

 <p>Kuća stil doo Svilajnac 35210 tel: (+381 35) 323 261 office@kuca-stil.com</p>	<p>Kralja Petra I bb faks: 325 473 www.kuca-stil.com</p>	<p>projektни biro Smederevo 11300 Jovana Kraišnika 16 lok. 3 tel: (+381 26) 642 710 faks: 4100 114 kuca_stil@open.telekom.rs</p>
---	--	---

СМЕДЕРЕВО
Број: У 06/16

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1908/2 К.О.
В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ
(Инвеститор: Миловановић Горан из Великог Градишта, Трга
Младена Милорадовића бр. 7)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић, дипл. инг. арх.

Жаклина Стојановић

2016. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1908/2
К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ**

НАРУЧИЛАЦ: **Миловановић Горан из Великог Градишта,
Трга Младена Милорадовића бр. 7**

ОБРАЂИВАЧ: **"КУЋА СТИЛ" Д.О.О Свилајнац
Смедерево
Биро бр.2. Ул. Јована Крајишника бр.16 лок 3
11300 Смедерево**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0176 03**

САРАДНИЦИ НА
ПРОЈЕКТУ **Андрејић Филип, дипл.инж грађ.**

АУТОР ИДЕЈНОГ
РЕШЕЊА ОБЈЕКТА **Сузана Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 1227 03**

ДИРЕКТОР,

Жаклина Стојановић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО.....5

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решења о именовану одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 9

- | | |
|--|----|
| 1. Увод | 10 |
| 2. Локација | 10 |
| 3. Достављена документација | 10 |
| 4. Постојеће стање | 11 |
| 5. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта | 12 |
| 6. Планирана намена грађевинске парцеле | 12 |
| 7. Извод из важеће планске документације | 13 |
| 8. Правила грађења и уређења | 16 |
| 9. Комунална инфраструктура | 17 |
| 10. Мере заштите | 18 |
| 11. Конструкција, материјализација, архитектонско
и естетско обликовање | 20 |
| 12. Спровођење | 20 |

ГРАФИЧКИ ДЕО.....22

- | | |
|--|-------------|
| 1. Извод из графичког дела ПГР – ВГ, са положајем
локације | |
| 2. Геодетска подлога са границом урбанистичког
пројекта | P = 1 : 250 |
| 3. Ситуационо решење са регулационо-нивелационим
елементима и урбанистичким параметрима | P = 1 : 250 |
| 4. Партерно решење са метријализацијом и планом
озелењавања | P = 1 : 250 |
| 5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | P = 1 : 250 |
| 6. Идејно архитектонско решење објекта | P = 1 : 200 |
| ➤ Прилози од од 1 до 5- основе | |
| ➤ Прилог 6 и 7 - пресеци | |
| ➤ Прилози 8 до 11 - фасаде | |

Прилог.....23

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 1908/2 к.о.В. Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.
- Копија плана парцеле бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште, бр.953-1/16-241 од 30.05.2016. год.
- Препис листа непокретности број: 2108 к.о. В. Градиште за к. п. бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште
- Уговор о размени непокретности, ОПУ:385-16 од 14.06.20126. године

О П Ш Т И Д Е О

1. Извод из регистра привредних субјеката

На основу одредби чланова 62 и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради документације :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1908/2 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

1.Одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж.арх.
(лиценца бр. 200 0176 03)

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 65. Закона о планирању и изградњи (СЛ гласник РС број 72/2009). и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (СЛ гласник РС број 24/2011)

Именована је дужна да се при изради предметне документације придржава најновијих техничких прописа, норматива и стандарда као и услова предвиђених пројектним задатком.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Мај 2015.год.

Директор

Жаклина Стојановић

3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА К.П. БРОЈ 1908/2 К.О. В. ГРАДИШТЕ,
У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ**

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр.1908/2 К.О. Велико Градиште (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), покренута је од стране власника предметне парцеле, **Миловановић (Ратомир) Горана из Великог Градишта, Трга Младена Милорадовића бр. 7**, који је и наручиоц израде Урбанистичког пројекта.

Опис задатка: Извршити урбанистичко архитектонску анализу и разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на парцели бр.1908/2, која се налази у залеђу к.п.бр. 1906 и 1907/2 К.О. Велико Градиште, истог власника, а на основу **Плана Генералне регулације за насеље Велико Градиште, Општина Велико Градиште** ("Службени Гласник", бр.15/2014), и члана 60. и 61. Закона о планирању ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014).

2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Велико Градиште;
- Катастарска општина: Велико Градиште;
- Број катастарских парцела у обухвату:
 - 1908/2 (10 а 00м²)

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 10а 00м²

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор је доставио следећу документацију:

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 1908/2 к.о.В. Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.
- Копија плана парцеле бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште, бр.953-1/16-241 од 30.05.2016. год.
- Препис листа непокретности број: 2108 к.о. В. Градиште за к. п. бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште

- Уговор о размени непоретности, ОПУ:385-16 од 14.06.20126. године

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је градско грађевинско земљиште у власништву:

к.п. бр. **1908/2** К.О. Велико Градиште, (површина 1000м²)

приватна својина, власник:

- **Перић (Златибор) Бобан из Београда, Земун, Прве пруге 005, са обимом удела 1/1**

Предметна парцела бр. **1908/2** је не изграђена. На парцели у северозападном делу постоји помоћни објекат, који је изграђен без грађевинске дозволе и није уведен у евиденцију катастра непокретности Велико Градиште и који је планиран за рушење.

Парцела се налази у залеђу катастарских парцела бр.1906 и 1907/2 к.о. В. Градиште, које су власништво наручиоца овог пројекта, и на којима је у току легална изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Имајући у виду изнету чињеницу, предметна парцела бр. 1908/2, остварује приступ јавној саобраћајној површини, улици Албанске Споменице.

