



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 4/21

Datum: novembar, 2021.

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO Lozovik
u Lozoviku**

Dokument:

Urbanistički projekat za izgradnju poslovno-stambenog objekta
na k.p.br. 11169 KO Lozovik

Investitor:

Petrović Dejan, Lozovik, Ul. beogradska br. 68

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. 353-88/2021-III/06 od 23.06.2021. 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. 5726 od 03.11.2021. godine;
 - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 5007/21 od 12.10.2021. godine;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-236575/2-2021 od 08.10.2021. godine;
 - Uslovi JP „Srbijagas“ iz Novog Sada, broj 06-07/23284 od 02.11.2021. 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

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 – poslovno-stambeni objekat
- Prilog 8 – Idejno arhitektonsko rešenje – zatvoreno skladište - magacin

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 poslovno-stambenog objekta na k.p.br. 11169 KO Lozovik u Lozoviku

Investitor: Petrović Dejan iz Lozovika

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

U Velikoj Plani,
novembar, 2021 god.

Mirjana Đorđević, dia
Licenca 200 0861 05



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 4/21

Datum: novembar, 2021.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO Lozovik
u Lozoviku

- OPŠTI DEO -



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 4/21

Datum: октобар, 2021.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,
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 poslovno-stambenog objekta u Lozoviku,
na k.p.br. 11169 KO Lozovik 2, JNA br. 3

Investitor: Petrović Dejan, Lozovik, Beogradska 68

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-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,
121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и
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.



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 4/21

Datum: novembar, 2021.

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO Lozovik
u Lozoviku**

- DOKUMENTACIJA PROJEKTA -

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње пословно-стамбеног објекта и магацина у Лозовику, 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

Пословно-стамбени објекат са магацином се гради на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, укупне површине 9,60 ари. Грађевинска парцела се налази у Ул. ЈНА бр. 3, у Лозовику. Прилаз комплексу планирати са Улице ЈНА на северозападу, на коју се парцела ослања и има прилаз.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пословно-стамбени објекат (пословни простор у приземљу и стан на спрату);

б. Магацин, са складишним простором у приземљу и у поткровљу.

Оба објекта је армирано-бетонске констукције, кровна конструкција од металних елемената и међусобно се физички ослањају.

3. Капацитети

Број јединица пословног простора – 2 (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. 353-88/2021-III/06 од 23.06.2021. 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 ЈНА – 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 објеката и платоа решити системом ригола, нагиба манипулативних платоа и кишне канализације и усмерити према зеленим површинама на парцели или упијајућем бунару.

- Затворене објекте поставити на 1,0 m од северозападне 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 објеката, дефинисање основа и сл.) извршити консултације са представником инвеститора.

Инвеститор:
Петровић Дејан

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: 353-88/2021-III/06
23.06.2021. 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 **Петровић Дејана из Лозовика, улица Београдска бр.68, за издавање информације о локацији за изградњу на к.п. бр.11169 КО Лозовик**, 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, 9/2020 и 52/2021) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се предметна катастарска парцела бр.11169 КО Лозовик налази 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 предметну парцелу и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у Просторном плану Општине Велика Плана, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр.11169 КО Лозовик, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Лозовик, 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);
- до доношења урбанистичких планова за насеља Марковац и Лозовик, примењиваће се одредбе овог Плана;

Правила уређења

Изградња објеката у зонама становања

- изградња стамбених, пословних, стамбено - пословних, економских, пољопривредних и помоћних објеката 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 развијене површине преко 400м², бензинских станица, фарми за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600м² и било којих објеката бруто развијене површине преко 1000м² или висине преко 20м, 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 становања могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или 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 300м² (за отворене спортске терене до 1000м²), 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.

Изградња објеката у зонама насељских центара

- изградња стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката, економских, и помоћних објеката развијене бруто површине до 400 м² 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 м², бензинских станица и било којих објеката бруто развијене површине преко 400 м² или висине преко 20 м, 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 м² (за отворене спортске терене до 1000 м²), 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 пре
све новодобијене
циљу изградње
за сваку зони
Парцелација
грађевинско
или лип
од

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 2,50м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50м, 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 зона становања

- минимална величина новодобијених парцела – 400м²;
- минимално лице према улици – 12м.

Парцелација у обухвату насељских центара

- минимална величина новодобијених парцела – 250 м²;
- минимално лице према улици – 10 м.

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 5,00м.

Зоне 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 5,00м у (зонама становања и насељских центара), односно минимум 10,00м (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 5,0м).

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 1,00м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.

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 0,50м (0,30м);

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

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

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

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

- настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00м на висини изнад 3,00м – 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, дократи до 1,20м (0,90м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;

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

Ограђивање

1. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,40м, према улици до 1,80м. Зидане и друге врсте ограде 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 1,40м, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,80м, тако да сви елементи 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 постројења, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40м или транспарентном оградом висине до 2,20м.

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 етаже.
- 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 етаже већу од 4,00м), односно П + 2 за објекте осталих делатности, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже. 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 60м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² објеката (минимум 1 паркинг место).

Правила за изградњу економских објеката

- Спратност објеката – максимално П+Пк , уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- 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 15м.
- Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20м, и то само на нижој коти.
- Грађевинска линија економских објеката (осим летњих кухиња, гаража за путничка возила и кошева) утврђује се на минимум 10м 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 80м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² 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 30м.

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 није основ за издавање грађевинске дозволе, нити се на основу исте може приступити грађењу на предметној локацији.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 2.700,00 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, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020 и 62/2021).

Обрађивач:
Наташа Станојловић, дипл.инж.арх.

доставити:
-подносиоцу захтева
-архиви.



Начелник одељења
Драгољуб Живковић, п.планер

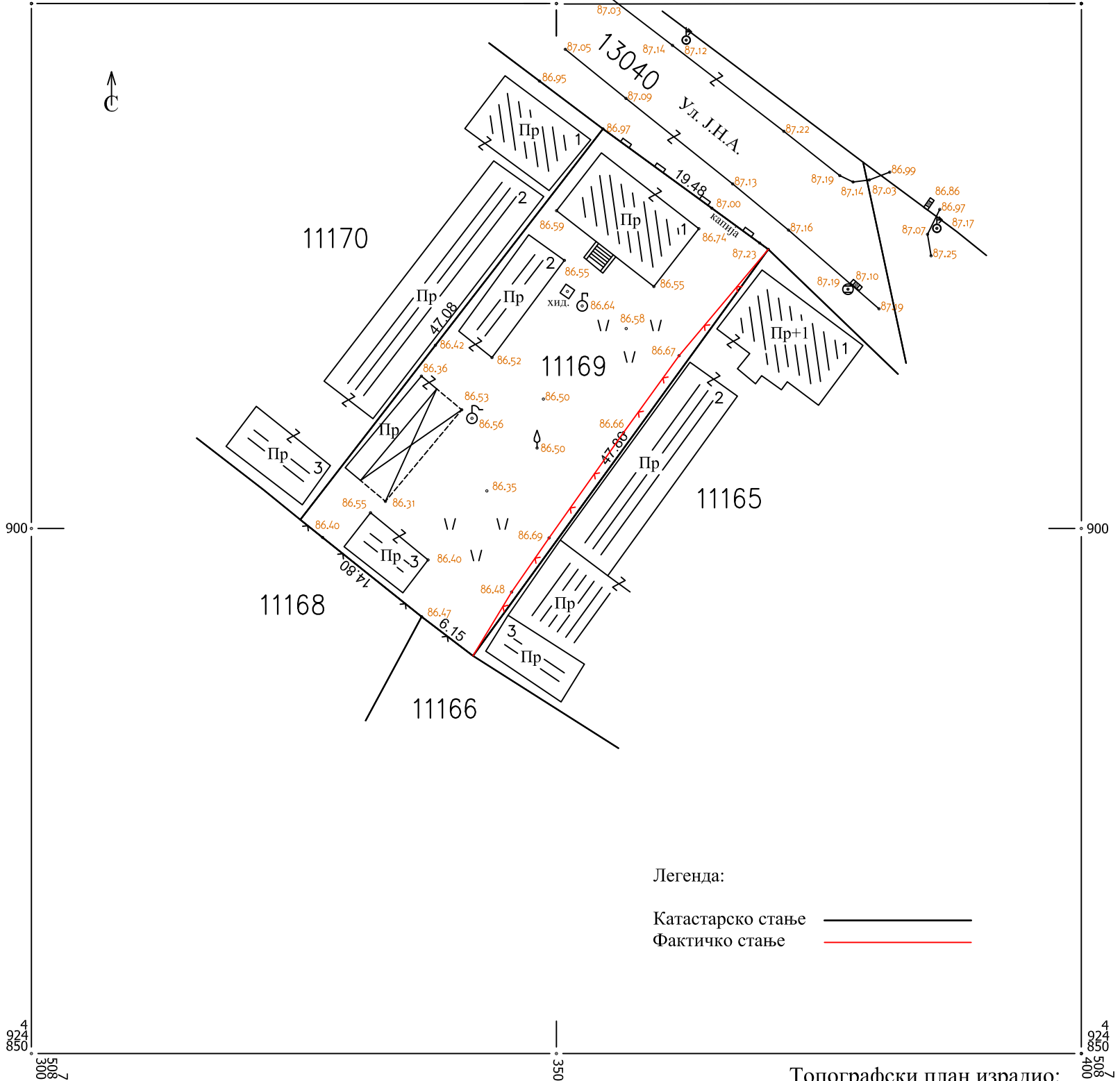
(Handwritten signature)

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Локација: Катастарска парцела бр.11169

К.О. Лозовик

размера 1:500



Легенда:

Катастарско стање 
Фактичко стање 

У Милошевићу
07.02.2021

Коте су апсолутне

Топографски план израдио:
"ГЕО-ПЛАНА" Милошевац

оверава: **Rodoljub Dolic**
601651872-08
11953781814

Digitally signed by Rodoljub Dolic
601651872-0811953781814
DN: l=Beograd, cn=Rodoljub Dolic
601651872-0811953781814
Date: 2021.02.07 12:32:36 +01'00'



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:

5726

Датум:

03.11.2021.

У складу са чланом 8б. 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, 9/2020 и 52/2021), а на захтев ДЕЈАНА ПЕТРОВИЋА из Лозовика, улица Београдска бр. 68, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под бројем 5006 од 04.10.2021. године, за потребе издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана – Сектор за водовод и канализацију издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ за изградњу стамбено – пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик

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 ажурне 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.).

Општи 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°.
- 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 измештање 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.
 - У случају из тачке 4. ових Услова, трошкове измештања и трошкове надзора током извођења, сноси инвеститор, а на документацију се претходно мора прибавити сагласност ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
 - Код канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације нису дозвољена измештања.
 - Ископ рова код паралелног вођења и укрштања, уколико се трасе других инсталација и инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације приближе минималним растојањима датим у тачкама 1. и 2. ових Услова, вршити искључиво ручно, у циљу избегавања оштећења постојећих инсталација.
 - Обзиром да поједини делови јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације нису геодетски снимљени и картирани, потребно је пре почетка ископа рова извршити тзв. „шлицовање“ терена на предвиђеној траси инсталације која се гради.
 - 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 зацевљене атмосферске канализације за домаћинства, колективне стамбене зграде, установе или индустријске објекте.
 - Уколико у току извођења радова дође до оштећења инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода или зацевљене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
 - Уколико се у току извођења радова наиђе на инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода или зацевљене 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.
 - Извођач радова је обавезан да обавести надлежну стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае о датуму почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација.
 - 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.

Општи услови за прикључење на јавни водовод, канализацију отпадних вода и канализацију атмосферских вода

Приликом пројектовања и изградње прикључака на јавни водовод потребно је придржавати се следећих услова:

- Прикључак почиње од споја са јавним водоводом, а завршава се у водомерном окну (шахту за водомер) са пропусним вентилом иза водомера.
- Прикључни вод од јавног водовода до водомерног шахта, мора се изводити од пластичних HDPE PE – 100 цеви из једног дела за називне притиске до 10 bar (PN 10).
- Спој прикључка за објекте изводи се монтажом огрлице и одговарајућег затварача са уградном гарнитуром или уградњом полиетиленског фитинга за електрофузионо заваривање PE цеви и бушењем уличне цеви под притиском, без затварања воде у уличном цевоводу.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у зеленој површини је 0,8 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цевби до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања прикључка на јавни водовод са саобраћајницама, оса спојне цеви прикључка 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 спојне цеви прикључка на јавни водовод 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.

8. Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције када се спојна цев механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
9. Приликом укопавања прикључног вода, положени прикључни вод мора имати слој песка од 10 cm испод и 10 cm изнад положене цеви.
10. Инвеститор је дужан да затражи од испоручиоца, пре довођења јавне површине у првобитно стање, да изврши технички преглед исправности прикључног вода од уличног водовода до водомера.
11. Прикључни вод је потребно геодетски снимити и унети у катастар подземних инсталација РГЗ-а.
12. Стандардно водомерно окно и један водомер има димензије 100 x 100 x 130 cm (d x š x h). За сваки додатни водомер окно треба проширити за 25 cm.
13. Водомерни шахт може бити зидан од опеке, са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или полимерних материјала.
14. Водомерни шахт се по правилу изграђује непосредно иза регулационе линије, а највише 2 m (два метра) од ове линије, односно унутар границе парцеле корисника – потрошача.
15. Водомер мора бити монтиран тако да буде лако приступачан за чишћење, одржавање и читавање. Водомери који се монтирају у водомерном шахту, морају бити постављени на најмањој дубини од 80 cm мерено од поклопца шахта. Положај водомера је увек хоризонталан.
16. Смештај водомера у стамбеним и стамбено – пословним објектима са четири и више стамбених или пословних јединица, може се извршити у подруму или сутерену објекта или у заједничким просторијама – ходницима објекта који се прикључује. Уколико су водомери смештени у подруму или устерену зграде, просторија за смештај водомера мора имати подну решетку за одвод воде и под изведен у паду према њој.
17. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана не одговара за штету насталу изливањем воде у подрум или сутерен објекта због квара на инсталацијама у објекту.
18. Контролни водомер за санитарну воду поставити у водомерно окно и димензионисати га у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.
19. За мерење потрошње утрошка воде могу се монтирати искључиво водомери које одреди дистрибутер воде и за који је обезбеђен сервис. Монтажа водомера се врши од стране дистрибутера воде.
20. Уколико на парцели постоје већи потрошачи, могу се у водомерно окно уградити водомери одговарајућих димензија. Испред водомера се уграђује кугласти вентил без испуста и продужена спојница, а иза водомера уграђује се кратка спојница и кугласти вентил са испустом. Уколико је због високог притиска у мрежи потребно уградити вентил за смањење притиска (редуцир вентил), он се поставља иза задњег затварача водомера. Ово исто важи и за осталу водоводну арматуру коју инвеститор жели уградити (одстрањивач каменца и сл.). Дужину окна у том случају треба повећати за потребу уградње наведене арматуре. Сви елементи гарнитуре главног водомера су истог пречника као и пречник водомера.
21. За заптивање спојних места не сме се употребљавати материјал који је штетан по здравље или који мења укус и мирис воде.
22. Број водомера зависи од броја засебних делова објекта који се снабдевају водом, као и од хидрауличног прорачуна.
23. Уколико због повећаних потреба за водом уређаја који троше воду, може се извести прикључак већег пречника, са водомером димензионисаним према хидрауличком прорачуну.
24. Објекти се прикључују тако што се уграђују посебни водомери према намени: за санитарну потрошњу, технолошке потребе, унутрашњу хидрантску мрежу, котларницу или топлотну подстану и сл.
25. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана може дефинисати зоне водоснабдевања у којима је обавезна уградња водомера са даљинским читавањем за све категорије корисника.
26. Током нормалног водоснабдевања минимални радни притисак у јавном водоводу је 2,5 bar, док је просечни радни притисак око 3,5 bar, у зависности од карактеристике дистрибутивне мреже на одређеној локацији.
27. Заштита унутрашње водоводне инсталације од повратног тока мора се урадити на местима споја инсталације са уређајима и апаратима из којих постоји опасност од повратног тока

- загађене или затроване воде. Заштита јавне водоводне мреже од повратног тока обавља се уградњом заштите (неповратног вентила) на водоводни прикључак.
28. Забрањено је непосредно спајање јавних водоводних уређаја са уређајима и инсталацијама других система водоснабдевања и са цевоводима за одвод воде.
 29. Забрањено је полагање цеви у ревизионим и другим окнима канализације.
 30. После израде водоводног прикључка и пријема водомера од стране ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, инвеститор – власник постаје корисник услуга водоснабдевања.
 31. Одржавање водоводне инсталације, осим водомера, је обавеза корисника – потрошача.
 32. Све трошкове прибављања потребних услова и сагласности, израде пројектно техничке документације, као и изградње прикључка, сноси будући корисник – потрошач.

ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Јавна водоводна мрежа

Прикључак предметног будућег стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, може се извршити на јавну водоводну мрежу изграђену од цеви од полиетилена високе густине (РЕ - HD) називног пречника DN 110. Јавна водоводна мрежа на коју ће бити изведено прикључење стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, налази се у улици ЈНА, односно на к.п.бр. 13040 КО Лозовик. У зони прикључења, јавна водоводна мрежа је изграђена у зони – појасу између регулационе линије и границе коловозне конструкције саобраћајнице (тзв. „зеленом појасу“) на северној (парној) страни улице. Просечни радни притисак у јавном водоводу на предметној локацији је око 3,0 bar.

За потребе хидрантске мреже Инвеститора, потребе за водом решити прикључењем на јавну водоводну мрежу у улици ЈНА у Лозовику, односно на к.п.бр. 13040 КО Лозовик. На овој локацији, због могућих смањења радног притиска у јавној водоводној мрежи, а у циљу обезбеђења минималног притиска воде при минимално прописаном протоку воде за сиугуран и поуздан рад хидрантске мреже Инвеститора, а приликом израде инвестиционо – техничке документације стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, Инвеститор је обавезан да поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/2018).

Положај јавне водоводне мреже у зони изградње стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, налази се у графичком прилогу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, на јавну водоводну мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације отпадних вода

У зони планиране изградње стамбено - пословног објекта, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација отпадних вода.**

Јавна мрежа канализације атмосферских вода

У зони јавних саобраћајница на к.п.бр. 13040 КО Лозовик, у зони у којој ће бити изграђен предметни стамбено - пословни објекат, спратности Пр+1, у улици ЈНА бр. 3 у Лозовику, на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација атмосферских вода.**

Атмосферске воде са објеката и платоа, системом сливника, ригола и интерне атмосферске канализације одвести у зелене површине или упијајуће бунаре који ће бити лоцирани на катастарској парцели Инвеститора.

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: -
Позив на број: 80-5726-2021

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 и јавну канализацију отпадних вода изводи искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, а на основу својих решења издатих подносиоцу захтева.

Ови Услови за пројектовање и прикључење важе 2 (две) године од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са предметним локацијским условима.

ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“ ВЕЛИКА ПЛАНА

Željko Lazić

1966140459-0509972761516

Digitally signed by Željko Lazić 1966140459-0509972761516
DN: f=Markovac, cn=Željko Lazić 1966140459-0509972761516
Date: 2021.11.03 08:03:54 +01'00'

Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО

Жељко Лазич, дипл. маш. инж.



PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja Lozovik, KO Lozovik
 *Izvor podataka: Glavni projekat izvedene distributivne mreže u delu naselja Lozovik u opštini Velika Plana;

Legenda		Željko Lazić 19661404 59-050997 2761516	Digitally signed by Željko Lazić 1966140459-050997 2761516 DN: cn=Markovac, o=Željko Lazić, 1966140459-050997 2761516 Date: 2021.11.03 08:04:53 +0100
Javna vodovodna mreža Ulica Nadzemni hidrant	Katastarska parcela Nadzemni hidrant		

1:500

Број: 5007/21

Датум: 12.10.2021.

Петровић Дејан

Лозовик
Београдска 68

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу ЈНА на к.п.бр. 13040 КО Лозовик са к.п.бр. 11169 КО Лозовик у Лозовик, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 11169 КО Велика Плана 1, инвеститора Петровић Дејана из Лозовика, 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 ЈНА на к.п.бр. 13040 КО Лозовик са к.п.бр. 11169 КО Лозовик у Лозовику:

1. Наведена грађевинске парцеле се ослањају на североистоку на Улицу ЈНА која има функцију главне насељске улице, а уједно и општинског пута Л1. Улица је изведена као двосмерна, са једном коловозном траком и тротоаром са непарне стране улице.
2. Колски прилаз предметној парцели и планираном објекту на њој могуће је решити са Улице ЈНА на к.п.бр. 11169 КО Лозовик у ширини до 4,0 м. Колски прилаз се лоцира уз југоисточну међу парцеле.
3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу ЈНА решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза према кишној канализацији на Тргу првобораца. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу 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 6 м, оборити ивичњаке.
6. Колски прилаз према тротоару омеђити обореним ивичњацима (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 ЈНА 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. 11169 КО Лозовик и изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 11169 КО Лозовик, 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 80-5007/21:

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: 2021.10.12 09:19:51 +02'00'

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: 5007/21
12.10.2021. год.
Велика Плана

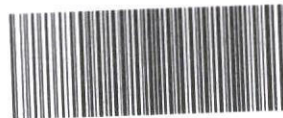


P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Петровић Дејан, Лозовик
Катастарска парцела	11169
Катастарска општина	Лозовик
Величина парцеле	9,60 ари
Урбанистичка зона	грађевинско земљиште, насељски центар
Пореска зона	4

У Великој Плани
12.10.2021. год.

Обрађивач
Жељко Ковачевић, дпл



ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Дејан Петровић
Улица Београдска бр.68
Лозовик

Наш број:11.04.-236575/2-2021

08-10-2021

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 11169 КО Лозовик

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04.-236575/1-2021 од 05.10.2021.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

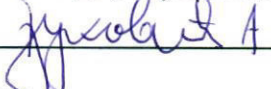
На наведеној к.п.бр.11169 КО Лозовик где планирате изградњу стамбено-пословног објекта, где Ви тражите одобрену снагу од 17,25 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у ТС кула „Амбуланта“ р.бр.450101 у Лозовику.

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 исходовања инвестиционо-техничке документације.

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,

Руководилац погона



М.П.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Сектор за развој
Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/23284
2.11.2021 год.

Петровић Дејан
Београдска бр. 68
11317 Лозовик
ПАК: 239137

Ваш број: _____
Наш број: 06-07/21912 од 14.10.2021 (1270/21)
Датум: 02.11.2021

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. бр. 11169 КО Лозовик, насеље Лозовик, улица ЈНА бр. 3

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. бр. 11169 КО Лозовик, насеље Лозовик, улица ЈНА бр. 3, обавештавамо Вас да је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта у надлежности ЈП „Србијагас“:

- изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 40 mm,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода и положај објекта дате у прилогу су информативног карактера и за израду плана користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објекта за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу Урбанистичког пројекта).

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице .
- Регулациону станицу потребног капацитета.

Факс 011/712 9284
11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033

- Немереног дела гасне инсталације од регулационе станице до мерних сетова.
- Мерних сетова: $Q = 6 \text{ m}^3/\text{h}$, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

Напомена:

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

Изградњи групног гасног прикључка и РС 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 "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. 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 од 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 и пругама, 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°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

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 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

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

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 вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода MOP 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 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

Потезне станице	1 m	2 m	3 m
-----------------	-----	-----	-----

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

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

Објекат	МОР на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Колово, 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 пут	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, малих пловила, малих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$:		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	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

11070 Нови Београд, Аутоуторак 11, Тел: 011 2622000, Факс: 011 2622000

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 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.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. 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.
4. 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.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. 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.
8. 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 самозапаљењу.
9. 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.

7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање

гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР


Владимир Ђикић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:


 Distributivna gasovodna

 mreza od polidijelinskih

 cevi (MOP 45bar)

Јавно предузеће

 "СПЕМАГАС"

 Нови Сад,

 Беој 06-01/139284

 02.11.2020. год.

ОБРАДА: Никола Суканović

ДАТУМ: 15.10.2021. г.



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 4/21

Datum: novembar, 2021.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO Lozovik
u Lozoviku

- TEKSTUALNI DEO -

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
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA U LOZOVIKU
na kat.parc.br. 11169 KO Lozovik**

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Petrović Dejana iz Lozovika da u okviru jedinstvene celine koju čini katastarska parcela br. 11169 KO Lozovik izgradi poslovno-stambeni objekat (prodajni prostor, magacin, stan, pomoćne stambene prostorije) 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 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 poslovnog objekta u Lozoviku, na k.p.br. 11169 KO Lozovik, 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. 11169 KO Lozovik za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u građevinskom području naselja Lozovik.

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

U ovoj zoni je dozvoljena gradnja stambenih i poslovno-stambenih 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, 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 čini jedna katastarske parcela, k.p.br. 11169 KO Lozovik, pa su granice ove parcele ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina kompleksa je 960 m².

Parcela se svojom severoistočnom stranom graniči Ulicom JNA (opštinski put L1) na k.p.br. 13040. Na jugoistočnoj strani, kompleks se oslanja na k.p.br. 11165, sa severozapadne strane kompleks se graniči sa k.p.br. 11170, a sa jugozapadne sa k.p.br. 11168 i 11166, sve u KO Lozovik.

Parcela je četvorougonaog (pravougaonog) oblika, sa severoistočnom međom (front prema Ul. JNA) od 19,48 m, sa jugoistočnom međom od 47,86 m, sa severozapadnom međom od 47,08 m i sa jugozapadnom međom od 20,95 m.

3.2 Lokacija

Kompleks se nalazi u Ulici JNA, koja ima funkciju naseljske saobraćajnice, i deo je opštinskog puta L1. Ulica povezuje zapadni 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 povoljan oblik (pravougaonik), dovoljnu veličinu za planiranu namenu i povoljan položaj, obzirom da se nalazi gotovo uz naseljsku saobraćajnicu – (ujedno i opštinski put L1) i u naseljskom centru Lozovika.

3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja površinu kat. parc. br. 11169 KO Lozovik, i iznosi **960 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 rušenje. 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 severoistoku – Ulica JNA, je uređena - asfaltirana, sa ivičnjacima, sa trotoarom koji s fizički oslanja na kolovoz, i sa neuređenim prostorom između trotoara i regulacione linije prema predmetnoj parceli. Sam kolski prilaz za predmetni kompleks nije asfaltiran.

Prema podacima nadležnih preduzeća, Ul. JNA 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 blagom nagibu (pad terena do 2,0% prema jugozapadu) i deo je dolinskog dna Velike Morave. Dolinsko dno 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 86,40 do 87,23 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 koristiće 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 poslovno-stambenog objekta, kao funkcionalne celine koja sadrži dva dela: poslovno (prodajni) i stambeni deo prema ulici i magacin sa garažom za teretno vozilo u zadnjem delu objekta.

Oba dela objekta se lociraju uz severozapadnu među parcele, na udaljenosti od 1,00 m i na 1,44 – 1,50 m od regulacione linije ulice.

Lokaciji se pristupa sa prilaza sa Ulice JNA (kolski i pešački prilaz) uz jugoistočni deo fronta prema ulici. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na severozapadu, jugozapadu i jugoistoku. Prema ulici, na regulacionoj liniji (ali na zemljištu investitora) može se postaviti ograda, sa kapijama 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 JNA se definiše prema rešenjima iz PPO Velika Plana i ne menja se postojeće stanje. Pored međnih prema ostalom građevinskom zemljištu, kao i pored regulacione linije prema ulici podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj parceli.

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, i iznosi min **1,44 m** u odnosu na postojeću regulacionu liniju prema Ul. JNA. Građevinska linija ostalom građevinskom zemljištu definisana je odredbama PPO Velika Plana (min 1,00 m).

Tabela 1: *Građevinska linija - koordinate*

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 508 353,48	4 924 936,82
G2	7 508 369,01	4 924 925,06

Poslovno-stambeni objekat – prodajni prostor i stan u prednjem delu i magacinom i kotlarnicom u zadnjem delu je postavljen jednom stranom na 1 m od severozapadne međe, a od regulacione linije udaljen je 1,44 – 1,50 m, što se uklapa u vrednosti propisane Prostornim planom opštine Velika Plana.

Položaj ograde približno se poklapa sa definisanom regulacionom linijom ulice. Ispred ulaza u prodajni ograda nije obavezujuća.

Položaj objekta prati položaj severozapadne međe, tako da je objekat paralelan severozapadnoj međi.

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

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Poslovno stambeni objekat – prednji deo (prodajni prostor i stan)	T1	7 508 354,28	4 924 936,22
		T2	7 508 365,74	4 924 927,34
		T3	7 508 352,27	4 924 909,94
		T7	7 508 340,80	4 924 918,82
2	Poslovno stambeni objekat – zadnji deo (garaža, magacin, kotlarnica i ostava)	T4	7 508 347,13	4 924 913,92
		T5	7 508 334,88	4 924 898,11
		T6	7 508 328,56	4 924 903,01
		T7	7 508 340,80	4 924 918,82

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 86,40 mnv u jugozapadnom delu parcele, do 87,23 mnv u severoistočnom delu parcele. 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 87,35 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagoditi koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz korisnika objektima. Ovako definisana kota poda prizemlja omogućuje minimalno izvođenje zemljanih radova na parceli (planiranje zemljišta).

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 0,8 % - 2,0 %, 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 jugoistočne strane objekata objekta, kao i za pristup parking prostoru.

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 i pešački prilaz sa Ulice JNA (kolski prilaz) je interna saobraćajnica širine 3,0 m. Sa ovog ulaza prilazi se parkingu za ukupno 6 putničkih vozila, garaži za kamion (do 3 t nosivosti) i pešačkoj stazi. Interna saobraćajnica omogućava direktan pristup objektu. Pošto je širina interne saobraćajnice 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 preko uređenog pešačkog platoa ispred ulaza u prodajni deo objekta.

