



Arhitektonski Biro „BB„
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 5/21

Datum: januar, 2022.

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
na k.p.br. 6802/1 I 6802/2 KO Veliko Orašje
u Velikom Orašju**

Dokument:

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta
na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje

Investitor:

Simonović Gordana, Veliko Orašje, Ul. kratka br. 7

Obradivač:

Arhitektonski biro BB, Velika Plana

Rukovodilac izrade projekta

Mirjana Đorđević, *dipl.ing.arh.*

Odgovorni urbanista, licenca 200 0861 05

Radni tim:

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

Vuk Kovačević, *master.ing.arh.*

Darko Bogdanović, *dipl.ing.grad.*

Vesna Ristić, *struk.ing.grad.*

Direktor Arhitektonskog biroa BB

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

SADRŽAJ

I Opšti deo

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

II Dokumentacija projekta

1. Projektni zadatak
2. Informacija o lokaciji br. 353-142/2021-III/06 od 21.01.2022. godine
3. Katastarsko topografski plan
4. Posebni uslovi i saglasnosti
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 264 od 24.01.2022. godine;
 - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 6616/21 od 27.12.2021. godine;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-351123/2-2021 od 29.12.2021. godine;
 - Uslovi JP „Srbijagas“ iz Novog Sada, broj 06-07/27819 od 30.12.2021. godine.

III Tekstualni deo

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov
 - 2.1 Pravni osnov
 - 2.2 Planski osnov
3. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 3.1. Obuhvat i opis granice
 - 3.2 Lokacija
 - 3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom
4. Karakteristike prostora
 - 4.1 Postojeće stanje
 - 4.2. Fizičko geografske karakteristike terena
 - 4.3. Geomehanika i seizmika terena
5. Uslovi izgradnje
 - 5.1. Namena prostora
 - 5.2 Regulacioni elementi
 - 5.3. Nivelacioni elementi
 - 5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila
6. Numerički pokazatelji
 - 6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji
 - 6.2. Spratnost objekta
7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta
8. Način uredjenja slobodnih i zelenih površina
 - 8.1 Zelenilo i slobodne površine
 - 8.2 Ogradjivanje parcele

- 8.3 Evakuacija otpada
- 9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 9.1 Vodosnabdevanje
 - 9.2 Odvođenje otpadnih voda
 - 9.3 Odvođenje atmosferskih voda
 - 9.4 Elektroenergetska mreža
 - 9.5 Gasovodna mreža
 - 9.6 Telekomunikaciona mreža
- 10. Mere zaštite
 - 10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 10.2 Zaštita životne sredine
 - 10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda
 - 10.4 Zaštita od požara
 - 10.5 Mere energetske efikasnosti
- 11. Uslovi izgradnje
 - 11.1. Opšti uslovi izgradnje
 - 11.2. Uslovi parcelacije
 - 11.3. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba
 - 11.4. Posebni uslovi izgradnje
- 12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta
- 13. Završne odredbe

IV Grafički deo

- Prilog 1 – Prikaz šire situacije
- Prilog 2 – Izvod iz PGR naselja Velika Plana
- Prilog 3 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje
- Prilog 4 – Prikaz saobraćajnih površina
- Prilog 5 – Prikaz infrastrukturne mreže
- Prilog 6 – Prikaz pejzažnog uređenja
- Prilog 7 – Idejno arhitektonsko rešenje – stambeno-poslovni objekat

Na osnovu člana 65. i 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21), dajem sledeću:

IZJAVU ODGOVORNOG URBANISTE

Da sam kao odgovorni urbanista za izradu

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje u Velikom Orašju

Investitor: Simonović Gordana iz Velikog Orašja

istu radio prema važećim zakonima i propisima i da je tehnička dokumentacija ispravna i potpuna, računski tačna i međusobno usaglašena.

U Velikoj Plani,
januar, 2022. god.

Mirjana Đorđević, dia
Licenca 200 0861 05



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000081441285

Регистар привредних субјеката

БП 133332/2013

Датум, 27.12.2013. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

Пословно име предузетника:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

Скраћено пословно име предузетника: **IVAN BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO
BB**

Назив предузетника:

ARHITEKTONSKI BIRO BB

Пословно седиште: Николе Пашића ББ, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320

Регистарски број/Матични број: **63393487**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108353738**

Почетак обављања делатности: **27.12.2013** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: birobb90@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 8221363

Телефон 2: +381 (0)26 522252

Факс: +381 (0)26 522252

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2013. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 133332/2013, за регистрацију:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Broj: UP 5/21

Datum: decembar, 2021.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10-odluka UC, 24/11, 121/12, 42/13-odluka UC, 50/13-odluka UC, 98/13-odluka UC,
132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), donosim

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Velikom Orašju,
na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje, Nemanjina br. 83

Investitor: Simonović Gordana, Veliko Orašje, Kratka br. 7

Nosilac izrade: Arhitektonski biro BB, Velika Plana

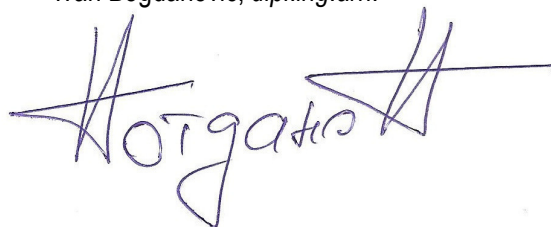
Za odgovornog urbanistu određujem:

DJORDJEVIĆ MIRJANU, *dipl.ing.arh.* (licenca br. 200 0861 05)

Imenovana ispunjava propisane uslove (u pogledu stručne spreme, stručnog ispita i prakse) da
može samostalno da rukovodi i izrađuje urbanističke planove i urbanističke projekte, u smislu člana 62.
Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-*ispravka*, 64/10-*odluka UC*, 24/11,
121/12, 42/13-*odluka UC*, 50/13-*odluka UC*, 98/13-*odluka UC*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i
9/20).

Direktor

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Н. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3011967765026

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 086 1 05



У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње стамбено-пословног објекта у Великом Орашју (доградња спрата и реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта), урадити Урбанистички пројекат, у складу са Законом, Информацијом о локацији и овим пројектним задатком.

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Просторним планом општине Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Стамбено-пословни објекат (доградња спрата и реконструкција) се гради на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, укупне површине 5,63 ара. Грађевинска парцела се налази у Ул. Немањиној бр. 83, у Великом Орашју. Прилаз комплексу планирати са Улице Немањине на западу, на коју се парцела ослања и са које има прилаз.

2. Намена

На грађевинској парцели (након реконструкције и доградње спрата) предвидети

а. Стамбено-пословни објекат (пословни простор у приземљу и стан на спрату).

Објекта је делом зидане, а делом армирано-бетонске конструкције, кровна конструкција од металних елемената.

3. Капацитети

Број јединица пословног простора – 1 (продајни простор и магацински простор);

Број станова – 1;

Број потребних паркинг или гаражних места - (према нормативима из ППО);

Очекивани број једновремено присутних возила – 3 путничка возила;

Енергент за грејање пословног простора – природни гас.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-142/2021-III/06 од 21.01.2022. коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са Улице Немањине – Услови ЈКП „Милош Митровић“;

- Положај прикључка и електроводова предвидети према условима надлежне електродистрибуције;

- Водоснабдевање предвидети према условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велика Плана;

- Одвођење отпадних вода предвидети према посебним условима ЈКП „Милош Митровић“ у градску канализациону мрежу или непропусну септичку јаму;

- Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа решити системом ригола, нагиба манипулативних платоа и кишне канализације и усмерити према зеленим површинама на парцели или упијајућем бунару.

- Затворене дограђене делове објекта поставити на минимално дозвољеном растојању - 1,0 m од јужне међе.

5. Урбанистички пројекат урадити у 3 (три) примерка у аналогном облику и 2 примерка у дигиталном облику.

6. У кључним фазама израде урбанистичког пројекта (лоцирање објекта, дефинисање основа и сл.) извршити консултације са представником инвеститора.

Инвеститор:

Симоновић Гордана

Simonović Gordana

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа,
Одељење за урбанизам и грађевину,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевину
и комунално-стамбене послове
Број: 353-142/2021-III/06
21.01.2022. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **СИМОНОВИЋ ГОРДАНЕ** из Великог Орашја, ул. Кратка бр. 7, за издавање информације о локацији за изградњу на к.п. бр. 6802/1 и 6802/2, обе КО Велико Орашје, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08, 16/09, 19/10, 24/13, 23/15 и 22/16), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/2009-III-06 од 29.07.2009. године), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се предметне катастарске парцеле налазе у обухвату *Просторног плана Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13).

Просторним планом Општине Велика Плана за предметне парцеле и припадајућу зону није утврђено да представљају заштићено природно добро нити да се на тимј парцелама налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у *Просторном плану Општине Велика Плана*, припадајући простор предметних катастарских парцела бр. 6802/1 и 6802/2, обе КО Велико Орашје, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велико Орашје, тачка 1.4. – *зоне становања, насељски центар*.

За изградњу на поменутој парцели предвиђено је следеће:

Основни принципи

- на грађевинском земљишту је могућа изградња у складу са одредбама овог Плана, односно урбанистичких планова који се израђују на основу њега;
- у оквиру грађевинских подручја насеља, овим Планом се дефинишу зоне становања, зоне рада и зоне насељског центра са различитим правилима уређења и грађења;
- изградња стамбених, пословних, стамбено – пословних, пољопривредних, економских, спортских, помоћних и других објеката и објеката и мреже инфраструктуре може се вршити на грађевинским парцелама;
- грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног Планом који задовољава услове за изградњу прописане Планом и која има излаз на јавну површину (пут, улицу).

Правила уређења

Изградња објеката у зонама насељских центара

- изградња стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката, економских, и помоћних објеката развијене бруто површине до 400 m² и објеката друштвеног стандарда може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
- изузетно, изградња стамбених објеката са више од три стана, пословних и стамбено – пословних објеката бруто површине преко 400 m², бензинских станица и било којих објеката

бруто развијене површине преко 400 m² или висине преко 20 m, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану;

- изградња објеката инфраструктуре на грађевинском земљишту у зонама насељских центара могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама јавних путева и улица, односно уз регулисане имовинско правне односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, непотпуне експропријације и сл.). За просецање нових путева и улица свих категорија потребно је доношење плана детаљне регулације;

- изградња јавних објеката и јавних површина и спортских објеката могуће је реализовати на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева и то издавањем локацијске дозволе за објекте до 300 m² (за отворене спортске терене до 1000 m²), односно на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта за веће објекте, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану или на основу урбанистичког плана уколико је потребно обезбедити нове јавне површине.

Парцелација

На грађевинском земљишту унутар грађевинских подручја је могућа парцелација и препарцелација уз претходно потврђен пројекат парцелације, односно препарцелације или издате услове парцелације који се раде на основу овог Плана или урбанистичких планова.

Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле дате у овом поглављу, а у циљу изградње објекта у складу са овим Планом, по критеријумима дефинисаним овим Планом за сваку зону понаособ. Изузетно, код давања услова парцелације или израде пројекта парцелације може се одступити код једног од два параметра за парцелацију и формирање грађевинске парцеле, али не више од 20% од утврђене вредности параметра (површине парцеле или лица према улици) и то код највише две новодобијене парцеле.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних приватних прилазних путева (не ужих од 2,50 m, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50 m, за максимално шест парцела у дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације. Овако формиране парцеле мора да задовоље оба прописана параметра, осим последње парцеле која мора да задовољи само параметар величине.

Парцелација за потребе јавних површина врши се на основу урбанистичког плана, изузетно на основу пројекта парцелације уколико су решени имовинско правни односи.

Парцелација у обухвату насељских центара

- минимална величина новодобијених парцела – 250 m²;
- минимално лице према улици – 10 m.

За изградњу објеката на грађевинском земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. Стамбени и стамбено-пословни објекти;
2. Пословни објекти – производња, трговина, занатство, угоститељство и друге делатности;
3. Економски објекти – летње кухиње, хладњаче, млекари, оставе хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, силоси, настрешнице за пољопривредне

машине и возила, магацини хране за стоку, живинарници, свињци, штале за говеда, овце и козе, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и др. за потребе индивидуалног домаћинства, а у оквиру економског дворишта које се организује у дубини грађевинске парцеле;

4. Пољопривредни објекти – стакленици, објекти за узгој стоке и живине, складишта за пољопривредне производе и сл.

5. Објекти инфраструктуре и јавне површине

На парцелама се могу градити помоћни објекти различите намене и гараже за путничка возила који могу бити приземни, са подрумом, максималног бруто габарита основе до 50 м², и распона до 5,00 м.

Зона у којима се могу градити поједине врсте објеката дефинисана је Правилима уређења.

Општа правила за изградњу

Урбанистичка регулација

1. На грађевинској парцели могуће је градити више објеката стамбене, пословне, пољопривредне или друге намене, у складу са параметрима из овог Плана.

2. Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на минимум 5,00 м у (зонама становања и насељских центара), односно минимум 10,00 м (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу (изузев у грађевинском подручју насеља Велико Орашје, где ће се положај ове линије утврдити локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката).

3. Грађевинска линија (минимална удаљеност објекта од регулационе линије) у осталим улицама унутар грађевинских подручја утврдиће се локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката у уличном потесу (у радним зонама минимум 5,0 м).

4. Положај објеката према коридору аутопута или железничке пруге утврђује се у складу са посебним Законима и дефинисаним правилима за изградњу на земљишту у оквиру заштићених инфраструктурних коридора, која су саставни део ових Правила (Тачка 5.3. овог поглавља).

5. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00 м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парепетом – најмање 2,50 м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парепетом.

6. Удаљеност објекта од једне суседне парцеле у радним зонама мора бити најмање 1,00м, а према осталим суседним парцелама најмање 5,00м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

7. Грађевински елементи на нивоу *подрумске етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- стопе темеља до 0,50 м (0,30 м);

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 м (1,00 м);

8. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- улазно степениште (степеник) до 1,20 м (0,30 м) за савлађивање висине од највише 0,90 м (0,20 м);

- конзолне настрешнице и рекламе до 3,00 м (1,20 м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 м) на висини изнад 3,00 м;

- настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00 м на висини изнад 3,00 м – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;

9. Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- балкони, еркери, конзолне настрешнице, докати до 1,20 м (0,90 м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 м) на висини изнад 3,00 м, али да укупна

површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;

- конзолне рекламе до 3,00 m (1,20 m за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00 m) на висини изнад 3,00 m;

Ограђивање

1. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,40 m, према улици до 1,80 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

2. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади границом грађевинске парцеле (уз обострану сагласност суседа) или транспарентном оградом висине до 1,40 m, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

3. Капије на уличној оградни не могу се отворати ка јавној површини.

4. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Правила за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

Спратност објеката – максимално П+2 (изузетно П+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне.

Бруто-површина пословног простора у стамбено-пословном објекту не може прећи 1/3 (изузетно 1/2 уколико то функционални захтеви налажу) укупне бруто-површине објекта.

Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $C = 75$ % (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара). За случајеве реконструкције и надградње постојећих стамбених зграда где се основа објекта поклапа са припадајућом катастарском парцелом, ови индекси могу бити већи.

У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места према планираној намени (према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место).

Правила за изградњу пословних објеката

Спратност објеката – максимално П+1 (за производне делатности које не захтевају корисну висину етажне већу од 4,00 m), односно П + 2 за објекте осталих делатности, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне. Ово правило за изградњу везано за спратност, не односи се на специфичне пословне објекте који захтевају вертикални транспорт и опрему која се поставља вертикално и који немају класичну спратну поделу,

Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.

У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места за путничка и теретна возила према планираној намени (минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 60 m² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објеката (минимум 1 паркинг место).

Правила за изградњу економских објеката

Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне.

Објекти могу бити комбиновани – са више намена.

Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $C = 75$ % (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара).

Међусобно растојање сточне стаје и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 15 m.

Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20 m, и то само на нижој коти.

Грађевинска линија економских објеката (осим летњих кухиња, гаража за путничка возила и кошева) утврђује се на минимум 10 m од регулационе линије улице.

Правила за изградњу пољопривредних објеката

Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.

Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.

У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места за путничка и теретна возила према планираној намени (минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објеката (минимум 1 паркинг место).

Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30 m.

Правила за изградњу објеката инфраструктуре, јавних објеката и јавних површина

Изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за инфраструктурне системе, јавне објекте и јавне површине.

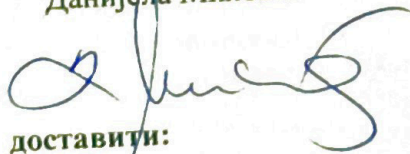
За делове грађевинског земљишта у обухвату урбанистичких планова, могу се у фази израде ових планова утврдити и другачије вредности, у складу са наменом и месним условима. До израде наведених планова примењују се правила из овог Плана.

Напомена: Ова информација о локацији је основ за издавање одобрења за изградњу, али се на основу исте не може приступити грађењу на предметној локацији.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 3.240,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 46/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Обрађивач:

Данијела Миловић



доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви.