Ново планирани објекат и објекат чија је изградња у току, чиниће мали стамбени блок, отвореног типа, са заједничким саобраћајним површинама.

У процедури је обједињавање кат. парцела бр. 1906 и 1907/2, чиме ће се формирати једна грађевинска парцела.

Парцела бр. 1908/2 има приближно правоугаони облик. Димензије парцеле су 42,08м x 25,43, што је приказано у карти бр.2. парцела се широм страном граничи са парцелама бр. 1906 и 1907/2 са којима се граничи.

Терен је у благом равномерном нагибу у два правца. У правцу од југо-истока према северо-западу, наниже и прати нагиб улице Албанске споменице. Висинска разлика на регулационој линији износи од 80,0мнв до 79,50мнв тј. 50цм.

У правцу од северо-истока према југо-западу, терен се спушта од улице наниже, од средње коте 79,80мнв до 78,60 мнв. тј, приближно 120цм.

У складу са чланом 61., Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), овај урбанистички пројекат ради се за предметну кат. парцелу бр. 1908/2, као анализа могућности наставка и проширења започете изградње у блоку, на кп. бр. 1906 и бр. 1907/2, са карактеристикама изградње у отвореном блоку.

5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације насеља Велико Градиште**, ("Службени Гласник општине Велико Градиште", бр.15/2014)

6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У простору обухвата Урбанистичког пројекта, на к.п. бр. 1908/2, планира се изградња следећих садржаја:

- Вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+2+Пк
- Интерни саобраћајни колски и пешачки приступ објекту са стационарним саобраћајем, као логичан продужетак интерних саобраћајних површина пројектованих и спроведених на парцелама бр.1906 и 1907/2.
- Прикључци на примарну комуналну инфраструктуру
- Уређене зелене површине

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЋЕ СЕ ГРАДИТИ

Према идејном архитектонском решењу у прилогу овог Урбанистичког пројекта, планирани објекат је вишепородични стамбени објекат. **Објекат се поставља као слободностојећи објекат.**

Положај објекта одређен је у односу на објекат који је у изградњи као и у односу на интерне приступне саобраћајнице.

Објекат је основних габаритних димензија 19,60м x 21,50 и максималне спратности Су+П+2+Пк, (сутерен+приземље+два спрата+ поткровље).

У приземљу и на спратовима објекта, организовано је становање, кроз укупно 30 стамбених јединица. У сутерену је организована гаража за десет путничких возила и манипулативне површине за паркирање на платоу сутерена- још 15 паркинг места. Једно паркинг место смештено је у оквиру зелене површине, у 30 паркинг места.

Колски и пешачки приступ парцели остварује се из улице Албанске Споменице, преко онтерних саобраћајница које су изведене на приступним парцелама.

Постојећи колски саобраћај, остварује се путем једносмерне саобраћајнице, ширине 3,5м која пролази између планираног објекта и објекта у изградњи и обезбеђује приступ возилима до оба објекта и до свих паркинг

простора, као и до сутеренске етаже у планираном објекту, преко отворене двосмерне рампе, нагиба 12%, ширине 5,5м.

Једносмерни саобраћајни ток одвија се са уласком из главне улице на парцели бр. 1907/2, до излазка на исту улицу на парцели бр.1906, и пролази између оба објекта.

Нивелација објекта урађена је у односу на пројектоване и изведене приступне интерне саобраћајне површине. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 81,00мнв.

Пешачке вертикалне комуникације у објекту решене су једнокраким степеништем са одмориштем.

Преглед површина објекта:

- | | |
|---|------------|
| ➤ бруто површина сутерена | 511,33 м2 |
| ➤ бруто површина приземља | 543,38 м2 |
| ➤ бруто површина I и II спрата | 545,57 м2 |
| ➤ бруто површина поткровља | 546,77 м2 |
| ➤ Укупна бруто изграђена површина | 2692,62 м2 |
| ➤ Бруто надземне површине | 2181,29 м2 |
| ➤ Нето површина објекта | 2272,68 м2 |
| ➤ Нето корисна површина објекта | 1640,59 м2 |
| ➤ Максимална висина објекта износи | 17,00 м |
| ➤ Конструкција објекта је армирано бетонски скелет са АБ таваницама и испуном од зиданих елемената. | |
| ➤ Кров кос, нагиба – 27 ⁰ покривен црепом. | |

Дворишни део парцела организован је као колско пешачки манипулативни простор и као зелена површина.

Место за контејнере за чврсти комунални отпад, (укупно 2), одређено је у приступној зони, на равном делу комуникационог платоа саобраћајнице, у виду избетонираног платоа.

Укупан број паркинг и гаражних места на парцели износи 30, од чега су 10 гаражних места у сутеренском делу објекта, а остатак од 20 паркинг места је смештено на платоу сутерена и уз приступну саобраћајницу, на отвореном.

7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Важећи плански основ је План генералне регулације, општине Велико Градиште, ("Службени Гласник општине Велико Градиште", бр.2/2011).

Предметна локација налази се у урбанистичкој типичној целини 6. која се предвиђа за делатности и становање – мешовито становање.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2. – СТАНОВАЊЕ

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 6 - ДЕЛАТНОСТИ И СТАНОВАЊЕ - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

Планиране претежне намене у овој типичној целини су мешовито становање (становањеса делатностима); а дозвољене су мањи пословни објекти и садржаји; комерцијалне намене и услуге; породично становање,

школе, дечје установе и здравство, појединачни комунални објекти, приобаље и воде и водотокови, зелене и рекреативне и спортске површине, јавне и саобраћајне површине; посебне намене и други компатибилни садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката. Правила градње за ову ТГЦ се примењују за изградњу појединачних објеката ове намене у свим зонама.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У овој ТЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станова или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима до 60%.
- Висина објекта до П+2+Пк а на угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+3+Пк .
- У ТЦ6 дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја.
- Уколико су у улици претежно уређене предбаште, нови објекти породичног становања морају се поставити на грађевинску линију као суседи.
- Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија објекта може бити постављена као код суседних објеката, а ако на суседним парцелама нема објеката, онда увучена мин. 4,0м од регулационе линије.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 1,5м од даљег и 2,5м од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице опарцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.
- Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.
- Пад крова по правилу не би смео бити мањи од 25 степени.
- На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.
- На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.
- На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1.5м односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Ово правило се коригује у случајевима висинске разлике нагнутог терена, уз претходну процену службе.
- Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.

- Ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,90м а до висине до 1,4м. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

Израда Урбанистичког пројекта је обавезна у случајевима:

3. За сваки објекат, било какав по намени и функцији, који је већи од 800м² бруто површине, пре издавања локацијске дозволе, обавезно је разматрање кроз урбанистички пројекат, којим ће се проверити испуњеност услова и прописа противпожарне заштите, уклапање у амбијент, архитектонско решење и усклађеност са правилима уређења и правилима грађења и како би се обезбедила јавност, квалитет и транспарентност градње таквих објеката.

4. За изградњу нових колективних стамбених зграда унутар других целина, тако да нови објекти буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту.

Израда Урбанистичког пројекта је препоручена у случајевима:

1. За уређење тргова (уређење целина: Трг Младена Милорадовића, трг испред Општине, (Житни трг) и потенцијални трг испред досадашње аутобуске станице (парк и део улице, Албанске споменице) је препоручена претходна израда Урбанистичких пројеката уколико се не распише јавни конкурс.

2. Уколико није потребно ради промене власничких односа, као и у случајевима да се може постићи споразум заинтересованих страна, урбанистичко решење појединих блокова ради дефинисања земљишта за улице, путеве или приступе, може се донети кроз урбанистички пројекат и појединачне пројекте препарцелације или парцелације.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила. Објекти за које је то прописано посебним законом морају обезбедити несметан противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила. За парцелацију за потребе решавања доделе или давања у закуп припадајућег земљишта за редовну употребу објеката, за случајеве легализације, доделе делова општинског земљишта за постојеће и нове мање привредне, услужне и продајне објекте на јавним или заједничким површинама и непосредним приступом на њих дефинисану у условима за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације из овог поглавља, горњи услови и начин обезбеђења приступа парцели се не примењују.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећим односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

Табела: Прописана паркинг места

за садржај:	мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:
стамбени објекти	1 стан
банке, поште и шалтерске службе	70m ² корисног простора
пословање администрација	100m ² корисног простора
медицинске установе	150 m ² корисног простора
трговине, робна кућа, пијаца	100 m ² корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска гледалишта и хале	40 гледалаца
привреда, производња и сервис	200m ² корисног простора

Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 5,0x2,5 m. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Табелом бр. 2 – Урбанистички показатељи, дати су урбанистички показатељи планиране градње према приложеном идејном архитектонском решењу:

Грађевинска парцела		НОВО СТАЊЕ		УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ
Број	Површина(м ²)	Степен заузетости (%)	Индекс изграђености	Степен заузетости (%)
1908/2	1000	$(546,77/1000) \times 100$ 54,67% < 60%	$(2181,29/1000)$ 2,18	60%

- бруто површина поткровља 546,77 м²
- Бруто надземне површине 2181,29 м²

8.1. Правила изградње

Регулација и нивелација објеката:

- Објекат се на парцелу поставља као слободностојећи.
- Удаљење предње грађевинске линије од северне границе парцеле је 3,0м
- Удаљење објекта од задње границе парцеле је 2,7 – 4,7м

- Удаљење објекта од западне границе парцеле је 2.5м
- Удаљење објекта од источне границе парцеле је 6,20м
- Удаљење објекта од вишепородичног стамбеног објекта на суседној парцели у блоку је 9,4м > 1/2 висине вишег објекта
- Спратност објекта је Су+П+2+Пк
- Максимална висина објекта 17к,00м (пресек осовине објекта са линијом терена
- Кота приземља је уздигнута 1,1м у односу на коту приступне интерне саобраћајнице
- Спратна висина надземних етажа је 2,9 м
- Спратна висина сутерена је 2,6 м
- Кров је сложен, кос, нагиба 27°
- Паркирање је планирано по правилу један стан- једно паркинг место, шпто укупно износи 30 паркинг места.
- Паркинг мста обележена бројем 19 и 29 су места за паркирање особа са инвалидитетом
- Висина назидка у поткрољу је 1.6м

8.2. Правила уређења парцеле:

Колски и пешачки приступ парцели обезбеђен је преко кат. парцела бр. 1906 и 1907/2, К.О. В. Градиште, на улици Албанске Споменице.

Пројектоване и изведене интерне саобраћајнице, на поменутим парцелама истог власника, користиће и новом објекту.

Колски приступ сутерену остварује се преко отворене двосмерне рампе, нагиба 12%.

Ограђивање парцеле према суседима на западном, јужном и источном синору извести транспаретном оградом на бетонској сокли. Максимална висина ограде је 1,4м.

Слободне делове предметне парцеле, потребно је хортикултурно уредити а према графичком прилогу бр. 4 (Партерно уређење)

Тротоаре и саобраћајне површине извести као бетонску површину. Делове намењене само пешацима, полочати украсним бехатом елементима.

Паркинг површине на сутеренском нивоу материјализовати растер елементима бетон-трава.

Атмосферске воде са тротоара већим делом одвести у зелене површине а делом са површинским водама са платоа одвести преко ригола на јавну површину улице.

9. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру и у складу са условима надлежних дистрибутера.

Уређење и изградња објекта на парцелама 1906 и 1907/2, анализирано је такође урбанистичким пројектом и у тој процедури добијене су основне

информације о постојећој комуналној инфраструктури и могућностима прикључења на њу.