Položaj saobraćajnica definisan je na grafičkom prilogu br. 4 Prikaz saobraćajnih površina - temenima, osovinama 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 teretna (do 3 t nosivosti) i putnička vozila sa parkingom za putnička vozila	S1	7 508 369,00	4 924 927,46	87,10
		S2	7 508 350,54	4 924 903,63	87,05
		S3	7 508 345,70	4 924 897,38	87,00
		S4	7 508 339,72	4 924 889,66	87,15
		S5	7 508 333,42	4 924 894,60	87,05
		S6	7 508 339,38	4 924 902,28	87,10
		S7	7 508 344,21	4 924 908,53	87,10
		S8	7 508 347,31	4 924 912,52	87,10

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

a) Unutar kompleksa dominira kolska saobraćajnica sa platoom ispred magacina koja je u funkciji planiranog poslovno-stambenog objekta (prilaz zaposlenih i prilaz vozila korisnika). Interna saobraćajnica se nalazi jugoistočno od planiranog objekta i obezbeđuje dvosmerno kretanje (sa regulisanim pravom prvenstva i direktan pristup objektima i 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 jugoistočnu 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 putničkih i teretnih (do 3 t nosivosti) vozila kroz kompleks, omogućava nesmetano i bezbedno kretanje vozila kroz kompleks. Parking prostor planiran je za zaposlene i stanare, kao i za potrebe garažiranja teretnog vozila kada parking za putnička vozila nije opterećen. 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 ispred 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 jugoistočno od objekata i kao pristup sa parking prostora objektu. 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 upravne zgrade. 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 6 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m i 1 parking mesto (garažni prostor u objektu magacina) za teretno vozilo. 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 824,87 m² (stan i pomoćni stambeni prostor - ostava 412,65 m², a poslovni i magacinski prostor 412,22 m²) a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima, pokrivaju jedan stan i 500 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	960 m ²
- bruto površina osnova planiranih objekata	487 m ²
- BRGP planiranih objekata	972 m ²
- indeks zauzetosti parcele	50,73 %
- indeks izgrađenosti parcele	1,01

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

Tabela 4. Namena površina

	Namena površina	Površina (m ²)	%
1	Objekat	487	50,73
	Stanovanje, trgovina	319	33,23
	Magacin, ostava	168	17,50
2	Kolske komunikacije	212	22,08
3	Pešačke komunikacije	74	7,71
4	Parking za putnička vozila	75	7,81
5	Travnjak i zemljane površine	112	11,67
	UKUPNO	960	100,00

Indeks zauzetosti parcele je 50,73 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Prostornog plana opštine Velika Plana (max 75 %), a indeks izgrađenosti je 1,01, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 1,2). Travnjak, uređeno pejzažno zelenilo i zemljane površine zauzimaju na parceli 11,67 %. Kompleksom, u arhitektonskom smislu, dominira poslovno-stambeni objekat – sa prodajnim prostorom i magacinom u prizemlju i sa stambenim i pomoćnim prostorom prostorom na spratu, odnosno potkrovlju objekta.

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

Tabela 5: *Objekti*

	Objekat	Dimenzije (m¹)	BRGP (m²)	Spratnost
1	Poslovno-stambeni objekat	42,00 x 14,50 (8,00)	972	P+1
	- Prodajni prostor i stan	22,00 x 14,50	638	P+1
	- Magacin i ostava	20,00 x 8,00 + 2,20 x 3,43	334	P+Pk
	UKUPNO		972	P+1

6.2. Spratnost objekata

Poslovno-stambeni objekat spratnosti je „P+1“ (prizemlje, sprat), delom „P+Pk“, sa kotom slemena na visini +7,95m (+7,15m na delu objekta „P+Pk“) u odnosu na kotu poda prizemlja +/-0,00.

7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta

- poslovno-stambeni objekat

Objekat se projektuje sa dve celine (prodajni prostor i stan u prednjem delu, spratnosti P+1 i Garaža, magacin i ostava u zadnjem delu, spratnosti P+Pk). U prizemlju, prodajni prostor i magacin čine fizičku i funkcionalnu celinu, dok je ostava na potkrovlju objekta fizički odvojena od stana.

Gabarit objekta u osnovi je 42,00 x 14,50 (8,00) m, visina prednjeg dela objekta (atika) je 7,95 m, a zadnjeg dela objekta (sleme) je 7,15 m. Kota poda prizemlja je na 87,35 mnv. Konstruktivna visina prizemne etaže je 3,60 m, a konstruktivna visina spratne etaže je 2,80 m.

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

Krovna konstrukcija je od betona i drvenih profila, a krov je dvovodan, u predwem delu zaklonjen atikom. Krov je sa termo i hidroizolacijom.

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

Krovna konstrukcija: Izvodi se drvena krovna konstrukcija, krovni pokrivač TR lim na predwem delu objekta, na zadnjem delu - crep.

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 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 (m²)
	Prizemlje		440,39
	Prednji deo objekta		290,29
1	<i>Prodajni prostor</i>	Poslovni	271,50
2	<i>WC</i>	-	5,17
3	<i>Ulaz</i>	Stambeni	6,25
4	<i>Stepenište</i>	-	7,37
	Zadnji deo objekta		150,10
5	<i>Kotlarnica</i>	-	7,40
6	<i>Magacin, garaža</i>	Poslovni	135,55
7	<i>Čelično stepenište - spoljno</i>	Stambeni	7,15
	1. Sprat		265,83
	Prednji deo objekta		265,83
1	<i>Hodnik</i>	Stambeni	7,31
2	<i>Garderoba</i>	-	6,00
3	<i>WC</i>	-	2,98
4	<i>Radna soba</i>	-	20,10
5	<i>Dnevna soba</i>	-	64,60
6	<i>Kuhinja</i>	-	20,80
7	<i>Kupatilo</i>	-	14,86
8	<i>Vešernica</i>	-	4,75
9	<i>Hodnik</i>	-	16,90
10	<i>Spavaća soba</i>	-	27,17
11	<i>Terasa</i>	-	13,20
12	<i>Spavaća soba</i>	-	24,06
13	<i>Spavaća soba</i>	-	30,34

14	<i>Terasa</i>	-	12,76
	<i>Potkrovlje</i>		118,65
	<i>Zadnji deo objekta</i>		118,65
1	<i>Podest</i>	-	1,98
2	<i>Ostava</i>	-	112,47
3	<i>Terasa</i>	-	4,20
	UKUPNO		824,87

Ukupna neto površina planiranog objekata na parceli iznosi 809,23 m² (stan i pomoćni stambeni prostor - ostava 412,65 m², a poslovni i magacinski prostor 412,65 m²).

Na objektu se postavlja potrebna oprema (zaštitni gelenderi).

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

8.1. Zelenilo i slobodne površine

Zelene površine unutar kompleksa zauzimaju 11,67%. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina – naročito zelenilo ispred objekta, uprkos relativno male površine, postići će veći pozitivni vizuelni i zaštitni efekat.

Zelene površine su raspoređene između objekta i susjednih parcela i delom uz regulacionu liniju ulice.

Zelene površine se formiraju kao travnjak koji se zasejava odgovarajućom smešom travnog bilja i sa sadnicama nižeg zimzelenog drveće (*Thuja sp.*);

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. Ograđivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa. 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 i to kao klizeća kapija. Na parceli je planiran kolski ulaz širine 3,0 m na severoistoku sa Ul. JNA.

Ograda se postavlja približno uz regulacionu 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 platou pored ulazne kapije na zapadu. 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. JNA, sa cevi Ø 110 mm. Prema izdatim uslovima za priključak na vodovodnu mrežu, za potrebe planiranih objekata radiće se i novi priključak Ø63mm, 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 koja se locira između regulacione i građevinske linije.

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 krovova 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 i snegobrana (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 središnjem 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 JNA.

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Merenje utroška obezbeđuje je preko brojila koje se postavlja na objektu, ili po uslovima elektrodistribucije.

Osvetljenje kompleksa, kao i spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavlja 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 JNA.

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. 06-07/23284 od 02.11.2021. 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.

Intenzivne 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 87,35 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 Lozovik, što znači da je najbliža vatrogasna stanica u Velikoj Plani udaljena oko 20 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 realizovan 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 energetske 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 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).

11.3. 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. 5726 od 03.11.2021. godine;

- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 5007/21 od 12.10.2021. godine;

- Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-236575/2-2021 od 08.10.2021. godine;

- Uslovi JP „Srbijagas“ iz Novog Sada, broj 06-07/23284 od 02.11.2021. godine.

12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekta) odvijaće se u dve faze. U prvoj fazi izvode se sam poslovno-stambeni objekat. U drugoj fazi izvode se izgradnja pratećih saobraćajnica, parkinga i unutrašnje mreže komunalnih instalacija.

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 Petrović Dejana, 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



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 4/21

Datum: novembar, 2021.


URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO Lozovik
u Lozoviku

- GRAFIČKI DEO -

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
na k.p.br. 11169 KO LOZOVİK**



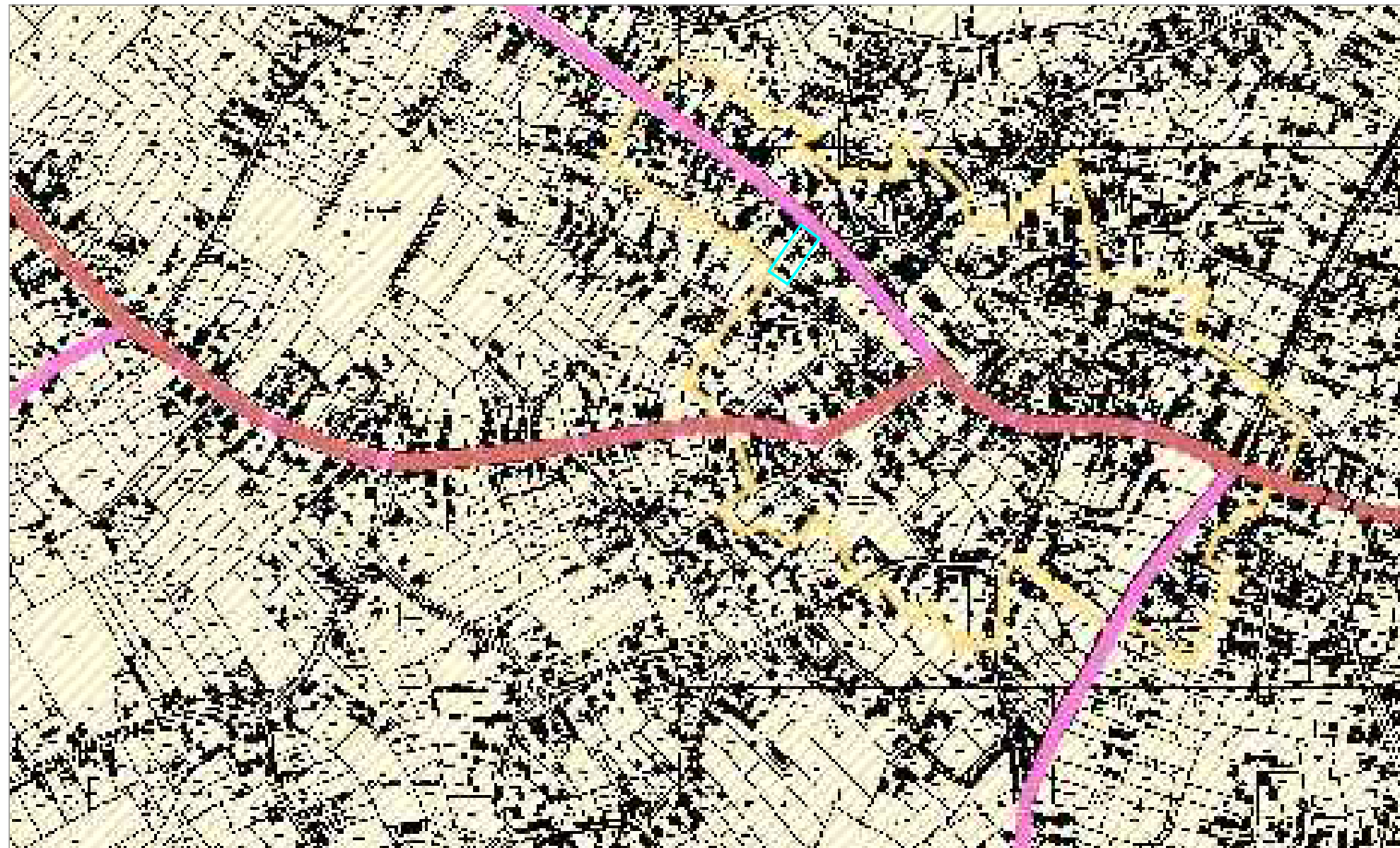
LEGENDA

 granica urbanistickog projekta

 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Lozovik	OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat u Lozoviku						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA							
MISTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21	RAZMERA	1 : 5.000	LIST BROJ	01

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA
 na k.p.br. 11169 KO LOZOVIK

- Izvod iz PPO Velika Plana -



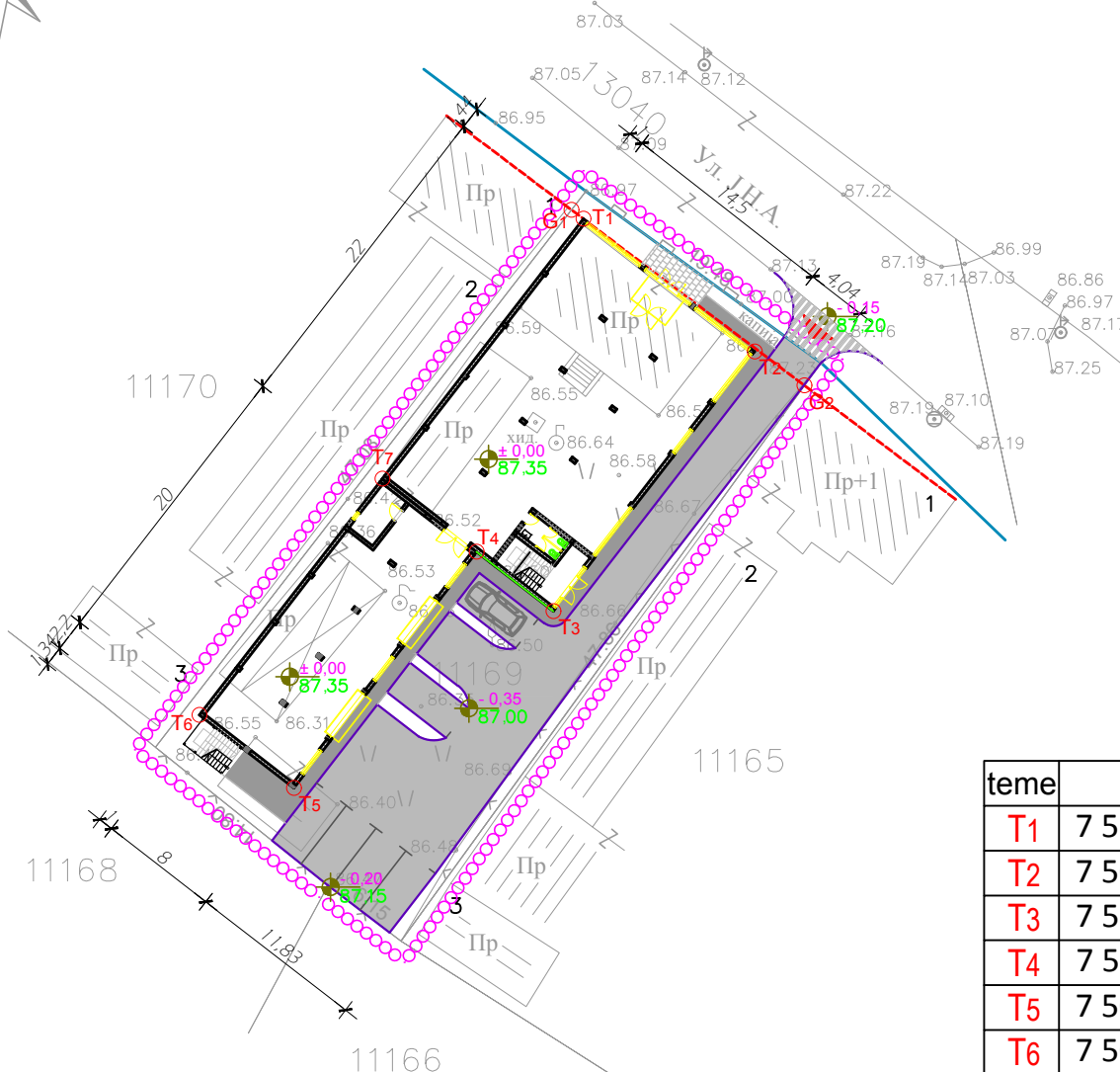
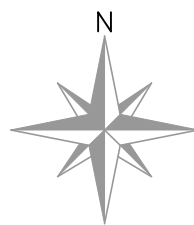
ЛЕГЕНДА	
	граница КО Лозовик
	граница грађевинског подручја
	граница насељског центра
	грађевинско земљиште - зоне становања
	грађевинско земљиште - радне зоне
	грађевинско земљиште - зоне рекреације
	грађевинско земљиште - комунални објекти
	шумско земљиште
	водно земљиште
	пољопривредно земљиште
	зоне 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