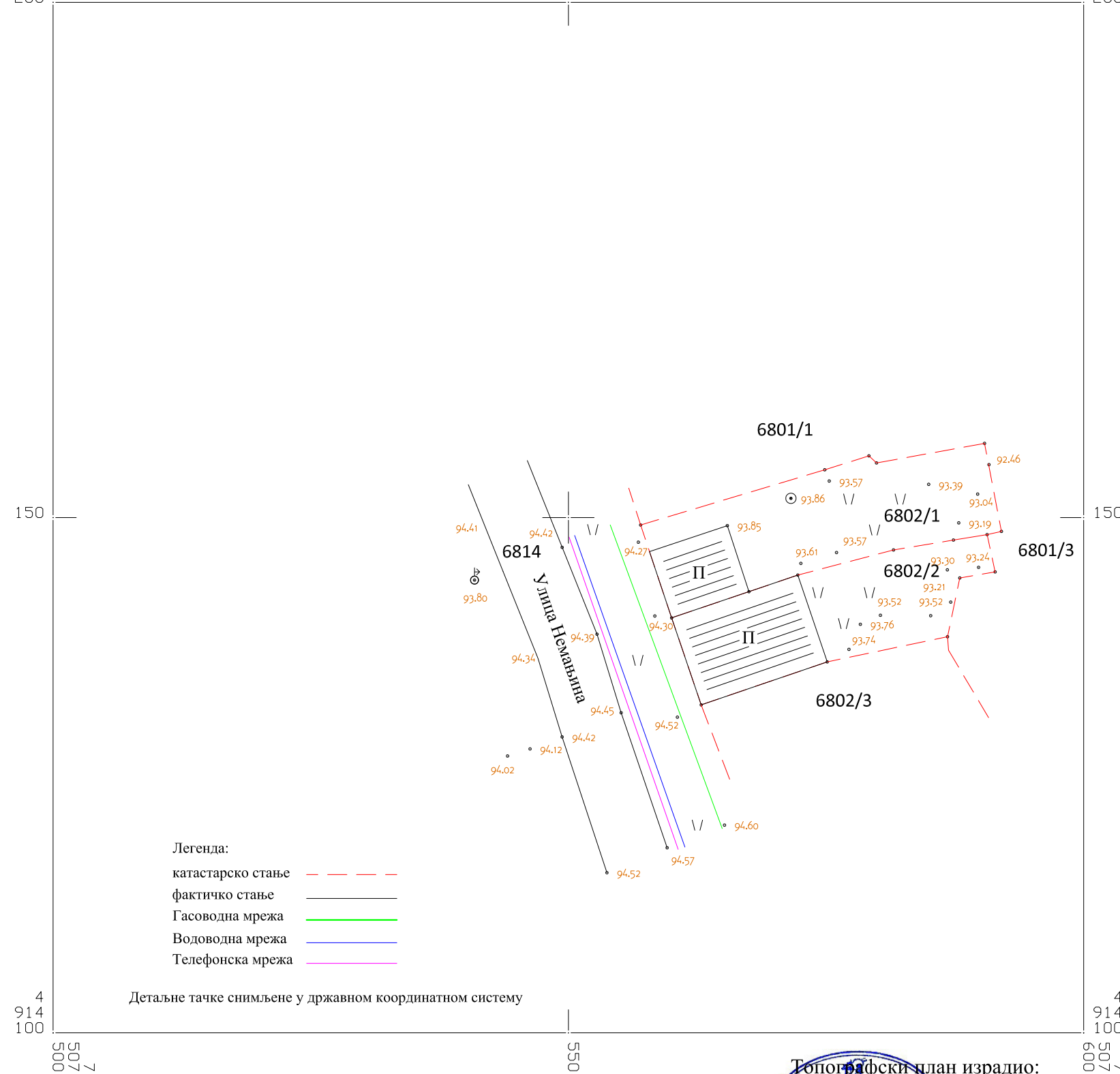


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
4
914
200
Општина Велика Плана
К.О. Велико Орашје

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарска парцела бр. 6802/1 и 6802/2

4
914
200



- Легенда:
- катастарско стање - - - - -
 - фактичко стање —————
 - Гасоводна мрежа —————
 - Водоводна мрежа —————
 - Телефонска мрежа —————

Детаљне тачке снимљене у државном координатном систему

1 Подаци о снимању:
1) ГПС и прецизна тахиметрија
Јул 2020

размера 1:500

Mirjana Vukadinović
100100991-3103952715
504
Digitally signed by Mirjana Vukadinović
100100991-3103952715
504
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca, ou=Fizičko lice (FL), cn=Mirjana Vukadinović
100100991-3103952715
504
Date: 2020.08.05 09:26:06 +02'00'

Топографски план израдио:

Мирјана Вукадиновић
Вукадиновић
Дипл. инж. геодезија
1970.02.12
Лиценца првог степена
Београд

оверава: ТЕО ЗС м
Д. О. С.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
■ **МИЛОШ МИТРОВИЋ** ■
Велика Плана, Војводе Мишића 1

Тел: 026/515-009
Жиро рачун: 160 – 7096 – 31 BANCA INTESA
ПИБ: 101174845 Матични број: 7160763

Број:
264

Датум:
24.01.2022.

У складу са чланом 86. и 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020), а на захтев Симоновић Гордане, улица Кратка бр.7, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под бројем 6617 од 20.12.2021. године, за потребе издавања техничких услова за прикључивање стамбено – пословног објекта на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, Општина Велика Плана на јавну водоводну мрежу, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана – Сектор за водовод и канализацију издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ планираног стамбено – пословног објекта на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, ул. Немањина бр.83 насеље Велико Орашје, на јавну водоводну и канализациону мрежу

Трасе јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода дате у овим Условима су информативног карактера, а за израду документације, као и за извођење радова, користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈКП „Милош Митровић“ из надлежног катастра подземних инсталација (водова). Због могућег одступања података из катастра подземних инсталација (водова) од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовања“) у циљу утврђивања тачног положаја јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације.

Минимално растојање темеља објеката од јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације је 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопане инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Ошшти услови при паралелном вођењу и укрштању инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода, са другим инсталацијама

Приликом пројектовања и изградње подземних инсталација потребно је придржавати се следећих услова:

1. Хоризонтално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају паралелног вођења, не сме бити мање од 0,4 m.
2. Вертикално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају укрштања, не сме бити мање од 0,2 m.

3. Полагање остале инсталације изнад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, изузев укрштања, је забрањено. Приликом укрштања јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације са другим инсталацијама, ове друге инсталације морају бити постављене у заштитну цев. Укрштање по могућности вршити под правим углом, али никако под углом мањим од 60°.
4. Уколико изградњу осталих инсталација на траси ометају изграђени водови јавног водовода, а на други начин се не могу извести радови, пројектант је дужан да предвиди размештање јавног водовода, како хоризонтално, тако и вертикално, придржавајући се датих услова за растојање између инсталација у тачкама 1. и 2. Ових Услова. Растојање између инсталација подразумева светли отвор, тј. растојање између бочних зидова цеви или бочних зидова цеви и изолације.
5. У случају из тачке 4. ових Услова, трошкове размештања и трошкове надзора током извођења, сноси инвеститор, а на документацију се претходно мора прибавити сагласност ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
6. Код канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације нису дозвољена размештања.
7. Ископ рова код паралелног вођења и укрштања, уколико се трасе других инсталација и инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације приближе минималним растојањима датим у тачкама 1. и 2. ових Услова, вршити искључиво ручно, у циљу избегавања оштећења постојећих инсталација.
8. Обзиром да поједини делови јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације нису геодетски снимљени и картирани, потребно је пре почетка ископа рова извршити тзв. „шлицовање“ терена на предвиђеној траси инсталације која се гради.
9. Горе наведени услови важе за трасу инсталације која се гради и за случај паралелног вођења и укрштања са прикључним водовима јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације за домаћинства, колективне стамбене зграде, установе или индустријске објекте.
10. Уколико у току извођења радова дође до оштећења инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода или зацењене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
11. Уколико се у току извођења радова наиђе на инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода или зацењене атмосферске канализације, које нису евидентирани у катастру подземних инсталација, извођач радова је обавезан да позове стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае у циљу проналажења заједничког решења за насталу ситуацију, односно проблем.
12. Извођач радова је обавезан да обавести надлежну стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае о датуму почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација.
13. Локацијски услови, као и пројектно-техничка документација треба у свему да буде усклађена са горе наведеним условима, што ће бити утврђено приликом техничке контроле пројекта, а на пројекат није потребно посебно тражити коначну сагласност од ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.

ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Јавна водоводна мрежа

Прикључак предметног будућег стамбено – пословног објекта, чија се изградња (доградња и реконструкција) планира на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 обе у КО Велико Орашје у ул. Немањина бр.83, може се извршити на јавну водоводну мрежу изграђену од цеви од полиетилена високе густине (PE - HD) називног пречника DN 100 (DN OD 110). Јавна водоводна мрежа на коју ће бити изведено прикључење будућег стамбено – пословног објекта налази се у улици Немањиној односно на к.п.бр. 6814 КО Велико Орашје. У зони прикључења, јавна водоводна мрежа, деоница DN 100 (DN OD 110), изграђена је у зони – појасу тротоара на западној (непарној) страни улице. У зони изградње (доградње и реконструкције) и прикључења предметног будућег стамбено – пословног објекта постоји и изграђена деоница јавне водоводне мреже изграђена о цеви од полиетилена високе густине (PE - HD) називног пречника DN 600 (DN OD 630) која представља магистрални цевовод на ком **НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО** прикључивање.

Положај јавне водоводне мреже у зони изградње (доградње и реконструкције) стамбено – пословног објекта на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 обе у КО Велико Орашје, у ул. Немањина бр.83, налази се у графичком прилогу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације отпадних вода

У зони изградње (доградње и реконструкције) и прикључења предметног будућег стамбено – пословног објекта **НЕ ПОСТОЈИ** изграђена јавна канализација отпадних вода. Отпадне воде из будућег објекта евакуисати до септичке јаме која ће бити изграђена на катастарској парцели Инвеститора и која мора испунити одређене услове:

- да септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала, одвојена од подземних вода и других водотокова;
- да септичка јама има отвор за пражњење, поклопац и вентилацију;
- да капацитет коморе (или више комора септичке јаме) мора бити адекватан односно у складу са потрошњом воде у домаћинству;

Локација септичке јаме која је у саставу објекта одређује се на начин којим се спречава штетан утицај септичке јаме на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење.

Јавна мрежа канализације атмосферских вода

У зони изградње (доградње и реконструкције) и прикључења предметног будућег стамбено – пословног објекта **НЕ ПОСТОЈИ** изграђена јавна канализација атмосферских вода. Атмосферске воде са будућег објекта и платоа, системом сливника, ригола и интерне атмосферске канализације одвести у зелене површине или упијајуће бунаре који ће бити лоцирани на катастарској парцели Инвеститора.

Остали услови за пројектовање и прикључење за потребе изградње (доградње и реконструкције) будућег стамбено – пословног објекта к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 обе у КО Велико Орашје у ул. Немањина бр.83, ближе су дати и описани у тачкама Техничких услова за изградњу у заштитном појасу инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода и Општих услова при паралелном вођењу и укрштању инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода, са другим инсталацијама, датих у саставу ових Улова за пројектовање и прикључење.

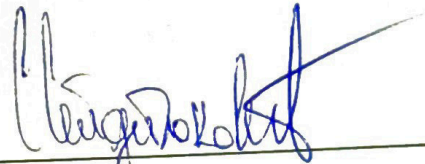
УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Улова за пројектовање и прикључење
Шифра плаћања: 221
Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана
Износ: 15.000,00 RSD
Рачун број: 160-7096-31
Модел: 97
Позив на број: 80-264-2021

Напомена:

Издати Услови за пројектовање и прикључење не дају подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на јавну водоводну мрежу и јавну канализацију отпадних вода. Све радове на изградњи прикључака на јавну водоводну мрежу изводи искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, а на основу својих решења издатих подносиоцу захтева. Ови Услови за пројектовање и прикључење важе 12 месеци од дана издавања.

ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“ ВЕЛИКА ПЛАНА



Овлашћено лице и руководилац у ИЈО
Стеван Стојиљковић, мастер пр. планер

PREGLADNA STUČICA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja
Veliko Orašje, 10. leto Orašje
Projekt za izradu, tehnički prikaz infrastrukture za koju ne postoje
projekti za izradu, tehnički prikaz infrastrukture za koju ne postoje
projekti izvedenog stanja;

- Legenda
- Jamni vodostaj mreža
 - Ulica
 - Kanalizacioni mreža



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

Јавно комунално предузеће МИЛОШ МИТРОВИЋ
Инвестиционо-технички сектор
Велика Плана, Ул. Николе Пашића бр. 19
Тел/факс: 026 514-858,
Број рачуна: 160 – 7096 - 31

Број: 6616/21

Датум: 27.12.2021.

Симоновић Гордана

Велико Орашје
Кратка 7

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Немањину на к.п.бр. 6814 КО Велико Орашје са к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје у Великом Орашју, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, инвеститора Симоновић Гордане из Великог Орашја, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“, као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним путевима, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Немањину на к.п.бр. 6814 КО Велико Орашје са к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје у Великом Орашју:

1. Наведена грађевинске парцеле се ослањају на североистоку на Улицу Немањину која има функцију главне насељске улице, а уједно и државног пута IIА реда 158. Улица је изведена као двосмерна, са једном двосмерном коловозном траком и тротоаром са обе стране улице, који, на овој деоници улице, није денивелисан и непосредно се ослања на коловоз.

2. Колски прилаз предметној парцели и планираном објекту на њој могуће је решити са коловоза Улице Немањине на к.п.бр. 6814 КО Велико Орашје у ширини до 3,0 m. Колски прилаз се лоцира уз северну међу парцеле.

3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу Немањину решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу и тротоару улице и треба их усмерити према зеленим површинама или упијајућем бунару на парцели.

4. На месту где се прилаз укршта са правцем постојећег тротоара, прилаз, у целој ширини тротоара, хоризонтално обележити – пешачка зебра.

5. Прилаз се на постојећу коловозну траку улива без денивелације, па је могуће на том месту уз коловоз, у ширини 5 m, оборити ивичњаке.

6. Колски прилаз према тротоару омеђити обореним ивичњацима или хоризонталном ознаком – линијом на тротоару (без нагле денивелације) како би се омогућило нормално кретање пешака и инвалидних лица тротоаром.

7. Кретање пешака тротоаром има приоритет у односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију на колском прилазу.

8. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.

9. Колски прилаз на Улицу Немањину се лоцира на месту постојећег колског прилаза на парцелу.

10. У случају разбијања прилаза ради постављања појединачне

инфраструктурне мреже (водовод, гасовод, електро и ТТ мрежа, кишна канализација, изградња тротоара и сл.) трошкове обнове прилаза сноси инвеститор прилаза.

11. На грађевинској парцели пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила у складу са параметрима из Просторног плана општине Велика Плана, што треба приказати на техничкој документацији објекта (урбанистички пројекат и пројекат за грађевинску дозволу – пројекат уређења терена) и извести пре издавања употребне дозволе.

12. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети целом ширином према улици. Ограда комплекса према улици није обавезујућа.

13. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и паркирање возила. Уколико је неопходно коришћење дела јавне површине приликом изградње објекта, инвеститор је дужан да са надлежном институцијом закључи посебан уговор о накнадама за коришћење јавне површине којим би се дефинисали површина, време и износ накнаде.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје и изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, и у друге сврхе и за потребе другог инвеститора се не може користити.

Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 17.400,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-6616/21:

ЈКП Милош Митровић

**Обрађивач:
Жељко Ковачевић**

Željko Kovačević
1397186170-21099607615
28

Digitally signed by Željko Kovačević
1397186170-2109960761528
DN: c=RS, l=Velika Plana, o=07160763 JKP MILOŠ MITROVIĆ
VELIKA PLANA, ou=101174845 Služba za planiranje,
projektovanje, urbanizam i izgradnju, cn=Željko Kovačević
1397186170-2109960761528
Date: 2021.12.27 08:15:09 +01'00'

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
 "Милош Митровић"
 Број: 6616/21
 27.12.2021. год.
 Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Симоновић Гордана, Велико Орашје
Катастарска парцела	6802/1, 6802/2
Катастарска општина	Велико Орашје
Величина парцеле	5,63 ари
Урбанистичка зона	грађевинско земљиште, насељски центар
Пореска зона	4

У Великој Плани
 27.12.2021. год.



Обрађивач
 Жељко Ковачевић, д.п.н.



ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Смедерево
Погон Велика Плана, Момира Гајића бр.1
Велика Плана

Гордана Симоновић
Улица Кратка бр.7
Велико Орашје

Наш број:11.04-351123/2-2021

29 -12- 2021

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде на к.п. 6802/2, 6802/1 КО Велико Орашје

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04.-351123/1-2021 од 20.12.2021.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде на к.п. 6802/2, 6802/1 КО Велико Орашје, улица Немањина бр.63 обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр.6802/2, 6802/1 КО Велико Орашје где планирате изградњу стамбено-пословне зграде, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у ТС блиндирана „Центар“р.бр. 450291 у Великом Орашју.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана ће прописати у редовном поступку исходавања инвестиционо-техничке документације.

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,

Руководилац погона



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Симоновић Гордана

Ул. Кратка бр.7

11323 Велико Орашје
ПАК 239421

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/27333 од 24.12.2021.год.(1638/21)

Датум: 29.12.2021.год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објеката у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, у насељу Велико Орашје, у Ул. Немањина бр. 83

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објеката у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 6802/1 и 6802/2 КО Велико Орашје, у насељу Велико Орашје, у Ул. Немањина бр. 83, обавештавамо Вас:

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

– дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Немањина (к.п. бр. 6814 КО Велико Орашје) – на коју предметне катастарске парцеле имају директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта (уколико је у оквиру пројекта предвиђено више власника просторних целина, тј. комерцијалних мерења) и потребно је предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви MOP 4 bar, од места прикључења на постојећу мрежу MOP 4 bar, у Ул Немањина (к.п. бр. 6814 КО Велико Орашје), на коју предметне катастарске парцеле имају директан приступ, пречника у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираног објекта, до предметног објекта, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

2. Регулационих станица (потребног капацитета, $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са планираним начином потрошње гаса).

3. Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.

4. Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

– Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),

– Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),

– и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и	10 m	12 m	15 m

објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП

"Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**




Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





LEGENDA:

 Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 29.12.2021. g.

RAZMERA: 1:1500

Na osnovu Člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), a u skladu sa Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13), izrađuje se:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U VELIKOM ORAŠJU
na kat.parc.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje**

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Simonović Gordane iz Velikog Orašja da, u okviru jedinstvene celine koju čine katastarske parcele br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje, izgradi (rekonstrukcijom postojećih legalnih objekata i dogradnjom sprata) stambeno-poslovni objekat (prodajni prostor, magacin u prizemlju i stan na spratu) kao i prateće objekte (saobraćajnice i platoi, nedostajuća komunalna infrastruktura i sl.). Urbanističkim projektom definišaće se arhitektonsko – urbanistički elementi za uređenje prostora koji treba da posluže kao osnova za izradu projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta.

Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13), za gradnju ove vrste i veličine objekata na predmetnoj lokaciji predviđena je izrada urbanističkog projekta, pa se u cilju realizacije planiranog objekta pristupilo izradi Urbanističkog projekta.

Katastarska parcela je nepravilnog, ali približno pravougaonog oblika sa jednom užom stranom prema javnoj saobraćajnici, tako da svojim oblikom i veličinom, uz pažljivu analizu posmatranog prostora, ima preduslove za formiranje zaokružene urbanističke celine za predviđenu namenu, što se postiže ovim urbanističkim projektom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se urbanističkom analizom i predloženim rešenjima definiše kapacitet lokacije u odnosu na fizičko geografske potencijale i važeću plansku dokumentaciju, da se odredi vrsta i tip objekata, odnosno idejno arhitektonsko-rešenje objekta, da se definišu regulaciona i osnovna nivelaciona rešenja, da se utvrdi način infrastrukturnog opremanja i definišu osnove parternog uređenja. Rešenja iz urbanističkog projekta predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, projektovanje i izgradnju objekata.

2. Pravni i planski osnov

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Velikom Orašju, na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje, izrađen je na zahtev investitora, a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21).

2.1. Pravni osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21),

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije ” br. 32/19),

2.2. Planski osnov

- Prostorni plan opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Na osnovu člana 60. Zakona planiranju i izgradnji, urbanistički projekat izrađuje se kada je to predviđeno urbanističkim planom za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja i urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Prema Prostornom planu opštine Velika Plana, k.p.br. 6802/1 i 6802 KO Veliko Orašje za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u građevinskom području naselja Veliko Orašje.

Predmetna parcela se oslanja na Ulicu Nemanjinu, a nalazi se u zoni naseljskog centra.

U ovoj zoni je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih i poslovnih objekata uz obaveznu izradu urbanističkog projekta i posebno utvrđena pravila građenja. Za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to na osnovu većine izgrađenih objekata u uličnom potesu (za naselje Veliko Orašje je naglašeno da se na ovaj način utvrđuje građevinska linija i prema ulici koja ima i funkciju državnog puta), kao i indeks zauzetosti parcele od 75 % i indeks izgrađenosti – max 1,20. Za objekte u ovoj zoni propisano je da rastojanje osnovnog gabarita objekta i granica susednih građevinskih parcela – bočnih i zadnje, bude najmanje 1,00 m, a u slučaju da se prema susedu ostavljaju prozori sa normalnim parapetom – najmanje 2,50 m.

Prostorni plan opštine Velika Plana, u zonama naseljskog centra, predviđa obaveznu izradu urbanističkog projekta za:

- za sve poslovne, poslovno-stambene objekte i stambene objekte sa više od tri stana bruto površine preko 400 m².

3. Obuhvat urbanističkog projekta

3.1. Obuhvat i opis granice

Urbanistički projekat se radi za kompleks koji čine dve katastarske parcele, k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje, pa su spoljne granice ovih parcela ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina kompleksa je 563 m².

Parcela se svojom zapadnom stranom graniči Ulicom Nemanjinom (državni put IIA reda broj 158) na k.p.br. 6814. Na južnoj strani, kompleks se oslanja na k.p.br. 6802/3, sa istočne strane kompleks se graniči sa k.p.br. 6801/3, a sa severne sa k.p.br. 6801/1, sve u KO Veliko Orašje.

Parcela je višegaonog (približno pravougaonog) oblika, sa zapadnom međom (front prema Ul. Nemanjinoj) od 18,41 m, sa južnom međom od 26,52 m, sa istočnom međom od 21,70 m i sa severnom međom od 33,80 m.

3.2 Lokacija

Kompleks se nalazi u Ulici Nemanjinoj, koja ima funkciju naseljske saobraćajnice, i deo je državnog puta IIA reda broj 158. Ulica povezuje severni i južni deo naselja sa centrom naselja. Saobraćajnica ujedno omogućava relativno lak pristup kompleksu iz celog naselja.

Građevinska parcela za koju se radi ovaj urbanistički projekat ima relativno povoljan oblik, dovoljnu veličinu za planiranu namenu i povoljan položaj, obzirom da se nalazi uz naseljsku saobraćajnicu – (ujedno i državni put IIA reda) i u naseljskom centru Velikog Orašja.

3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja zbir površina kat. parc. br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje, i iznosi **563 m²**.

4. Karakteristike prostora

4.1. Postojeće stanje

Parcela se nalazi u zoni planiranoj kao ostalo građevinsko zemljište – namena stanovanje, u planom definisanom naseljskom centru, a na njoj postoje objekti koji se planiraju za rekonstrukciju i dogradnju. Postojeći objekti su bili priključeni na deo postojeće komunalne infrastrukture (elektromreža). Na parceli nema trajnih zasada. Parcela ima status ostalog građevinskog zemljišta.

Obodna javna površina na zapadu – Ulica Nemanjina, je uređena - asfaltirana, bez ivičnjaka, sa trotoarom koji s fizički oslanja na kolovoz, i zauzima ceo prostor između kolovoza i regulacione linije prema predmetnim parcelama. Sam kolski prilaz za predmetni kompleks preko postojećeg trotoara je asfaltiran.

Prema podacima nadležnih preduzeća, Ul. Nemanjina je opremljena elektroenergetskom, gasovodnom i vodovodnom mrežom. U ulici postoje telekomunikacione instalacije.

4.2. Fizičko geografske karakteristike terena

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u nagibu (pad terena do 5,0% prema istoku) i deo je dolinske terase Velike Morave. Dolinska terasa formirano je u osnovi rečnom erozijom na diluvijalnim rečnim nanosima. Površinske i podzemne vode generalno otiču prema istoku. Nivo podzemnih voda na konkretnoj lokaciji nije posebno ispitivan.

Na ovom prostoru nisu uočeni savremeni geodinamički procesi koji bi ugrožavali plansku upotrebu prostora, odnosno planirane objekte i aktivnosti.

Parcela za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u području apsolutnih kota od 92,46 do 94,27 mnv, a u geomorfološkom smislu nema bitnijih obeležja.

4.3. Geomehanika i seizmika terena

Za potrebe izgradnje objekata i izrade urbanističkog projekta nije rađen geomehanički elaborat, a prilikom izrade projekta konstrukcije koristeće se podaci korišćeni za potrebe prostornog plana. Na osnovu iskustava prilikom gradnje na predmetnoj parceli i okolnom zemljištu, sastav tla i nosivost terena nisu ograničavajući faktor za lociranje i izgradnju objekata i odvijanje planirane delatnosti.

Prema seizmičkoj regionalizaciji Srbije i preporukama iz PPO Velika Plana, parcela se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

5. Uslovi izgradnje

5.1. Namena prostora

Na lokaciji koja je predmet ovog urbanističkog projekta planira se izgradnja stambeno-poslovnog objekta, kao funkcionalne celine koja sadrži dva dela: poslovni (prodajni prostor i magacin u prizemlju) i stambeni deo (na spratu objekta).

Objekat se locira uz južnu među parcele, prizemni deo objekta na samoj međi (postojeći objekat), a spratni deo objekta na udaljenosti od 1,00 m od južne međe. Objekat se locira na samoj regulacionoj liniji ulice.

Lokaciji se pristupa sa prilaza sa Ulice Nemanjine (kolski i pešački prilaz) uz severni deo fronta prema ulici. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na severu, jugu i istoku. Prema ulici, na regulacionoj liniji (ali na zemljištu investitora) ili u dubini parcele može se postaviti samo ulazna kapija za ulaz vozila i pešaka.

5.2. Regulacioni elementi

Položaj i gabarit objekta u kompleksu prikazani su na grafičkom prilogu 3 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje.

Postojeća regulaciona linija prema javnim saobraćajnicama – Ulici Nemanjinoj se definiše prema rešenjima iz PPO Velika Plana i ne menja se postojeće stanje – regulaciona linija je ujedno i građevinska linija. Pored međnih linija prema ostalom građevinskom zemljištu podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj kompleksu.

Svi objekti se lociraju unutar građevinske linije koja je definisana PPO-om opštine Velika Plana i za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to na osnovu većine izgrađenih objekata u uličnom potesu (za naselje Veliko Orašje je naglašeno da se utvrđuje građevinska linija prema ulici koja ima i funkciju državnog puta tako da se poklapa sa regulacionom linijom. Građevinska linija prema ostalom građevinskom zemljištu definisana je odredbama PPO Velika Plana (min 1,00 m).

Tabela 1: *Građevinska linija - koordinate*

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 507 557,01	4 914 149,28
G2	7 507 560,02	4 914 140,27
G3	7 507 562,89	4 914 131,83

Stambeno-poslovni objekat – prodajni prostor i magacin u prizemlju i stanom na spratu je postavljen jednom stranom na samoj južnoj meći – postojeći prizemni deo, odnosno 1 m od južne međe – spratni deo, a prema regulacionoj liniji postavljen je na samoj regulacionoj liniji, što se uklapa u vrednosti propisane Prostornim planom opštine Velika Plana.

Položaj ograde prema ulici - samo kapija, postavlja se u dubini parcele.

Položaj objekta prati položaj južne međe, tako da je objekat paralelan južnoj međi i približno paralelan severnoj međi.

Položaj objekta (oba dela) definisan je koordinatama karakterističnih tačaka.

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Stambeno-poslovni objekat (prodajni prostor i stan)	T1	7 507 558,06	4 914 146,14
		T2	7 507 570,61	4 914 150,41
		T3	7 507 574,71	4 914 150,76
		T4	7 507 578,46	4 914 139,78
		T5	7 507 574,67	4 914 138,49
		T6	7 507 575,48	4 914 136,12
		T7	7 507 562,94	4 914 131,85

Položaj i dimenzije zgrade i ostalih objekata (saobraćajnica i platoa) definisan je kotiranjem na grafičkom prilogu.

5.3. Nivelacioni elementi

Kote terena kreću se od 92,46 mnv u istočnom delu parcele, do 94,27 mnv u zapadnom delu parcele, kod kolskog ulaza. Kolske i pešačke saobraćajnice unutar kompleksa, uglavnom prate ovaj nagib terena, a površinske vode usmeravaju ka zelenim površinama i slivniku koji površinske vode vodi ka upijajućem bunaru. Pešačka staza istočno od objekta je sa malim padom prema kolskim saobraćajnicama.

Kota poda prizemlja objekata iznosi 94,50 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagoditi koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz korisnika objektima. Ovako definisana kota poda prizemlja određena je kotom poda na postojećem objektu koji se rekonstruiše i dogrđuje i ujedno obezbeđuje lak pristup sa trotoara korisnicima objekta.

Ostali nivelacioni elementi objekta (spratnost, visine venca i slemena) prikazani su u tački 7. - Idejno rešenje i tehnički opis objekata. Nagib saobraćajnica i parkinga je 1,0 % - 4,0 %, poprečni nagib do 2 % čime se omogućava usmeravanje kišnih voda prema linijskom slivniku - rigoli ili atmosferskoj kanalizaciji koji vode u upijajući bunar i zelene površine na parceli.

Nivelete ivičnjaka koji odvajaju zelene površine su max +15 cm u odnosu na niveletu platoa.

Pešački trotoar se formira sa istočne strane objekta, a sa severne strane je kombinovani kolsko – pešački pristup objektu.

5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila

Saobraćajnice unutar kompleksa ovim urbanističkim projektom rešene su prema grafičkom prilogu br. 4 – Prikaz saobraćajnih površina.

Kolski - pešački prilaz sa Ulice Nemanjine (kolski prilaz) je interna saobraćajnica širine 2,67 - 3,31 m. Sa ovog ulaza prilazi se parkingu za ukupno 5 putničkih vozila i pešačkoj stazi. Interna saobraćajnica omogućava direktan pristup dvorišnom delu objekta. Pošto je širina interne saobraćajnice prosečno 3,0 m, režim kretanja vozila mora biti naznačen horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (pravo prvenstva).

Odvojeni pešački prilaz prodajnom delu objekta, moguć je direktno sa trotoara javne površine.

Položaj saobraćajnica definisan je na grafičkom prilogu br. 4 Prikaz saobraćajnih površina - temenima, osovina i regulacionim širinama saobraćajnica unutar kompleksa i elementima za definisanje parkinga i pešačkih komunikacija.

Tabela 3: *Regulacioni elementi saobraćajnica*

	Saobraćajnica	Karakteristične tačke	Koordinate		Niveleta mnv
			Y	X	
1	Kolska saobraćajnica za i putnička vozila sa parkingom za putnička vozila	S1	7 507 557,01	4 914 149,26	94,30
		S2	7 507 579,16	4 914 155,99	93,60
		S3	7 507 579,90	4 914 155,30	93,60
		S4	7 507 590,38	4 914 157,20	93,40
		S5	7 507 591,72	4 914 149,82	93,30
		S6	7 507 586,87	4 914 148,94	93,40
		S7	7 507 584,56	4 914 144,50	93,40
		S8	7 507 586,17	4 914 139,77	93,60
		S9	7 507 581,44	4 914 138,16	93,80
		R1	7 507 575,94	4 914 151,18	93,90

Interne saobraćajnice unutar kompleksa stambeno-poslovnog objekta komuniciraju sa javnom putnom mrežom preko Ulice Nemanjine koja se pruža zapadnim obodom kompleksa. Priključak na ulicu izvodi se direktno sa kolovoza ulice – preko trotoara, u širini od 3,00 m.

a) Unutar kompleksa dominira kolska saobraćajnica sa platoom iza objekta koja je u funkciji planiranog stambeno-poslovnog objekta (prilaz zaposlenih i stanara). Interna saobraćajnica se nalazi severno od planiranog objekta i obezbeđuje dvosmerno kretanje (sa regulisanim pravom prvenstva) i direktan pristup parking prostoru. Ova interna saobraćajnica u funkciji je obavljanja delatnosti na parceli.

Ulaz i izlaz u kompleks za motorna vozila vrši se preko ulazne kapije i prilaza širine 3,00 m koji se nalazi na definisanom mestu, uz severnu među parcele. Da bi se omogućilo efikasno i racionalno korišćenje saobraćajnice unutar kompleksa i njeno povezivanje sa obodnim saobraćajnicama potrebno je postaviti vertikalnu i horizontalnu signalizaciju (prvenstvo prelaza).

Procenjeni intezitet kretanja vozila kroz kompleks, omogućava nesmetano i bezbedno kretanje vozila kroz kompleks. Parking prostor planiran je za zaposlene i stanare. Zbog blizine centra naselja gde postoji parking prostor za putnička vozila, procena je da za komitente nije potreban dodatni parking prostor.

Prilikom projektovanja i izvođenja internih saobraćajnica potrebno je, dopunski, usmeriti i organizovati kretanje vozila horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na internim saobraćajnicama.

Interne kolske saobraćajnice i platoi rade se od asfalta. Od zelenih površina i trotoara - platoa oko i iza objekta odvojene su ivičnjacima. Interne kolske saobraćajnice i platoe treba projektovati i izvoditi sa uzdužnim i poprečnim nagibima do 2,0 % prema otvorenim rigolama ili kišnoj kanalizaciji uz unutrašnji obod saobraćajnice kako bi se površinske vode sa saobraćajnice bezbedno odvele do recipijenta.

b) Pešačke komunikacije unutar kompleksa se javljaju u manjem obimu. Trotoar, odnosno pešački pristup odvojen ivičnjacima i parapetom je planiran istočno od objekata. Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče) ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu zgrade i kompleksa. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

c) Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Na parceli se planira 5 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m. Broj parking mesta za putnička i teretna vozila je definisan prema procenjenim potrebama investitora i normativima iz PPO Velika Plana (1PM/60m² za putnička vozila ili 1PM/200m² za teretna vozila). Ukupna neto površina planiranog objekata na parceli iznosi 469,83 m² (stan i stepenište 243,30 m², i poslovni i magacinski prostor 226,53 m²) a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima, pokrivaju jedan stan i 240 m² poslovnog prostora, što znači da su ispoštovane propisane norme iz PPO Velika Plana. Sva parking mesta su na parceli investitora. Lokacije i položaj parking mesta omogućavaju namensko parkiranje vozila po pojedinim namenama – za stanare i za zaposlene.

d) Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samim objektima (naročito prodajnom delu objekta) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Sve interne saobraćajnice se propisno obeležavaju horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (smerovi, parking prostori, pravo prvenstva, objekti).

