



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 3/22

Datum: jul, 2022.

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU  
POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
KO Krnjevo  
u Krnjevu**

Velika Plana, jul 2022. godine

**Dokument:**

Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivredne zgrade - vinarija  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo

**Investitor:**

Živanović Rade, Krnjevo, Ul. Nemanjina br. 33

**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. 353-42/2022-III/06 od 18.05.2022. godine
3. Katastarsko topografski plan
4. Posebni uslovi i saglasnosti
  - Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 3920 od 08.06.2022. godine;
  - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 3644/22 od 09.06.2022. godine;
  - Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-237132/2-2022 od 13.06.2022. godine;
  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta i priključak na gasovodnu mrežu, Javno preduzeće Srbijagas, Novi Sad, br. 06-07-11/1855/1 od 17.06.2022. godine.

### III Tekstualni deo

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

8. Način uredjenja slobodnih i zelenih površina
  - 8.1 Zelenilo i slobodne površine
  - 8.2 Ogradjivanje parcele
  - 8.3 Evakuacija otpada
9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
  - 9.1 Vodosnabdevanje
  - 9.2 Odvođenje otpadnih voda
  - 9.3 Odvođenje atmosferskih voda
  - 9.4 Elektroenergetska mreža
  - 9.5 Gasovodna mreža
  - 9.6 Telekomunikaciona mreža
10. Mere zaštite
  - 10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
  - 10.2 Zaštita životne sredine
  - 10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda
  - 10.4 Zaštita od požara
  - 10.5 Mere energetske efikasnosti
11. Uslovi izgradnje
  - 11.1. Opšti uslovi izgradnje
  - 11,2, Uslovi parcelacije
  - 11.3. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba
  - 11.4. Posebni uslovi izgradnje
12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta
13. Završne odredbe

#### **IV Grafički deo**

- Prilog 1 – Prikaz šire situacije
- Prilog 2 – Izvod iz PPO 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



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 3/22

Datum: jul, 2022.

---

**URBANISTIČKI PROJEKT**  
**ZA IZGRADNJU**  
**POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA**  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
KO Krnjevo  
u Krnjevu

**- 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](mailto: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:

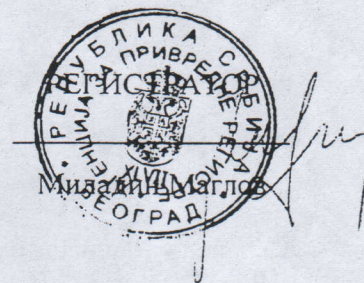
**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE  
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

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 3/22

Datum: jun, 2022.

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, 9/20 и 52/21), donosim

## REŠENJE

### O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivrednog objekta - vinarija u Krnjevu,  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo, NJegoševa bb

Investitor: Živanović Rade, Krnjevo, Nemanjina br. 33

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, 9/20 i  
52/21).

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 086 1 05**



У Београду,  
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

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 poljoprivredne zgrade - vinarija na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo u Krnjevu

Investitor: Živanović Rade iz Krnjeva

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

U Velikoj Plani,  
jul, 2022. 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 3/22

Datum: jul, 2022.

---

# URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

## POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA

na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2

KO Krnjevo  
u Krnjevu

- DOKUMENTACIJA PROJEKTA -

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње пољопривредне зграде - винарија у Крњеву, 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

Пословни објекат у функцији пољопривреде (пољопривредна зграда – винарија) се гради на к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, укупне површине 73,60 ари. Грађевинска парцела се налази у Ул. Његошевој бб (некатегорисани пут који се ослања на Улицу Његошеву), у Крњеву. Прилаз комплексу планирати са Улице Његошеве и некатегорисаног пута на западу, на који се парцела ослања. Суседне парцеле на истоку, такође су у власништву инвеститора и могу се користити за постављање потребне инфраструктуре.

### 2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пословни објекат у функцији пољопривреде (Пољопривредна зграда – винарија) са три етаже како би се користио нагиб терена.

### 3. Капацитети

Број јединица пословног простора – 1 (комплекс чини целину);

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

Очекивани број једновремено присутних возила – 5 путничка возила;

Енергент за грејање пословног простора – природни гас.

### 4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-42/2022-III/06 од 18.05.2022. коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са некатегорисаног пута на западу – 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 дограђене делове објекта поставити на минимално дозвољеном растојању.

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:  
Живановић Раде

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: 353-42/2022-III/06**  
**18.05.2022. године**  
**ВЕЛИКА ПЛАНА**

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **Живановић Радета из Крњева, улица Немањина бр.33, за издавање информације о локацији за к.п.бр.3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3636/2 све КО Крњево**, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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 предметне катастарске парцеле налазе у обухвату Просторног плана Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13).

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

Зонирањем земљишта припадајући простор предметних катастарских парцела, одређен је као пољоприведно земљиште.

### **Правила уређења**

#### **Изградња објекта у функцији пољопривреде**

- изградња појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних алата и репроматеријала, виноградарске куће, хидрофорске кућице и сл.), може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем информације о локацији или локацијске дозволе, на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева,

- изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, објекти складиштења и прераде пољопривредних производа на пољопривредном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни 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.

### **Правила грађења**

#### **Правила за изградњу појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде**

- максимална бруто површина објекта утврђује се према односу 1:50 (1,0 m<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0 m<sup>2</sup> парцеле), а највише до 50 m<sup>2</sup>;
- спратност објекта – II (приземље) уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне испод дела или целог приземља, која се не обрачунава у укупни габарит објекта;

- грађевинска линија min 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела минимално 2,50 m;  
- ограђивање парцеле са помоћним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на дрвеним стубовима набијеним у земљу, укупне висине до 1,40 m, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама.

### Правила за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде

- могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;  
- могућа је изградња стамбеног/смештајног простора простора у оквиру горе наведених пословних објеката, бруто површине максимално 100 m<sup>2</sup>;  
- могућа је изградња објеката у функцији шумске привреде (расадници шумских врста, фазанерије, храна за дивљач, смештај ловаца);  
- минимална површина парцеле за напред наведене пословне објекте је 0,30 ha;  
- максимални индекс заузетости парцеле С је 40 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,5. Изузетно, за пословне објекте у функцији пољопривреде који представљају специфичну биотехничку целину (стакленици, рибњаци, производња хумуса и сл.), урбанистичким пројектом као инструментом спровођења Плана, могуће је утврдити и другачије урбанистичке показатеља, у складу са технолошким карактеристикама садржаја;  
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25 %;  
- спратност објекта – П (приземље), изузетно П + 1 (приземље и 1 спрат или поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;  
- грађевинска линија минимално 10,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела min 4,00 m;  
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса, интерни систем водовода и канализације (бунар са нивоа прве издани и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода);  
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом;  
- ограђивање парцеле са пословним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на металним стубовима, укупне висине до 2,20 m, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације, а њиховом израдом руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцаом, у складу са чланом 62. Закона о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат се предаје овом органу у три примерка ради издавања потврде о усклађености са планским документом.

Потврђени урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

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.

#### **Напомена:**

Издата информација о локацији, служи инвеститору у сврху исходавања услова и сагласности од надлежних органа и институција чије услове је неопходно прибавити за потребе техничке документације.

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, нити се на основу исте може приступити грађењу на предметној локацији, али се на основу исте могу

прибављати услови од имаоца јавних овлашћења за потребе израде урбанистичког пројекта, а мимо обједињене процедуре.

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 3.240,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.48а/08, 25/09, 26/10, 35/12 и 31/14) и у износу од 570,00 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, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020 и 62/2021).

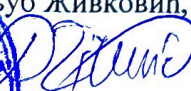
**Обрађивач:**

Наташа Станојловић, дипл.инж.арх.



**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл. просторни. планер



**доставити:**

- подносиоцу захтева
- архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Велика Плана  
К.О. Крњево

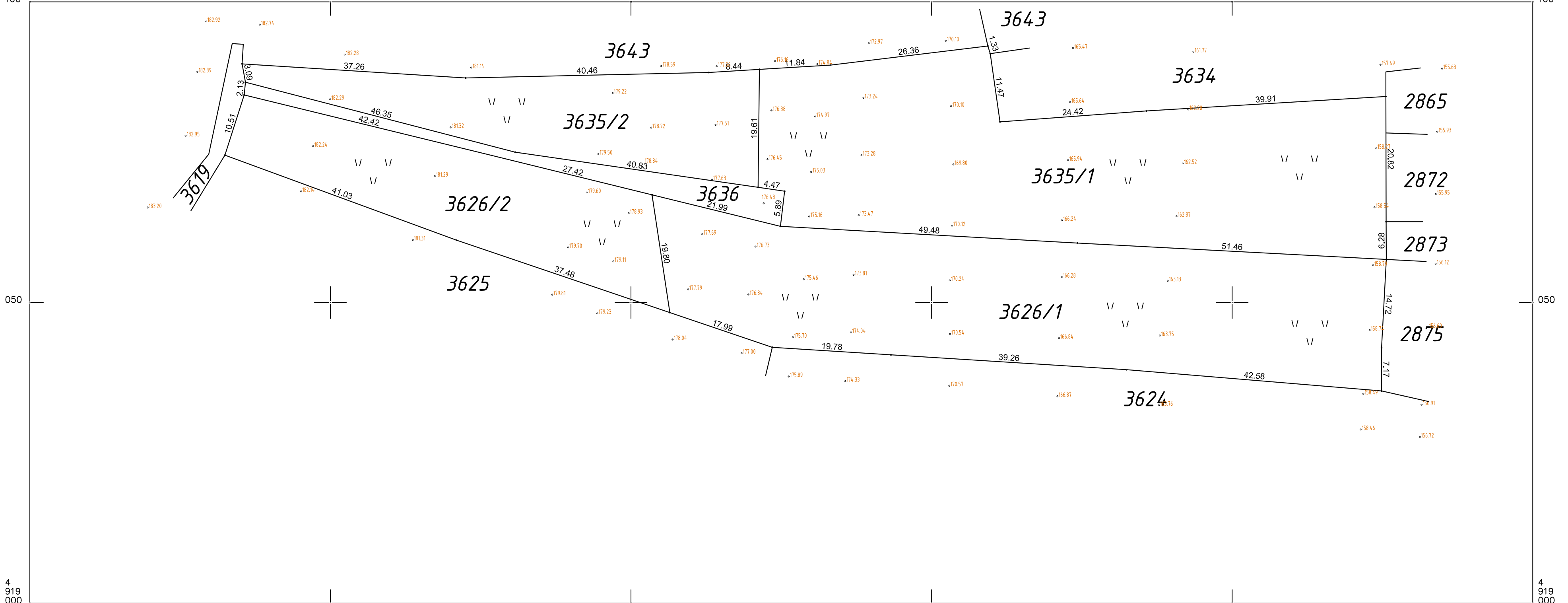
# ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле бр.3635/2,3636,3626/2,3635/1,3626/1

Ivan  
Bogdanović

Digitally signed by Ivan  
Bogdanović  
Date: 2022.06.20  
11:42:53 +02'00'

размера 1:500  
4  
919  
100



4  
919  
000  
7  
504  
150

У Великој Плани  
14.03.2022

Коте су апсолутне

Топографски план израдио:  
"ГЕО-ПЛАНА 91" Велика Плана

оверава: Branko Životić  
200030268  
Digitally signed by  
Branko Životić  
200030268  
Date: 2022.03.14  
15:49:39 +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:

3820

Датум:

08.06.2022.

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 ЖИВАНОВИЋ РАДЕТА, из Крњева, улица Немањина бр. 33, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под бројем 3645 од 30.05.2022. 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 пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр,  
у Крњеву, у улици Његошева б.б.,  
на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево

Трасе јавне водоводне мреже 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°.

4. Уколико изградњу осталих инсталација на траси ометају изграђени водови јавног водовода, а на други начин се не могу извести радови, пројектант је дужан да предвиди 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.
5. 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.
6. Код канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације нису дозвољена измештања.
7. 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.
8. 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.
9. Горе наведени услови важе за трасу инсталације која се гради и за случај паралелног вођења и укрштања са прикључним водовима јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације за домаћинства, колективне стамбене зграде, установе или индустријске објекте.
10. Уколико у току извођења радова дође до оштећења инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода или зацевљене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
11. 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.
12. Извођач радова је обавезан да обавести надлежну стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае о датуму почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација.
13. Локацијски услови, као и пројектно-техничка документација треба у свему да буде усклађена са горе наведеним условима, што ће бити утврђено приликом техничке контроле пројекта, а на пројекат није потребно посебно тражити коначну сагласност од ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.