ЛЕГЕНДА

граница urbanistickog projekta

		INVESTITOR	PROJEKAT
Velika Plana birebb90@gmail.com		Petrović Dejan Lozovik	Poslovno-stambeni objekat u Lozoviku
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.
		BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 5.000
		LIST BROJ	02

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKATA na k.p.br. 11169 KO Lozovik



POLOŽAJ OBJEKTA

teme	Y	X
T1	7 508 354, 28	4 924 936, 22
T2	7 508 365, 74	4 924 927, 34
T3	7 508 352, 27	4 924 909, 94
T4	7 508 347, 13	4 924 913, 92
T5	7 508 334, 88	4 924 898, 11
T6	7 508 328, 56	4 924 903, 01
T7	7 508 340, 80	4 924 918, 82

LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
11169	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
86.64	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Temena objekta
	Temena građevinske linije
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
	Ulaz u kompleks

POLOŽAJ GRAĐEVINSKE LINIJE

teme	Y	X
G1	7 508 353, 48	4 924 936, 82
G2	7 508 369, 01	4 924 925, 06

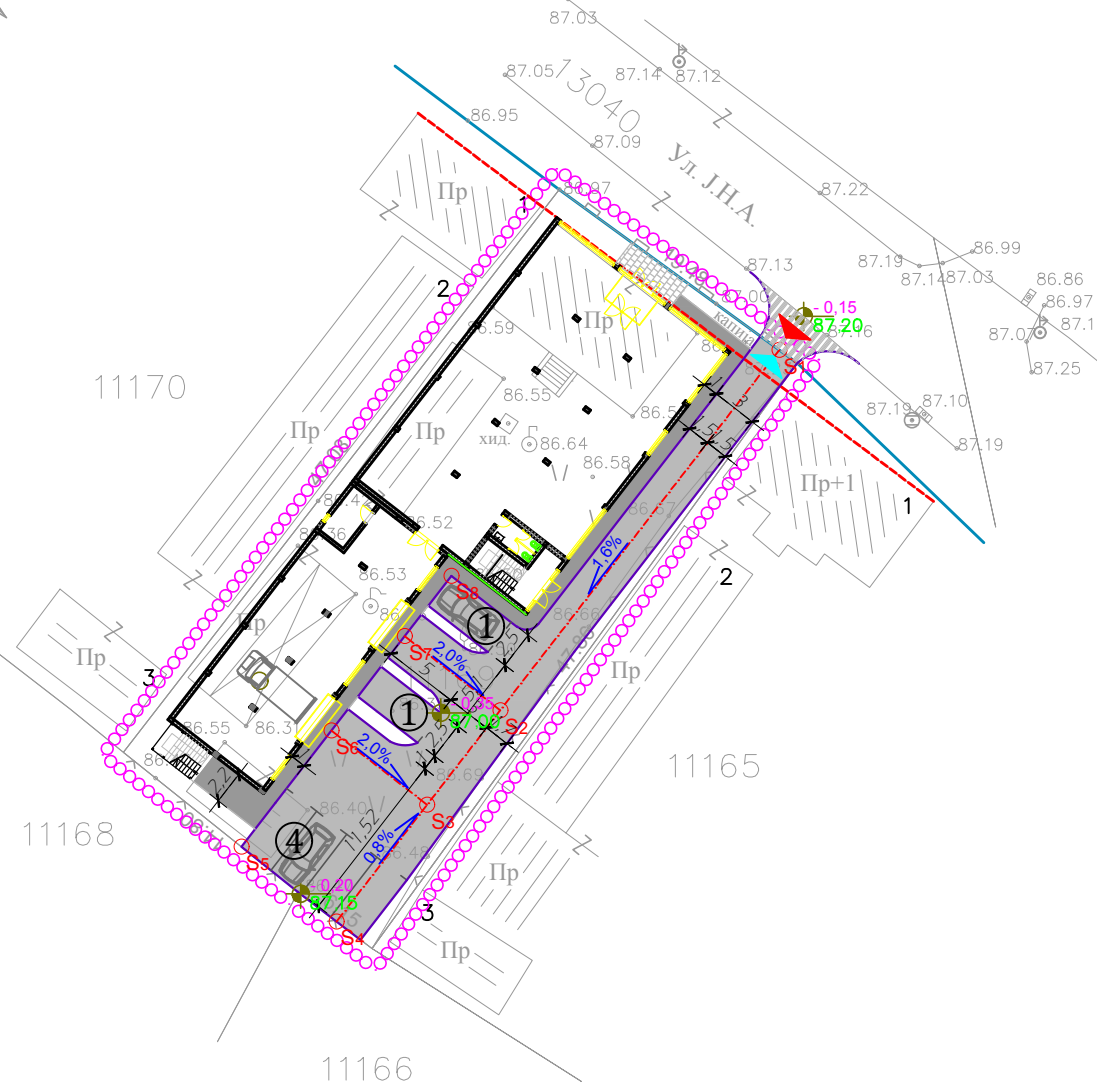
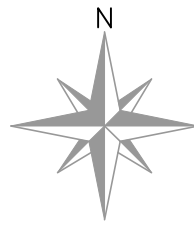
Легенда:

Катастарско стање _____
Фактичко стање _____

①	Prodajni / stambeni prostor - P+1
②	Garaža / magacin / ostava - P+Pk

 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Lozovik	OBJEKAT Poslovno - stambeni objekat u Lozoviku						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 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	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 04/21	RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	03

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKATA na k.p.br. 11169 KO Lozovik



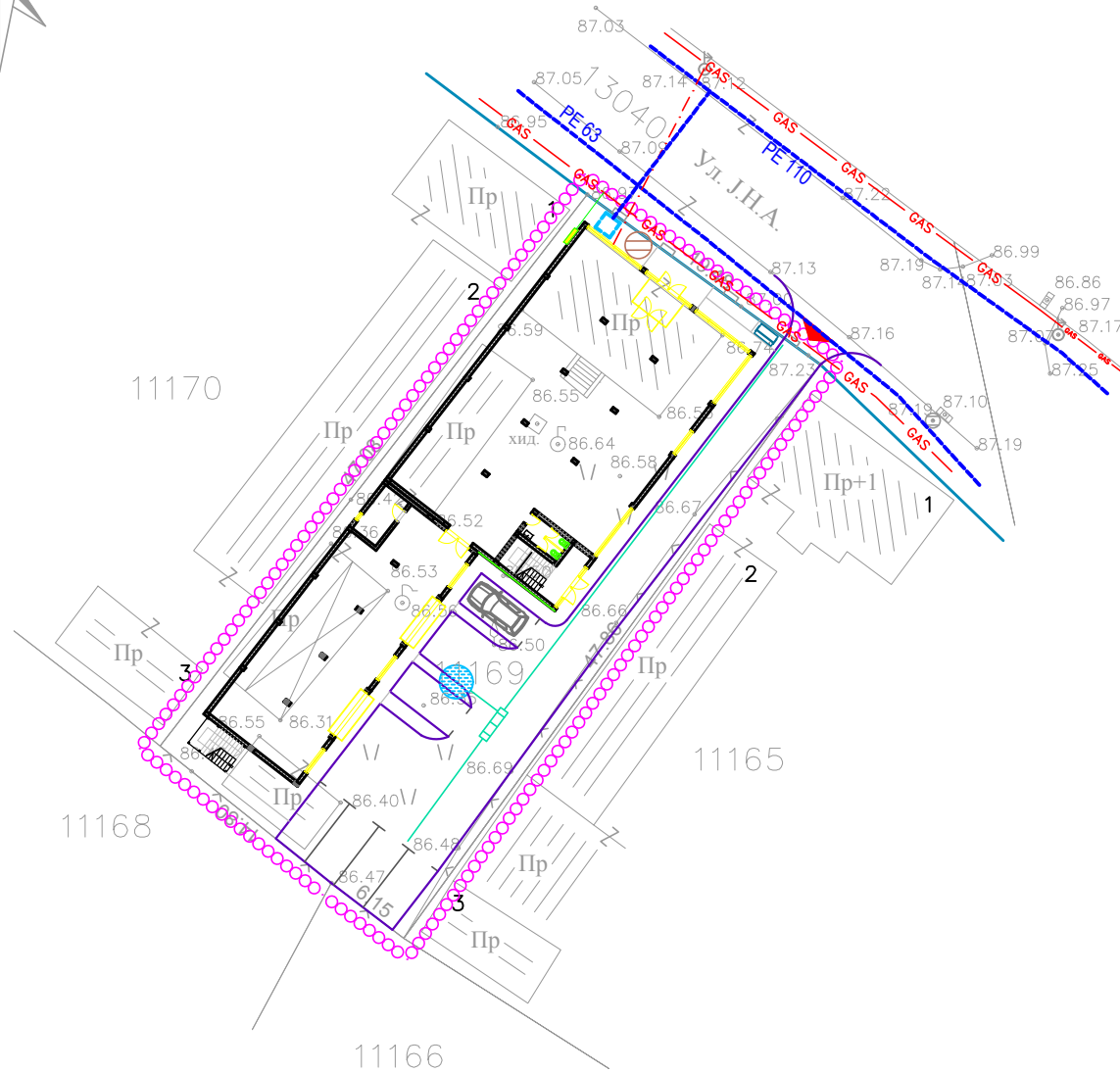
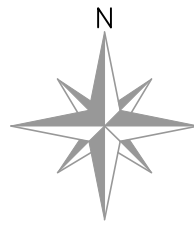
LEGENDA	
Simbol	Opis
○○○○○○○○○○	Granica obuhvata UP-a
11169	Broj katastarske parcele
—	Regulaciona linija
- - - - -	Građevinska linija
86.64	Postojeća visinska kota terena
±0.00 87.35	Novoplanirana visinska kota
▭	Prizemlje objekata
▲ ▲	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
○ S2	Temena saobraćajnih površina
0.1% ↘	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
—	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
▭	Interna saobraćajnica
▭	Pešačke komunikacije
▭	Parking prostor putničkih vozila
⑤	Broj parking mesta
▭	Obeleženo ukrštanje trotoara i kolskog ulaza

POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE

teme	Y	X
S1	7 508 369, 00	4 924 927, 46
S2	7 508 350, 54	4 924 903, 63
S3	7 508 345, 70	4 924 897, 38
S4	7 508 339, 72	4 924 889, 66
S5	7 508 333, 42	4 924 894, 60
S6	7 508 339, 38	4 924 902, 28
S7	7 508 344, 21	4 924 908, 53
S8	7 508 347, 31	4 924 912, 52

Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Lozovik	OBJEKAT Poslovno - stambeni objekat u Lozoviku						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz saobraćajnih površina						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 04/21	RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	04

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKATA
 na k.p.br. 11169 KO Lozovik

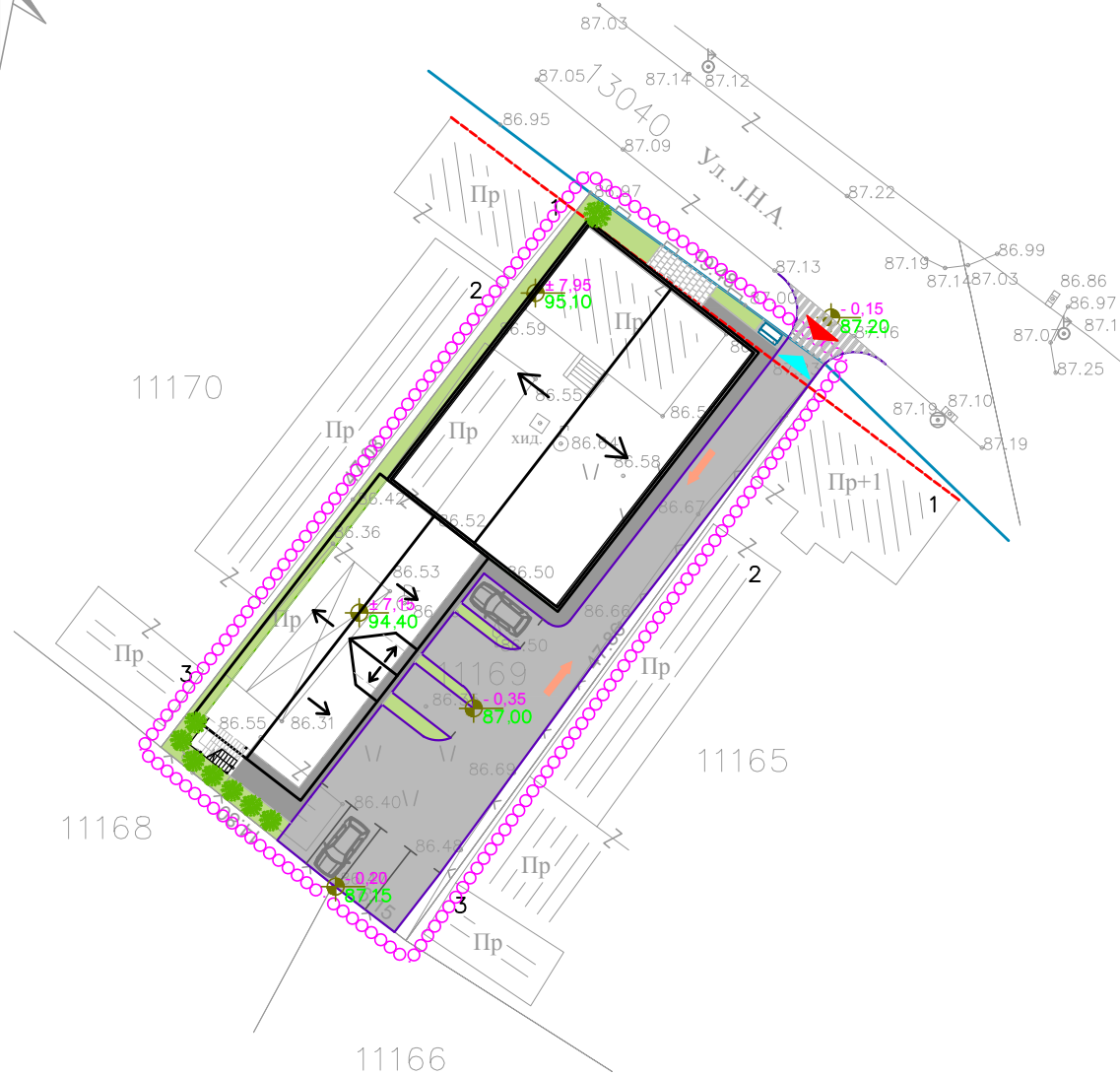
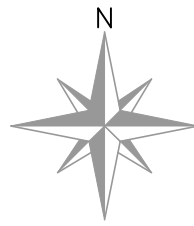


LEGENDA


Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Interne vodovodne instalacije
	Vodovodni šaht
	Nepropusna ili tipska septička jama
	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