6. Numerički pokazatelji

6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji

Urbanistički projekat i arhitektonska rešenja objekta koji se planiraju unutar kompleksa imaju sledeće veličinske karakteristike potrebne za određivanje bilansa površina:

- površina kompleksa	563 m ²
- bruto površina osnove planiranog objekta	270 m ²
- BRGP planiranih objekata	509 m ²
- indeks zauzetosti parcele	47,96 %
- indeks izgrađenosti parcele	0,90

Na građevinskoj parceli, urbanističkim projektom definisana je sledeća namena površina:

Tabela 4. Namena površina

	Namena površina	Površina (m ²)	%
1	Objekat	270	47,96
2	Kolske komunikacije	159	28,24

3	Pešačke komunikacije	21	3,73
4	Parking za putnička vozila	62	11,01
5	Travnjak i zemljane površine	51	9,06
	UKUPNO	563	100,00

Indeks zauzetosti parcele je 47,96 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Prostornog plana opštine Velika Plana (max 75 %), a indeks izgrađenosti je 0,90, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 1,2). Travnjak, uređeno pejzažno zelenilo i zemljane površine zauzimaju na parceli 9,06 %. Kompleksom, u arhitektonskom smislu, dominira stambeno-poslovni objekat – sa prodajnim prostorom i magacinom u prizemlju i sa stambenim prostorom na spratu.

Na kompleksu se planira jedan objekat. Objekat je u funkciji obavljanja planirane delatnosti (trgovina i stanovanje). Veličinske karakteristike objekta prikazane su u Tabeli 5.

Tabela 5: Objekti

	Objekat	Dimenzije (m ¹)	BRGP (m ²)	Spratnost
1	Stambeno-poslovni objekat	18,55 x 15,10 (sprat - 14,10)	509	P+1
	UKUPNO		509	P+1

6.2. Spratnost objekata

Stambeno-poslovni objekat spratnosti je „P+1“ (prizemlje, sprat), sa kotom atike na visini +8,40m u odnosu na kotu poda prizemlja +/-0,00.

7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta

- stambeno-poslovni objekat

Objekat se projektuje sa dve celine (prodajni prostor i magacin u prizemlju, stan na spratu). U prizemlju, prodajni prostor i magacin čine fizičku i funkcionalnu celinu, dok je stepenište funkcionalno deo stana na spratu.

Gabarit objekta u osnovi je 18,55 x 15,10 m - prizemlje, odnosno 17,25 x 14,10 m – sprat (za 1 m povučeno od južne međe i bez stepeništa. Visina objekta (atika) je 8,40 m. Kota poda prizemlja je na 94,50 m_{mnv}. Konstruktivna visina prizemne etaže je 3,70 m, a konstruktivna visina spratne etaže je takođe 3,70 m.

Konstrukcija: Objekat se projektuje kao betonska konstrukcija. Temelji su trakasti, delom temelji samci sa temeljnim gredama od nabijenog betona.

Zidovi: Zidovi su od opekarskih proizvoda. Pregradni zidovi su takođe od opekarskih proizvoda.

Krovna konstrukcija: Krovna konstrukcija je od betona (ravan krov sa nagibom za odvod vode), sa svih strana zaklonjen atikom. Krov je sa termo i hidroizolacijom.

Temelji: Svi temelji se izvode od nabijenog betona, kao trakasti ili samci, u svemu prema statičkom proračunu i datoj osnovi. Ispod svih temelja treba postaviti sloj šljunka d=10cm.

Podovi: Završni podovi se izvode od keramičkih pločica, u delu stambenog prostora od parketa. Svi podovi se postavljaju preko cementne košuljice koja je armirana žičanom armaturom.

U sanitarnim čvorovima izvesti obavezno hidroizolacioni sloj. U podovima na tlu izvesti hidroizolacioni sloj između dva sloja nabijenog betona.

Obrada unutrašnjih zidova i plafona: keramičke pločice i produžni malter.

Obrada fasadnih zidova: Obrada fasade je demit fasada.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija: Horizontalna izolacija u sanitarnim čvorovima se sastoji od jednog hladnog premaza, jednog vrućeg premaza, kondora 4 i još jednog vrućeg premaza.

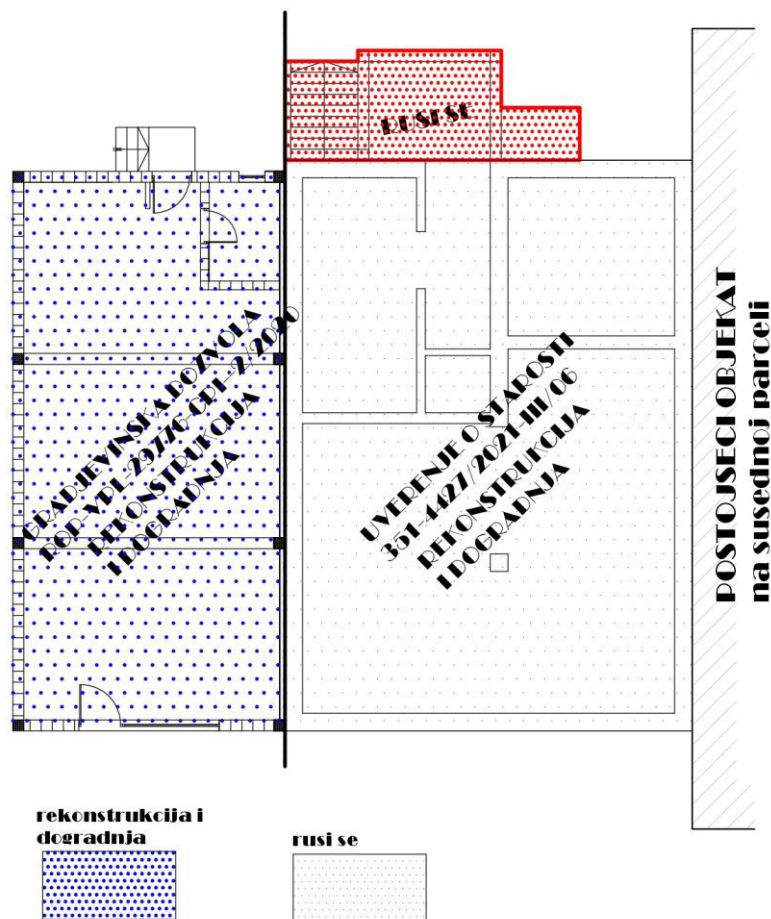
Stolarija i bravarija: Stolarija je aluminijumska ili PVC. Stolarija je zastakljena termopan staklom sa odgovarajućim termoizolacionim svojstvima. Zaštita od sunca su žaluzine ili trakaste zavese iznutra.

Instalacije: Od instalacija, objekat ima sledeće instalacije: instalacija vodovoda, instalacija kanalizacije, elektro instalacije, internet instalacije i druge potrebne instalacije.

Struktura površina

U urbanističkom projektu prikazana je struktura površina prostorija nakon rekonstrukcije postojećih objekata i dogradnje sprata.

Skica postojećih objekata i planirane rekonstrukcije prikazana je na sledećoj slici.



U objektu se nalazi stambeni i poslovni prostor, sa približnim veličinama i strukturom

prikazanim u Tabeli 6.

Tabela 6: *Struktura površina*

	Prostorije	Namena prostora	Neto površina (m ²)
	Prizemlje		249,56
	Poslovni deo objekta		226,53
1	<i>Prodajni prostor</i>	Poslovni	186,15
2	<i>Hodnik</i>	-	4,31
3	<i>Magacin 1</i>	-	14,86
4	<i>Magacin 2</i>	-	10,17
5	<i>WC ženski</i>	-	5,52
6	<i>WC muški</i>	-	5,52
	Stambeni deo objekta		23,03
7	<i>Stepenište</i>	Stambeni	23,03
	1. Sprat		221,92
	Stambeni deo objekta		220,27
1	<i>Kupatilo</i>	Stambeni	5,52
2	<i>Kuhinja</i>	-	10,53
3	<i>Višefunkcionalni stambeni prostor</i>	-	204,22
	UKUPNO		469,83

Ukupna neto površina planiranog objekata na parceli iznosi 469,83 m² (stan i prateći stambeni prostor - ostava 243,30 m², a poslovni i magacinski prostor 226,53 m²).

Na objektu se postavlja potrebna oprema (zaštitni gelenderi).

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

8.1. Zelenilo i slobodne površine

Zbog samog položaja parcele u naselju i položaja objekta na parceli (na samoj regulacionoj liniji), uređene zelene na površine zauzimaju relativno mali deo parcele.

Zelene površine unutar kompleksa zauzimaju 9,06%. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina – naročito zelenilo iza objekta, uprkos relativno male površine, postići će veći pozitivni vizuelni i zaštitni efekat.

Zelene površine su raspoređene iza objekta.

Zelene površine se formiraju kao travnjak koji se zasejava odgovarajućom smešom travnog bilja i sa jednom sadnicom lipe (*Thilia platyphyllos* ili *Thilia argentea*.);

Sve zelene površine su jasno definisane i ivičnjacima odvojene od parkinga, pešačkih staza i internih kolskih saobraćajnica.

Interne kolske saobraćajnice i plato rade se od asfalta ili armiranog betona. Od zelenih površina i trotoara oko i ispred objekta, odvojene su ivičnjacima.

Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom od betona ili asfalta, ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče), ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu kompleksa. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje.

8.2. Ogradjivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa prema ostalom građevinskom zemljištu, gde objekat nije na samoj međi. Ograda može biti zidana do visine do 0,90 m ili transparentna visine do 1,40 m. Ograda se radi od metalnih, vertikalno postavljenih i uokvirenih profila, ili kao žičana ograda, sa zidanim ili betonskim parapetom visine do 90 cm. Ulazna kapija se radi od istovetnih metalnih profila kao ograda sa otvaranjem vratnica prema unutra. Na parceli je planiran kolski ulaz širine 3,0 m na severu sa Ul. Nemanjine.

Ograda se postavlja približno uz međnu liniju kako je definisano ovim urbanističkim projektom, tako da svi elementi ograde budu na parceli investitora. Ulazna kapija može biti uvučena u parcelu kompleksa kako bi se formirao plato za lakši ulaz i izlaz motornih vozila sa parcele.

8.3. Evakuacija otpada

Obzirom na namenu kompleksa – stan i trgovinska delatnost, ne očekuju se značajne količine komunalnog otpada, ali se iz procesa odvijanja delatnosti u kompleksu mogu očekivati izvesne količine ambalažnog otpada. Za odlaganje komunalnog otpada koristiti tipske kontejnere zapremine 1100 l, dimenzija 1,40 x 1,20 x 1,45 m koji će biti smešten na delu trotoara iza objekta. Na prostoru iza objekata, mogu se obezbediti sudovi i prostor za eventualno prikupljanje otpada za reciklažu (papir, plastika i drugi materijali od ambalaže).

Mesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada i sekundarnih sirovina treba da bude vizuelno zaštićeno, asfaltirano i higijenski održavano da ne dođe do rastura otpada, zagađenja zemljišta i podzemnih voda i negativnog estetskog doživljaja kompleksa.

Periodika iznošenja otpada treba da se utvrdi na osnovu potreba i taj posao treba poveriti odgovarajućoj i ovlašćenoj firmi.

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1. Vodosnabdevanje

Na lokaciji poslovnog objekta postoji javna vodovodna mreža, pa se snabdevanje vodom planira sa distributivne vodovodne mreže u Ul. Nemanjinoj, sa cevi Ø 100 mm. Prema izdatim uslovima za priključak na vodovodnu mrežu, za potrebe planiranih objekata radiće se i novi priključak do Ø 100 mm, prevashodno za potrebe sanitarne vode.

Nova vodovodna instalacija se radi od PVC vodovodnih cevi atestiranih na pritisak do 10 bara. Vodovodne instalacije se polažu na minimalnoj dubini od 80 cm. Profil cevi projektovati prema potrebama objekata.

Šaht za vodomer je gabarita 100x100x130cm i postavlja se na najviše 2 m udaljenosti od regulacione linije, na parceli investitora. Ispred i iza vodomera postaviti ventile.

Nakon puštanja u rad instalacija u novim prostorijama treba proveriti dimenzije, vrste i ostale performanse vodomera.

9.2. Odvođenje otpadnih voda

Na posmatranoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa se prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz poslovnog objekta planira kanalizacionim sistemom koji se

sastoji od kanalizacione mreže i revizionih šahtova, a recipijent je nepropusna septička jama (ili tipski sud za tu namenu) koja se locira iza objekta.

Kanalizaciona mreža se izvodi od PVC cevi min Ø 110 mm. Kanalizaciona mreža se izvodi sa padovima max 1,0%, i relativnom dubinom od min 100 cm.

U septičku jamu ne mogu se upuštati atmosferske vode sa parcele, čvrsti otpad, niti tehnološke otpadne vode bez posebnih uslova i saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća sa kojim investitor treba da sačini ugovor o pražnjenju septičke jame. Dimenzije septičke jame utvrdiće se na osnovu procenjenih potreba, dinamike pražnjenja i raspoloživog prostora.

9.3. Odvođenje atmosferskih voda

Zbog velike površine krova i asfaltiranih platoa i saobraćajnica, u kompleksu se mogu očekivati značajne količine atmosferskih voda (naročito kod kratkotrajnih padavina jačeg inteziteta). Atmosferske vode se sistemom oluka (sa objekata) usmeravaju na saobraćajnice oko objekata i zelene površine na parceli. Sistemom rigola i kišne kanalizacije, poprečnim i uzdužnim nagibima saobraćajnica i platoa, atmosferske vode se usmeravaju ka zelenim površinama u kompleksu i upijajućem bunaru koji se takođe locira unutar kompleksa, u istočnom delu parcele.

Projektom saobraćajnica i platoa treba rešiti način i kapacitete elemenata za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda. Atmosferske vode sa kompleksa ni na koji način ne smeju ugroziti okolne javne površine (ulicu) niti okolno ostalo građevinsko zemljište.

9.4. Elektroenergetska mreža

Snabdevanje električnom energijom kompleksa vršiće se sa postojeće mreže u Ulici Nemanjinoj.

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije. Posebno se formira priključak za poslovni deo objekta i posebno za stambeni deo objekta. Na parceli postoji priključak na elektro mrežu za postojeće objekte.

Merenje utroška obezbeđuje je preko brojila koja se postavljaju na objektu, ili po uslovima elektrodistribucije.

Osvetljenje kompleksa, kao i spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavljaju na kandelabre ili na same objekte.

9.5. Gasovodna mreža

Snabdevanje kompleksa prirodnim gasom moguće je obezbediti sa distributivne gasovodne mreže pritiska 4 bara, koja se pruža u Ulici Nemanjinoj.

Tokom izvođenja radova na priključenju na distributivni gasovod, investitor se mora pridržavati Posebnih mera zaštite izgrađenih gasovoda pri izvođenju radova koji su sadržani u Uslovima JP Srbijagas za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta i izgradnju priključka gasovoda br. 06-07/27819 od 30.12.2021. godine.

9.6. Telekomunikaciona mreža

U neposrednoj blizini kompleksa, u uličnom pojasu postoji optički TK kabl, a eventualno priključenje kapaciteta na fiksnu kablovsku mrežu, radiće se po iskaznoj potrebi investitora koja sada ne postoji, a po posebnim uslovima nadležnih organizacija.

Razradom projektne dokumentacije, precizno će se utvrditi i definisati svi tehnički elementi infrastrukturne mreže.

10. Mere zaštite

10.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na lokaciji za koju se radi urbanistički projekat nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara (izvor: Prostorni plan opštine Velika Plana – Zaštita kulturnih dobara). Ukoliko se prilikom iskopa temelja ili rovova za polaganje mreže infrastrukture otkriju tragovi arheoloških nalaza, investitor je dužan da odmah obustavi dalje izvođenje radova i da o tome obavesti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Smederevu.

10.2. Zaštita životne sredine

Odvijanjem planiranih poslovnih aktivnosti u kompleksu (trgovina i stanovanje), ne očekuju se veći negativni uticaji na elemente životne sredine (na zemljište, podzemne vode i vazduh).

Zaštitu od buke (spoljašnje i unutrašnje) rešiti tako što treba kroz projektovanje i izgradnju objekata primeniti materijale za odgovarajuću zvučnu zaštitu.

Mere zaštite od jonizujućeg zračenja nisu potrebne, jer se u kompleksu ne predviđa rad sa radioaktivnim materijama. Gromobranske instalacije, izvesti bez radioaktivnih materijala.

U skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 84/05), izgradnja planiranog objekata ne predstavlja projekte (Lista II) za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda

Zemljotresi - Objekat mora da bude kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kompleks se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

Olujni vetrovi - Krovnu konstrukciju objekta koja je, zbog svoje velike površine, posebno osetljiva na olujne vetrove, projektovati sa uticajem maksimalno zabeleženih brzina vetrova na ovom području.

Udar groma - Gromobranska zaštita vrši se postavljanjem gromobrana na objekat. Gromobranska instalacija na objektu, mora biti takva da efikasno štiti ceo kompleks. Za gromobrane se ne smeju koristiti materijali sa štetnim jonizujućim zračenjem.