### **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:

1. Прикључак почиње од споја са јавним водоводом, а завршава се у водомерном окну (шахту за водомер) са пропусним вентилом иза водомера.
2. 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).
3. 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.
4. Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у зеленој површини је 0,8 m.
5. 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.
6. 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°.
7. 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

У зони планиране изградње пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњево, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, **ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА** јавна водоводна мрежа од цеви од полиетилена (PE) називног пречника **DN 110**. Јавна водоводна мрежа на коју ће бити изведено прикључење пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњево, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, налази се у улици Карађорђева, односно на к.п.бр. 4134 КО Крњево. У зони прикључења, јавна водоводна мрежа је изграђена у зони – између коловозне конструкције саобраћајнице и регулационе линије (у тзв. заштитном путном појасу – „зеленом појасу“) („), на западној страни (непарној страни) улице Карађорђева. Очекивани просечни радни притисак у јавном водоводу на предметној локацији је од 2,5 bar до 6 bar.

Прикључење предметног пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњево, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, могуће је извршити прелазећи преко к.п.бр. 2872 КО Крњево, при чему је неопходно претходно решити имовинско – правне односе са власником напред наведене катастарске парцеле. Имовинско – правни односи, Инвеститора изградње пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије са власником парцеле преко које прелази прикључак на јавну водоводну мрежу, треба да буду дефинисани на законом уређен начин, при чему ће документ садржати права и обавезе једне и друге стране у смислу изградње, одржавања и коришћења прикључака на јавну водоводну мрежу.

Због велике разлике у надморској висини између места прикључења на јавну водоводну мрежу и локације будућег пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије, а због недовољног капацитета и могућих смањења радног притиска, неопходно је потребе за водом решити уградњом уређаја и/или постројења за повишење притиска на најнижој тачки у непосредној близини самог места прикључења.

Обзиром да предметна мрежа није пуштена у рад због незавршених делова система водоснабдевања ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“, из Велике Плана на локацији у Крњево, **прикључење предметног будућег** пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњево, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, **на јавну водоводну мрежу биће могуће након стварања услова за пуштање овог дела дистрибутивне водоводне мреже у нормалан режим рада**. Детаљнији услови о могућностима, односно месту и начину прикључења пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије на јавну водоводну мрежу биће издати у поступку подношења захтева за прикључење предметног објекта.

**У случају потребе за хидрантском мрежом**, због недовољног капацитета и могућих смањења радног притиска у јавној водоводној мрежи, **НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО** прикључење на јавну водоводну мрежу. У циљу обезбеђења минималног притиска воде при минимално прописаном протоку воде за сигуран и поуздан рад хидрантске мреже Инвеститора, приликом израде инвестиционо – техничке документације за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњево, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, потребе за водом решити уградњом уређаја и/или постројења за повишење притиска. 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 пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњеву, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево налази се у графичком прилогу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњеву, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево на јавну водоводну мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општинских услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услова за пројектовање и прикључење.

#### **Јавна мрежа канализације отпадних вода**

У зони планиране изградње пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњеву, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација отпадних вода.**

Отпадне воде из будућег објекта евакуисати до септичке јаме која ће бити изграђена на катастарској парцели Инвеститора и која мора испунити следеће услове:

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

#### **Јавна мрежа канализације атмосферских вода**

У зони планиране изградње пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, спратности По+Пр, у Крњеву, у улици Његошева б.б., на к.п.бр.: 3626/1, 3626/2, 3635/1, 3635/2 и 3636, све КО Крњево, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација атмосферских вода.**

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

#### **УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ**

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услова за пројектовање и прикључење  
Шифра плаћања: 189  
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: 80-3820-2022

#### **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**

**Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО**

**Жељко Лазич, дипл. маш. инж.**

DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0509972761516,  
serialNumber=CA:RS-12514, sn=Lazić, givenName=Željko, cn=Željko Lazić  
Date: 2022.06.08 09:26:54 +02'00'

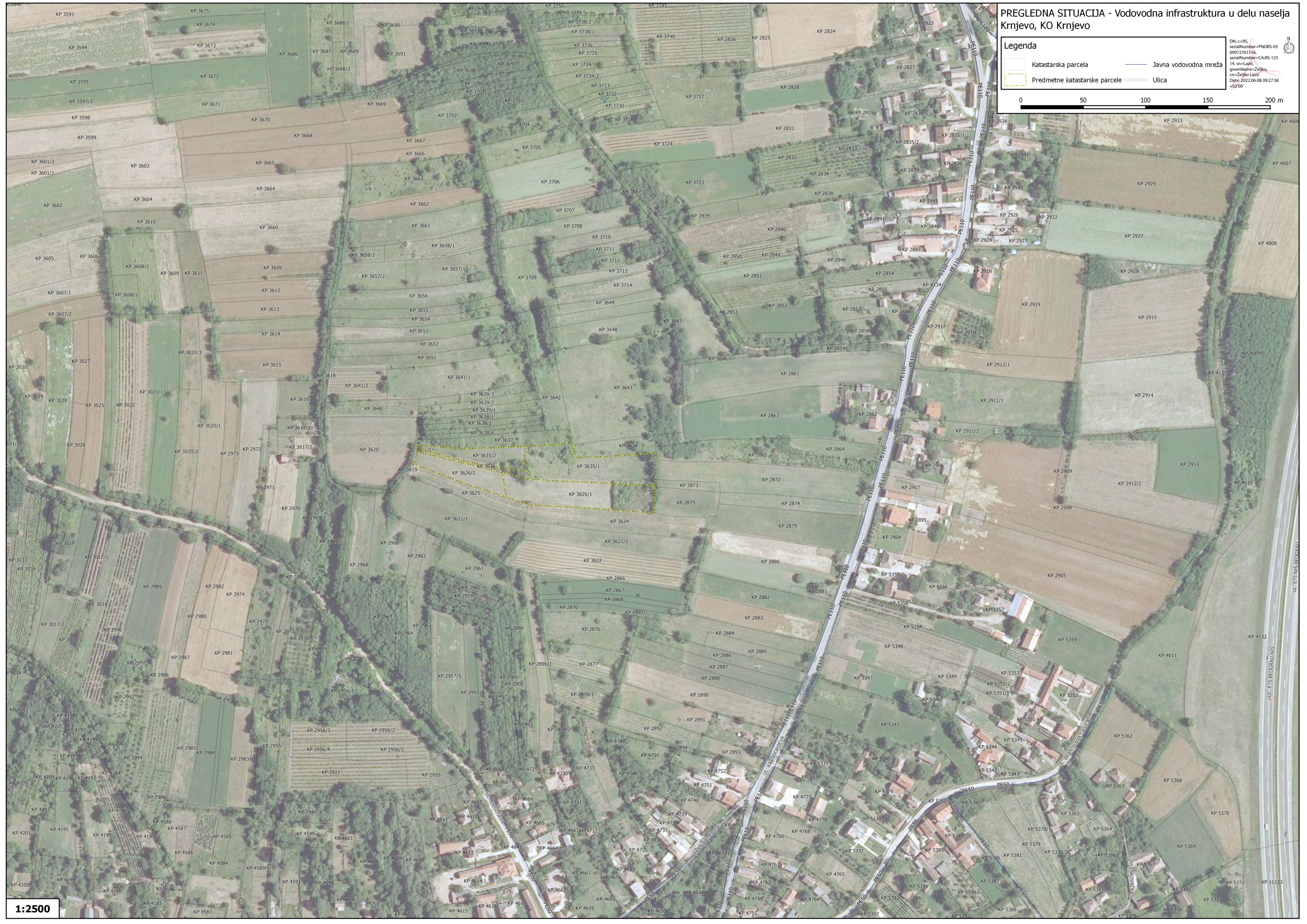
# PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja Krnjevo, KO Krnjevo

**Legenda**

- Katastarska parcela
- Predmetne katastarske parcele
- Javna vodovodna mreža
- Ulica

0 50 100 150 200 m

DN: c=RS, serialNumber=PNORS-05, 09972761516, serialNumber=CA-RS-125, 14, ssn=Lažak, givenName=Željko, cn=Željko Lažak, Date: 2022.06.08 09:27:36 +02'00'



1:2500

PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja Krnjevo, KO Krnjevo

**Legenda**

- Katastarska parcela
- Predmetne katastarske parcele
- Javna vodovodna mreža
- Ulica

DN: c=RS, serialNumber=PNORS-050 9972761516, serialNumber=CA-RS-1251 4, sm=Lažič, givenName=Željko, cn=Željko Lažič, Date: 2022.06.08 09:28:34 +0200

0 20 40 60 80 m



1:1000

Број: 3644/22

Датум: 09.06.2022.

Живановић Раде

Крњево  
Немањина 33

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – некатегорисани пут на к.п.бр. 3619 и 3618 КО Крњево и даље на Ул. Његошеву на к.п.бр. 788/1 КО Крњево са комплекса који чине к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево у Крњевоу, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословног објекта у функцији пољопривреде – винарија на комплексу који чине к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, инвеститора Живановић Радета из Крњева, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“, као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним путевима, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – некатегорисани пут и Улицу Његошеву на к.п.бр. 3619, 3618 и 788/1 КО Крњево са комплекса који чине к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево у Крњевоу:

1. Наведени комплекс се ослања на западу на некатегорисани пут и даље на улицу Његошеву. Некатегорисани пут има функцију приступа пољопривредним површинама, а Улица Његошева има функцију стамбене улице. Улица функционише као двосмерна, са једном двосмерном коловозном траком и без тротоара. Улица није асфалтирана, насута је туцаником.

2. Колски прилаз предметној парцели и планираном објекту на њој могуће је решити са некатегорисаног пута, целим фронтом комплекса према некатегорисаном путу. Колски прилаз за путничка возила и лака теретна возила и пољопривредне машине се лоцира на најповољнијем делу фронта комплекса према некатегорисаном путу.

3. Колски прилаз са комплекса на некатегорисани пут решити тако да се не спречава отицање воде са пута. Кишне воде са комплекса се не могу усмеравати према некатегорисаном путу и треба их усмерити према зеленим површинама или упијајућем бунару на парцели.

4. Прилаз се на постојећу некатегорисани пут улива без нагле денивелације.

5. 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.

8. На посматраном комплексу 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.

9. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети уз колски улаз за путничка возила. Ограда комплекса према некатегорисаном путу није обавезујућа.

10. 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 комплексу који чине к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево и изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде - винарија на к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, 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: 12.000,00 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 80-3644/22.*

**ЈКП Милош Митровић**

**Обрађивач:  
Жељко Ковачевић**

**Željko Kovačević**

Digitally signed by Željko Kovačević  
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-2109960761528,  
serialNumber=CA:RS-53665, sn=Kovačević,  
givenName=Željko, cn=Željko Kovačević  
Date: 2022.06.09 07:41:52 +02'00'





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ**



AAAE9128976599852

ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Живановић Раде  
ул.Немањина бр.33  
Крњево

Наш број: 11.04.-237132/2-2022

13-06-2022

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде-винарија чија се изградња планира на к.п. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, ул.Његошева бб. У Крњеву

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04.-237132/1-2022 од 31.05.2022.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде-винарија обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, улица Његошева где планирате изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде-винарија, где Ви тражите одобрену снагу од 43,50 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у ТС кула „Баре“ р.бр.450056 у Крњеву.

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

Услове обрадио  
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,

Руководилац погона

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

**Живановић Раде****Ул. Немањина бр. 33****11319 Крњево  
ПАК239310**

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/1855/1Датум: 17. 06. 2022

РН 711/22

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење пословног објекта у функцији пољопривреде – винарија, на к.п. бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, у Ул. Његошева бб, у насељу Крњево**

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење пословног објекта у функцији пољопривреде – винарија, на к.п. бр. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 и 3626/2 КО Крњево, у Ул. Његошева бб, у насељу Крњево, обавештавамо Вас да на предметној катастарској парцели у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији. У релативној близини предметног подручја у надлежности ЈП "Србијагас" изграђен је и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Улици Карађорђева,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних 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.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система, констатовали да предметне парцеле немају директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу, па из тог разлога није тренутно могуће издати услове за непосредно прикључење планираног објекта.

За стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 bar, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметних парцела на којима је планирана изградња новог објекта.

Технички услови за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

Могуће место прикључења је на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Карађорђева, а потом је потребно изградити гасовод од полиетиленских цеви одговарајуће дужине и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета до предметних парцела. Гасовод је потребно водити у јавним површинама или у регулационом појасу постојећих или планираних саобраћајница, до предметних парцела.

Такође Вас обавештавамо, да је осим изградње поменутог дистрибутивног гасовода до предметне парцеле, потребно у оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета.
- Унутрашњих гасних инсталација.

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима и регулисања имовинско правних односа на траси.