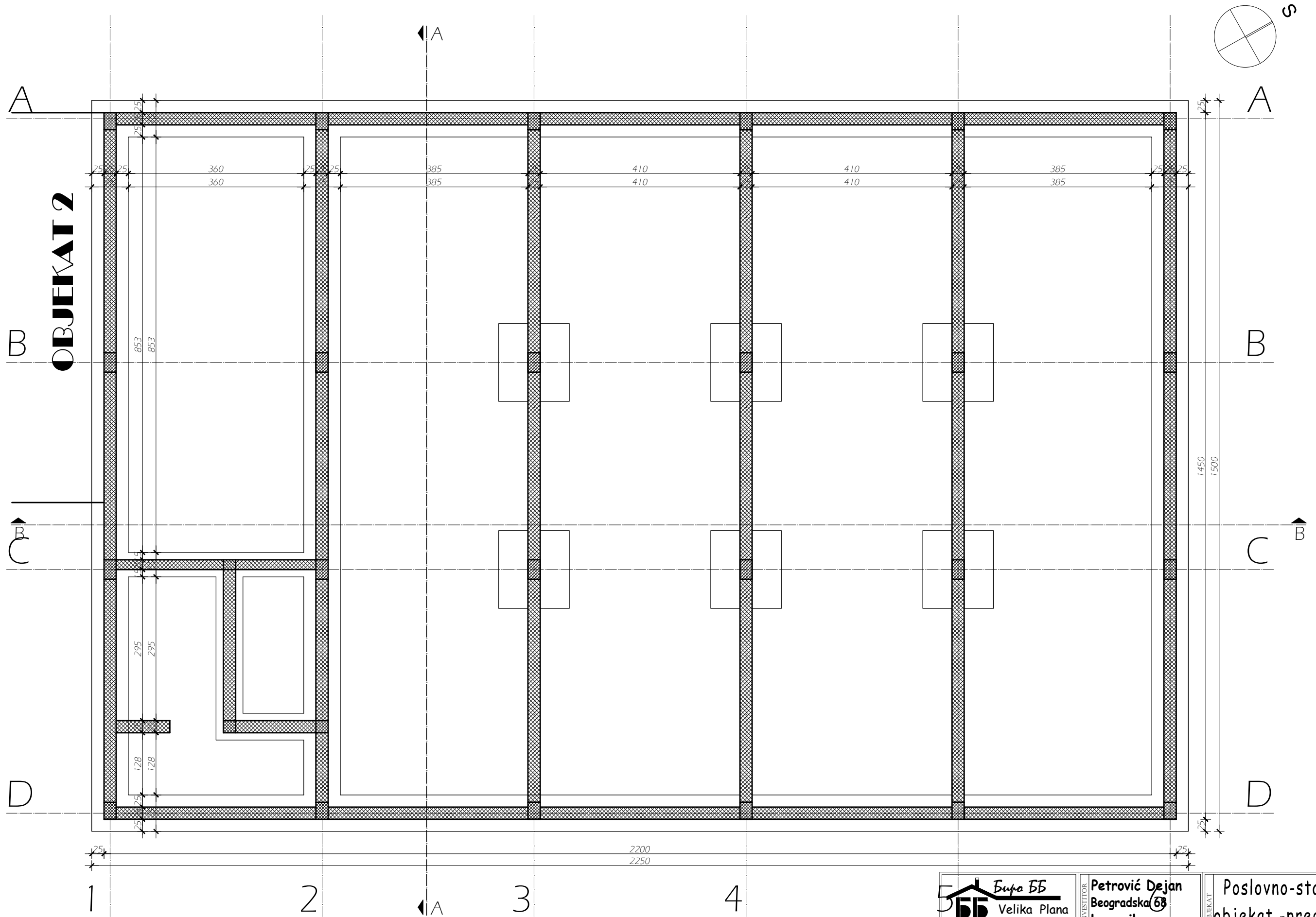
		INVESTITOR Petrović Dejan Lozovik	OBJEKAT Poslovno - stambeni objekat u Lozoviku						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz infrastrukturne mreže						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 04/21	RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	05

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKATA na k.p.br. 11169 KO Lozovik

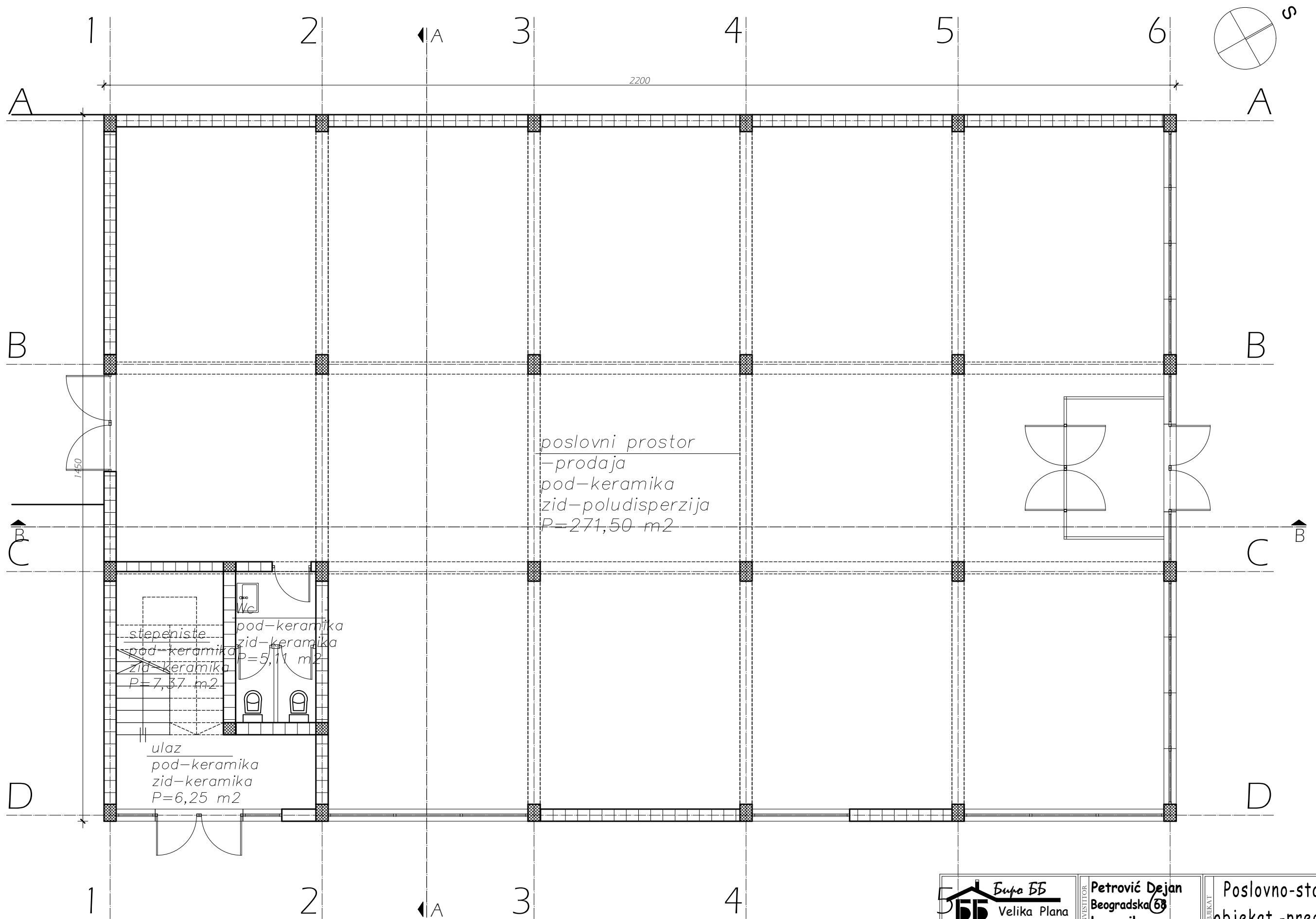


LEGENDA	
Simbol	Opis
—	Granica obuhvata UP-a
11169	Broj katastarske parcele
—	Regulaciona linija
- - -	Građevinska linija
□	Krovne ravni
■	Travnate - zemljane površine
■	Interna saobraćajnica
■	Pešačke komunikacije
🌳	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
♻️	Kontejneri za otpad
94.69	Postojeća visinska kota terena
+0.00 87.35	Novoplanirana visinska kota terena
▲ ▲	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
➡	Smer kretanja vozila unutar kompleksa
○	Ograda

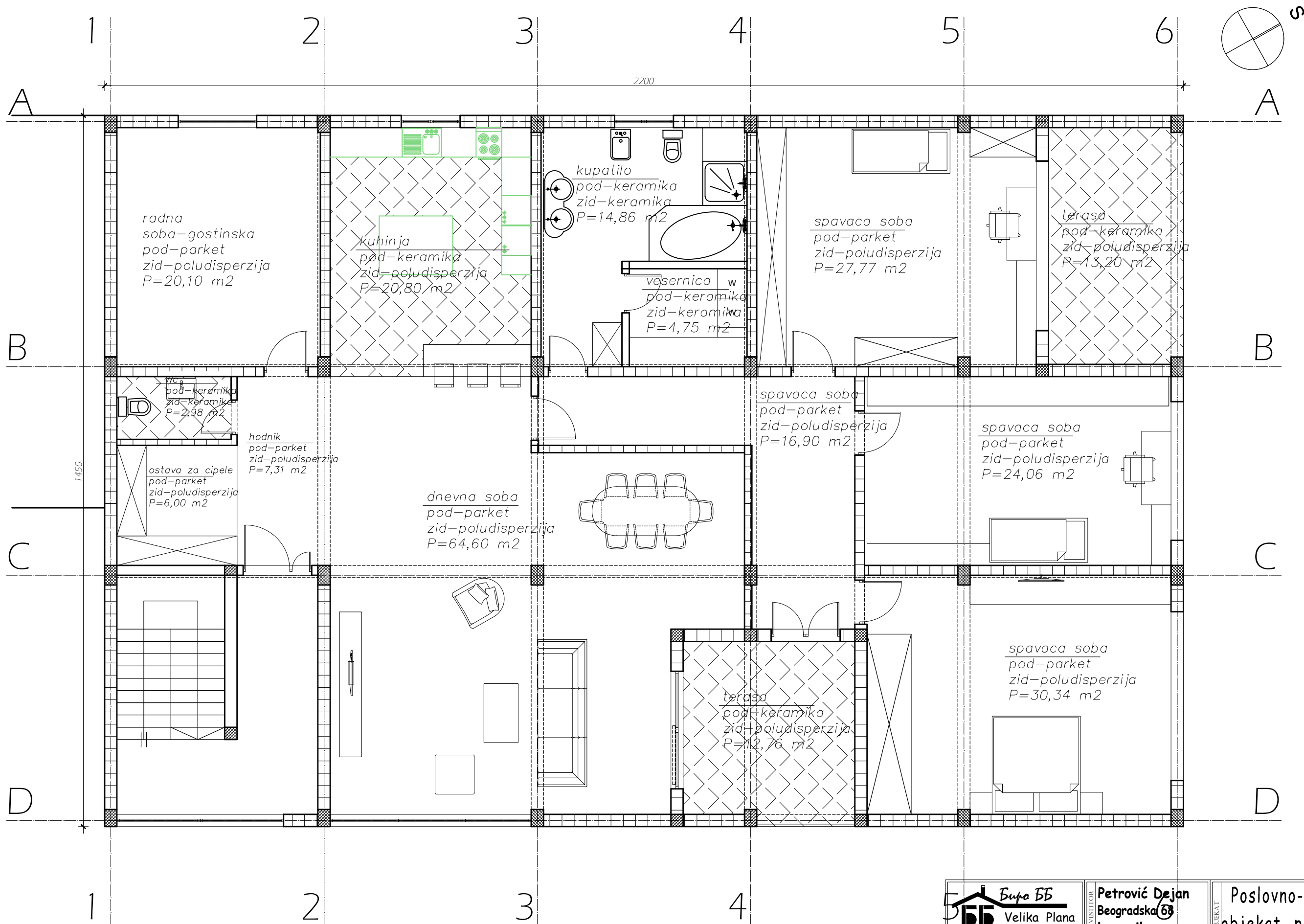
 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Lozovik	OBJEKAT Poslovno - stambeni objekat u Lozoviku						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz pejzažnog uređenja						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 04/21	RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	06



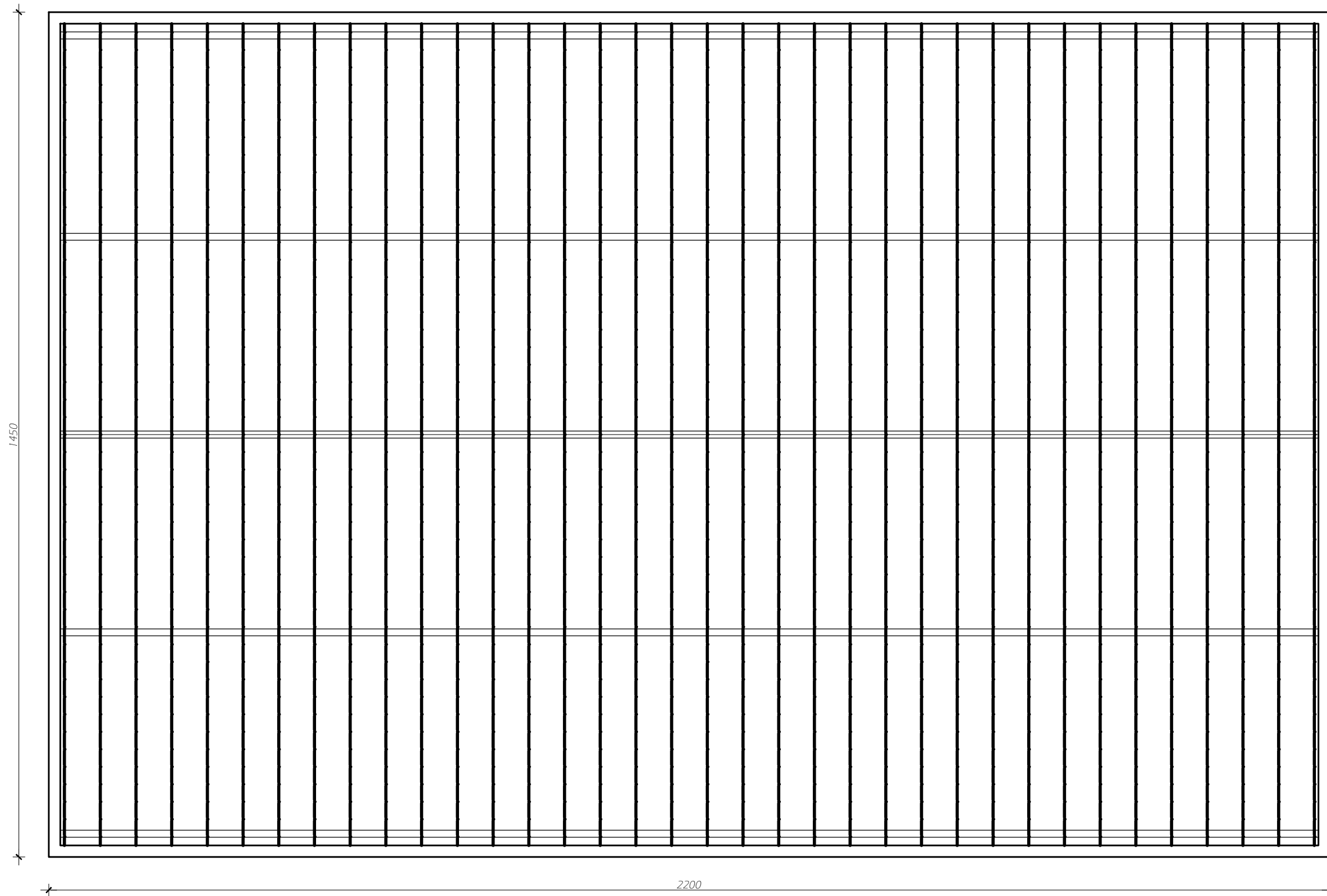
		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat -prednji deo URBANISTICKI PROJEKAT	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	osnova temelja		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	07a



		Petrović Dejan Beogradska 63 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat - prednji deo URBANISTIČKI PROJEKAT	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	osnova prizemlja		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	07b