Intezivne snežne i kišne padavine - Krovnu konstrukciju dimenzionisati na opterećenje od maksimalno zabeleženih snežnih padavina. Elemente za prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda (oluci, rigole, kišne kanalizacije, upijajući bunari) dimenzionisati prema maksimalnim prosečnim godišnjim jednosatnim padavinama.

Poplave i podzemne vode - Poplave u poslednjem veku na ovom području nisu zabeležene pa se ne predviđaju posebne mere zaštite. Pojava površinskih voda je moguća (usled jakih pljuskova). Mera zaštite je ujednačavanje kote poda objekta na koti 94,50 mnv i usmeravanje atmosferskih voda ka zelenim površinama i upijajućem bunaru na parceli.

10.4 Zaštita od požara

Lokacija kompleksa je relativno povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite, jer se nalazi u samom naselju Veliko Orašje, što znači da je najbliža vatrogasna stanica u Velikoj Plani udaljena oko 6 km. Unutar kompleksa objekat je postavljen relativno povoljno za intervenciju vatrogasnih vozila, jer se objektu može prići neposredno sa ulice, a u unutrašnjosti kompleksa postavlja se hidrantska mreža.

U objektu je neophodno rasporediti dovoljan broj aparata za gašenje požara. Raspored i tip aparata za suvo gašenje početnih požara biće definisani u protivpožarnom elaboratu pri izradi tehničke dokumentacije.

Objekat mora biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („SL. Glasnik RS“, br. 111/09 i 20/15).

10.5 Mere energetske efikasnosti

Prilikom projektovanja i izvođenja objekta pridržavati se propisanih standarda u oblasti toplotne i zvučne zaštite, kao i Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada. U tom smislu, u postupku izrade tehničke dokumentacije, neophodna je izrada Elaborata energetske efikasnosti.

Za zagrevanje radnog i stambenog prostora i kao energent u tehnološkom procesu treba koristiti najekonomičnije i ekološki i energetski najracionalnije izvore (prirodni gas, eventualno električna energija), a kod rasvete svetiljke sa racionalnim utroškom energije u odnosu na stepen osvetljenja.

11. Uslovi izgradnje

11.1. Opšti uslovi izgradnje

Pre početka radova na planiranom objektu, potrebno je pribaviti Lokacijske uslove, zatim uraditi Projekat za građevinsku dozvolu prema Lokacijskim uslovima i pribaviti Građevinsku dozvolu. Nakon odabira izvođača treba prijaviti početak radova. Za izvođenje radova obezbediti stručni nadzor, a nakon završetka radova pribaviti upotrebnu dozvolu.

Lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje Opštinska uprava opštine Velika Plana,. Početak izvođenja radova se prijavljuje, a geodetski snimak temelja dostavlja, takođe, ovom organu. Izradu projektne dokumentacije, izvođenje građevinskih radova, kao i nadzor pri izgradnji objekata poveriti stručnom i ovlašćenom licu (odgovornom projektantu, odnosno izvođaču radova), u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, , 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21).

11.2. Uslovi parcelacije

Dve predmetne parcele koje su obuhvatu ovog urbanističkog projekta čine jedinstven kompleks, na kome će se, nakon rekonstrukcije i dogradnje sprata, nalaziti jedinstven objekat. U tom kontekstu, potrebno je izvršiti preparcelaciju, odnosno spajanje ovih katastarskih parcela u jednu katastarsku parcelu.

Postojeće katastarske parcele:

- k.p.br. 6802/1, površine 257 m² i
- k.p.br. 6802/2, površine 306 m²

nakon preparcelacije činiće jedinstvenu katastarsku parcel, površine 563 m².

Za sprovođenje ovih uslova parcelacije, potrebno je uraditi poseban Elaborat geodetskih radova kojim rukovodi odgovorni urbanista i sprovesti u Službi za katastar nepokretnosti Velika Plana.

11.3. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba

Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samom objektu (prodajni prostor) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima

planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

11.4. Posebni uslovi izgradnje

U postupku izrade ovog urbanističkog projekta pribavljeni su i korišćeni sledeći elaborati, uslovi (mišljenja) nadležnih organizacija:

- Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 264 od 24.01.2022. godine;

- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 6616/21 od 27.12.2021. godine;

- Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-351123/2-2021 od 29.12.2021. godine;

- Uslovi JP „Srbijagas“ iz Novog Sada, broj 06-07/27819 od 30.12.2021. godine.

12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekta) odvijaće se u dve faze. U prvoj fazi izvodi se sam stambeno-poslovni objekat. U drugoj fazi izvode se prateća saobraćajnica, parking upijajući bunar i ozelenjavanje.

Prilikom izrade Projekata za izvođenje pojedinih sadržaja i samog objekta, moguća su manja odstupanja u gabaritu i niveletama, kao i u arhitektonskom rešenju koja bitno ne utiču na koncepciju utvrđenu urbanističkim projektom.

Ukoliko se prilikom izrade projekata saobraćajnice i platoa (određivanje uzdužnih i poprečnih nagiba) i infrastrukture dodje do racionalnijih i kvalitetnijih rešenja, može se odstupiti od rešenja definisanih urbanističkim projektom, uz obavezu da se zadovolje funkcionalne potrebe objekta za opremanje infrastrukturom kako je predviđeno urbanističkim projektom.

13. Završne odredbe

Rešenja definisana ovim Urbanističkim projektom **u skladu su** sa Pravilima uređenja i pravilima građenja za poslovno-stambene objekte u zoni naseljskog centra koji su utvrđeni važećim Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Urbanistički projekat izgradnje poslovno-stambenog objekta u Lozoviku urađen je u 3 istovetna primerka u analognom obliku, od kojih su 1 (jedan) primerak kod investitora Simonović Gordane, 1 (jedan) primerak u arhivi Opštinske uprave opštine Velika Plana i 1 (jedan) primerak u Odeljenju za urbanizam i građevinu, imovinsko-pravne i komunalno stambene poslove.

Odgovorni urbanista:

Mirjana Đorđević, *dipl.ing.arh.*
Licenca 200 0861 05

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO VELIKO ORAŠJE

- Prikaz šire situacije -



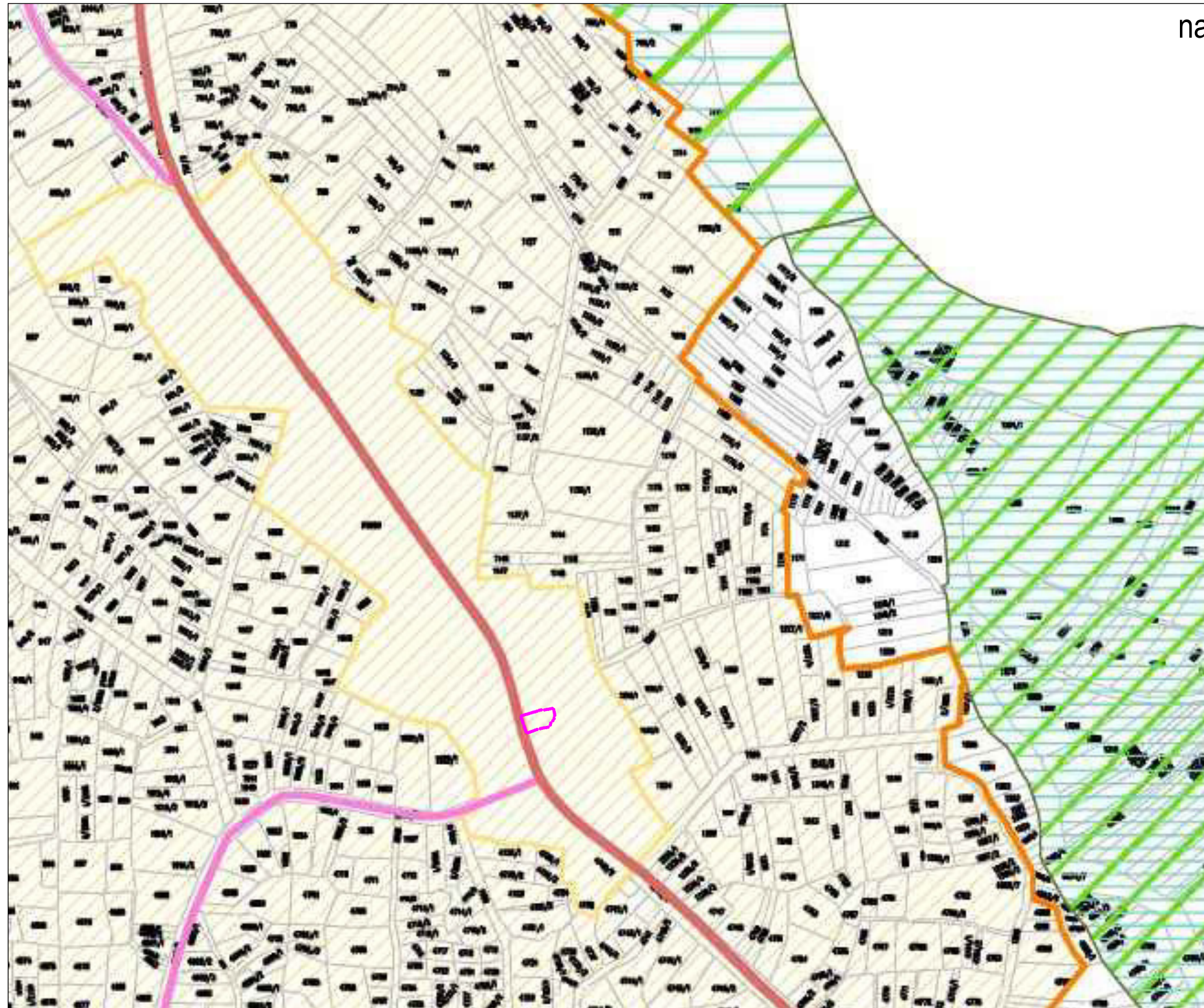
LEGENDA

 granica urbanistickog projekta

 Autor: Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41 birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Veliko Orašje	OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat u Vel. Orašju						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 5/21	RAZMERA	1 : 5.000	LIST BROJ	01

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
 na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO VELIKO ORAŠJE

- Izvod iz PPO Velika Plana -



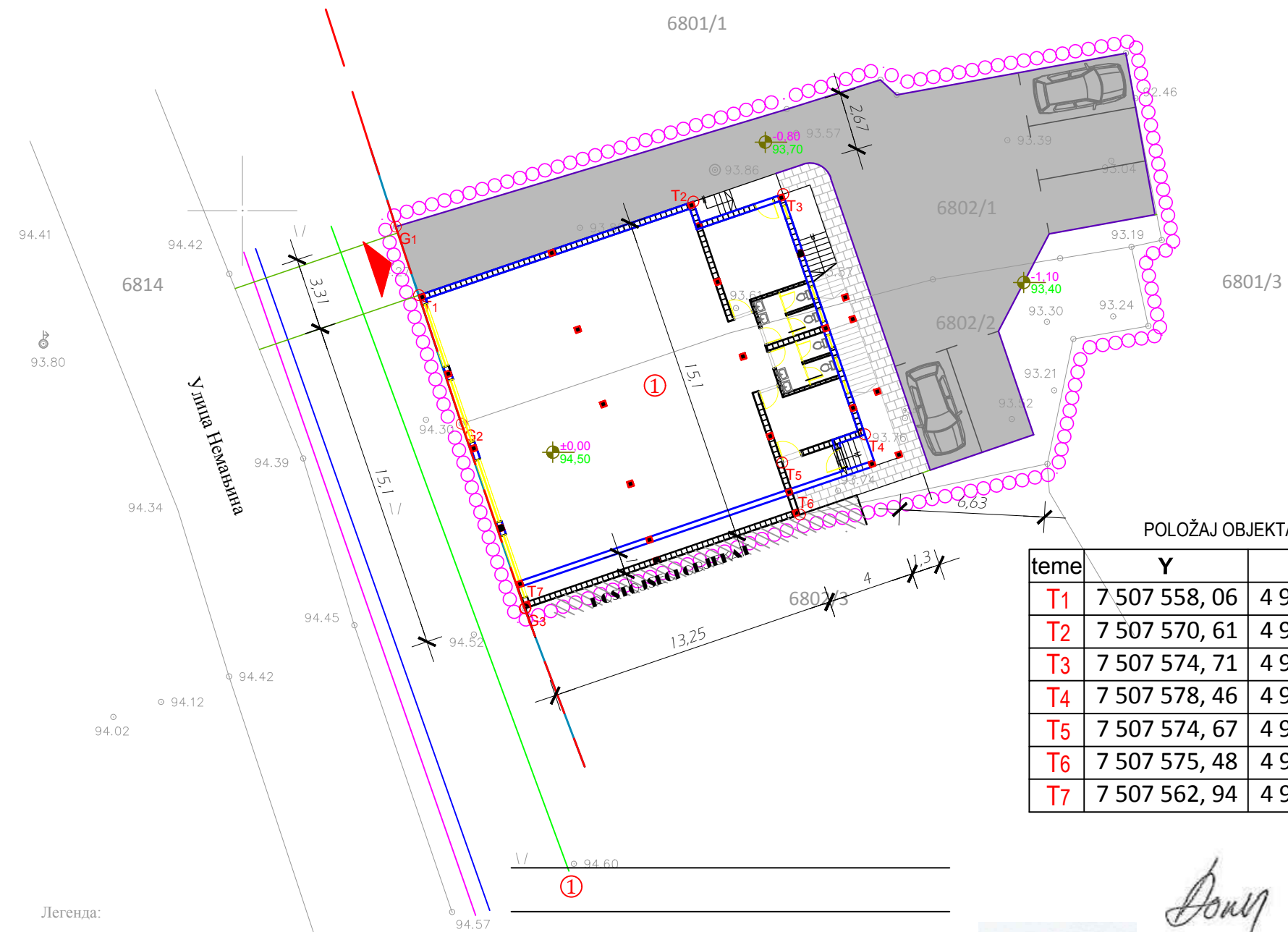
ЛЕГЕНДА	
	граница КО Лозовик
	граница грађевинског подручја
	граница насељског центра
	грађевинско земљиште - зоне становања
	грађевинско земљиште - радне зоне
	грађевинско земљиште - зоне рекреације
	грађевинско земљиште - комунални објекти
	шумско земљиште
	водно земљиште
	пољопривредно земљиште
	зоне специфичне намене
	водне површине
	државни пут 1. реда - аутопут
	државни пут 2. реда
	општински пут
	железничка пруга
	непосредни појас заштите
	граница ПГР Велика Плана
	обавезна израда плана детаљне регулације
	гасовод магистрални 50 bara
	продуктовод
	гасовод јужни ток

LEGENDA

граница urbanistickog projekta

		INVESTITOR Simonović Gordana Veliko Orašje	OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat u Vel. Orašju						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Izvod iz PPO Velika Plana						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 5/21	RAZMERA	1 : 5.000	LIST BROJ	02

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje



POLOŽAJ OBJEKTA

teme	Y	X
T1	7 507 558, 06	4 914 146, 14
T2	7 507 570, 61	4 914 150, 41
T3	7 507 574, 71	4 914 150, 76
T4	7 507 578, 46	4 914 139, 78
T5	7 507 574, 67	4 914 138, 49
T6	7 507 575, 48	4 914 136, 12
T7	7 507 562, 94	4 914 131, 85

POLOŽAJ GRAĐEVINSKE LINIJE

teme	Y	X
G1	7 507 557, 01	4 914 149, 28
G2	7 507 560, 02	4 914 140, 27
G3	7 507 562, 89	4 914 131, 83

LEGENDA	
	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6802/1	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
93.30	Postojeća visinska kota terena
±0.00 94.50	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Gabarit sprata
	Temena objekata
	Temena građevinske linije
	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Ulaz u kompleks

- Легенда:
- катастарско стање
 - фактичко стање
 - Гасоводна мрежа
 - Водоводна мрежа
 - Телефонска мрежа