Уколико је инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијагасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе планираног стамбено-пословног објекта, како бисмо могли да дефинишемо трасу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијагаса".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

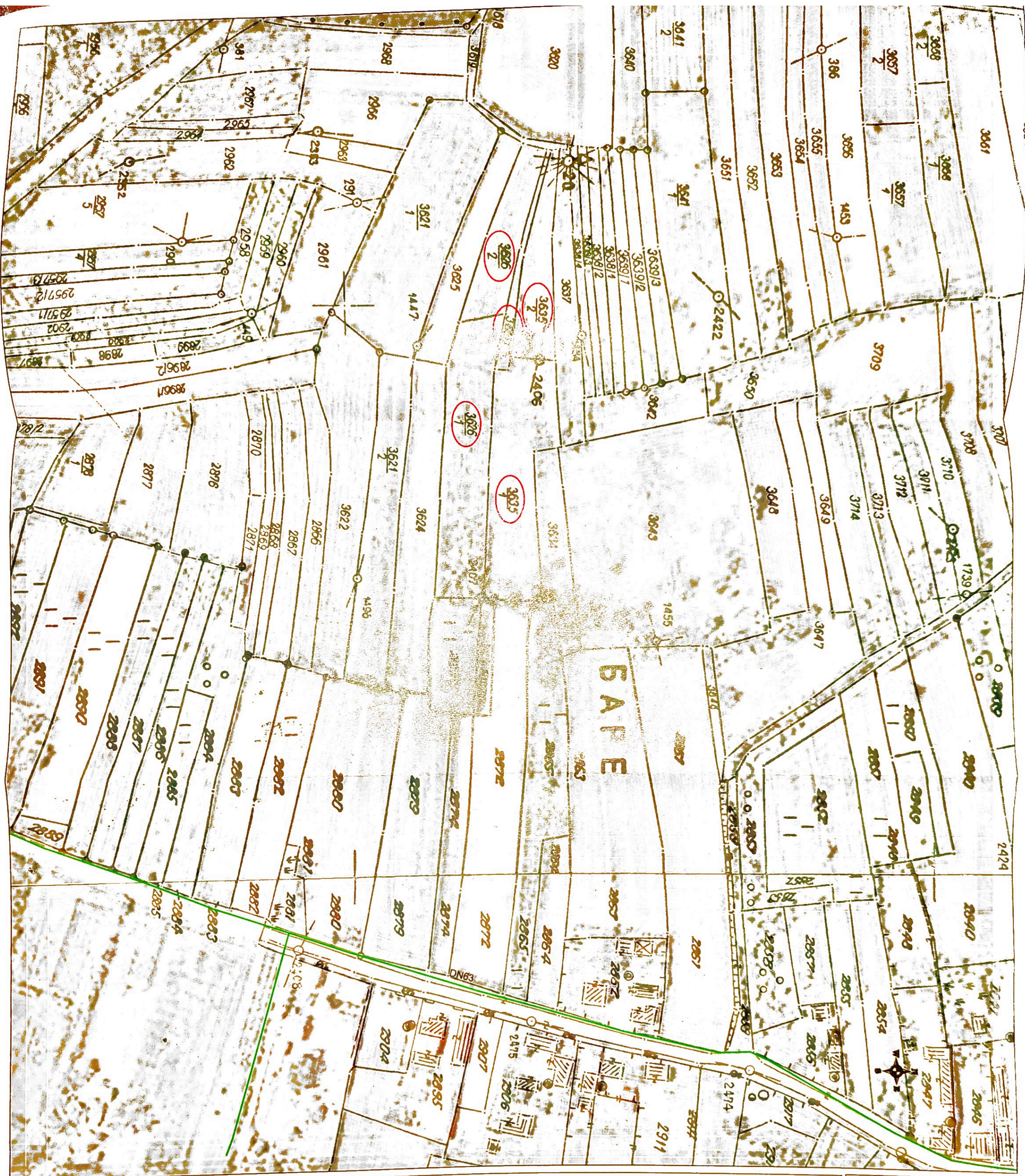
**Прилог:** Прегледна ситуација са приказом најближег постојећег дистрибутивног гасовода на предметној локацији

**Копије:**

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



**LEGENDA:**


 Distributivna gasovodna mreza
   
 od polietilenskih cevi MOP 4 bar

**OBRADA:** Sonja Stojic

**DATUM:** 07.06.2022. g.

RAZMERA: 1:1500



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 3/22

Datum: jul, 2022.

---

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU**  
**POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA**  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
KO Krnjevo  
u Krnjevu

**- 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  
POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA U KRNJEVU  
na kat.parc.br. 3636, 3635/1, 3635/23626/1 i 3626/2 KO Krnjevo**

### **1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta**

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Živanović Radeta iz Krnjeva da, u okviru jedinstvene celine koju čini katastarske parcele br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo, izgradi poslovni objekat u funkciji poljoprivrede (poljoprivredna zgrada - vinarija) kao i prateće objekte (saobraćajnice i platoi, nedostajuća komunalna infrastruktura i sl.). Urbanističkim projektom definišće 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.

Kompleks koji čine navedene katastarske parcele je nepravilnog, izduženog oblika sa jednom užom stranom prema javnoj saobraćajnici, ali 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 poljoprivredne zgrade - vinarija u Krnjevu, na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo, 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* - šematski prikaz naselja Krnjevo, kompleks koji čine k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u zoni – **poljoprivredno zemljište**.

Odredbama prostornog plana opštine Velika Plana definisano je da je na poljoprivrednom zemljištu zabranjena izgradnja. Izuzetno je dozvoljeno (između ostalog) izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede. Izgradnja poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa PPO Velika Plana realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na javni put, minimalni nivo komunalne opremljenosti – električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije) i to na osnovu **prethodno urađenog urbanističkog projekta**, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim PPO Velika Plana:

- moguća je izgradnja, pored poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede i pratećih objekata koji su u njihovoj funkciji;

- moguća je izgradnja stambenog/smeštajnog prostora u okviru gore navedenih objekata, bruto površine max 100 m<sup>2</sup>;

- minimalna površina parcele za napred navedene objekte je 0,30 ha;

- maksimalni indeks zauzetosti parcele C = 40%, a maksimalni indeks izgrađenosti parcele K = 0,5. Izuzetno, za poslovne objekte u funkciji poljoprivrede koji predstavljaju specifičnu biotehničku celinu (staklenici, ribnjaci, proizvodnja humusa i sl.), urbanističkim projektom kao instrumentom sprovođenja Plana, moguće je utvrditi i drugačije urbanističke pokazatelje, u skladu sa tehnološkim karakteristikama sadržaja;

- minimalna zastupljenost uređenih zelenih površina je 25 %;

- spratnost objekta – P (prizemlje i 1 sprat ili potkrovlje) za upravne objekte / delove objekta u okviru kompleksa;

- građevinska linija min 10 m, udaljenost objekata od susednih parcela min 4,00 m;

- minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, interni izvor elektroenergije iz obnovljivih resursa, interni sistem vodovoda i kanalizacije (bunar sa

nivoa prve izdani i vodonepropusna septička jama, odnosno sistem za tretman otpadnih voda u slučaju veće proizvodnje otpadnih voda);

- u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom;

- ograđivanje parcele sa poslovnim objektom u funkciji poljoprivrede može se vršiti isključivo pletenom žicom postavljenom na metalnim stubovima, ukupne visine do 2,20 m, ili sa živom ogradom prema javnom putu. Ograda se, uz saglasnost suseda locira na samoj međi, ili se locira tako da se ne ugrozi nesmetana mašinska obrada zemljišta na susednim parcelama.

*Kompleks za koji se radi Urbanistički projekat neposredno se oslanja na građevinsko područje naselja Krnjevo. Odredbama PPO Velika Plana određeno je da je na poljoprivrednom zemljištu koje se neposredno graniči sa građevinskim zemljištem unutar građevinskog područja, moguće graditi pod istim uslovima i parametrima kao na zemljištu unutar građevinskog područja.*

U zoni stanovanja je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih i poslovnih objekata uz obaveznu izradu urbanističkog projekta i posebno utvrđena pravila građenja. Za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to na osnovu većine izgrađenih objekata u uličnom potesu, kao i indeks zauzetosti parcele od 50 % i indeks izgrađenosti – max 0,80. 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 stanovanja, predviđa obaveznu izradu urbanističkog projekta za:

- za sve poslovne, poslovno-stambene objekte i stambene objekte sa više od tri stana bruto površine preko 400 m<sup>2</sup>.

### **3. Obuhvat urbanističkog projekta**

#### **3.1. Obuhvat i opis granice**

Urbanistički projekat se radi za kompleks koji čine pet katastarskih parcela, k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo, pa su spoljne granice ovih parcela ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina kompleksa je 7360 m<sup>2</sup>.

Kompleks se svojom zapadnom stranom graniči nekategorisanim putem na k.p.br. 3619. Na južnoj strani, kompleks se graniči na k.p.br. 3625 i 3624 (poljoprivredno zemljište), sa istočne strane kompleks se graniči sa k.p.br. 2875, 2873, 2872 i 2865 (građevinsko zemljište u građevinskom području naselja), a sa severne sa k.p.br. 3634 i 3643 (poljoprivredno zemljište), sve u KO Krnjevo.

Parcela je višeugaonog, nepravilnog, oblika, izdužena u pravcu istok – zapad, sa zapadnom međom (front prema nekategorisanom putu) od 15,73 m, sa južnom međom od 198,12 m, sa istočnom međom od 55,06 m i sa severnom međom od 201,49 m.

#### **3.2 Lokacija**

Kompleks se nalazi u nekategorisanom putu koji se oslanja na ulicu Njegoševu, koja ima funkciju stambene ulice. Ulica Njegoševa povezuje severozapadni deo naselja sa centrom naselja Krnjevo. Saobraćajnica omogućava pristup kompleksu sa ulične mreže u naselju, a sam nekategorisani put će se uglavnom koristiti za potrebe kompleksa i planiranih aktivnosti i objekta na njemu.

Građevinska parcela za koju se radi ovaj urbanistički projekat ima relativno povoljan položaj za planirane aktivnosti (vinograd i vinarija), dovoljnu veličinu za planiranu namenu i položaj na samom obodu građevinskog područja naselja Krnjevo.

### 3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja zbir površina kat. parc. br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO Krnjevo, i iznosi **7360 m<sup>2</sup>**.

## **4. Karakteristike prostora**

### 4.1. Postojeće stanje

Kompleks se nalazi u zoni planiranoj kao poljoprivredno zemljište – stočarsko-voćarsko-vinogradarski reon, a na njemu ne postoje objekti. Na parceli ne postoje trajni zasadi, a planira se podizanje vinograda. Kompleks sa postojećim parcelama ima status poljoprivrednog zemljišta.

Obodna javna površina na zapadu – nekategorisani put, nije uređena – nasuta je tucanikom, bez ivičnjaka i bez trotoara. Postoje jedan kolska prilaza za predmetni kompleks – za potrebe putničkih i manjih teretnih vozila.

Prema podacima nadležnih preduzeća, nekategorisani put nije opremljen elektroenergetskom, gasovodnom i vodovodnom mrežom. U Ulici Njegoševoj postoji elektrodistributivna mreža, a u Ulici Karađorđevoj vodovodne i gasovodne instalacije.

### 4.2. Fizičko geografske karakteristike terena

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je nagiba do 15 %, istočne ekspozicije i deo je leve dolinske strane Velike Morave i ujedno istočna padina Oskoruše (267 mnv). Dolina Velike Morave formirana je u osnovi rečnom erozijom na morskim sedimentima. 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 158,27 do 182,70 mnv, a u geomorfološkom smislu nema bitnijih obeležja – relativno ravnoman nagib terena.

### 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 formiranje poslovno-poljoprivrednog kompleksa, odnosno izgradnja poslovnog objekta u funkciji poljoprivrede - vinarija, kao funkcionalne celine koja sadrži: proizvodni (fermentacija vina, arhivu vina, magacin pića, laboratorija) i prateći prostor (garderoba, sanitarni čvor, kancelarija, sala za degustaciju, trpezarija i sl.).

Objekat se locira približno u sredini kompleksa, na udaljenosti od 5,71 m od severne međe i 6,42 m od južne međe. Građevinska linija prema nekategorisanom putu iznosi 70,95 m.

Lokaciji se pristupa preko kolskog prilaza sa nekategorisanog puta (za putnička i laka teretna vozila). Kolski prilaz je uz severni deo fronta prema nekategorisanom putu. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na poljoprivrednom zemljištu. Prema nekategorisanom putu, ograda se postavlja na na regulacionoj liniji (ali na zemljištu investitora).

### 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 – nekategorisanom putu se definiše prema rešenjima iz PPO Velika Plana i ne menja se postojeće stanje – regulaciona linija je ujedno i zapadna granica kompleksa. Pored međnih linija prema ostalom poljoprivrednom i građevinskom zemljištu podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj kompleksu.

Svi objekti se lociraju unutar građevinske linije koja je definisana ovim urbanističkim projektom, (PPO-om opštine Velika Plana za gradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu nije definisana građevinska linija), i to na osnovu izbora lokacije objekta na najpovoljnijem mestu u kompleksu. Građevinska linija prema ostalom poljoprivrednom zemljištu definisana je odredbama PPO Velika Plana (min 4,00 m).

Tabela 1: Građevinska linija - koordinate

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 504 256,98	4 919 088,13
G2	7 504 254,99	4 919 048,83

Poslovni objekat u funkciji poljoprivrede - vinarija – lociran je na udaljenosti od 5,71 m od severne međe, odnosno 6,42 m od južne međe, što se uklapa u vrednosti propisane Prostornim planom opštine Velika Plana. Od regulacione linije, objekat je udaljen min 70,95 m.