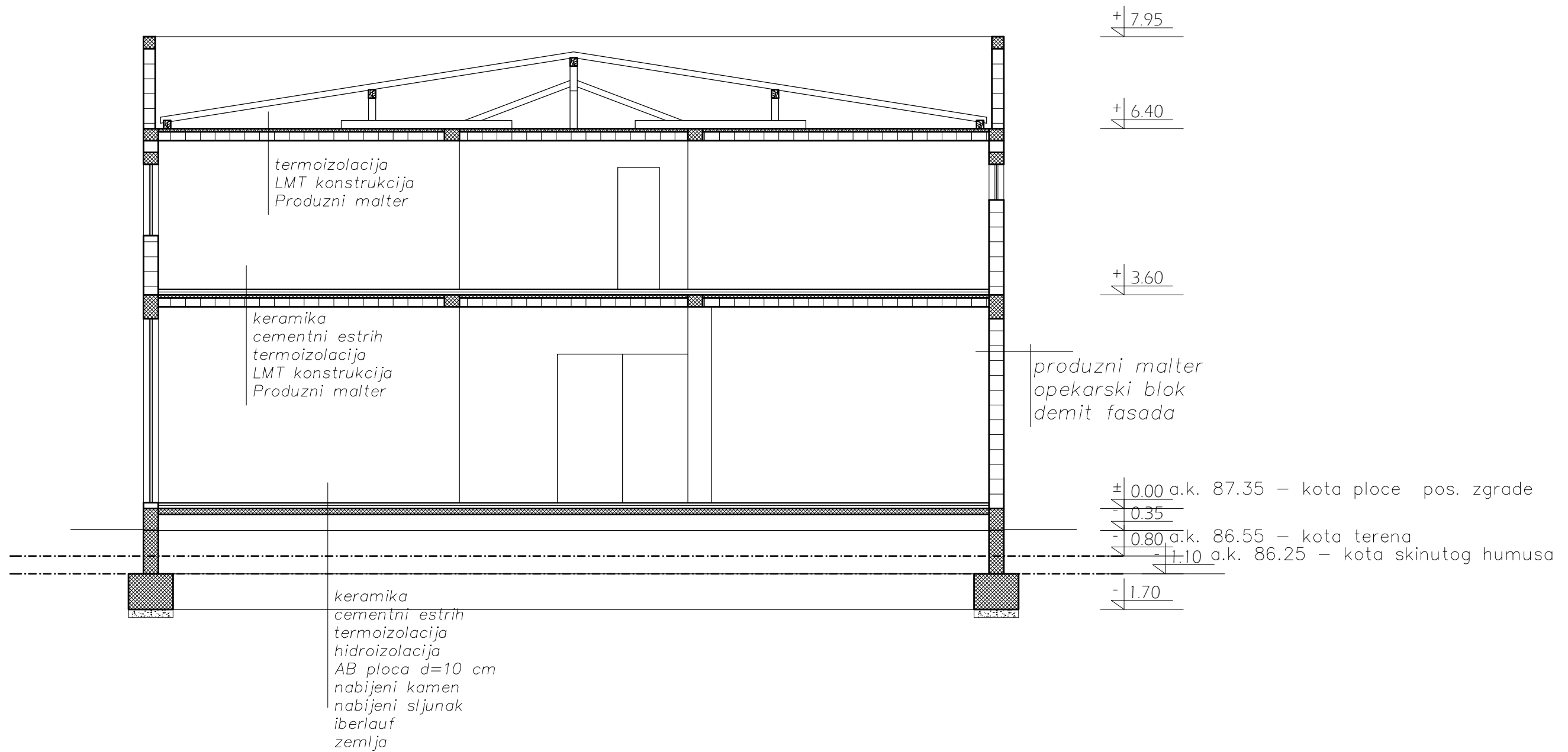
 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 63 Lozovik		OBJEKT Poslovno-stambeni objekat -prednji deo URBANISTICKI PROJEKAT	
AUTOR	Arhitekoski biro BB	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	osnova sprata		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	OZC



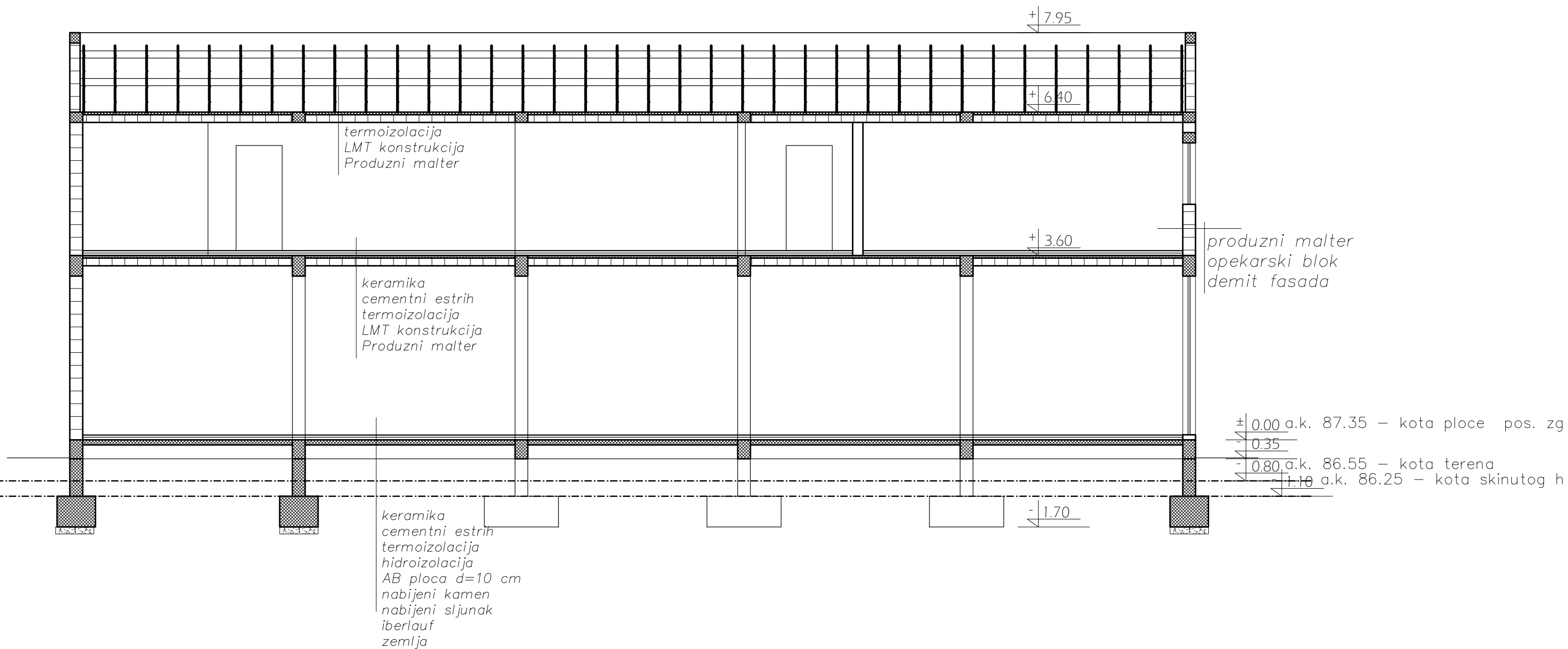
		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat -prednji deo URBANISTICKI PROJEKAT	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje osnova krova		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA			
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	OZd



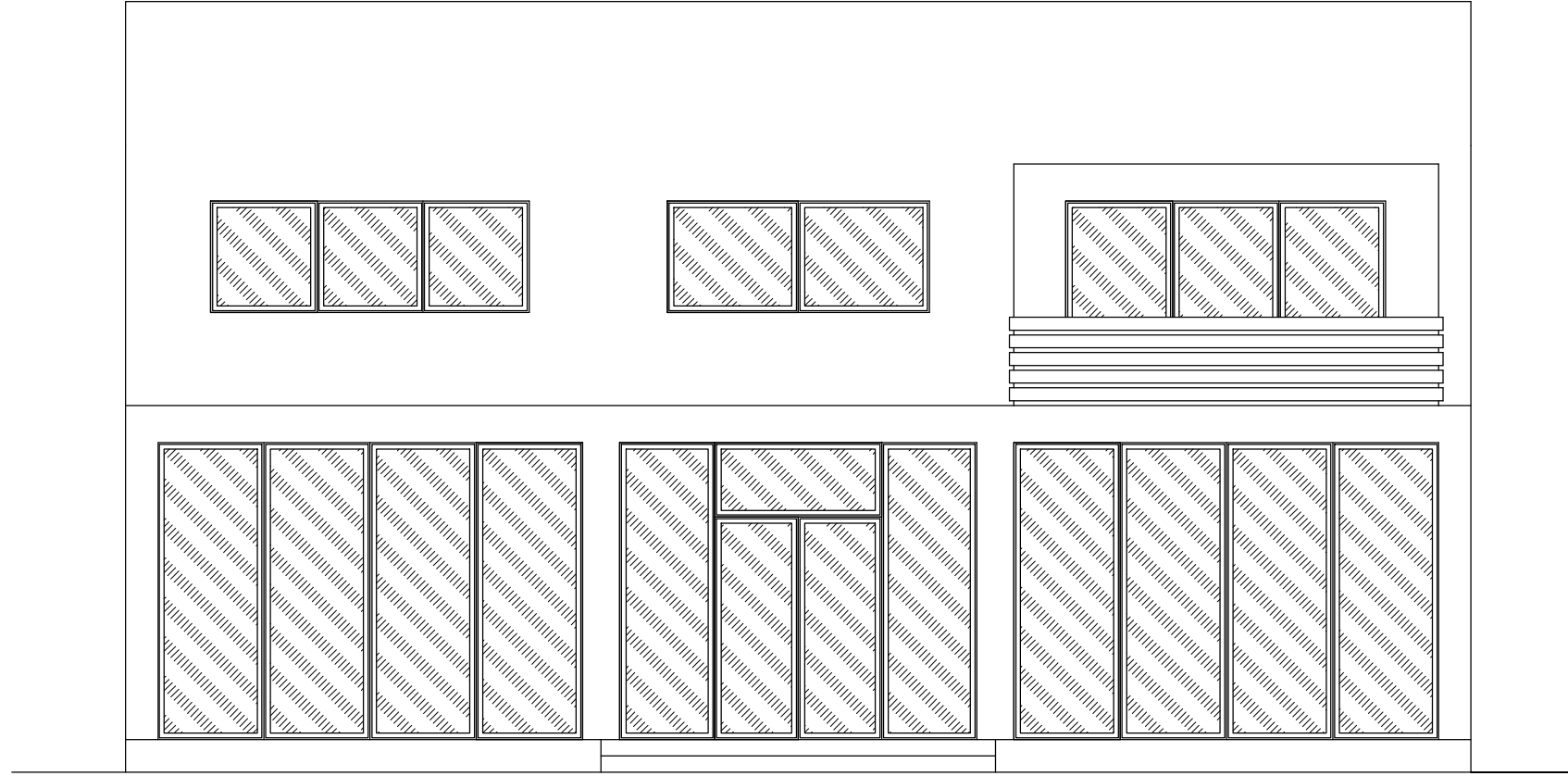
 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat -prednji deo	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	kovne ravni		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	Oze



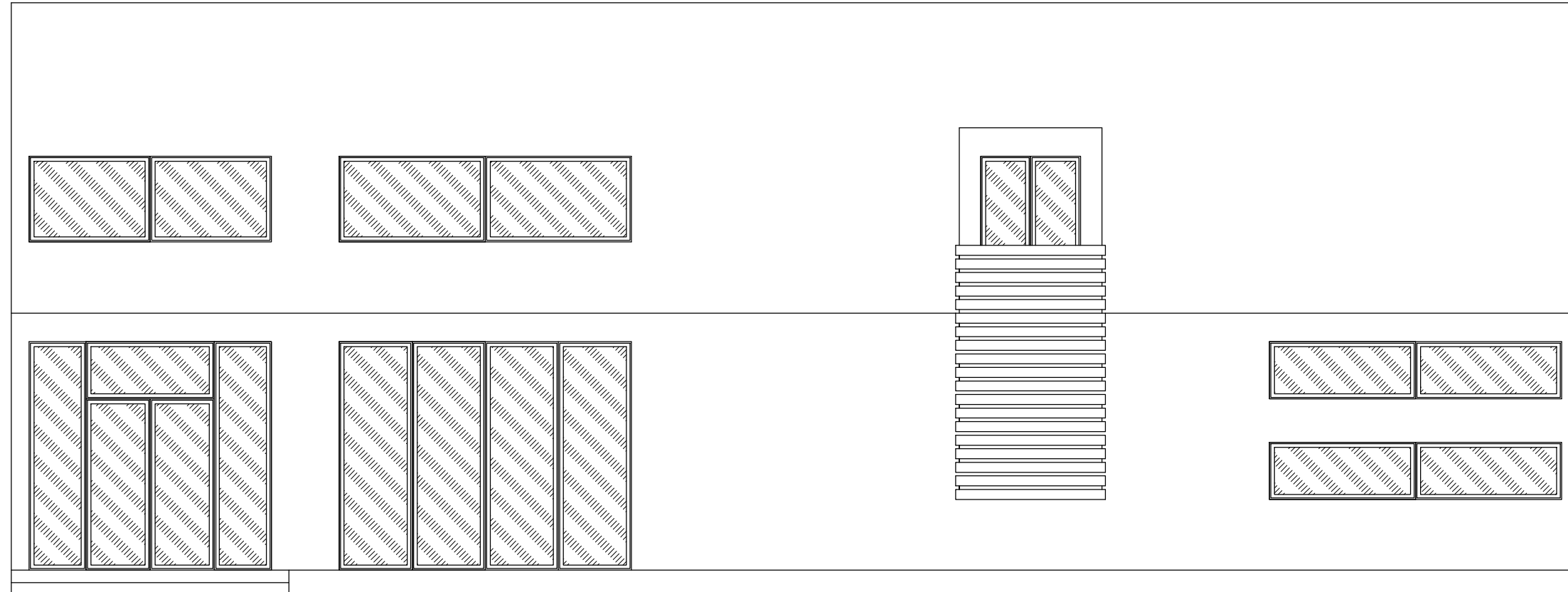
 Arhitektonsko biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		Petrović Dejan Beogradska 63 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat - prednji deo	
AUTOR	Arhitektonsko biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	presek		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	071




 Arhitektonsko biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		Petrović Dejan Beogradska 63 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat -prednji deo	
AUTOR	Arhitektonsko biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	presek		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	OZg