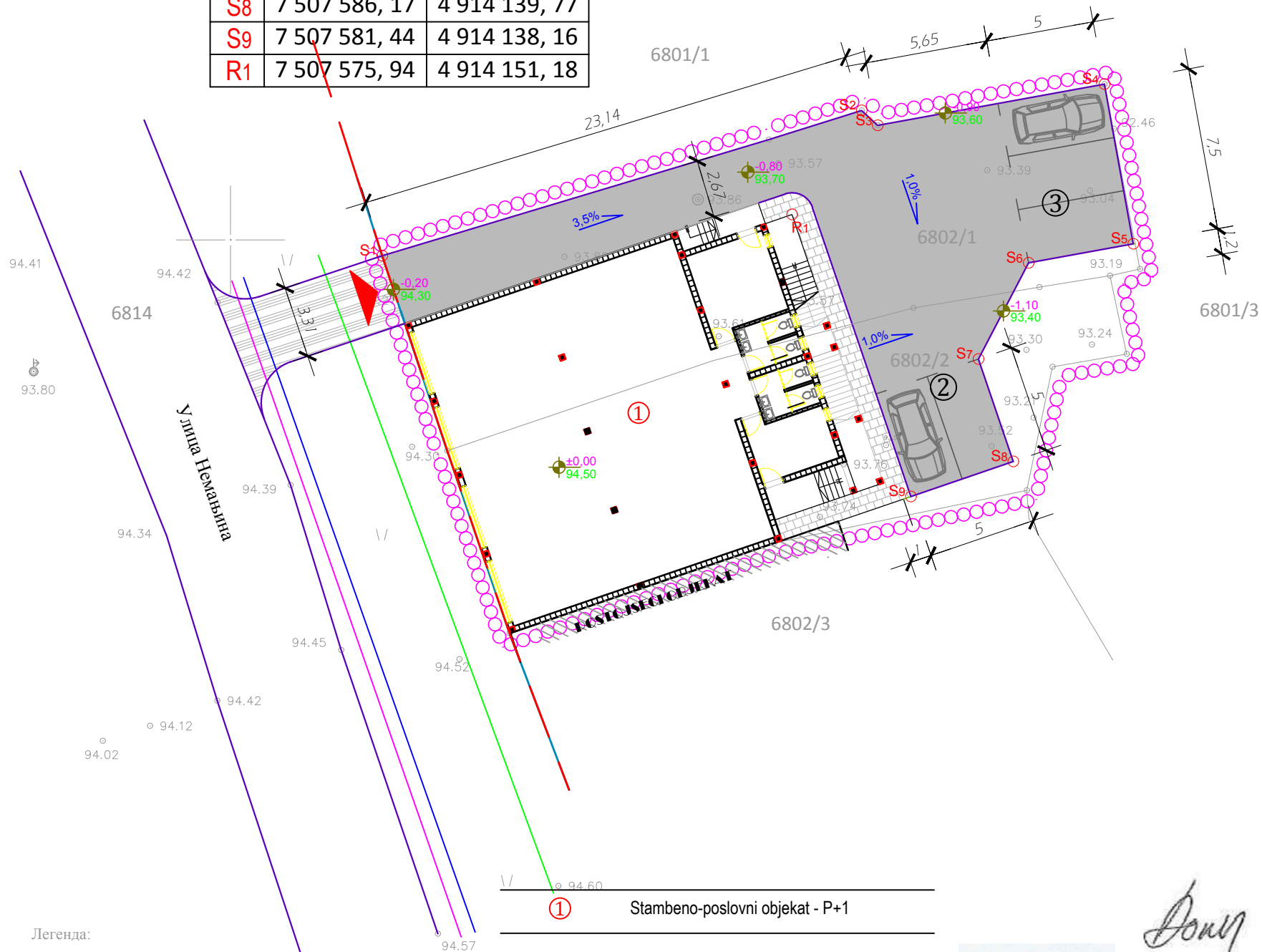
Детаљне тачке снимљене у државном координатном систему



		Velika Plana birobb90@gmail.com	INVESTITOR Simonović Gordana Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno - poslovni objekat u Vel. Orašju					
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje					
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ						
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.		FAZA						
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 05/21	RAZMERA	1 : 250	LIST BROJ	03

ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЌАЈНИЦА I
PARKINGA

teme	Y	X
S1	7 507 557, 01	4 914 149, 26
S2	7 507 579, 16	4 914 155, 99
S3	7 507 579, 90	4 914 155, 30
S4	7 507 590, 38	4 914 157, 20
S5	7 507 591, 72	4 914 149, 82
S6	7 507 586, 87	4 914 148, 94
S7	7 507 584, 56	4 914 144, 50
S8	7 507 586, 17	4 914 139, 77
S9	7 507 581, 44	4 914 138, 16
R1	7 507 575, 94	4 914 151, 18



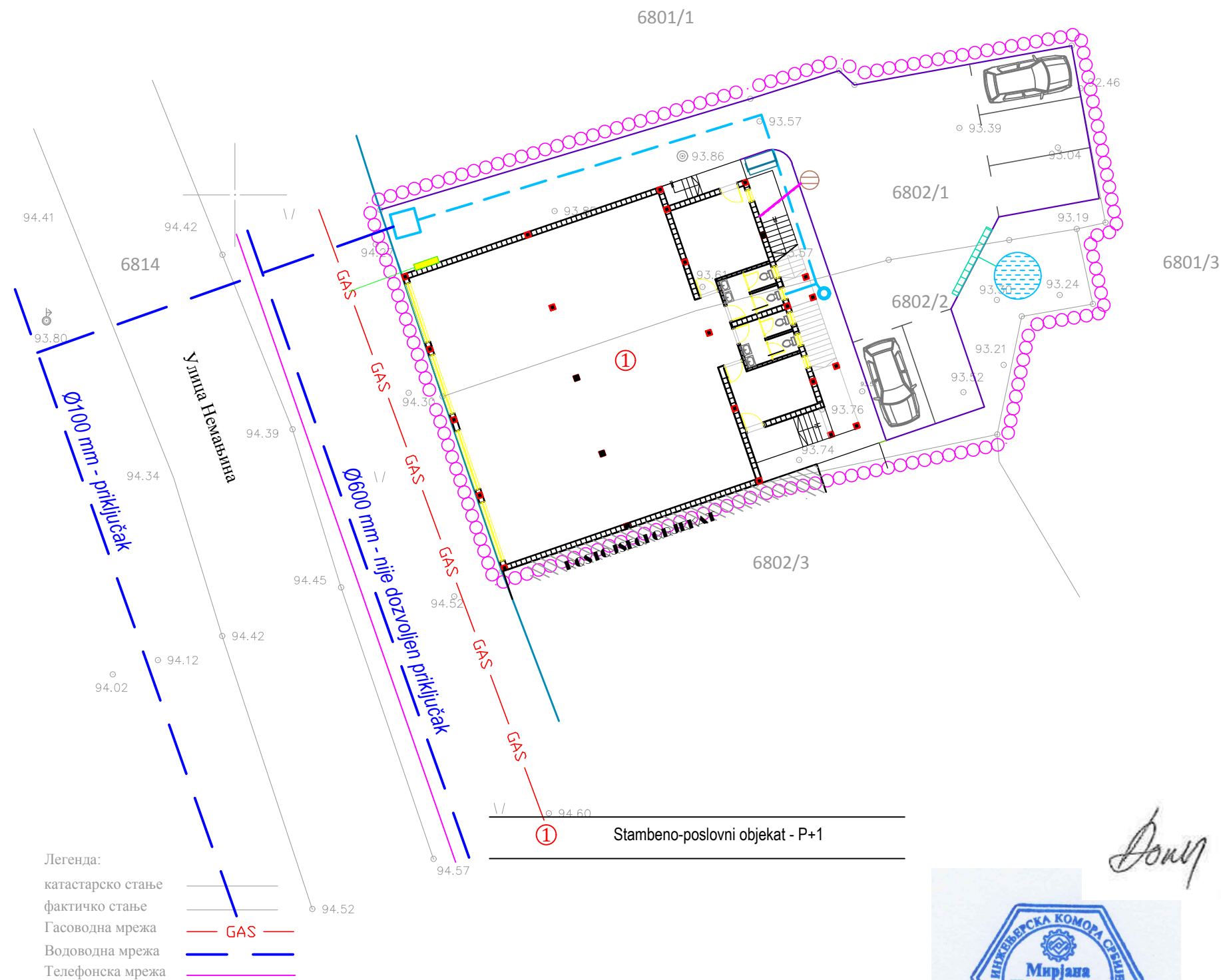
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje

LEGENDA	
	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6802/1	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
93.30	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Ulaz u kompleks
S2	Temena saobraćajnih površina
1.0%	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
③	Broj parking mesta
	Obeleženo ukrštanje trotoara i kolskog ulaza

		INVESTITOR	Simonović Gordana Veliko Orašje	OBJEKAT	Stambeno - poslovni objekat u Vel. Orašju
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Prikaz saobraćajnih površina		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA			
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 05/21
		RAZMERA	1 : 250	LIST BROJ	04



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje

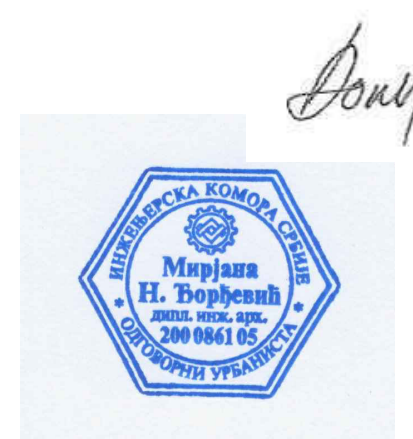


Легенда:
 катастарско стање —
 фактичко стање —
 Гасоводна мрежа — GAS —
 Водоводна мрежа — —
 Телефонска мрежа — —

Детаљне тачке снимљене у државном координатном систему

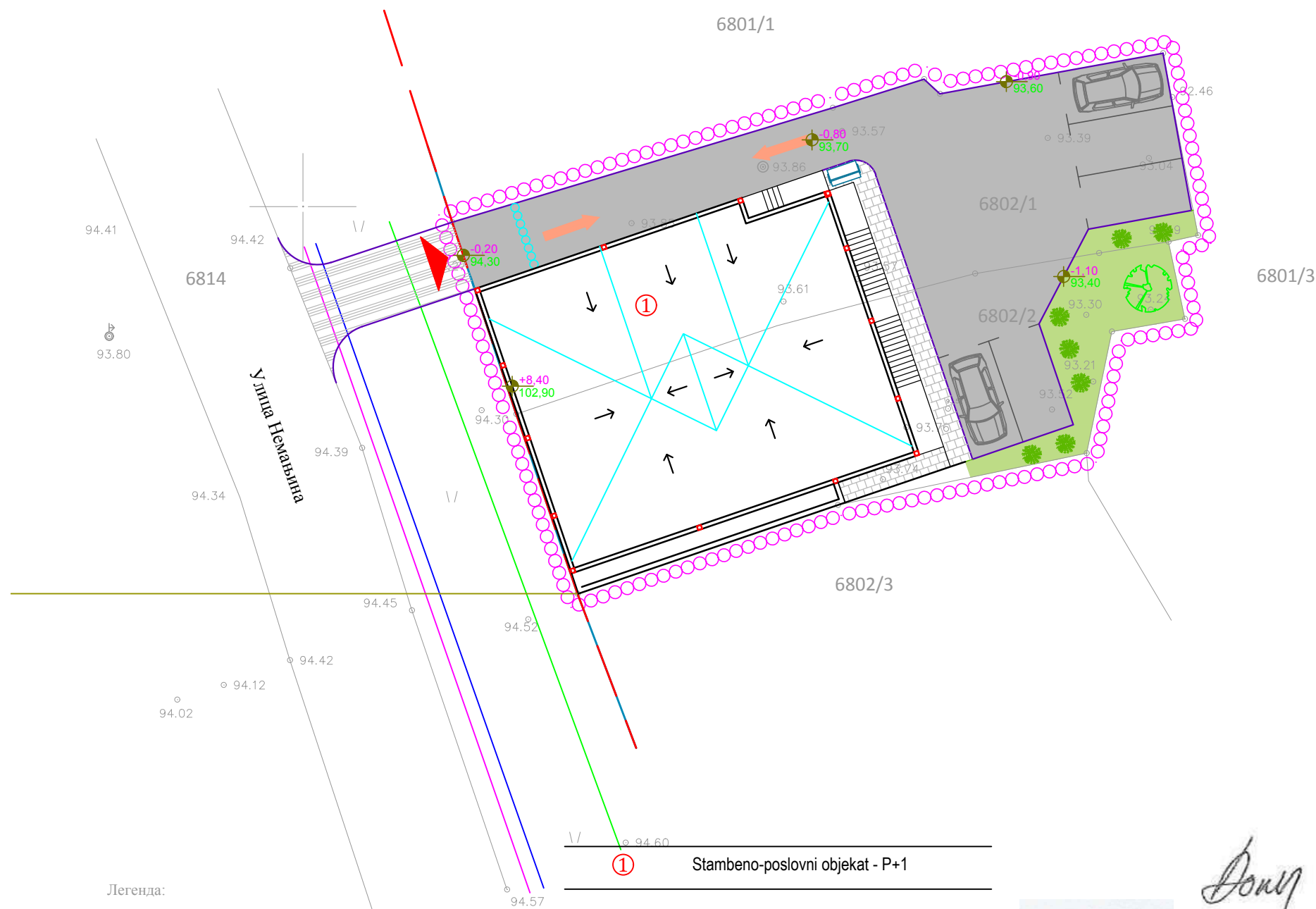
LEGENDA

Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Interne vodovodne instalacije
	Vodovodni šaht
	Nepropusna ili tipska septička jama
	Priključak kanalizacije Ø160 mm
	Distributivni gasovod 0,4 bara
	Priključni gasovod 0,01 bar
	Kućni merno-regulacioni set
	Slivnik, rigola
	Upijajući bunar
	Priključni elektrovod 0,4 kV (vazdušno)
	Kontejner za otpad



		INVESTITOR Simonović Gordana Veliko Orašje		OBJEKAT Stambeno - poslovni objekat u Vel. Orašju	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Prikaz infrastrukturne mreže		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA			
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 05/21
		RAZMERA	1 : 250	LIST BROJ	05

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na k.p.br. 6802/1 i 6802/2 KO Veliko Orašje



Легенда:
 катастарско стање —
 фактичко стање —
 Гасоводна мрежа —
 Водоводна мрежа —
 Телефонска мрежа —

Детаљне тачке снимљене у државном координатном систему

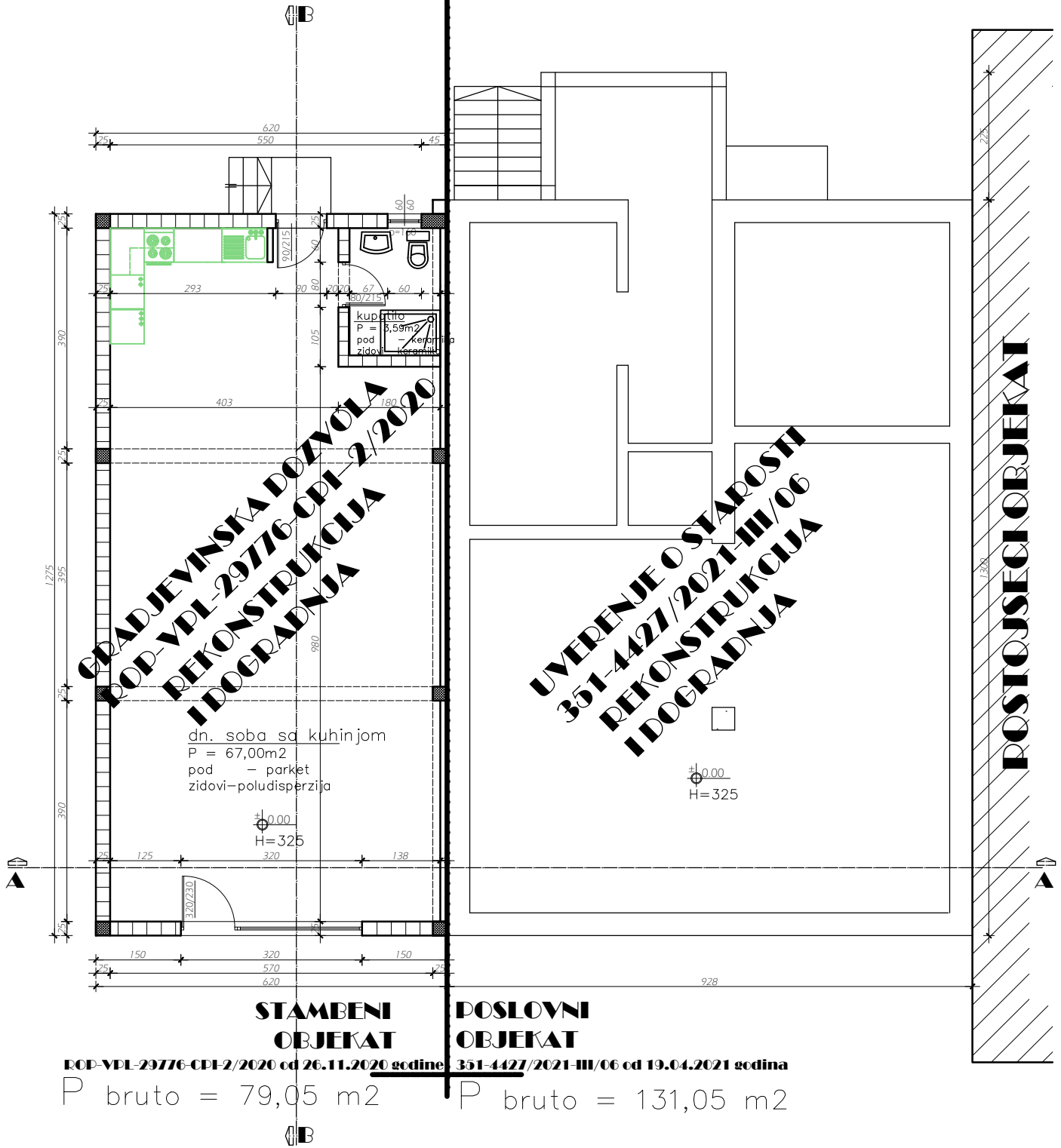
LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6802/2	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Грађевинска линија
	Krovne ravni
	Travnate - zemljane površine
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
	Kontejneri za otpad
94.69	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota terena
	Ulaz u kompleks
	Smer kretanja vozila unutar kompleksa
	Kapija




 Velika Plana birobb90@gmail.com		Simonović Gordana Veliko Orašje	Stambeno - poslovni objekat u Vel. Orašju
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Prikaz pejzažnog uređenja
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA	
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
BROJ PROJEKTA	UP 05/21	RAZMERA	1 : 250
LIST BROJ	06		