Položaj ograde prema nekategorisanom putu definisan je regulacionom linijom, ulazne kapije se mogu postaviti u dubini parcele.

Položaj objekta je približno u sredini kompleksa i definisan je koordinatama karakterističnih tačaka.

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Poljoprivredna zgrada - vinarija	T1	7 504 256,69	4 919 082,42
		T2	7 504 272,63	4 919 081,51
		T3	7 504 271,23	4 919 054,54
		T4	7 504 255,32	4 919 055,24
		T5	7 504 287,41	4 919 089,50
		T6	7 504 285,14	4 919 044,70

Položaj i dimenzije zgrade i ostalih objekata (saobraćajnica i platoa) definisane su kotiranjem na grafičkom prilogu.

### 5.3. Nivelacioni elementi

Kote terena kreću se od 158,27 mnv u istočnom delu parcele, do 182,70 mnv u zapadnom delu parcele, kod kolskog ulaza za putnička vozila. Kolske i pešačke saobraćajnice unutar kompleksa, uglavnom prate ovaj nagib terena, a površinske vode usmeravaju ka zelenim površinama i slivnicima na internim saobraćajnicama koji površinske vode vodi ka upijajućim bunarima. Pešački plato istočno od objekta, u nivou podruma je sa malim padom prema kolskoj saobraćajnici.

Kota poda prizemlja objekata iznosi 182,00 mnv, a kota poda podruma kao najniže etaže iznosi 173,40 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagođene su nagibu terena i koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz korisnika i posetilaca objektu. Ovako definisana kota poda prizemlja obezbeđuje lak i jednostavan prilaz objektu sa parkinga za putnička vozila i ujedno obezbeđuje lak pristup podrumskim prostorijama sa interne saobraćajnice.

Ostali nivelacioni elementi objekta (spratnost, visine venca i slemena) prikazani su u tački 7. - Idejno rešenje i tehnički opis objekata. Nagib saobraćajnica, platoa i parkinga je zbog terena u nagibu, različit – do 10,0 % za uzdužne, i do 2 % za poprečne nagibe, 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.

Kombinovani kolsko-pešački plato se formira sa istočne strane objekta, a sa zapadne strane, sa platoa između parkinga i objekta, je pešački pristup objektu.

### 5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila

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

Kolski prilaz za putnička i laka vozila sa nekategorisanog puta je interna saobraćajnica širine 5,50 m. Sa ovog ulaza prilazi se parkingu za ukupno 15 putničkih vozila i jedno teretno vozilo i pešačkom platou. Interna saobraćajnica omogućava direktan pristup prizemnom delu objekta. Pošto je širina interne saobraćajnice 5,5 m, režim kretanja vozila je dvosmeran. Ovaj prilaz se koristi i kao pešački prilaz kompleksu.

Južno od parkinga, interna saobraćajnica se nastavlja i uz južnu među se pruža do kolskog i pešačkog platoa istočno od objekta na nivou podrumске etaže. Pošto je širina ovog dela interne saobraćajnice 3,2 m i obzirom na očekivano ređe kretanje putničkih i lakih teretnih vozila i kratku deonicu, režim kretanja je jednosmeran. Ova deonica pristupnog puta se izvodi od tucanika.

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	Kombinovana kolska saobraćajnica za putnička i laka teretna vozila	S1	7 504 185,85	4 919 086,59	182,50
		S2	7 504 222,43	4 919 084,10	180,20
		S3	7 504 239,14	4 919 084,47	179,10
		S4	7 504 239,21	4 919 085,73	179,10
		S5	7 504 262,94	4 919 086,26	176,70
		S6	7 504 237,68	4 919 056,69	179,25
		S7	7 504 273,95	4 919 044,52	175,70
		S8	7 504 285,10	4 919 043,72	174,60
		S9	7 504 297,01	4 919 041,36	173,80
		S10	7 504 299,40	4 919 088,90	172,80
		R1	7 504 189,67	4 919 077,38	
		R2	7 504 233,32	4 919 078,66	
		R3	7 504 244,49	4 919 081,34	
		R4	7 504 235,40	4 919 060,04	
		R5	7 504 240,38	4 919 059,80	

Interne saobraćajnice unutar kompleksa poljoprivredne zgrade .- vinarije komuniciraju sa javnom putnom mrežom preko nekategorisanog puta koji se pruža zapadnim obodom kompleksa i koji se dalje oslanja na Ulicu Njegoševu. Priključak na nekategorisani put izvodi se direktno sa javnog puta preko prilaza širine 5,50 m.

a) Unutar kompleksa dominira kolska saobraćajnica za putnička i laka teretna vozila koja vodi do parkinga za putnička vozila i jednog parking mesta za lako teretno vozilo (do 3 t nosivosti). Interna saobraćajnica i parking prostor je u funkciji planiranog objekta - vinarije (prilaz zaposlenih i posetilaca). Interna saobraćajnica se nakon parkinga nastavlja uz južni obod parcele i završava širokim platoom istočno od objekta, čime je omogućen kolski prilaz podrumu objekta u kojem se nalaze tehnološke prostorije vinarije. Na ovom platou se obezbeđuje dvosmerno i kružno kretanje lakih teretnih vozila i direktan pristup podrumu objekta. Ova interna saobraćajnica u funkciji je obavljanja delatnosti na parceli.

Procenjeni intezitet kretanja vozila kroz kompleks, omogućava nesmetano i bezbedno kretanje vozila kroz kompleks. Parking prostor planiran je za zaposlene i komitente.

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 parking rade se od asfalta. Deo interne kolske saobraćajnice od parkinga prema jugu do platoa istočno od objekta radi se od kamena tucanika. Od zelenih površina i trotoara - platoa oko i iza objekta odvojene su ivičnjacima. Interne kolske saobraćajnice i platoe treba projektovati i izvoditi sa uzdužnim i poprečnim nagibima min 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 kao dva platoa – zapadno od objekta za pristupa sa parkinga prizemlju objekta i istočno od objekta za pristup sa kolske saobraćajnice podrumu gde su tehnološke prostorije objekta. Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče) ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu zgrade i kompleksa. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

c) Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Na parceli se planira 15 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m, i 1 parking mesto za teretna vozila dimenzije 8,00 x 3,50 m. Broj parking mesta za putnička i teretna vozila je definisan prema procenjenim potrebama investitora i normativima iz PPO Velika Plana (1PM/60m<sup>2</sup> za putnička vozila ili 1PM/200m<sup>2</sup> za teretna vozila). Ovi parametri su definisani za gradnju unutar građevinskog područja, za gradnju poljoprivrednih objekata na poljoprivrednom zemljištu parametri parkiranja nisu definisani, Ukupna neto površina planiranog objekta na kompleksu iznosi 928,85 m<sup>2</sup> a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima za gradnju unutar građevinskog područja, pokrivaju 1100 m<sup>2</sup> poslovnog prostora, što znači da su ispoštovane propisane norme iz PPO Velika Plana. Sva parking mesta su na zemljištu investitora. Lokacije i položaj parking mesta omogućavaju namensko parkiranje vozila za sve namenama – za komitente, za zaposlene i za teretna vozila.

d) Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samim objektima (naročito prizemnom 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	7360,00 m <sup>2</sup>
- bruto površina osnove planiranog objekta (podrum)	425,17 m <sup>2</sup>
- BRGP planiranog objekta	1195,58 m <sup>2</sup>
<b>- indeks zauzetosti parcele</b>	<b>5,78 %</b>
<b>- indeks izgrađenosti parcele</b>	<b>0,16</b>

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

Tabela 4. Namena površina

	Namena površina	Površina (m <sup>2</sup> )	%
1	Objekat	425,17	5,78
2	Kolske komunikacije - asfalt	463,67	6,30
3	Kolske komunikacije - tucanik	733,00	9,96
4	Parking za putnička i teretna vozila	217,50	2,95

5	Pešačke komunikacije	580,52	7,89
6	Travnjak i zemljane površine	545,13	7,41
7	Vinograd	4395,01	59,71
	<b>UKUPNO</b>	<b>7360,00</b>	<b>100,00</b>

Indeks zauzetosti parcele je 5,78 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Prostornog plana opštine Velika Plana (max 40 %), a indeks izgrađenosti je 0,16, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 0,5). Travnjak, uređeno pejzažno zelenilo i vinograd zauzimaju na parceli 67,12 %. Kompleksom, u arhitektonskom smislu, dominira poljoprivredna zgrada - vinarija – sa tehnološkim prostorom, laboratorijama, specijalizovanim radionicama i sanitarnim prostorom u podrumu i niskom prizemlju objekta i upravnim delom, salom za degustaciju i sanitarnim prostorijama u prizemlju.

Objekat je u funkciji obavljanja planirane delatnosti (proizvodnja vina). Veličinske karakteristike objekta prikazane su u Tabeli 5.

Tabela 5: *Objekat*

	<b>Objekat</b>	<b>Dimenzije (m<sup>1</sup>)</b>	<b>BRGP (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Spratnost</b>
1	Poljoprivredna zgrada - vinarija	27,38 x 12,26	1195,58	Po+nP+P
	<b>UKUPNO</b>		<b>1195,58</b>	<b>Po+nP+P</b>

## 6.2. Spratnost objekata

Poljoprivredna zgrada – vinarija (poslovni objekat u funkciji poljoprivrede) spratnosti je „Po+nP+P“ (podrum, nisko prizemlje, prizemlje), sa kotom atike na ravnom krovu na visini +4,60m u odnosu na kotu poda prizemlja +/-0,00 (180 mnv). Tri etaže su arhitektonsko rešenje nametnuto nagibom terena, a obzirom da se kompleks neposredno oslanja na građevinsko područje, na njemu mogu da se primene odredbe o najvišoj spratnosti iz PPO Velika Plana definisane za susednu stambenu zonu – P + 2 ili P + 1 + Pk, znači tri etaže.

## 7. Idejno rešenje i tehnički opis objekata

### - poljoprivredna zgrada - vinarija

Objekat se projektuje sa dve glavne celine (proizvodni prostor sa opremom za proizvodnju vina u podrumu objekta i laboratorijom na niskom prizemlju i kancelarijom, salom za degustaciju i ostalim pratećim prostorom u prizemlju objekta). Gabarit objekta u osnovi podruma je 23,78 x 12,26. Visina objekta (atika) je 5,80 m sa zapadne strane. Kota poda prizemlja je na 180,00 mnv. Spratna, konstruktivna, visina podrumske etaže i etaže niskog prizemlja je 3,30 m (svetle visine 3,00 m), a spratana (konstruktivna) visina prizemne etaže je 3,80 m (svetle visine 3,50 m).

Objekat je rešen sa tri etaže kako bi se maksimalno iskoristio postojeći nagib terena i kako bi se smanjili zemljani radovi.

*Konstrukcija:* Objekat se projektuje kao betonska konstrukcija. Objekat se temelji na AB ploči d=30 cm, od nabijenog betona.

*Zidovi:* Spoljni zidovi su od armiranog betona. Pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda.

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

*Temelji:* Temeljna ploča se izvodi od nabijenog betona, 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 ili ferocementni pod,. 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*

### - Poljoprivredna zgrada-vinarija

Tabela 6: Struktura površina

	Prostorije	Namena prostora	Neto površina (m <sup>2</sup> )
	Podrum		383,16
1	Hodnik	Poljoprivredni	94,21
2	Penušava vina	-	13,55
3	Arhiva vina	-	23,19
4	Magacin pića	-	52,55
5	Fermentacija	-	104,02
6	Garderoba zaposlenih	-	26,90
7	Kancelarija tehnologa	-	22,17
8	Toalet	-	2,25
8a	WC	-	1,95
9	Stepenište	-	9,09
10a	Ulazni predprostor	-	21,63
10b	Ulazni predprostor	-	11,65
	Nisko prizemlje		120,52
1	Hodnik	-	16,77
2	Konferens sala	-	43,59
3	Laboratorija	-	51,08
4	Stepenište	-	9,08
	Prizemlje		425,17
1	Vetrobran	-	10,46
2	Sala za degustaciju	-	136,86
2a	Lift hodnik	-	1,25
3	Toalet Ž	-	4,76
3a	WC Ž1	-	1,25

3b	WC Ž2	-	1,20
4	Toalet M	-	6,36
4a	WC M	-	1,28
5	Kancelarija	-	12,46
6	Hodnik	-	13,97
7	Stepenište	-	9,08
8	Terasa	-	226,24
	<b>UKUPNO</b>		<b>928,85</b>

Ukupna neto površina planiranog objekata na parceli iznosi 928,85 m<sup>2</sup> (od toga terasa na nivou prizemlja 226,24 m<sup>2</sup>, a zatvoreni prostor u sve tri etaže 702,61 m<sup>2</sup>).

## 8. Način uredjenja slobodnih i zelenih površina

### 8.1. Zelenilo i slobodne površine

Zelene površine unutar kompleksa čine pejzažno uređene zelene površine koje zauzimaju 7,41% i vinograd koji zauzima 59,71 % površine kompleksa, što čini ukupno 67,12 %. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina i vinograda, obzirom na značajnu površinu, postići će veći pozitivni vizuelni i zaštitni efekat.