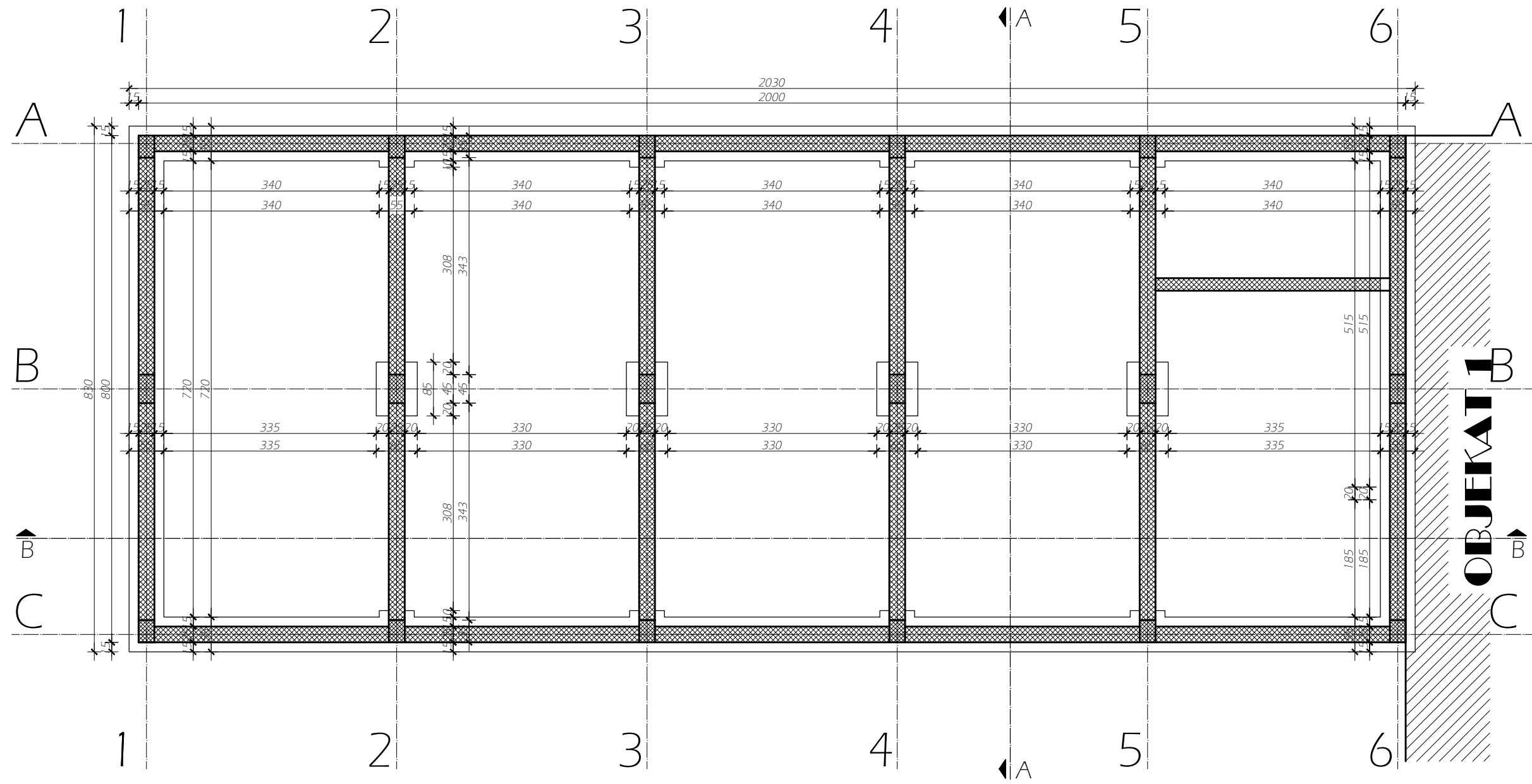
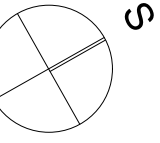


SEVERO-ISTOCNA FASADA

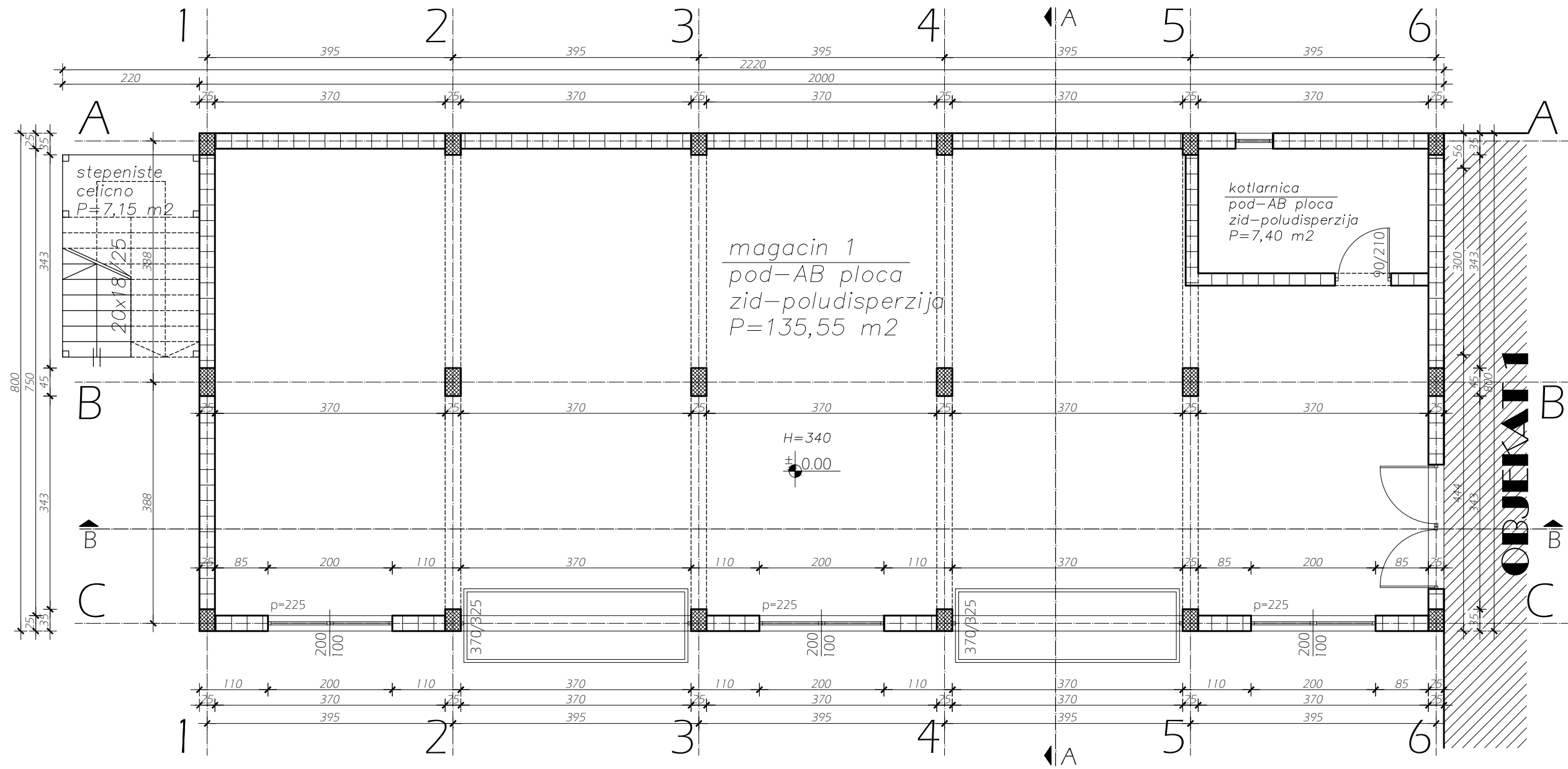
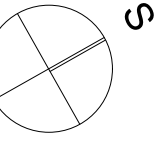


JUGO-ISTOCNA FASADA

		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat - prednji deo URBANISTIČKI PROJEKAT	
AUTOR	Velika Plana birabb90@gmail.com	INVESTITOR		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI UREĐIVAŠTA	Milijana Đorđević, dipl.ing.arh.			CRTEŽ	Idejno rešenje izgledi
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struc.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	BRIGADNI PROJEKTA	UP 4/21	RAZMERA	1 : 100
		DATAJIM	novembar 2021.	LIST BROJ	07h

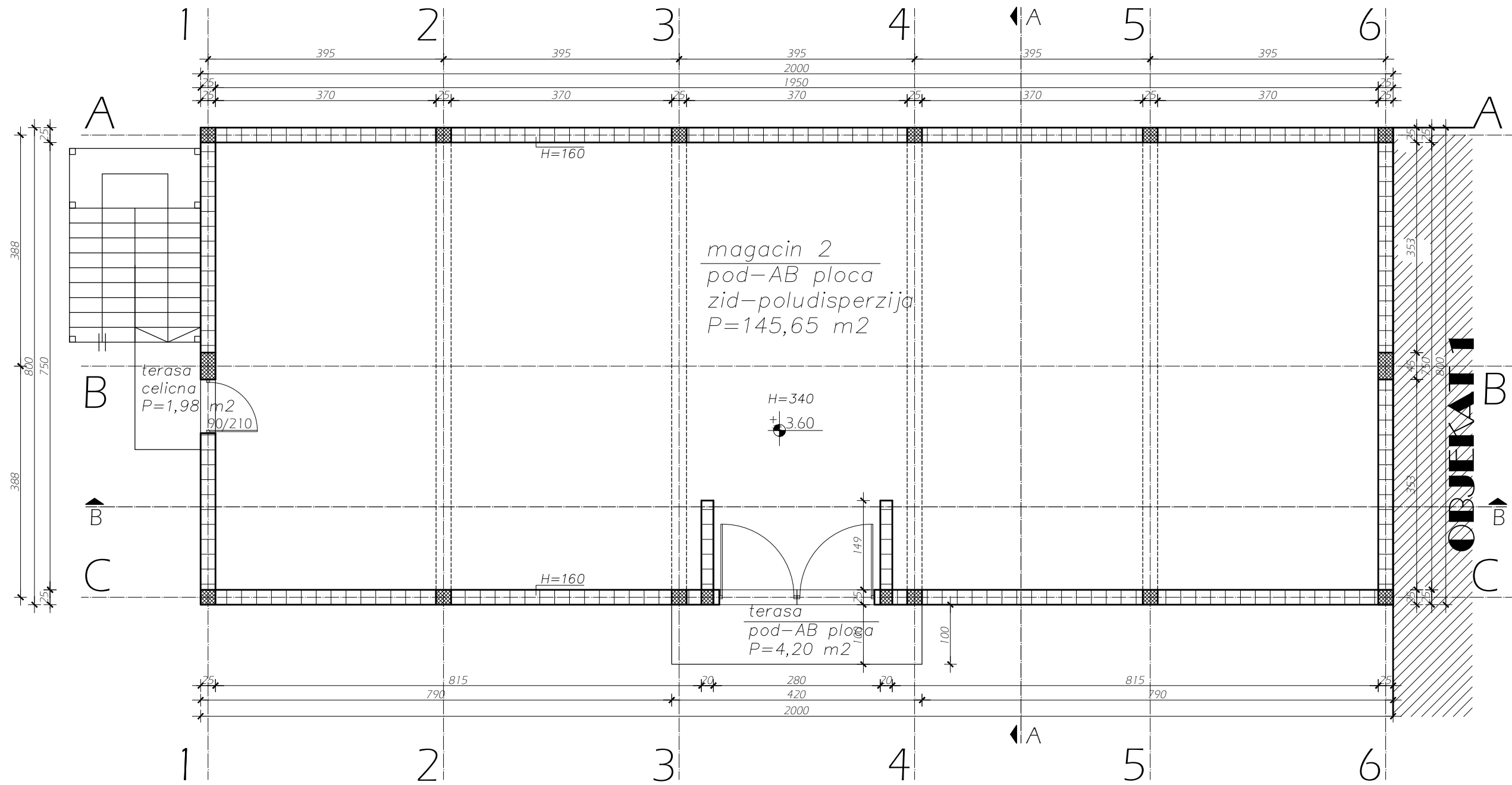
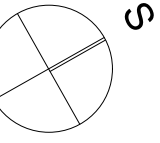


 Velika Plana birobb90@gmail.com		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik	Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo URBANISTIČKI PROJEKAT						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	Idejno rešenje osnova temelja						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ							
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA							
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.								
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	Osa



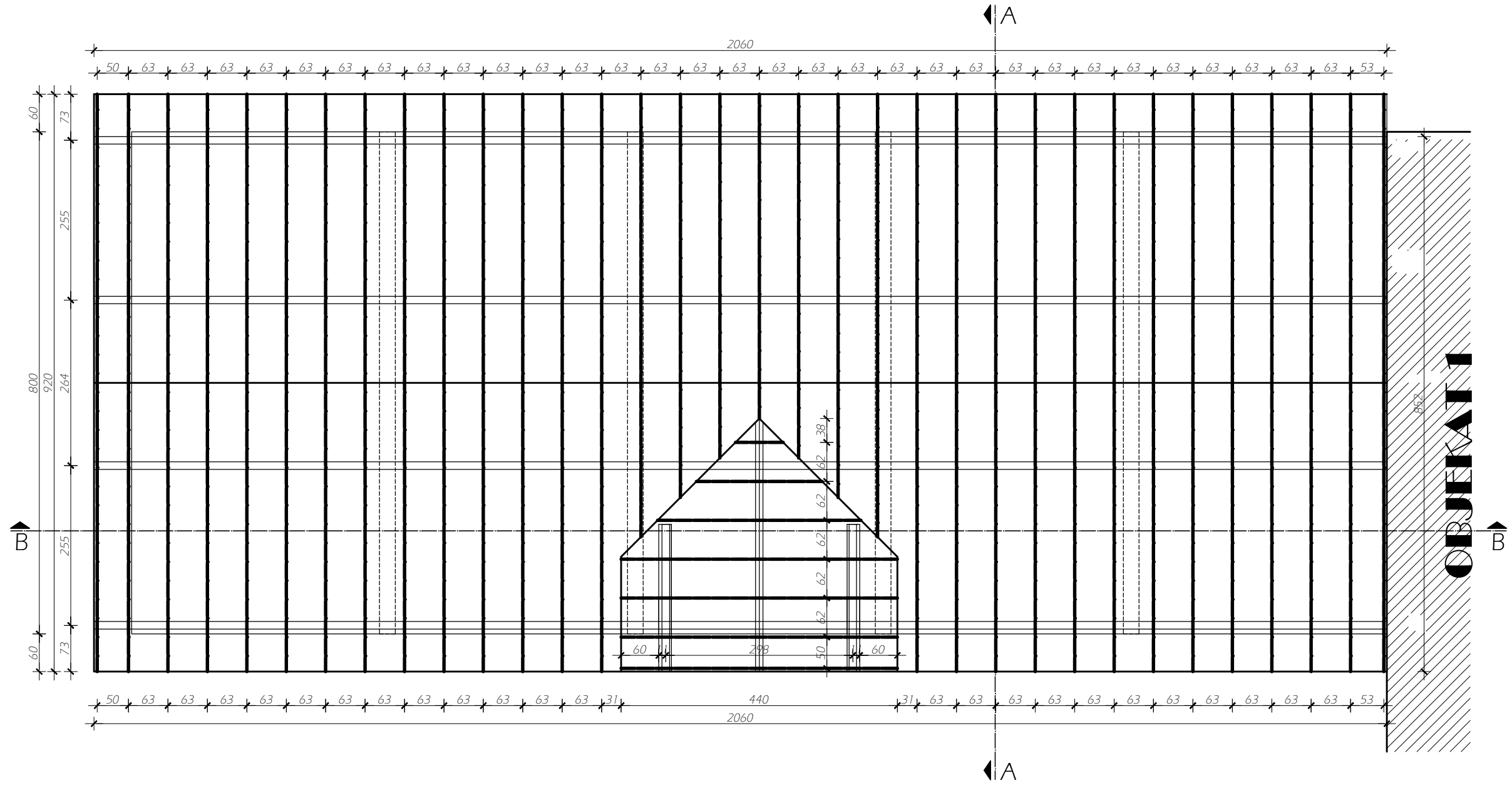
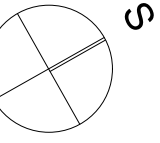
*Pbruto = 167,15 m²
Pneto = 150,10 m²*

		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo	
AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		PROJEKAT CRTEZ		Idejno rešenje osnova prizemlja	
ODGOVORNI PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		SARADNIK Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		FAZA	
MESTO Velika Plana		DATUM novembar 2021.		BROJ PROJEKTA UP 4/21	
		RAZMERA 1 : 100		LIST BROJ 	