На локацији постоје комуналне мреже: водовода и канализације, електроенергетске инсталације, телекомуникационе инсталације.

Графичким прилогом бр. 5, дат је предлог траса интерних прикључака будућег објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, који је усаглашен са решењима траса за објекат који је у изградњи.

Конкретни услови дистрибутера, биће прибављени у посупку прибављања локацијских услова, путем електронске обједињене процедуре.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На подручју у границама Убанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

На грађевинској парцели у оквиру унутрашњег дворишта, обезбеђен је бетонирани простор за постављање типских контејнера за чврсти комунални отпад. Простор је лоциран тако да је лако приступачан за надлежну службу која их празни.

Одвођење фекалних отпадних вода биће изведено затвореним цевним системом и одведено у градску канализацију са прописаним падовима и по техничким условима дистрибутера.

Обезбеђена је довољна површина за озелењавање.

Услови за заштиту од пожара:

1. Објекат се мора извести у складу са:
 - Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр.111/09)
 - Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист СФРЈ“ бр.31/91)
 - Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр.6/95)
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. Лист СФРЈ“ бр.31/91)
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прежњења. „Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/96, као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују у смислу заштите од пожара.
 - Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. (Сл. Лист СЦГ“ бр. 31/2005)

Основне мере безбедности и заштите објекта од пожара су дате кроз техничка решења, избор материјала и опреме, прописана растојања од других – суседних објеката и поштовање других услова садржаних у законима, стандардима и правилницима.

Планирано је постављање спољне хидрантске мреже са једним надземним пожарним хидрантом. Унутрашња хидрантска мрежа биће део Главног пројекта као Главног пројекта заштите од пожара.

Мере заштите животне средине:

1. Мере у току изградње

Поштовати Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11)

Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала приликом транспорта.

Отпадни материјал који настане у процесу изградње прописно сакупити, разврстати и одложити и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију.

Материјал из ископа одвозити на за то унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе.

2. Управљање отпадом

Поштовати Закон о управљању отпадом («Службени гласник РС», број 36/09 и 88/10), Закон о Амбалажи и амбалажном отпаду («Службени гласник РС»), бр.36/09.

Обезбедити посебан простор за одлагање чврстог комуналног отпада.

Обезбедити посебне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја

Секундарне сировине, опасан и други отпад, предавати лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

При пројектовању и реализацији свих објеката за јавно коришћење, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, стариххендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС“, бр. 18/97) и Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/2012).

Идејним архитектонским решењем предвиђена су два паркинг места за особе са инвалидитетом и приступно степениште, за улазак у објекат, пројектовано је у складу са важећим правилником.

Енергетска ефикасност

Врста објекта која се планира за изградњу на разматраној локацији, спада у категорију објеката за коју је неопходна израда елабората о

енергетској ефикасности и прибављање енергетског пасоша у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда. („Сл. Гласник РС“ бр. 61/11)

11. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско обликовање изведено је у складу са основном функцијом објекта. Коришћена је комбинација класичних и савремених материјала у грађевинарству примерено врсти објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине како у оквиру грађевинске парцеле тако и у ближем окружењу тј. суседним парцелама.

Нове архитектонске форме већих – вишепородичних објеката, које се постављају у просторним целинама у којима доминирају породичне стамбене зграде а намењене су и вишепородичном становању, треба поступно и јасно али не претенциозно да мењају општи визуелни утисак изграђености простора од скромне и не довољно уређене, до обликованије и смисленије уређене урбанистичке целине.

Фасаде објекта треба обрадити у боји према избору пројектанта у приложеном идејном решењу.

12. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити општинској управи Великог Градишта – Одељењу надлежном за послове урбанизма, на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Према члану 63. Закона о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014 и 145/14), пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку овог рока надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и важећим Законом о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и

изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/14), размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да докуменат Урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и Законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Урбанистички пројекат је израђен у пет (5 истоветних примерка у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику. Три аналогна пројекта су упакована као свеске пројекта а један, у развијеном стању намењује се потребама излагања на јавном увиду. Један аналогни примерак налази се код обрађивача.