Pejzažno uređene zelene površine su, najvećim delom, raspoređene severno i južno od objekta i između objekta, parkinga i prilaznog platoa..

Zelene površine se formiraju kao travnjak koji se zasejava odgovarajućom smešom travnog bilja i sadnicama drvenastih autohtonih vrsta - lipa (*Thilia platyphyllos* ili *Thilia argentea*).

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

Interne kolske saobraćajnice i plato rade se od asfalta ili armiranog betona i tucanika.. 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 materjalizacijom (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.

Vinograd se podiže u skladu sa pravilima struke i odabrane sorte, sa pratećom opremom (stubovi, žica) i sa prostorom za kretanje mašina za održavanje vinograda.

### 8.2. Ogradjivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa prema ostalom građevinskom zemljištu. Ograda može biti od pletene žice postavljene na metalne stubove, visine do 2,20 m. Ulazna kapija se radi od metalnih profila kao ograda sa otvaranjem vratnica prema unutra. Na parceli je planiran kolski ulaz sa prilaznom lepezom, širine min 5,5 m na zapadu, sa nekategorisanog puta.

Ograda se postavlja približno uz međnu liniju kako je definisano ovim urbanističkim projektom, tako da svi elementi ograde budu na parceli investitora, kao i da ne ugrožava obradu poljoprivrednog zemljišta na susednim parcelama. Ulazna kapija može biti uvučene 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 – poljoprivredna delatnost i proizvodnja vina, 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 smeštene na delu kompleksa u zoni kolskog ulaza. Na ovom prostoru, 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 poslovno-proizvodnog kompleksa ne postoji javna vodovodna mreža, ali se kompleks može priključiti sa distributivne vodovodne mreže u Ul. Karađorđevoj, sa cevi Ø 110 mm. Prema izdatim uslovima za priključak na vodovodnu mrežu, za potrebe planiranih objekata radiće se i novi priključak od ulice Karađorđeve preko k.p.br. 2872 (koja je takođe u vlasništvu investitora), a prema posebnim uslovima nadležnog preduzeća, a prevashodno za potrebe sanitarne vode. Investitor je u obavezi da, nakon priključka, ugradi uređaj za povećanje pritiska, obzirom na znatnu visinsku razliku objekta i mesta priključka.

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 Ulice Karađorđeve, na parceli investitora (k.p.br.2872). Ispred i iza vodomera postaviti ventile.

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

### 9.2. Odvođenje otpadnih voda

Na posmatranoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa se prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz poslovnog objekta planira kanalizacionim sistemom koji se sastoji od kanalizacione mreže i revizionih šahtova, a recipijent je nepropusna septička jama (ili tipski sud za tu namenu) koja se locira između objekta i interne saobraćajnice na jugu.

Kanalizaciona mreža se izvodi od PVC cevi min Ø 160 mm. Kanalizaciona mreža se izvodi sa padovima max 2,0%, i relativnom dubinom od min 100 cm.

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

### 9.3. Odvođenje atmosferskih voda

Zbog velike površine krova i asfaltiranih platoa i saobraćajnica, u kompleksu se mogu očekivati značajne količine atmosferskih voda (naročito kod kratkotrajnih padavina jačeg inteziteta). Atmosferske vode se sistemom oluka (sa objekata) usmeravaju na saobraćajnice oko objekata i zelene površine na parceli. Sistemom rigola i kišne kanalizacije, poprečnim i uzdužnim nagibima saobraćajnica i platoa, atmosferske vode se usmeravaju ka zelenim površinama u kompleksu i upijajućim bunarima koji se takođe lociraju unutar kompleksa, u severnom 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 poljoprivredno i ostalo građevinsko zemljište.

### 9.4. Elektroenergetska mreža

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

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije. Priključni elektrovod se pruža od stuba u ulici Njegoševoj, ulicom Njegoševom i nekategorisanim putem do predmetnog kompleksa i planiranog objekta. Izgradnja elektropriključka javnom površinom je predmet posebnog projekta kojim će se bliže definisati položaj voda.

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

Osvetljenje celog kompleksa se ne planira. Spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavljaju na kandelabre u zoni parkinga ili na sam objektat.

### 9.5. Gasovodna mreža

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

Priključni gasovod se može postaviti u istom rovu kao i vodovodni priključak, preko k.p.br. 2872 koja je u vlasništvu investitora

### 9.6. Telekomunikaciona mreža

U neposrednoj blizini kompleksa, u uličnom pojasu Ulice Karađorđeve i Ulice Njegoševe 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 (proizvodnja vina), 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 – Atiku objekta koja, zbog svoje velike površine i izloženosti košavi, može biti posebno osetljiva na olujne vetrove, projektovati sa uticajem maksimalno zabeleženih brzina vetrova na ovom području.

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

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

Poplave i podzemne vode - Poplave u poslednjem veku na ovom području nisu zabeležene pa se ne predviđaju posebne mere zaštite. Pojava površinskih i bujičnih voda je moguća (usled jakih pljuskova). Mera zaštite je ujednačavanje kote poda objekta na koti 180,00 mnv, izrada kvalitetne hidroizolacije i usmeravanje atmosferskih voda ka zelenim površinama i upijajućim bunarima na parceli.

#### 10.4 Zaštita od požara

Lokacija kompleksa je relativno nepovoljna sa aspekta protivpožarne zaštite, jer se nalazi van samog naselja Krnjevo, što znači da je najbliža vatrogasna stanica u Velikoj Plani udaljena oko 13 km, ali je pristup otežan zbog male širine nekategorisanog puta. Unutar kompleksa objekat je postavljen relativno povoljno za intervenciju vatrogasnih vozila, jer se objektu može prići neposredno sa pešačkog platoa ili parkinga za putnička vozila.

Neophodno je pre završetka objekta obezbediti prohodnost nekategorisanog puta u punoj regulacionoj širini.

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

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

### 10.5 Mere energetske efikasnosti

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

Za zagrevanje radnog 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.

Na ravnom krovu, mogu se postaviti fotopaneli za proizvodnju struje.

## **11. Uslovi izgradnje**

### 11.1. Opšti uslovi izgradnje

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

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

### 11.2. Uslovi parcelacije

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

Postojeće katastarske parcele:

- k.p.br. 3636, površine 256 m<sup>2</sup>,
- k.p.br. 3635/1, površine 2502 m<sup>2</sup>,
- k.p.br. 3635/2, površine 1040 m<sup>2</sup>,
- k.p.br. 3626/1, površine 2452 m<sup>2</sup>,
- k.p.br. 3626/2, površine 1110 m<sup>2</sup>,

nakon preparcelacije činiće jedinstvenu katastarsku parcel, površine 7360 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

#### 11.4. Posebni uslovi izgradnje

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

- Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 3820 od 08.06.2022. godine;

- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 3644/22 od 09.06.2022. godine;

- Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-237132/2-2022 od 13.06.2022. godine;

- Uslovi JP „Srbijagas“ iz Novog Sada, broj 06-07/11/1835/1 od 17.06.2022. godine.

### **12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta**

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekta) odvijaće se u dve faze. U prvoj fazi izvodi se sama poljoprivredna zgrada – vinarija i podiže vinograd. U drugoj fazi izvodi se prateća saobraćajnica, parking, upijajući bunar i ozelenjavanje.

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

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

### **13. Završne odredbe**

Rešenja definisana ovim Urbanističkim projektom **u skladu su** sa Pravilima uređenja i pravilima građenja za poslovne objekte u funkciji poljoprivrede (poljoprivredna zgrada – vinarija) u zoni poljoprivrednog zemljišta koji su utvrđeni važećim Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Urbanistički projekat izgradnje poljoprivredne zgrade - vinarije u Krnjevu urađen je u 3 istovetna primerka u analognom obliku, od kojih su 1 (jedan) primerak kod investitora Živanović Radeta, 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 3/22

Datum: jul, 2022.

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU**  
**POLJOPRIVREDNE ZGRADE - VINARIJA**  
na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
KO Krnjevo  
u Krnjevu

**- GRAFIČKI DEO -**


**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO KRNJEVO

**- Prikaz šire situacije -**



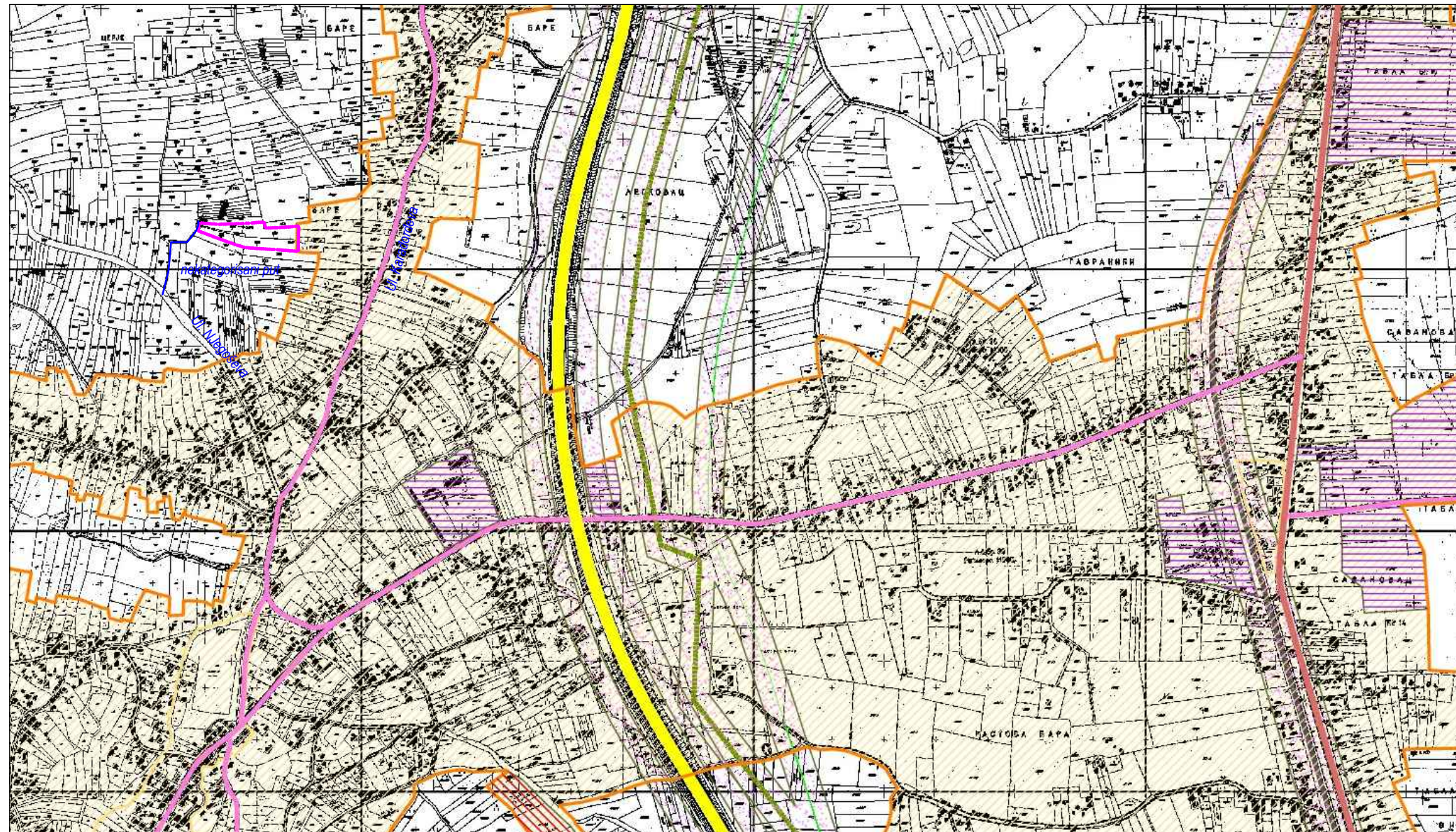
**LEGENDA**

— granica urbanistickog projekta

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		Živanović Rade Krnjevo	OBIJEKT	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>  Prikaz šire situacije	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEŽ		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA		
MESTO	Velika Plana	DATUM	jul 2022. BROJ PROJEKTA UP 3/22 RAZMERA 1 : 10.000 LIST BROJ	01