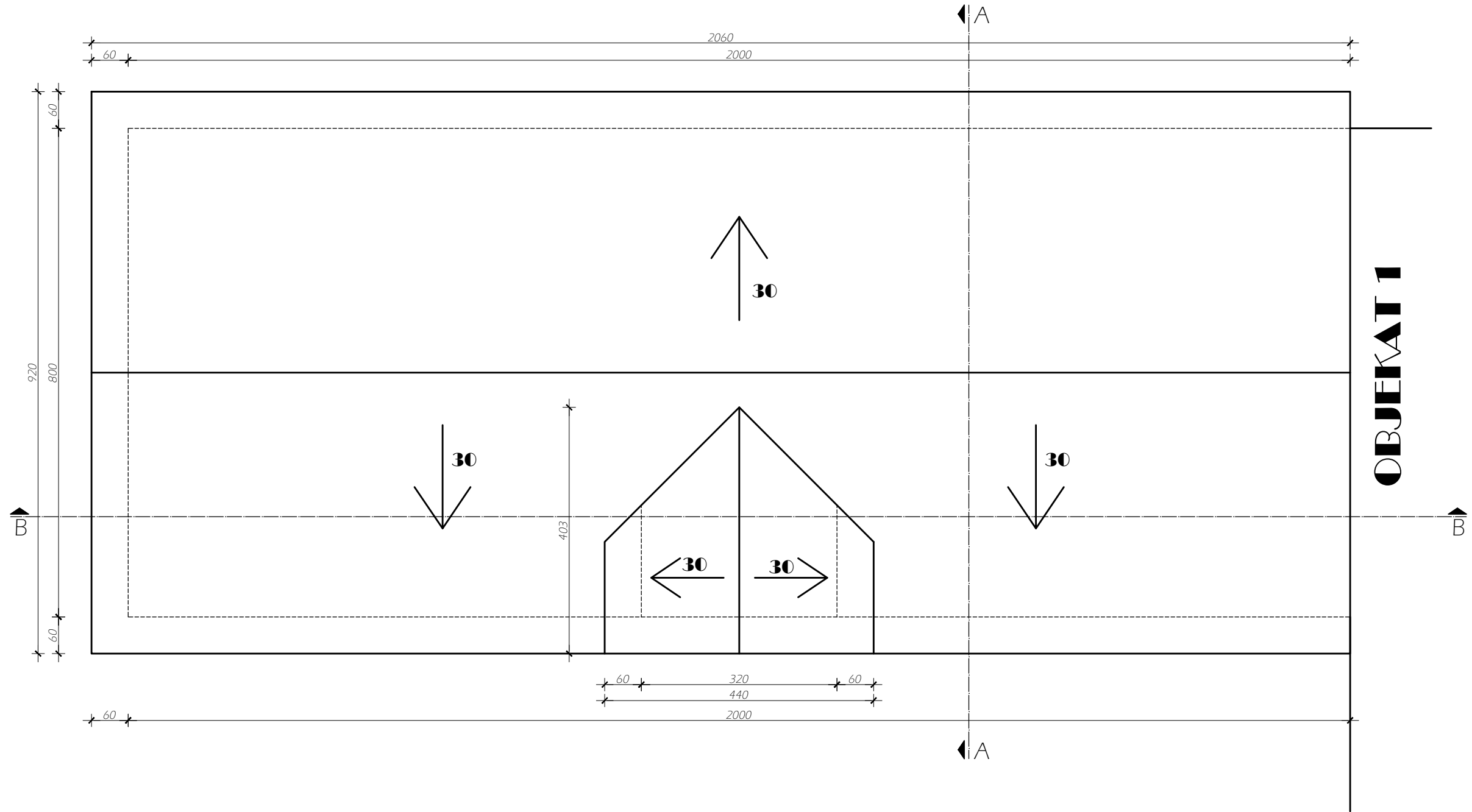
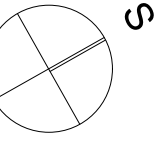


$P_{bruto} = 166,20 \text{ m}^2$
 $P_{neto} = 151,83 \text{ m}^2$

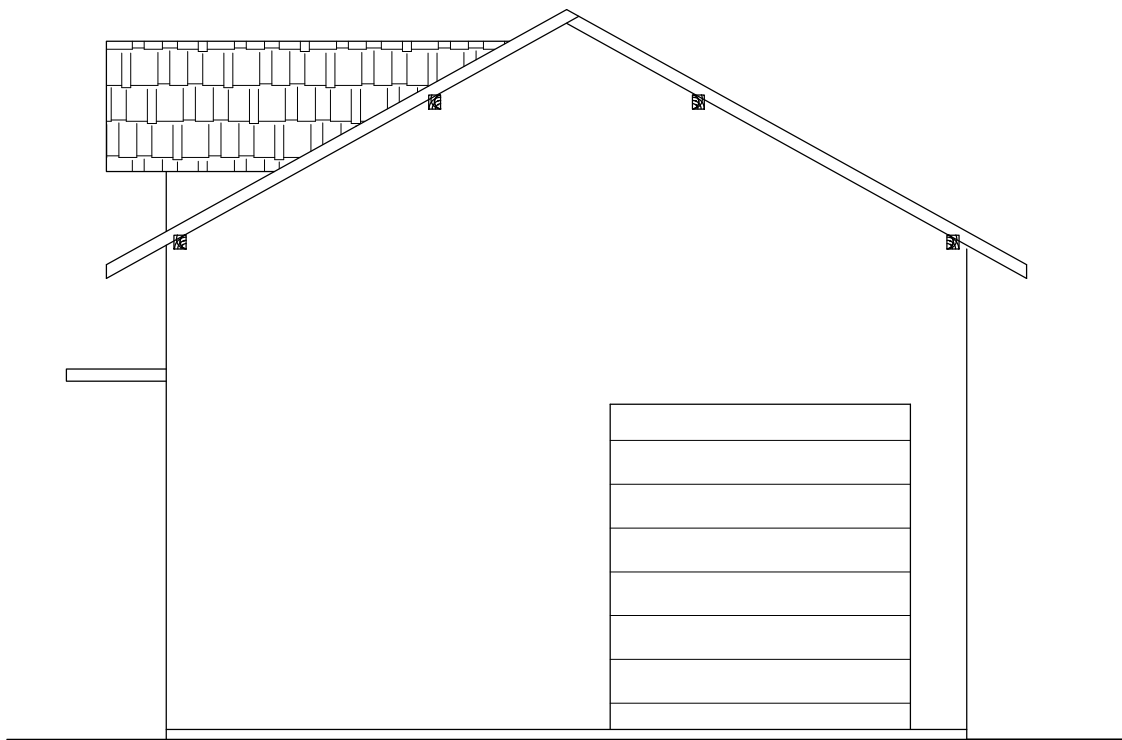
		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik	Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com	INVESTITOR	OBJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.	FAZA	osnova potkrovlja
MESTO	Velika Plana	DATUM	LIST BROJ
		novembar 2021.	OSc
		BROJ PROJEKTA	RAZMERA
		UP 4/21	1 : 100



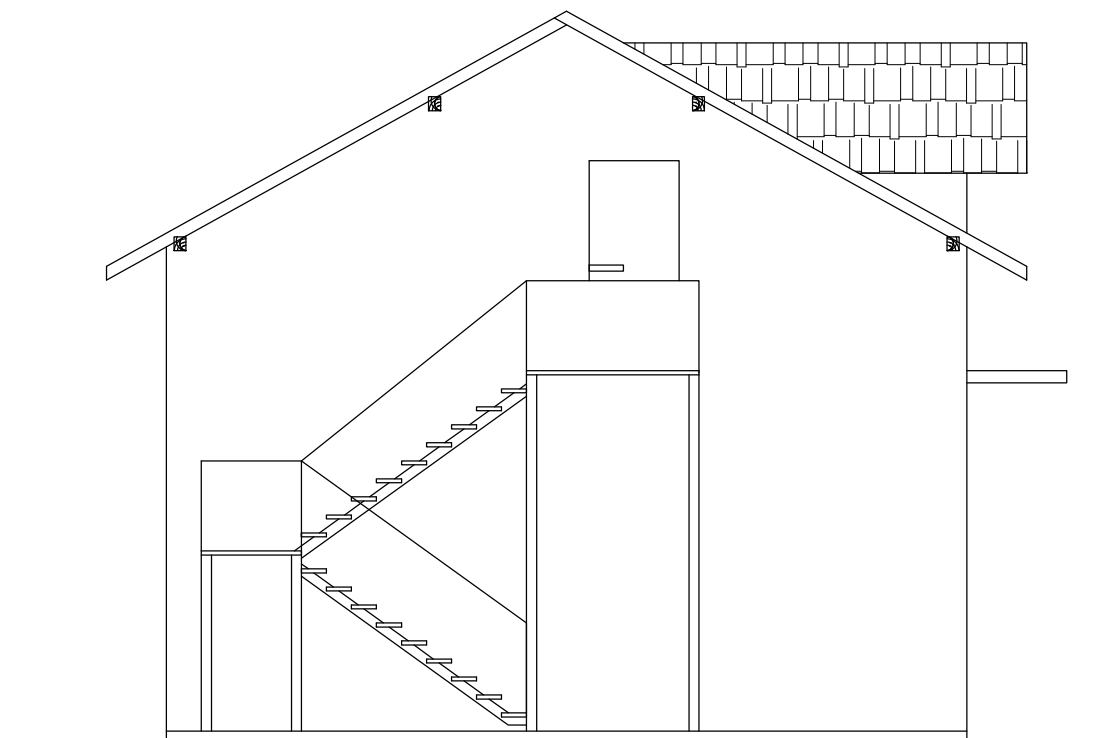
 Velika Plana birobb90@gmail.com		Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo	
AUTOR	Arhitekoski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	osnova krova		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	OsD



		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik		OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo					
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje						
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	krovne ravni						
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.								
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.	BROJ PROJEKTA	UP 4/21	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	Ose

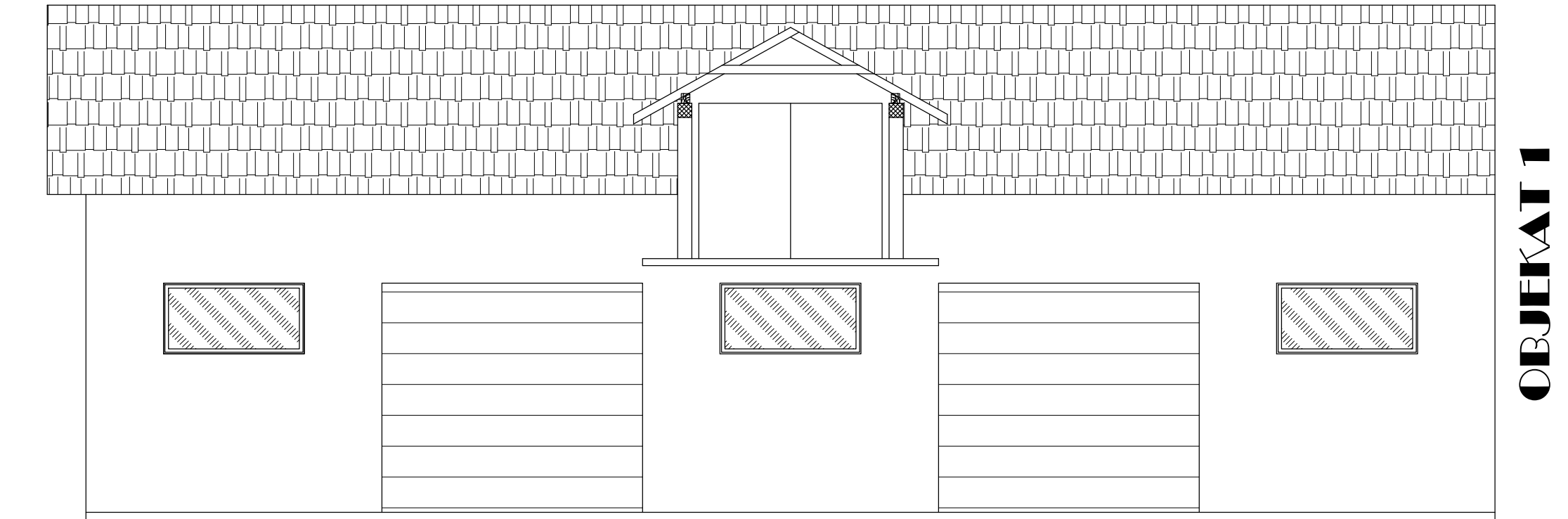


SEVERO-ISTOCNA FASADA

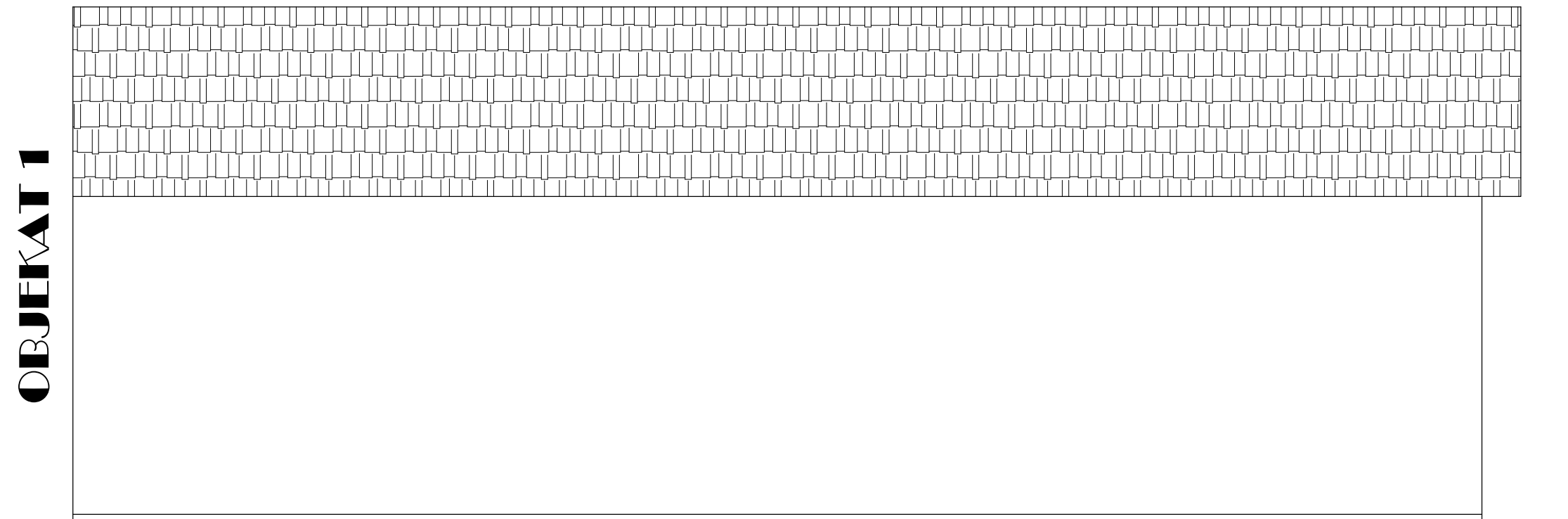


JUGO-ZAPADNA FASADA

 <p>Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com</p>		<p>INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik</p>	<p>OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo</p>
<p>AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41</p>	<p>PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje fasade</p>	
<p>ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.</p>	<p>CRTEZ</p>	<p>IDEJNO REŠENJE</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.</p>	<p>FAZA</p>	<p>FAZA</p>	
<p>SARADNIK Vesna Ristić, struk.ing.gradj.</p>	<p>FAZA</p>		
<p>MESTO Velika Plana</p>	<p>DATUM novembar 2021.</p>	<p>BROJ PROJEKTA UP 4/21</p>	<p>RAZMERA 1 : 100</p>
			<p>LIST BROJ OSg</p>



JUGO-ISTOCNA FASADA



SEVERO-ZAPADNA FASADA

 Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Petrović Dejan Beogradska 68 Lozovik	OBJEKAT Poslovno-stambeni objekat - zadnji deo
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Idejno rešenje fasade
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		
MESTO	Velika Plana	DATUM	novembar 2021.
BROJ PROJEKTA	UP 4/21	RAZMERA	1 : 100
			LIST BROJ 08h