STAMBENI OBJEKAT | **DOSLOVNI OBJEKAT**

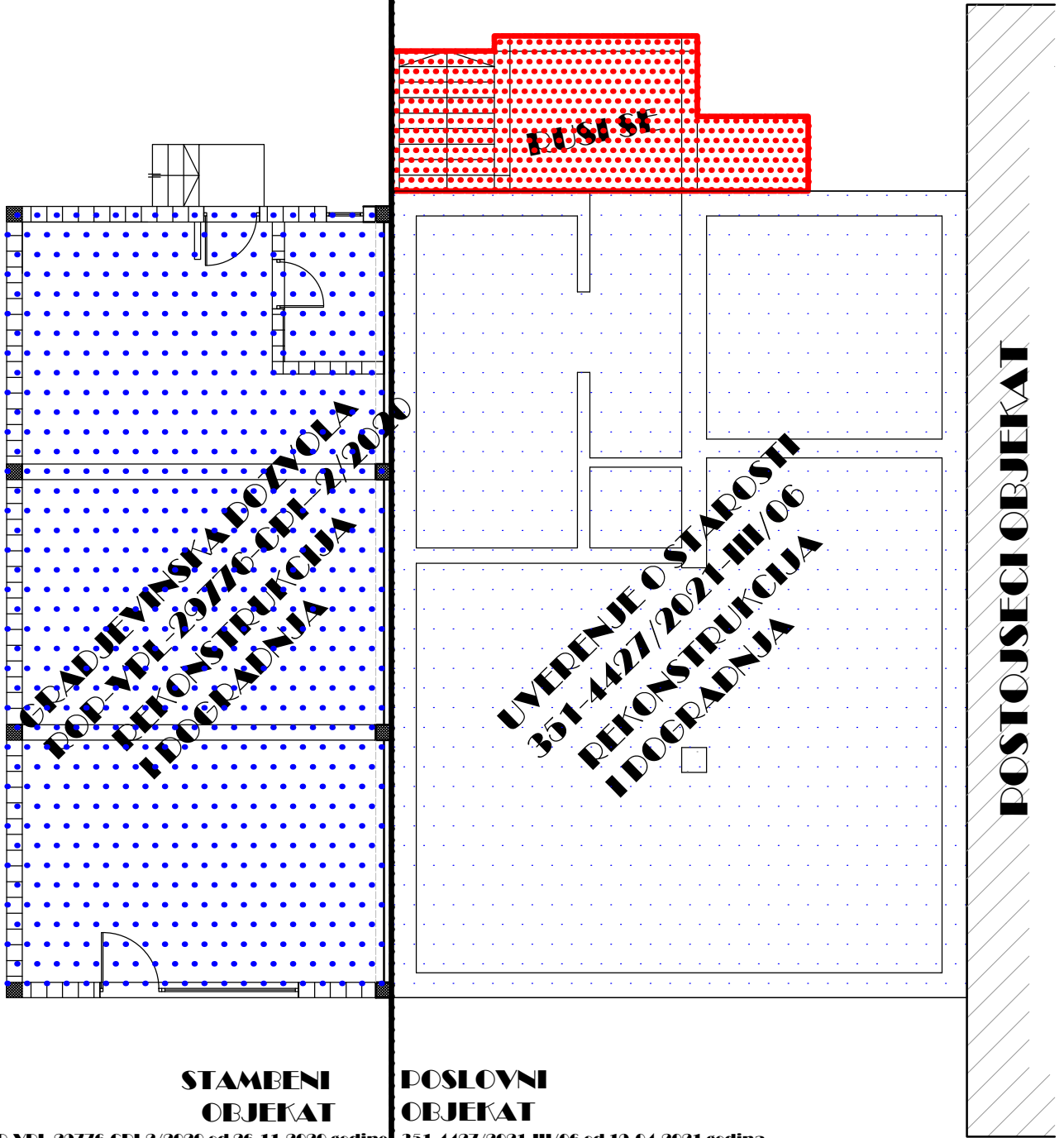
EOP-VPL-29776-CPI-2/2020 od 26.11.2020 godine | 351-4427/2021-III/06 od 19.04.2021 godina



 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT Osnova prizemlja - postojeće stanje
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BRJOJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	07a

STAMBENI OBJEKAT **DOSLOVNI OBJEKAT**

ROD-VPL-29776-CPJ-2/2020 od 26.11.2020 godine 351-4427/2021-III/06 od 19.04.2021 godina

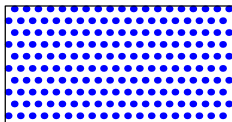


STAMBENI OBJEKAT

DOSLOVNI OBJEKAT


ROD-VPL-29776-CPJ-2/2020 od 26.11.2020 godine 351-4427/2021-III/06 od 19.04.2021 godina

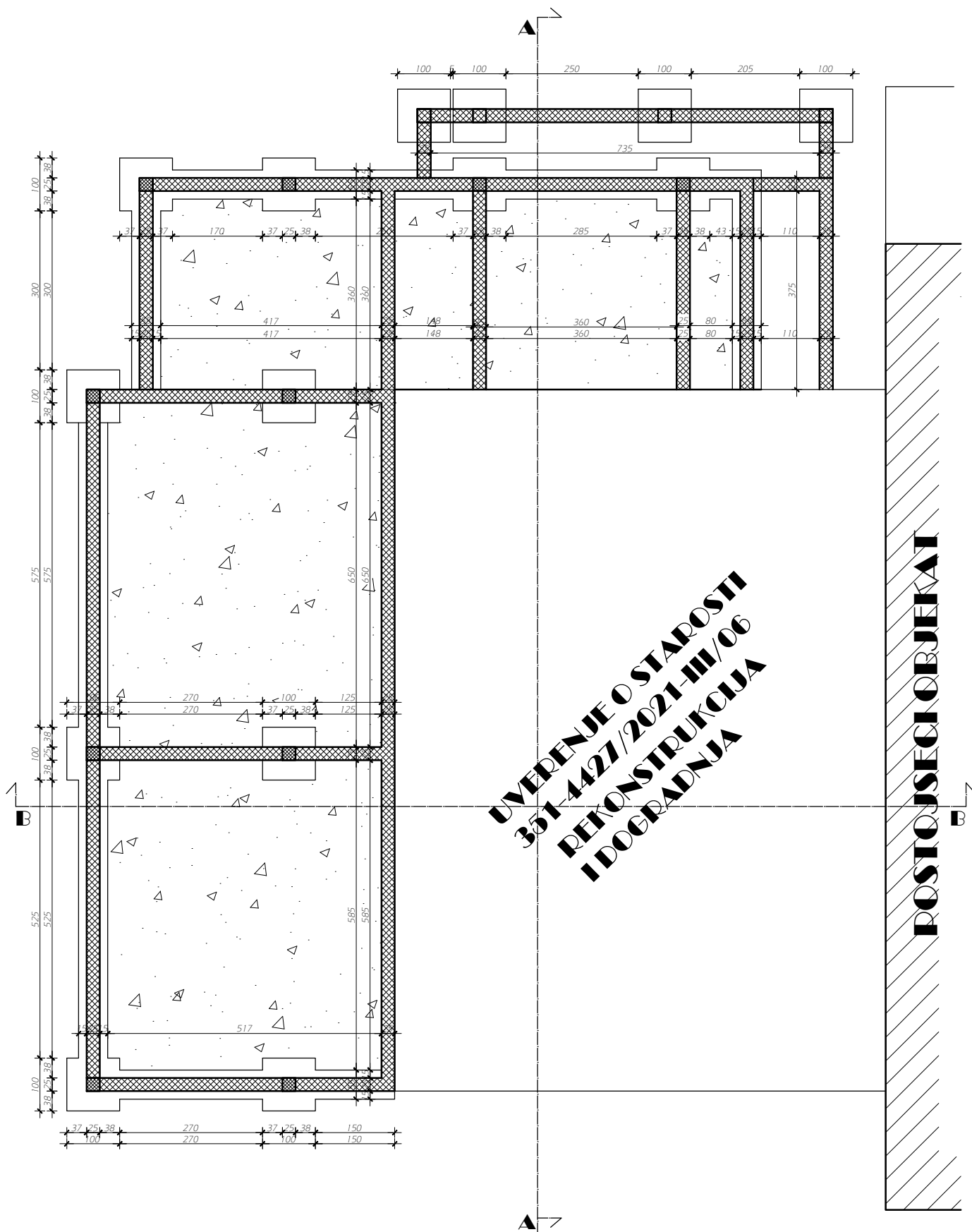
rekonstrukcija i dogradnja




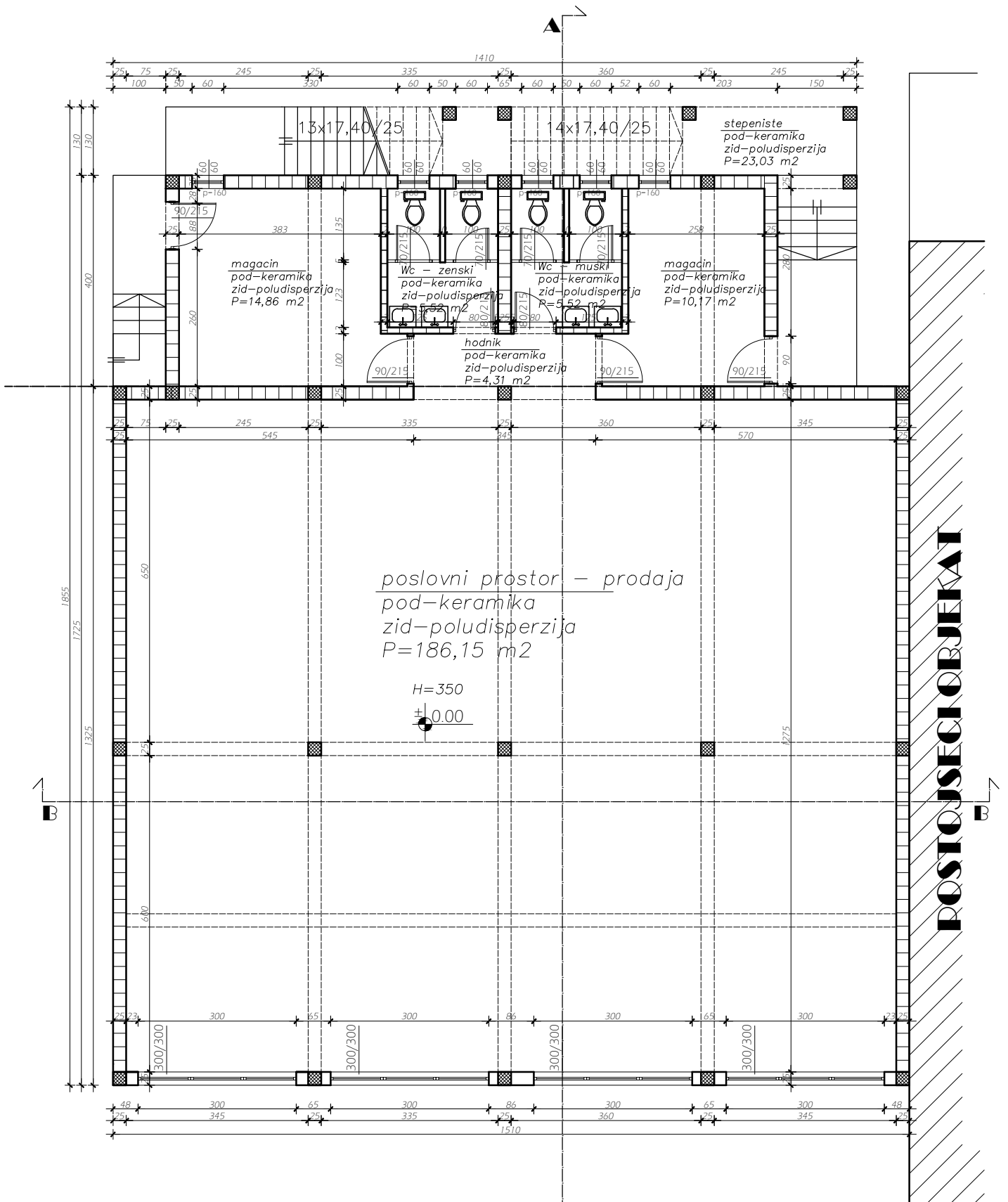
rusi se




		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Osnova prizemlja - postojeće stanje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BROJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	07b

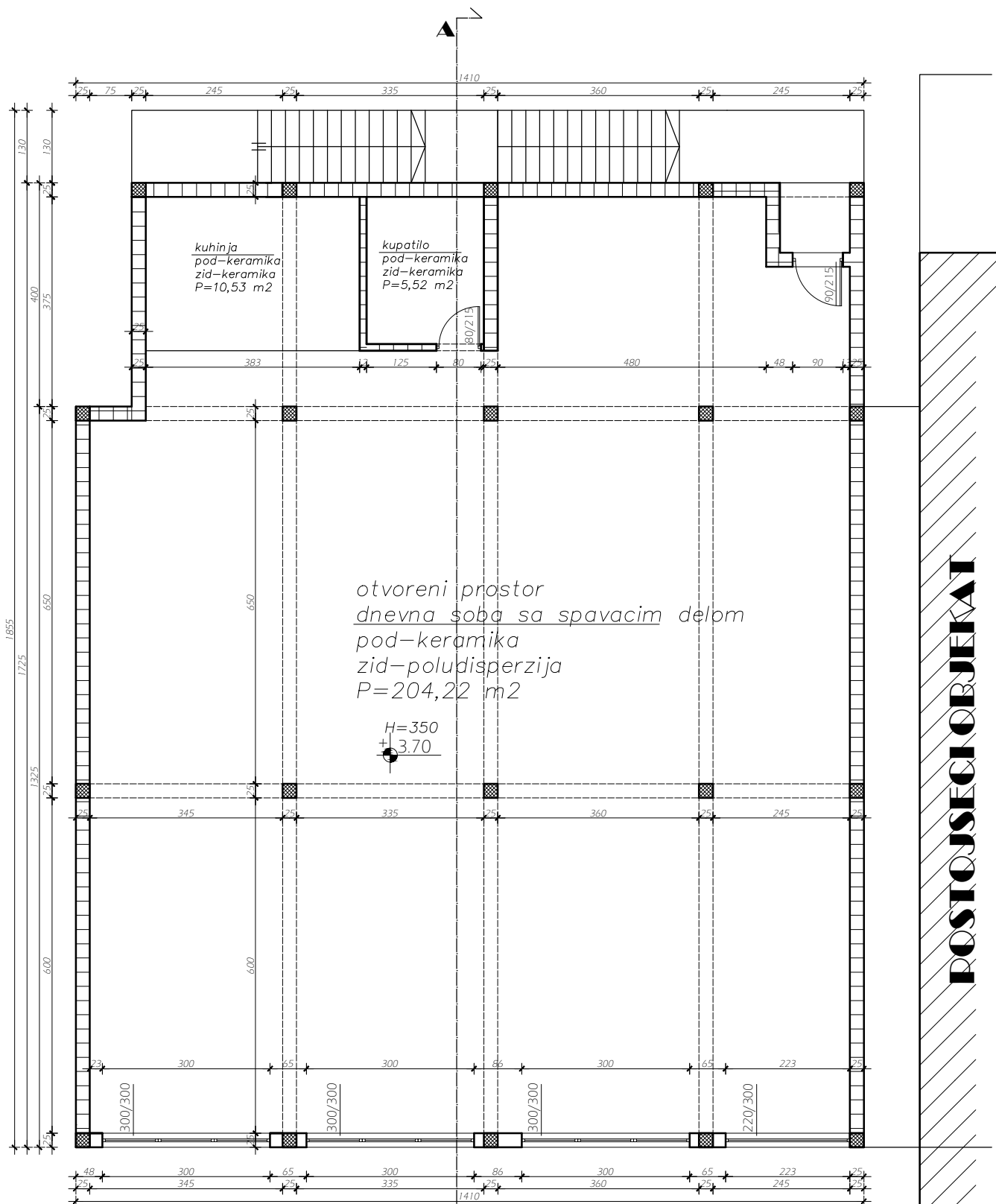


 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat						
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT Osnova temelja - novo stanje						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA							
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.								
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 5/21	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	07c