Смедерево, 2016. године
Број: У 06/16

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

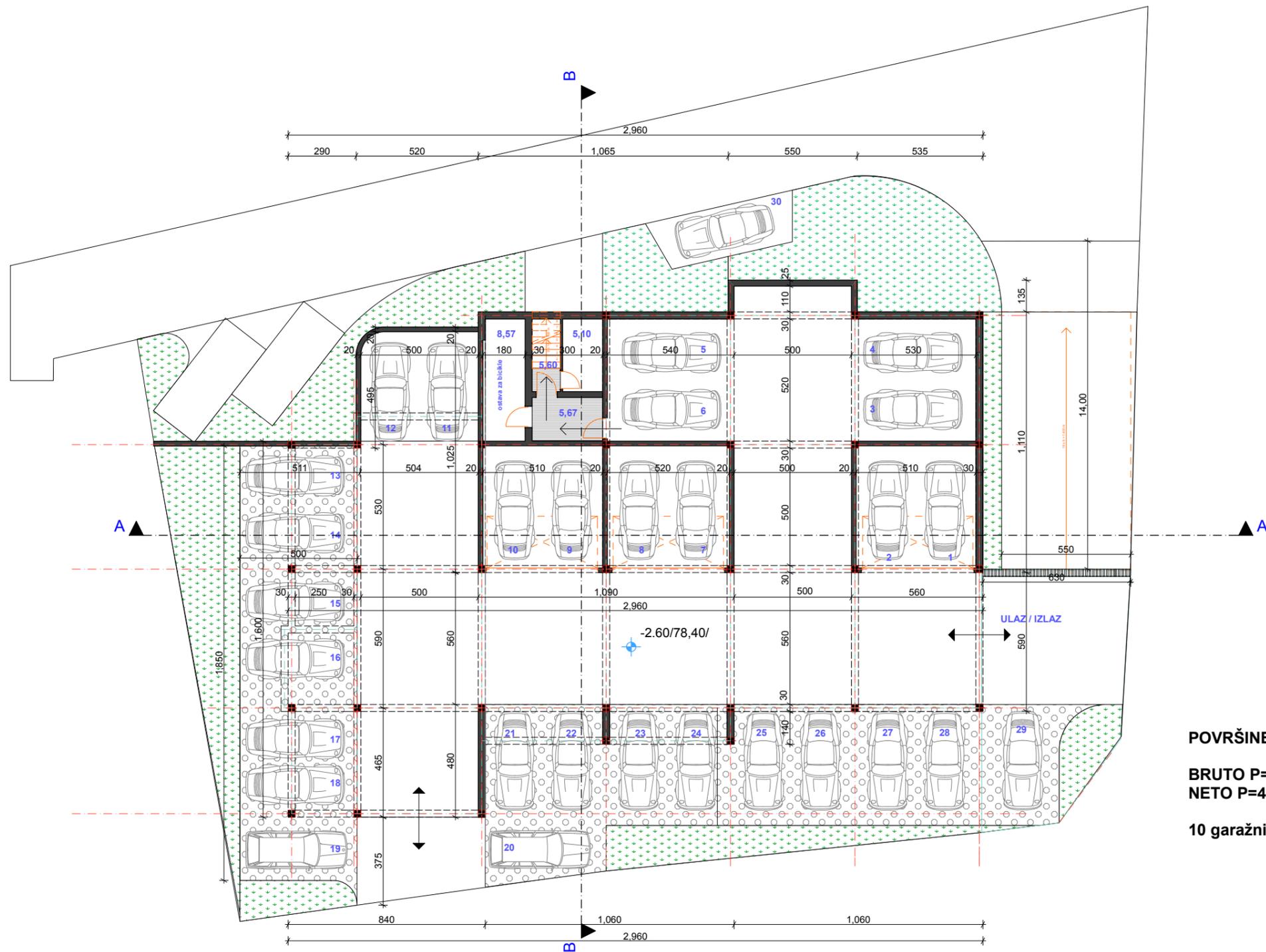
Сузана Ивановић д.и.а. (лиценца: 200 0176 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из графичког дела ПГР – ВГ, са положајем локације
2. Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта P = 1 : 250
3. Ситуационо решење са регулационо-нивелационим елементима и урбанистичким параметрима P = 1 : 250
4. Партерно решење са метријализацијом и планом озелењавања P = 1 : 250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре P = 1 : 250
6. Идејно архитектонско решење објекта P = 1 : 200
 - Прилози од од 1 до 6- основе
 - Прилог 7 - пресеци
 - Прилози 8 и 9 - фасаде

ПРИЛОГ

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 1908/2 к.о.В. Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.
- Копија плана парцеле бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште, бр.953-1/16-241 од 30.05.2016. год.
- Препис листа непокретности број: 2108 к.о. В. Градиште за к. п. бр. 1908/1 и 1908/2 к.о. В. Градиште
- Уговор о размени непокретности, ОПУ:385-16 од 14.06.20126. године



POVRŠINE SUTERENSKE ETAŽE - GARAŽE:

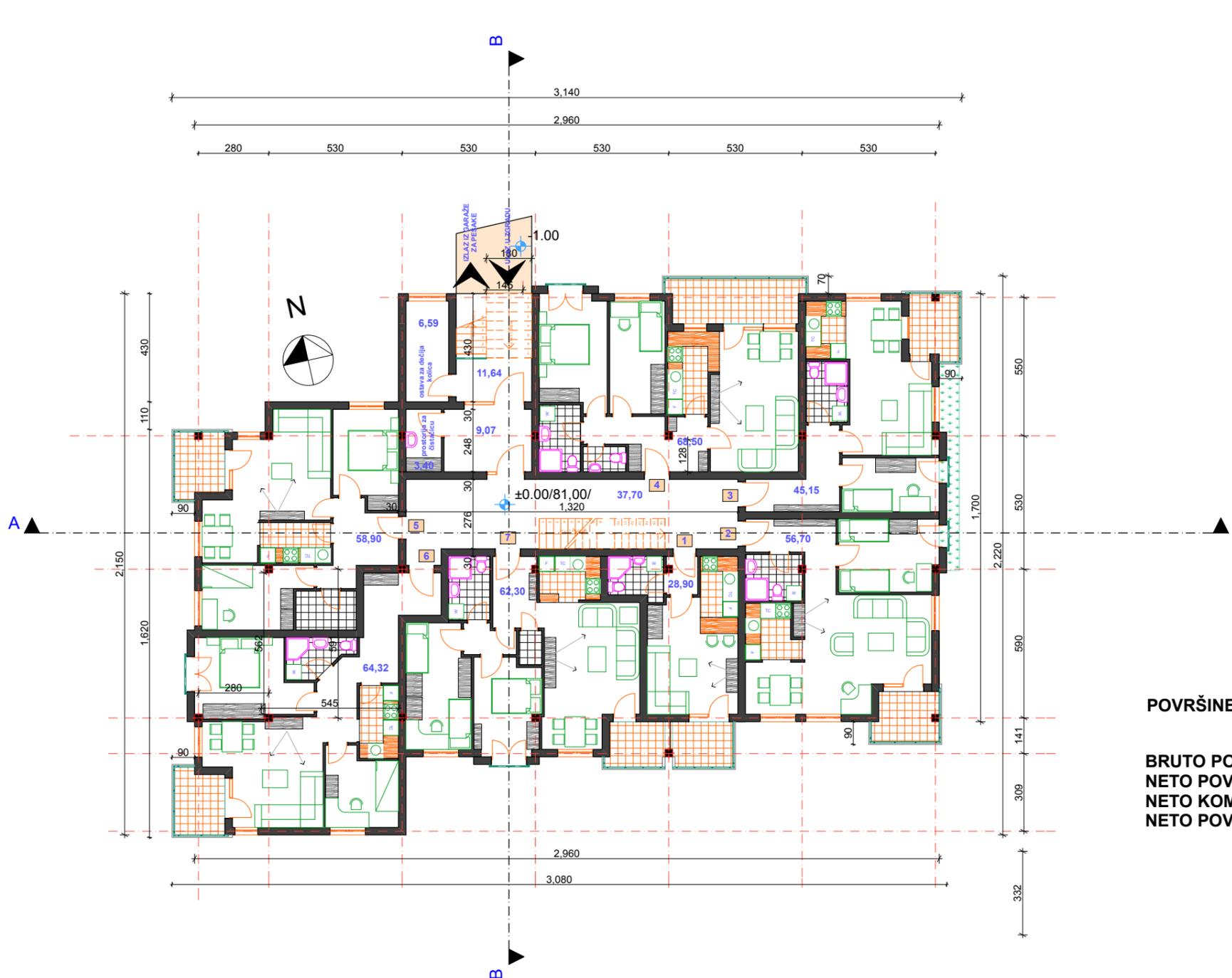
BRUTO P=511,33
NETO P=450,59

10 garažnih mesta u garaži i 19 parking mesta na platou sutereana

OSNOVA SUTERENA

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.



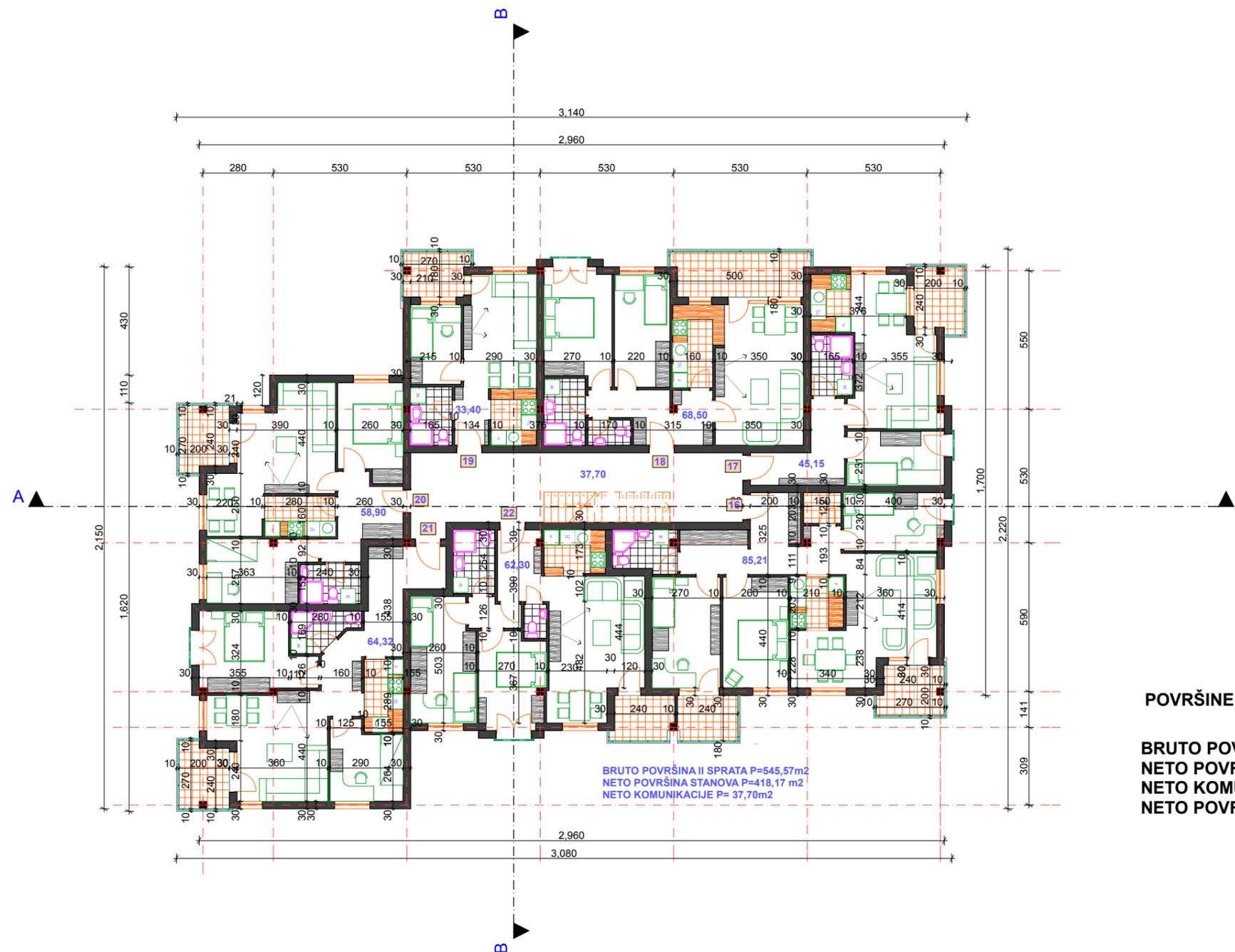
POVRŠINE PRIZEMNE ETAŽE :

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	P=543,38 m²
NETO POVRŠINA STANOVA	P=384,77 m²
NETO KOMUNIKACIJE	P= 68,40 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	P= 453,17 m²

OSNOVA PRIZEMLJA R=1:200

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.



POVRŠINE II SPRATA :

BRUTO POVRŠINA II SPRATA	P=545,57 m ²
NETO POVRŠINA STANOVA	P=418,17 m ²
NETO KOMUNIKACIJE	P= 37,70 m ²
NETO POVRŠINA II SPRATA	P=455,87 ,2

OSNOVA II SPRATA R=1:200

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.