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2 KO KRNJEVO

- Izvod iz PPO Velika Plana -



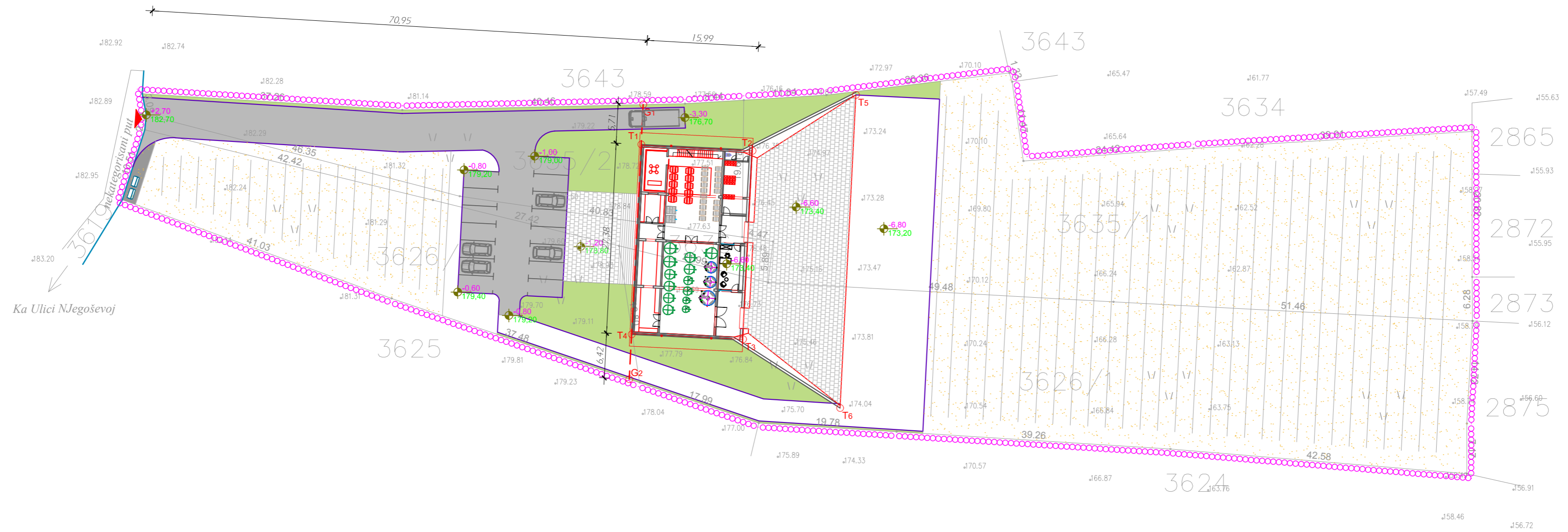
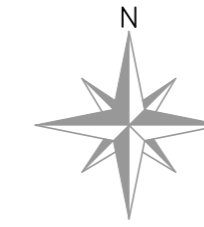
ЛЕГЕНДА	
	граница КО Лозовик
	граница грађевинског подручја
	граница насељског центра
	грађевинско земљиште - зоне становања
	грађевинско земљиште - радне зоне
	грађевинско земљиште - зоне рекреације
	грађевинско земљиште - комунални објекти
	шумско земљиште
	водно земљиште
	пољопривредно земљиште
	зоне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

LEGENDA

granica urbanistickog projekta

		INVESTITOR	Zivanović Rade Krnjevo	OBJEKAT	Poljoprivredna zgrada - vinarija u Krnjevu
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEŽ	Izvod iz PPO Velika Plana		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA			
MESTO	Velika Plana	DATUM	jul 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 3/22
		RAZMERA	1 : 5.000	LIST BROJ	02

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNE ZGRADE -**  
**VINARIJA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
 KO Krnjevo



POLOŽAJ GRAĐEVINSKE LINIJE

teme	Y	X
G1	7 504 256, 98	4 919 088, 13
G2	7 504 254, 99	4 919 048, 83

POLOŽAJ OBJEKTA

teme	Y	X
T1	7 504 256, 69	4 919 082, 42
T2	7 504 272, 63	4 919 081, 51
T3	7 504 271, 23	4 919 054, 54
T4	7 504 255, 32	4 919 055, 24
T5	7 504 287, 41	4 919 089, 50
T6	7 504 285, 14	4 919 044, 70

**LEGENDA**

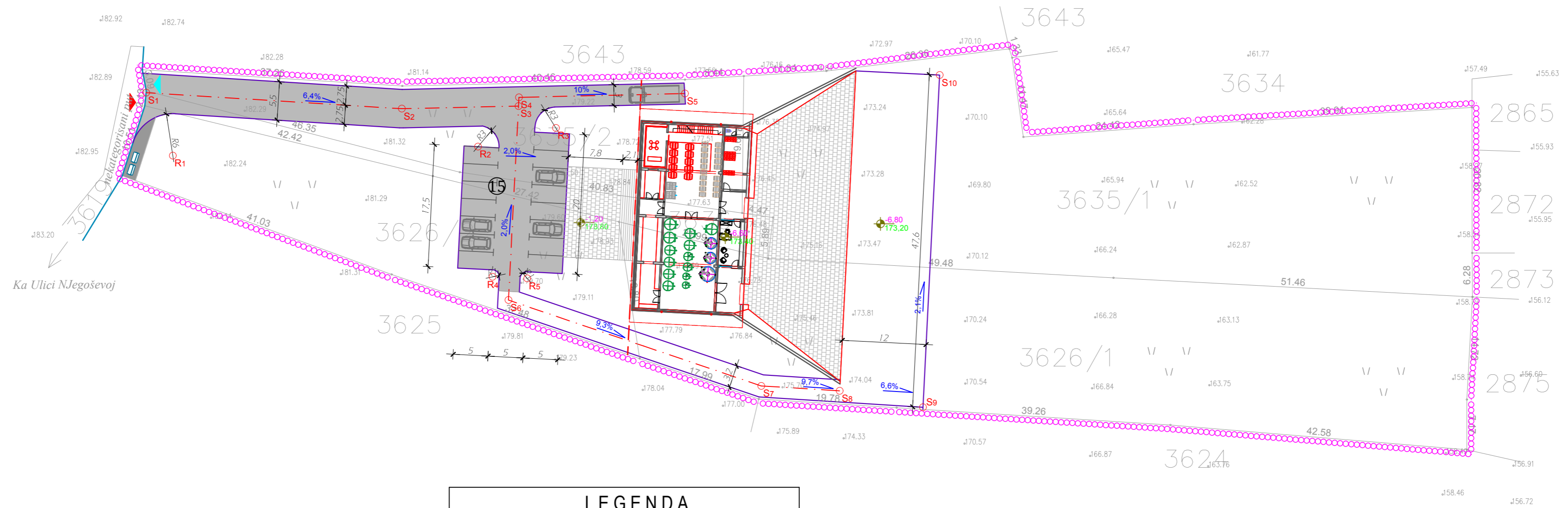
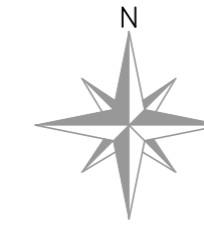
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Podrum objekta
	Temena objekta
	Temena građevinske linije
	Interna saobraćajnica - asfalt
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
	Ulaz u kompleks
	Vinograd

*Donij*



		Zivanović Rade Krnjevo		Poljoprivredna zgrada - vinarija u Krnjevu	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA			
MISTO	Velika Plana	DATUM	jul 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 3/22
		RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	<b>03</b>

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNE ZGRADE -**  
**VINARIJA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
 KO Krnjevo



POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE

teme	Y	X
S1	7 504 185, 85	4 919 086, 39
S2	7 504 222, 43	4 919 084, 10
S3	7 504 239, 14	4 919 084, 47
S4	7 504 239, 21	4 919 085, 73
S5	7 504 262, 94	4 919 086, 26
S6	7 504 237, 68	4 919 056, 69
S7	7 504 273, 95	4 919 044, 52
S8	7 504 285, 10	4 919 043, 72
S9	7 504 297, 01	4 919 041, 36
S10	7 504 299, 40	4 919 088, 90
R1	7 504 189, 67	4 919 077, 38
R2	7 504 233, 32	4 919 078, 66
R3	7 504 244, 49	4 919 081, 34
R4	7 504 235, 40	4 919 060, 04
R5	7 504 240, 38	4 919 059, 80

**LEGENDA**

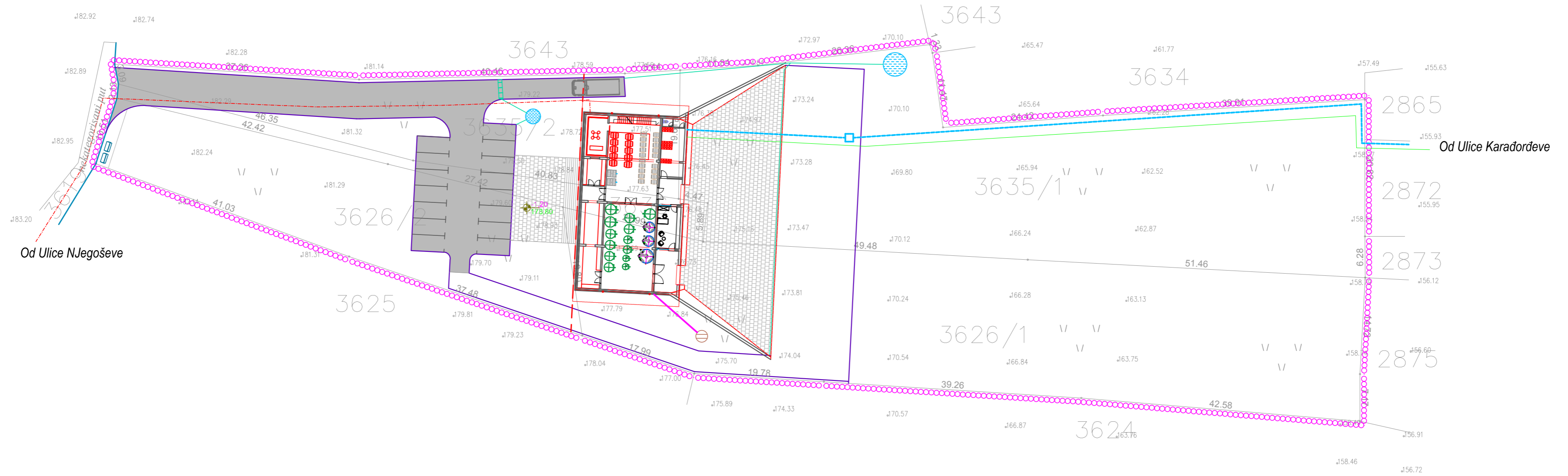
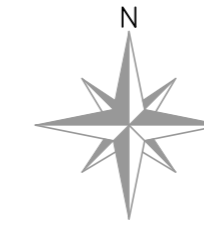
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Podrum objekata
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
	Temena saobraćajnih površina
	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
	Interna saobraćajnica
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
	Broj parking mesta



*Donij*

		INVENTOR: <b>Živanović Rade Krnjevo</b>		OBJEKAT: <b>Poljoprivredna zgrada - vinarija u Krnjevu</b>	
AUTOR:	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA:	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ:	Prikaz saobraćajnih površina		
SARADNICI:	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA:			
MISTO:	Velika Plana	DATUM:	jul 2022.	BROJ PROJEKTA:	UP 3/22
RAZMERA:	1 : 500	LIST BROJ:	<b>04</b>		

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNE ZGRADE -**  
**VINARIJA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
 KO Krnjevo



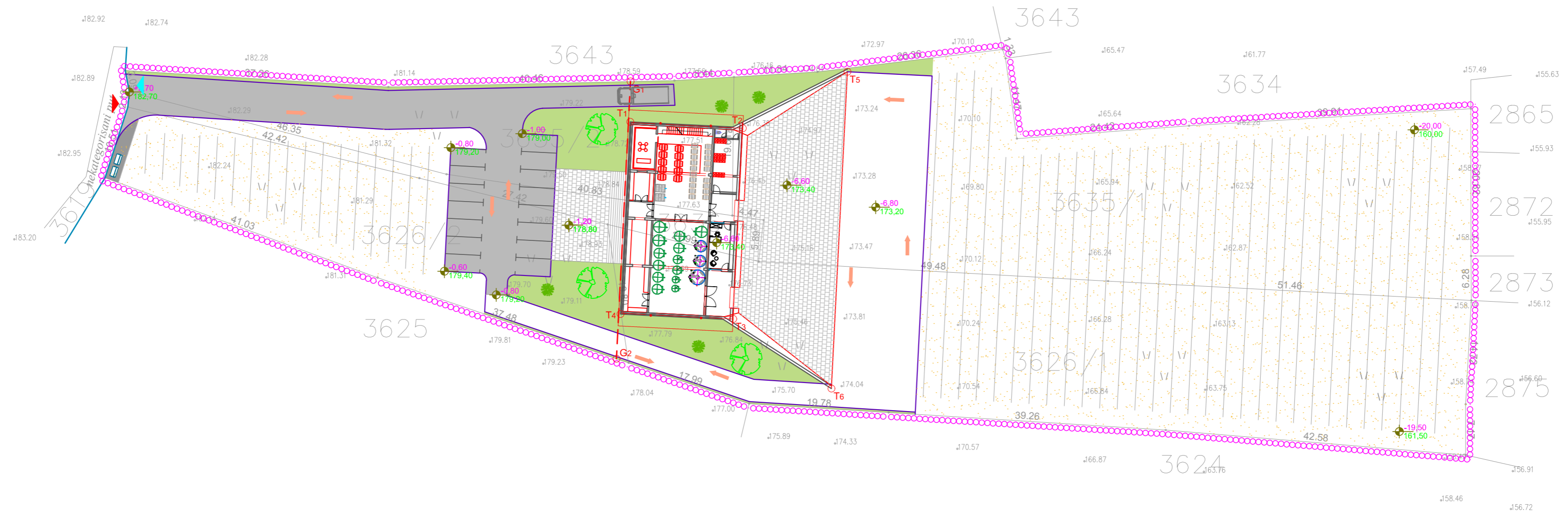
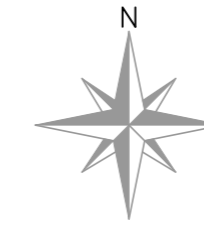
LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Interne vodovodne instalacije
	Vodovodni šaht
	Nepropusna ili tipska septička jama
	Unutrašnja kanalizacija Ø160 mm
	Distributivni gasovod 0,4 bara
	Priključni gasovod 0,01 bar
	Kućni merno-regulacioni set
	Slivnik, rigola
	Upijajući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