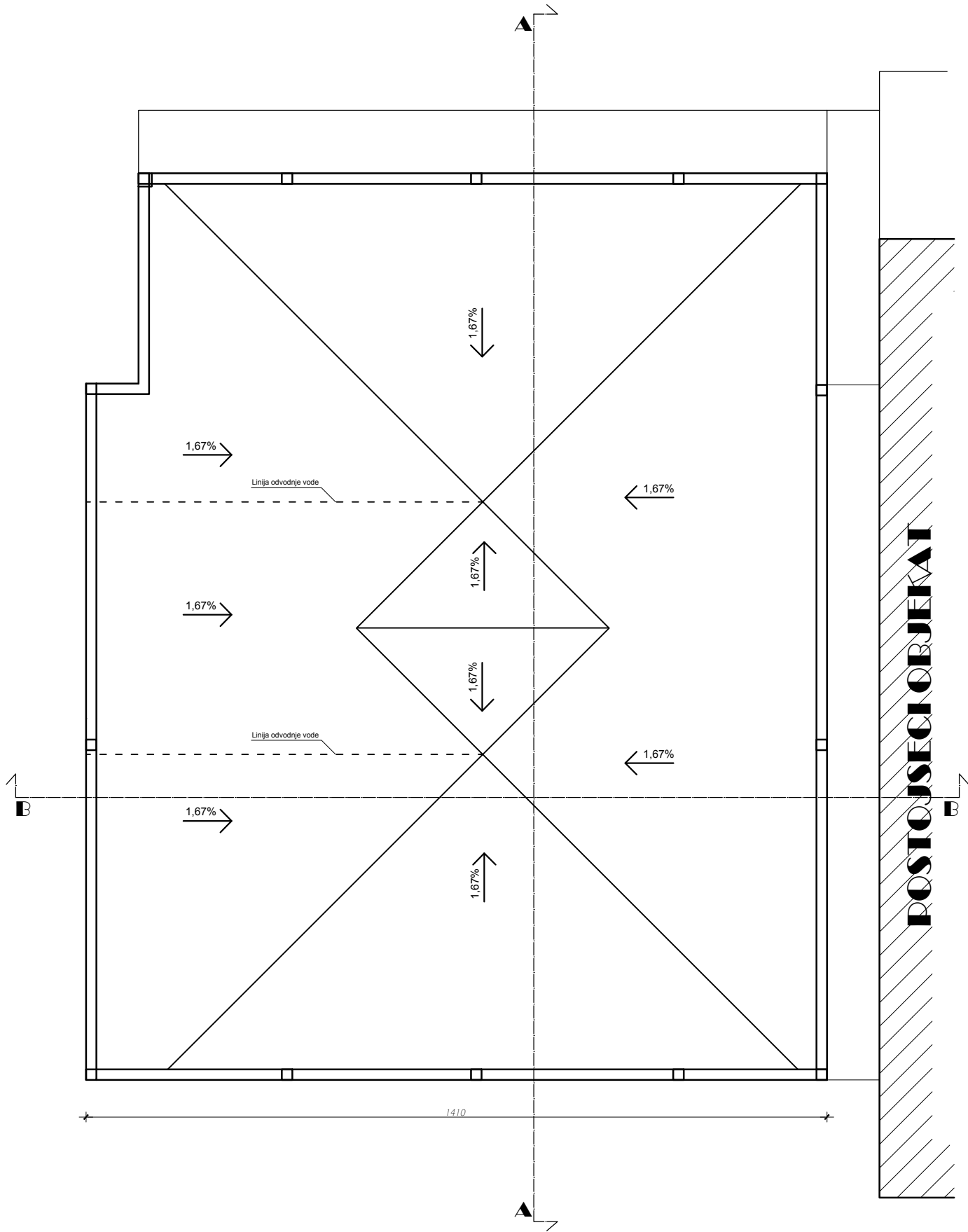
\rightarrow Pbruto = 269,50 m²
 Pneto = 249,56 m²


 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKT Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKTAT	URBANISTICKI PROJEKTAT Osnova prizemlja - novo stanje
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BROJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	07d

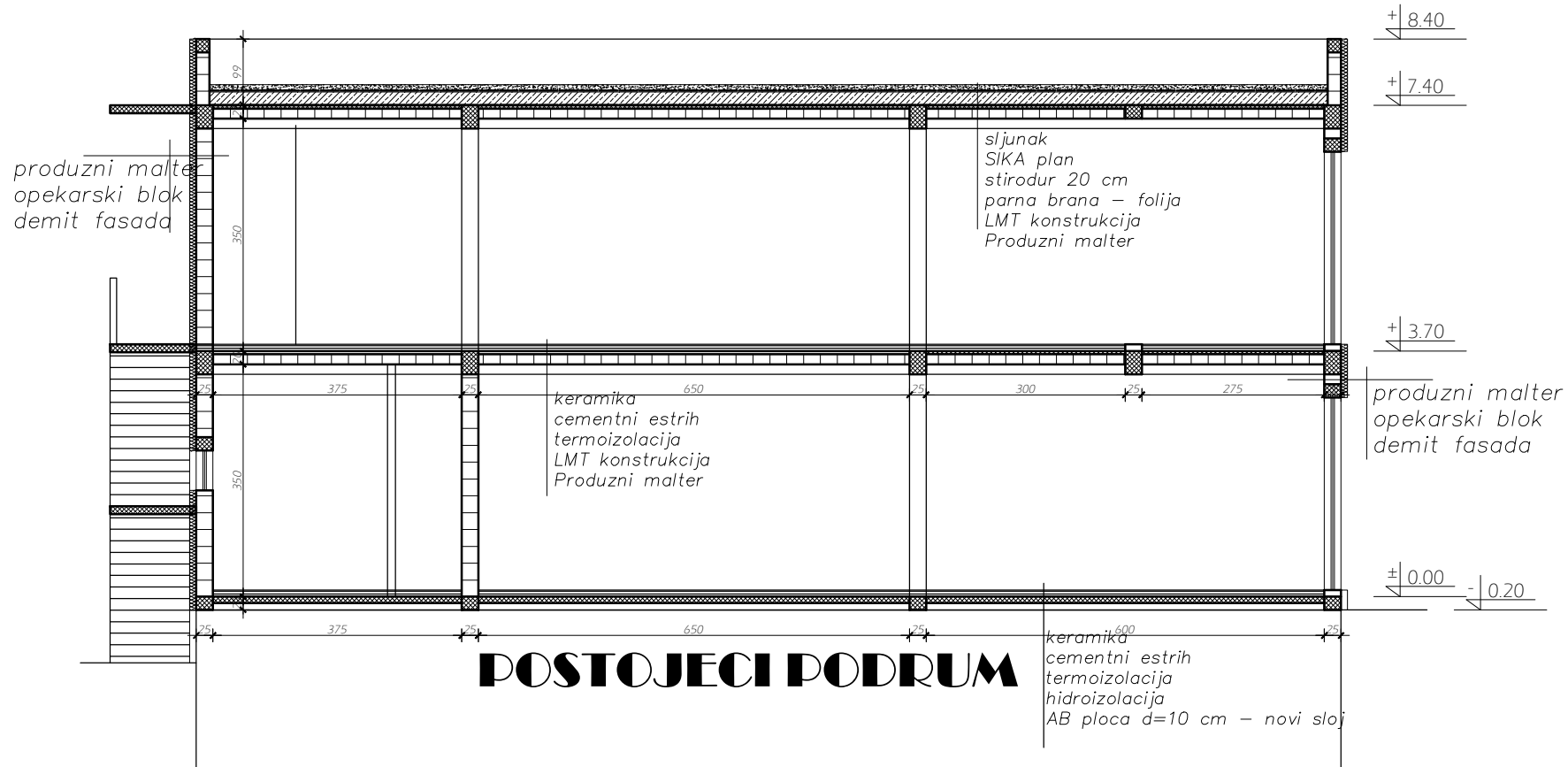



Pbruto = 239,22 m²
 Pneto = 220,27 m²

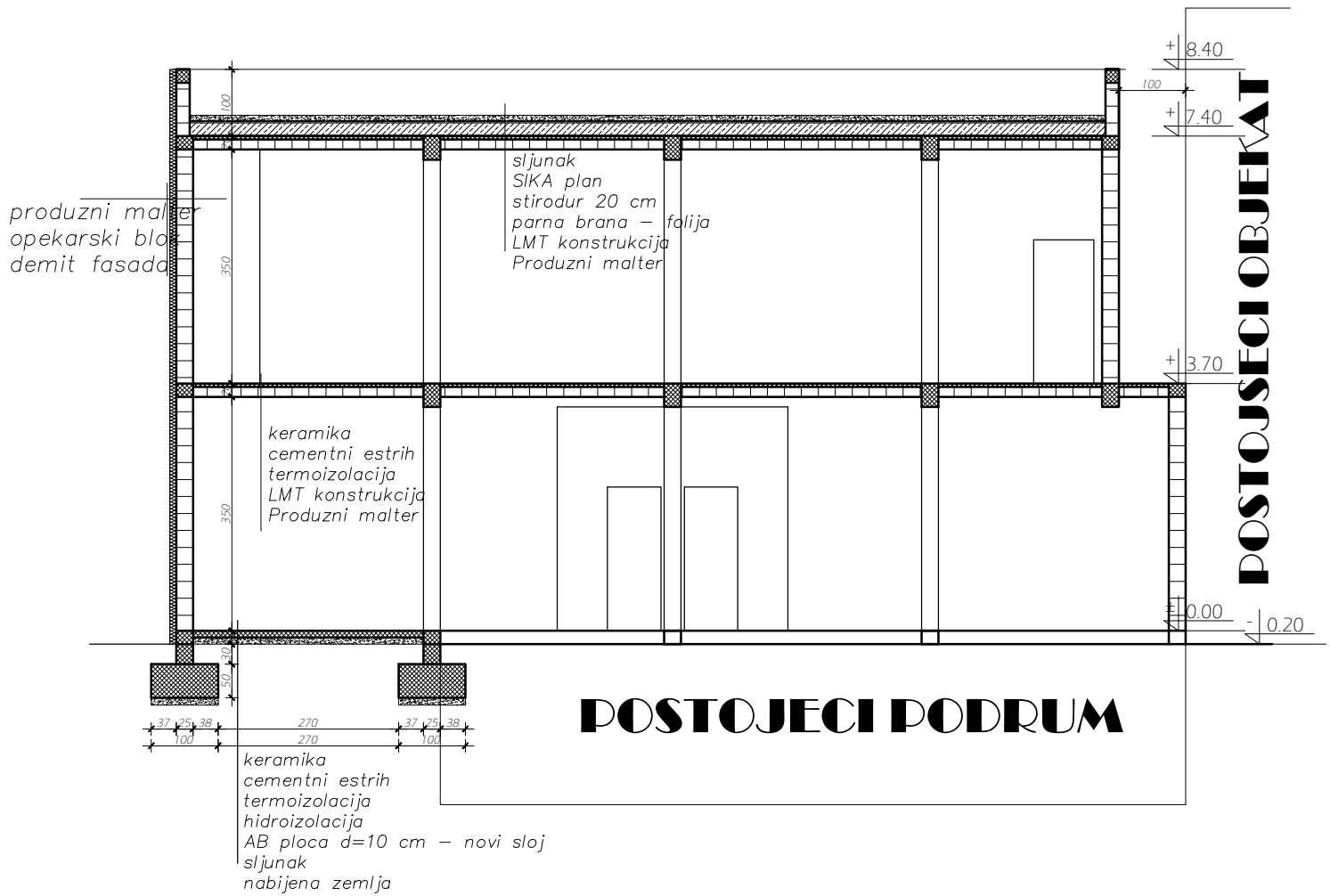
		Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		Osnova sprata - novo stanje
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BROJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	Oze




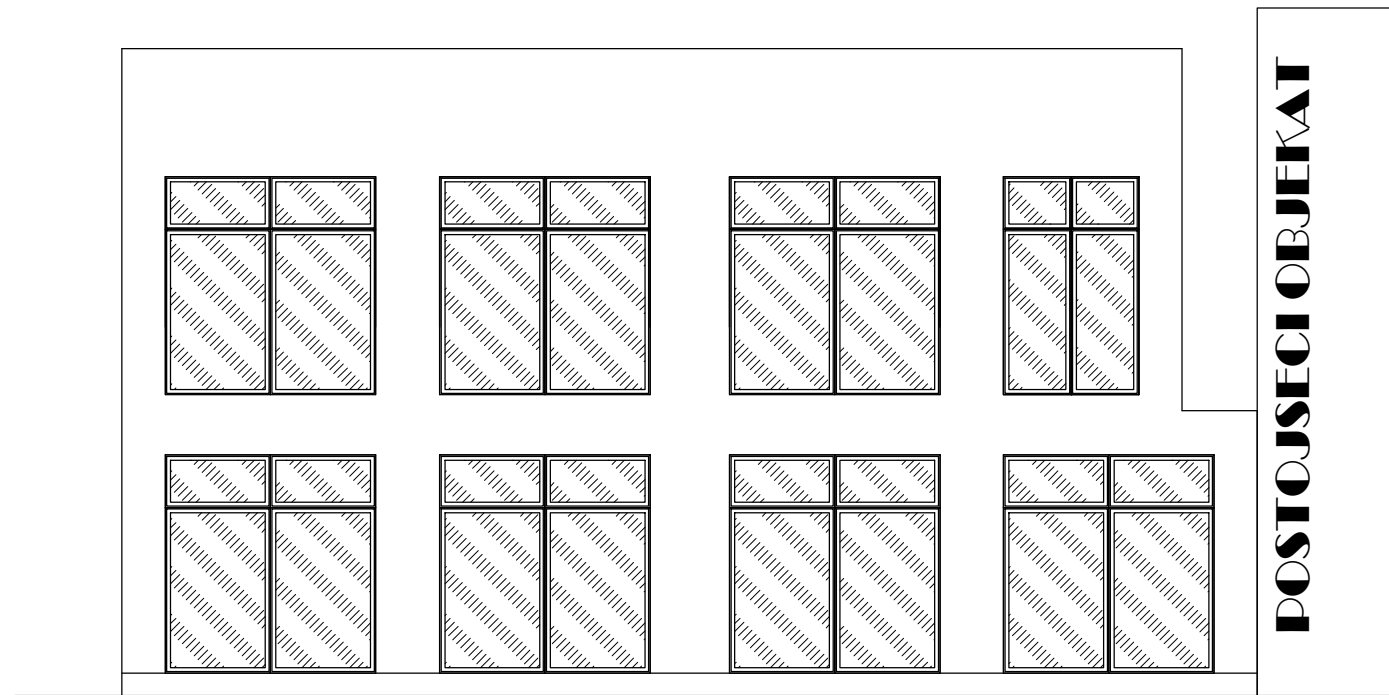
 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat						
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA							
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.								
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 5/21	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	07f



 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Presek A - A
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BROJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	07g



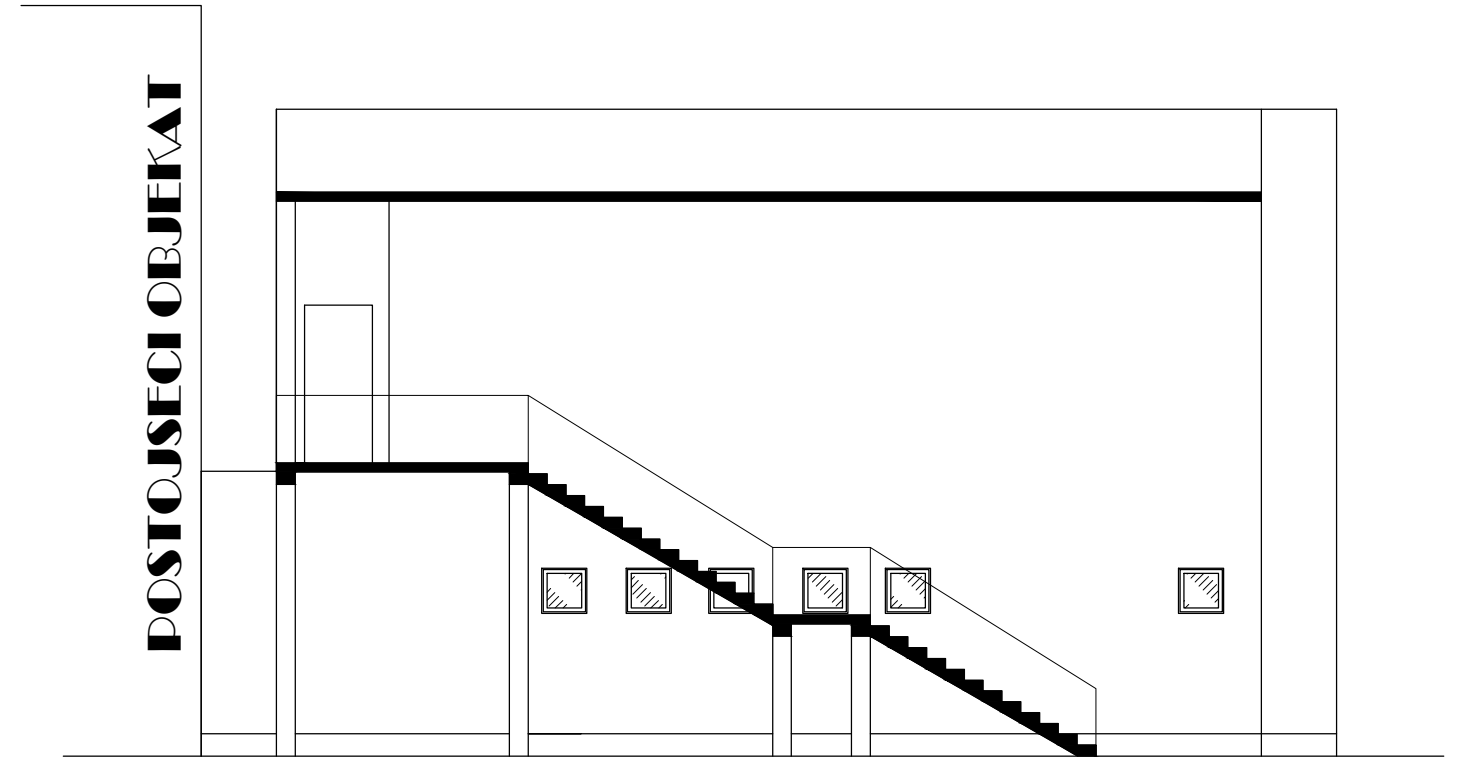
 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat						
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT Presek B - B						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA							
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.								
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 5/21	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	07h




ZAPADNA FASADA



SEVERNA FASADA



ISTOCNA FASADA

 Bufo BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Simonović Gordana Kratka 7 Veliko Orašje	OBJEKAT Stambeno-poslovni objekat
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Fasade
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2022.
		BROJ PROJEKTA	UP 5/21
		RAZMERA	1 : 100
		LIST BROJ	Ozi