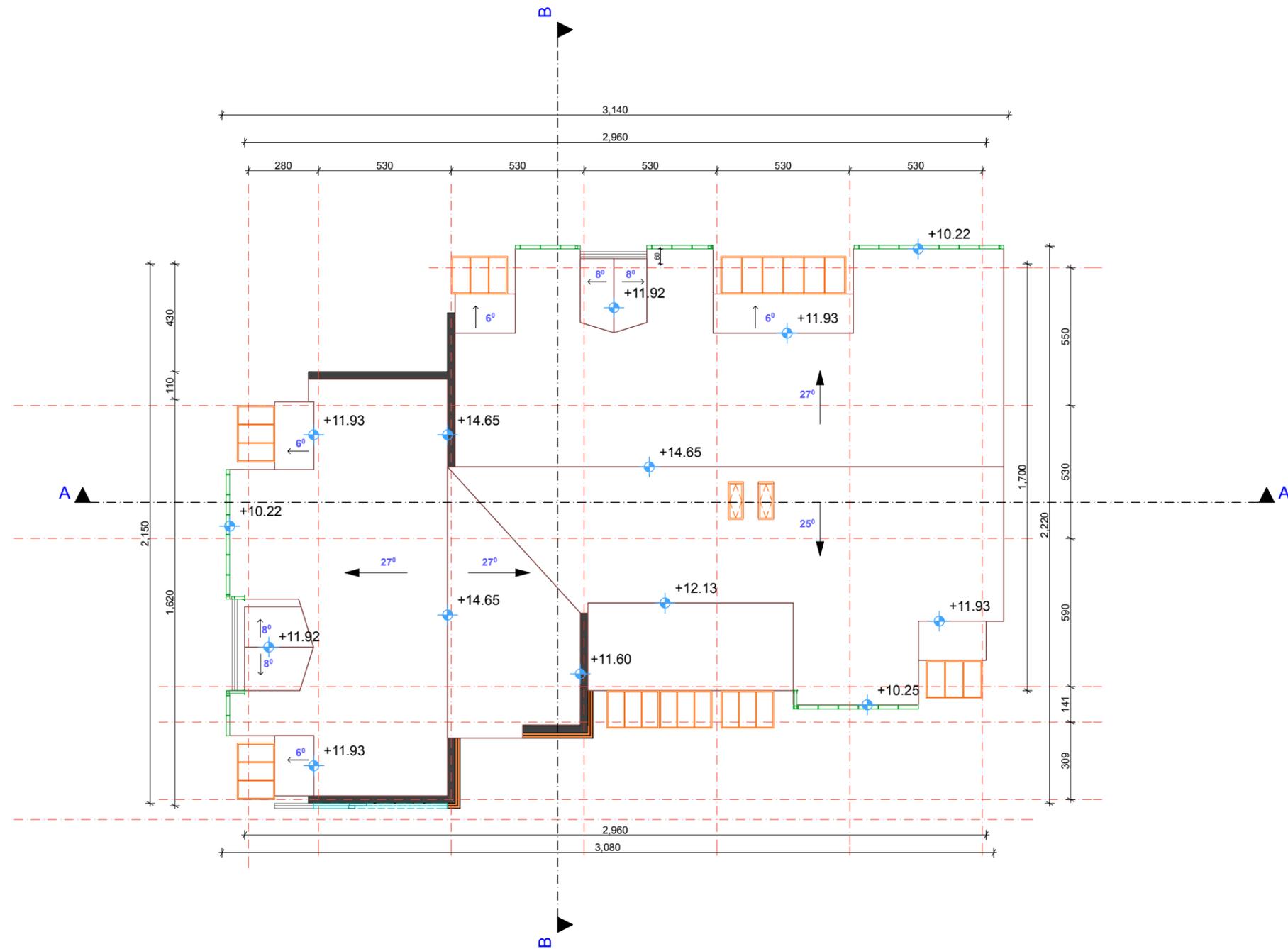
POVRŠINE POTKROVLJA :

BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	P=546,77 m ²
NETO POVRŠINA STANOVA	P=419,48 m ²
NETO KOMUNIKACIJE	P= 37,70 m ²
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	P=457,18 m ²