*Donij*



		INVENTOR <b>Živanović Rade Krnjevo</b>	PROJEKAT <b>Poljoprivredna zgrada - vinarija u Krnjevu</b>
AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT	OBJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT
SARADNICI Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA	Prkaz infrastrukturne mreže	
MISTO Velika Plana	DATUM jul 2022.	BROJ PROJEKTA UP 3/22	RAZMERA 1 : 500
			LIST BROJ <b>05</b>

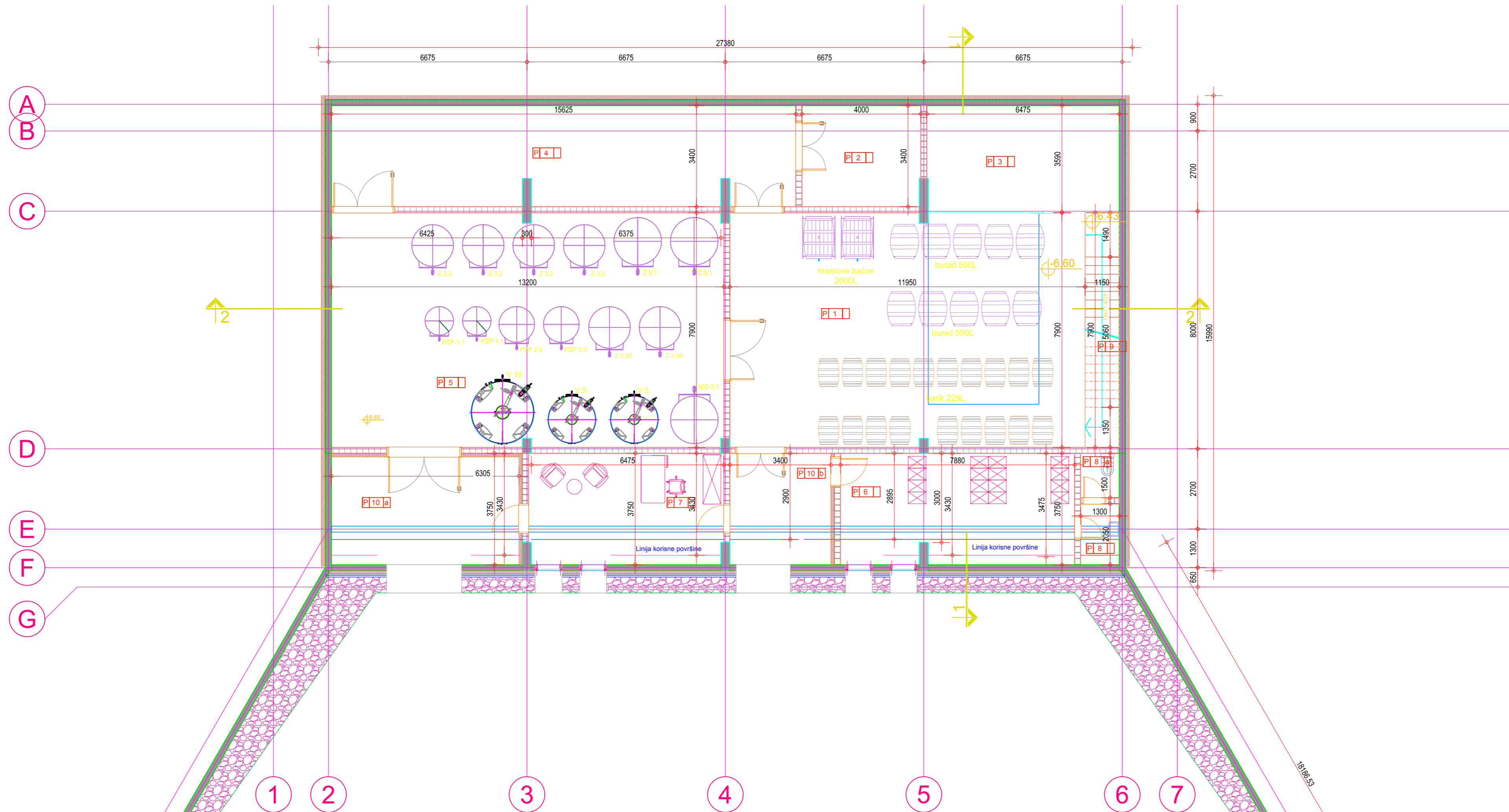
**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNE ZGRADE -**  
**VINARIJA**  
 na k.p.br. 3636, 3635/1, 3635/2, 3626/1 i 3626/2  
 KO Krnjevo



LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
3635/1	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Podrum objekta
	Travnate površine
	Interna saobraćajnica - asfalt
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Pešačke komunikacije
	Vinograd
	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
	Kontejneri za otpad
↓73.81	Postojeća visinska kota terena
↑0.00 ↓180.00	Novoplanirana visinska kota terena
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
	Smer kretanja vozila unutar kompleksa



		Zivanović Rade Krnjevo		Poljoprivredna zgrada - vinarija u Krnjevu	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	Prikaz pejzažnog uređenja		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.	FAZA			
MISTO	Velika Plana	DATUM	jul 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 3/22
				RAZMERA	1 : 500
				LIST BROJ	06



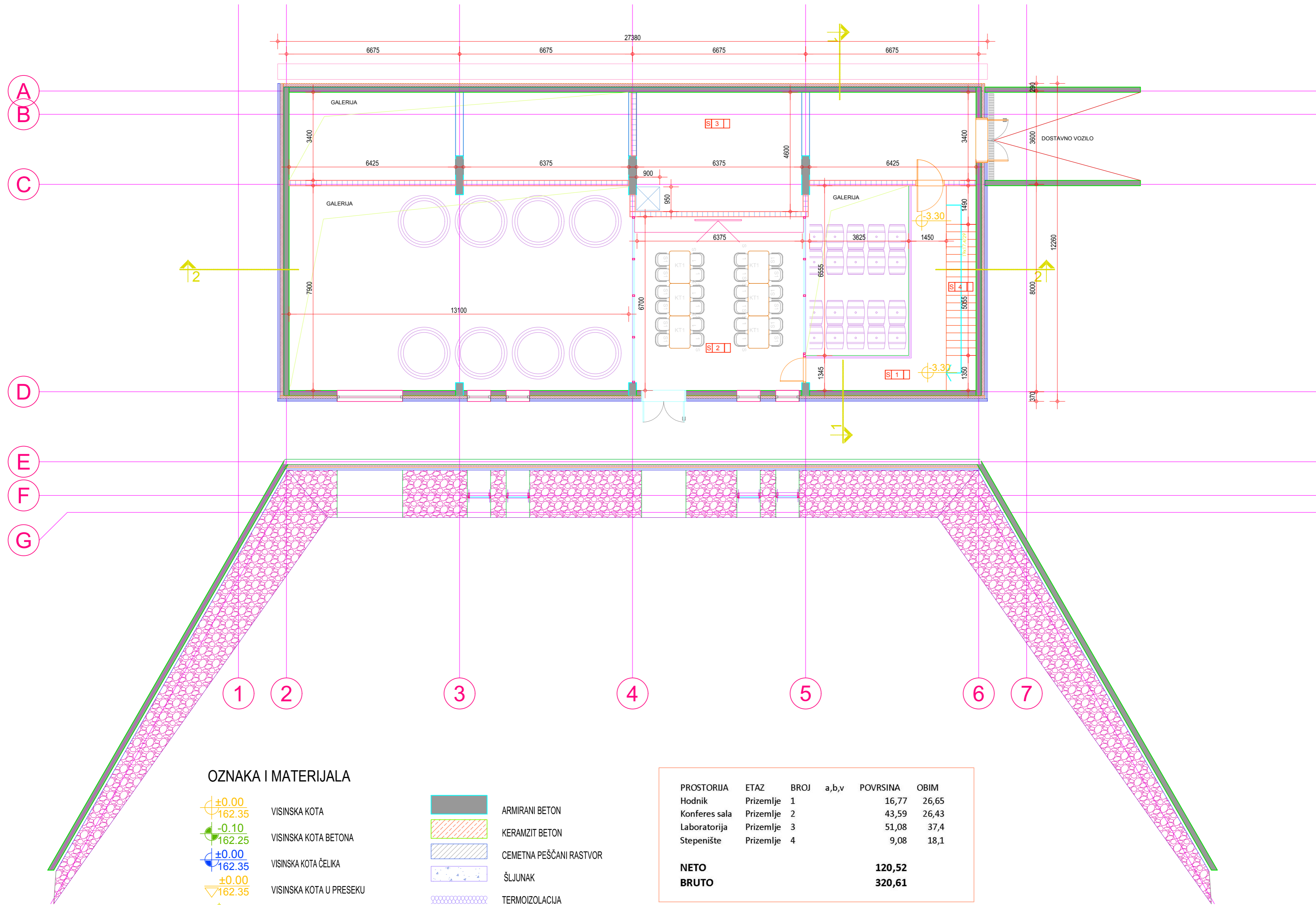
**OZNAKA I MATERIJALA**

- ±0.00 / 162.35 VISINSKA KOTA
- 0.10 / 162.25 VISINSKA KOTA BETONA
- ±0.00 / 162.35 VISINSKA KOTA ČELIKA
- ±0.00 / 162.35 VISINSKA KOTA U PRESEKU
- 4 OZNAKA PRESEKA
- L1 OZNAKA LIFTA

- ARMIRANI BETON
- KERAMZIT BETON
- CEMENTNA PEŠČANI RASTVOR
- ŠLJUNAK
- TERMOIZOLACIJA
- ZID OD OPEKE
- ZID IZ BLOKOVA
- GIPSANE PREGRADE
- HIDROIZOLACIJA

PROSTORIJA	ETAZ	BROJ	a,b,v	POVRSINA	OBIM
Hodnik	PODRUM	1		94,21	41
Penušava vna	PODRUM	2		13,55	14,8
Arhiva vna	PODRUM	3		23,19	20,13
Magacin pića	PODRUM	4		52,55	41,85
Fermentacija	PODRUM	5		104,02	43,5
Garderoba zaposlenih	PODRUM	6		26,9	23,48
Kancelarija tehnologa	PODRUM	7		22,17	19,81
Toalet	PODRUM	8		2,25	6,7
WC	PODRUM	8 a		1,95	5,6
Stepenište	PODRUM	9		9,09	18,1
<b>UKUPNO NETO</b>				<b>349,88</b>	
Ulazni predprostor	PODRUM	10 b		11,65	13,65
Ulazni predprostor	PODRUM	10 a		21,63	19,47
<b>NETO</b>				<b>383,16</b>	
<b>BRUTO</b>				<b>427,22</b>	

<b>Buro BB</b> Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com		<b>Živanović Rade</b> Nemanjina 33 Krnjevo		Poljoprivredna zgrada - vinarija <b>URBANISTIČKI PROJEKT</b> Osnova podruma, kota -6.60	
AUTOR	Arhitektonski biro BB	PROJEKAT			
PROJEKTOVANJE	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEŽ			
PROJEKTOVANJE	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA			
SARADNIK	Vesna Ristić, struc.ing.gradj.	BR. PROJEKTA	UP 3/22	ŠKALNERA	1:100
MESTO	Velika Plana	DATUM	jul 2022.	LIST BROJ	<b>01a</b>