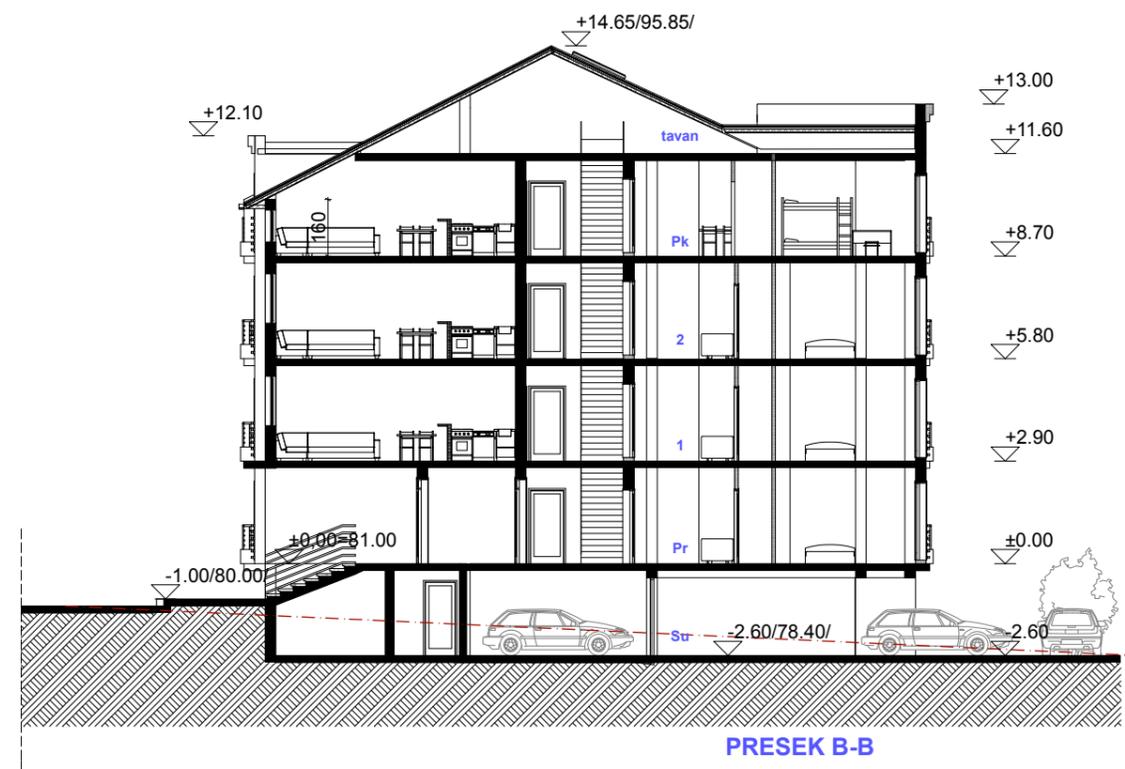
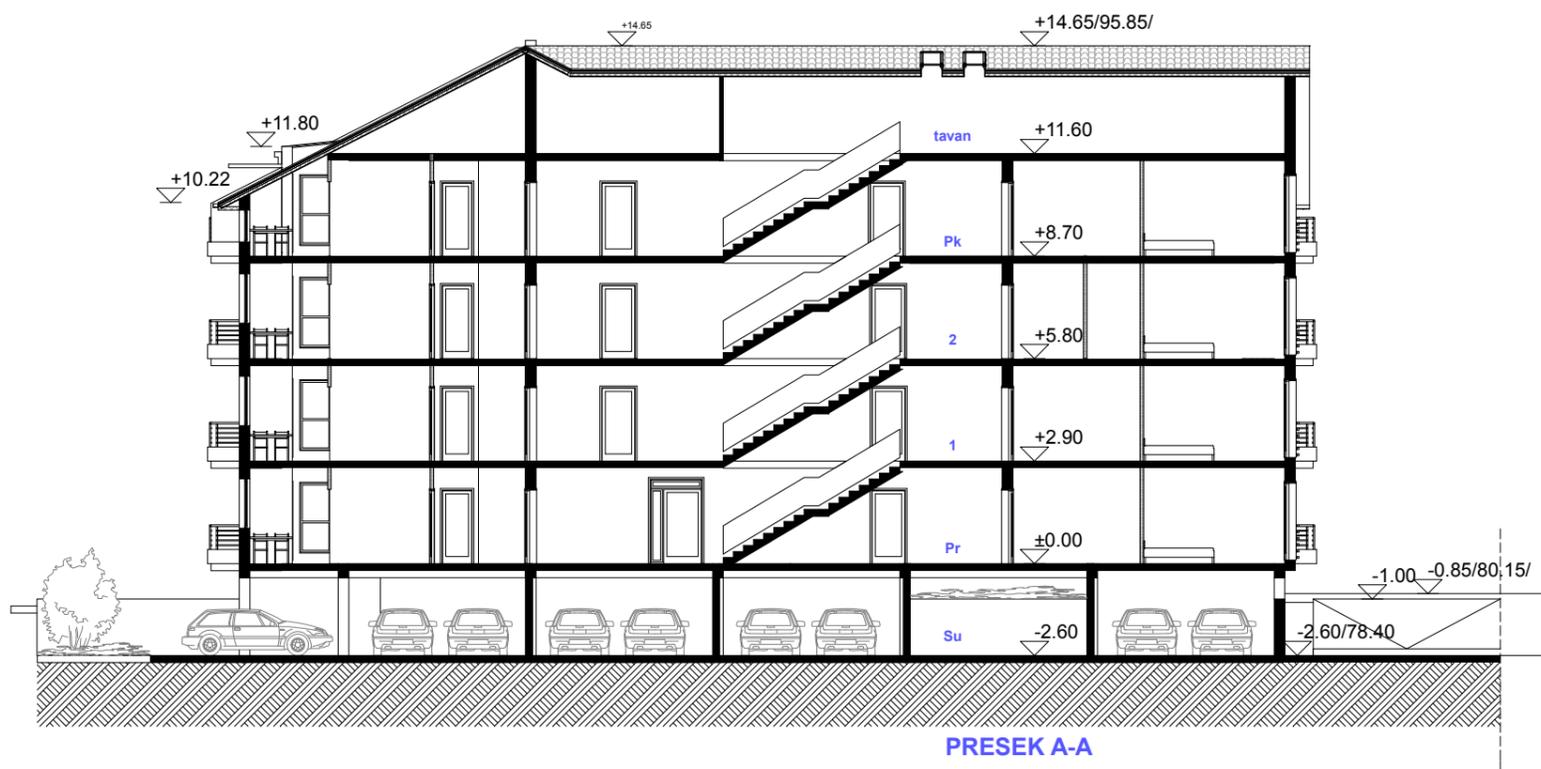
OSNOVA POTKROVLJA R=1:200

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.



IZGLED KROVA R=1:200



PRESECI R=1:200



BOČNA - ZAPADNA FASADA



ULAZNA - SEVERNA FASADA

ULAZNA I BOČNA - ZAPADNA FASADA R=1:200

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.



ZADNJA JUŽNA FASADA



BOČNA - ISTOČNA FASADA

ZADNJA I BOČNA - ISTOČNA FASADA R=1:200

AUTOR IDEJNOG REŠENJA:

SUZANA IVANOVIĆ D.I.A.