### OZNAKA I MATERIJALA

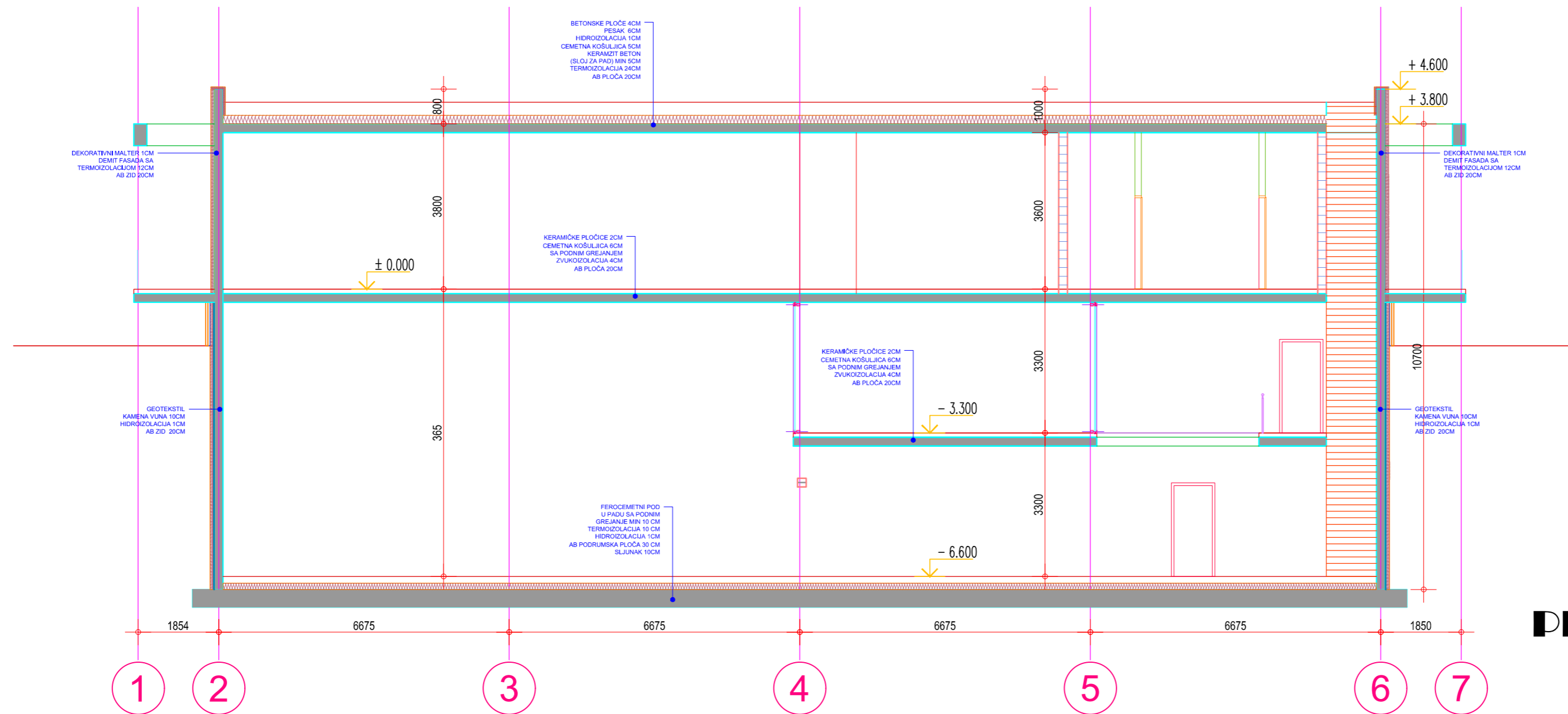
- ±0.00 VISINSKA KOTA
- 162.35 VISINSKA KOTA BETONA
- 0.10 VISINSKA KOTA ČELIKA
- 162.25 VISINSKA KOTA U PRESEKU
- ±0.00 VISINSKA KOTA U PRESEKU
- 162.35 VISINSKA KOTA U PRESEKU
- OZNAKA PRESEKA
- OZNAKA LIFTA

- ARMIRANI BETON
- KERAMZIT BETON
- CEMENTNA PEŠČANI RASTVOR
- ŠLJUNAK
- TERMOIZOLACIJA
- ZID OD OPEKE
- ZID IZ BLOKOVA
- GIPSANE PREGRADE
- HIDROIZOLACIJA

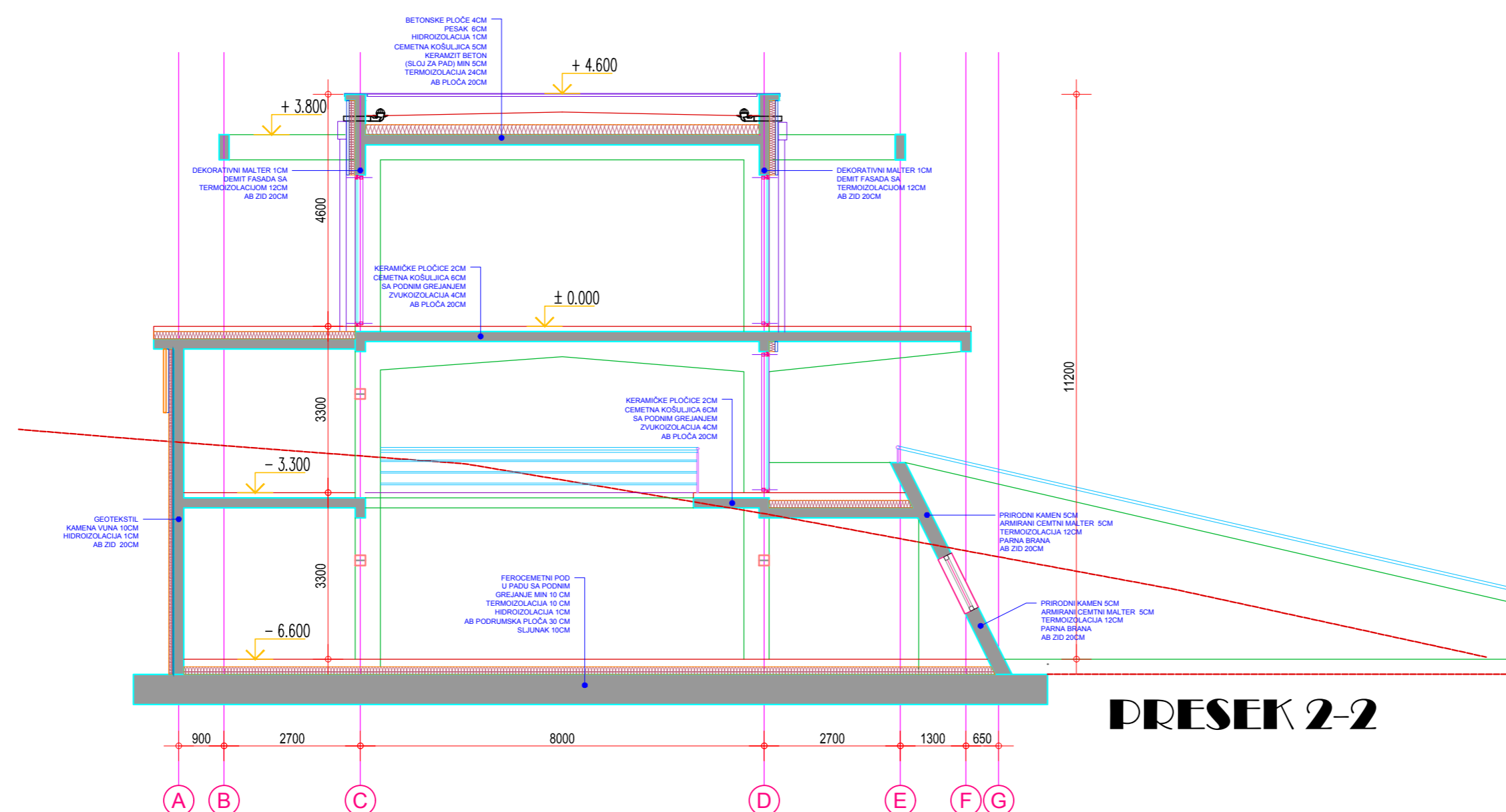
PROSTORIJA	ETAZ	BROJ	a,b,v	POVRSINA	OBIM
Hodnik	Prizemlje	1		16,77	26,65
Konferes sala	Prizemlje	2		43,59	26,43
Laboratorija	Prizemlje	3		51,08	37,4
Stepenište	Prizemlje	4		9,08	18,1
<b>NETO</b>				<b>120,52</b>	
<b>BRUTO</b>				<b>320,61</b>	

		<b>Živanović Rade</b> Nemanjina 33 Krnjevo		Poljoprivredna zgrada - vinarija	
AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT	IZRAĐIO URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEŽ PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	Faza Osnova niskog prizemlja, kota -3.30	LIST BROJ 07b
SARADNIK Vesna Ristić, struc.ing.gradj.	MESTO Velika Plana	DATUM jul 2022.	BROJ PROJEKTA UP 3/22	ŠKALNIKA 1:100	LIST BROJ 07b




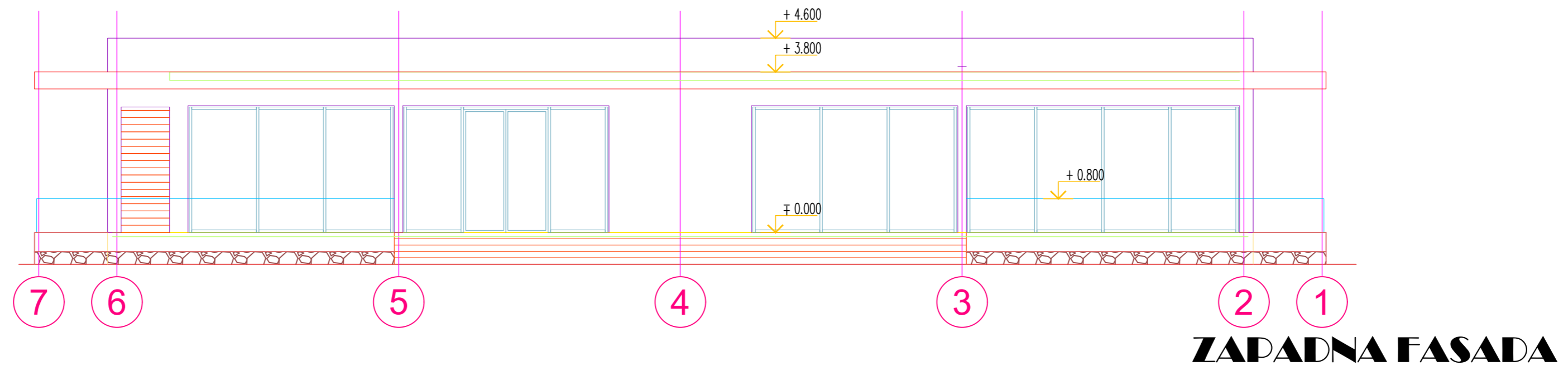
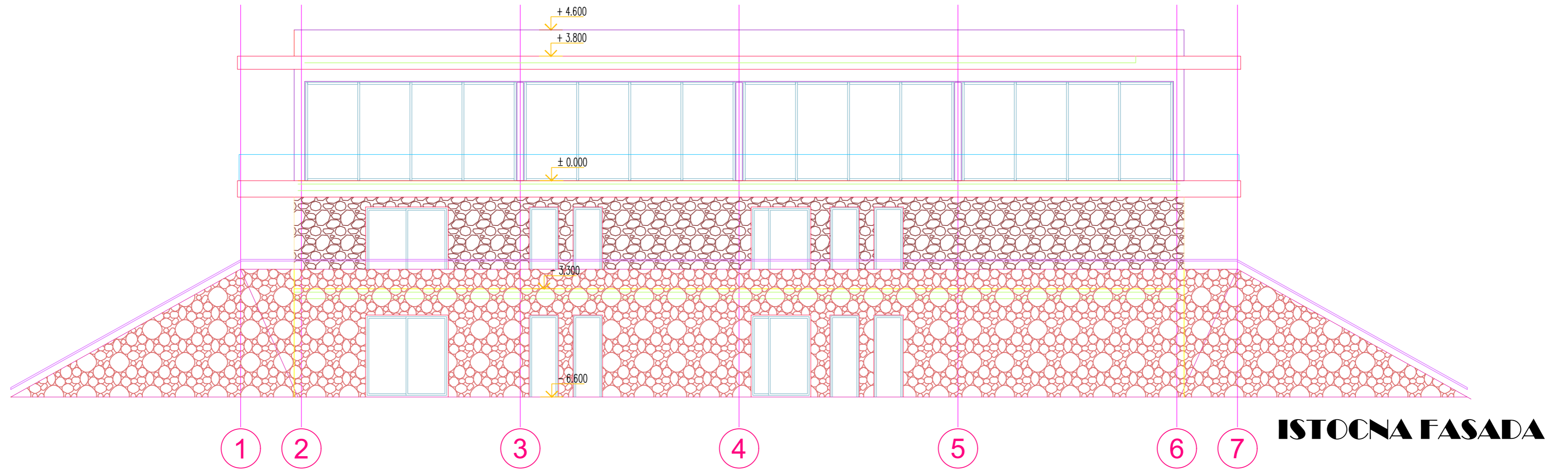



**PRESEK 1-1**



**PRESEK 2-2**

		<b>Živanović Rade</b> Nemanjina 33 Krnjevo		Poljoprivredna zgrada - vinarija	
AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41	PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT	IZVODILAC Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEŽ Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	PRESECI	
SARADNIK Vesna Ristić, struk.ing.gradj.	FAZA UP 3/22	LIST BROJ 07d		ŠKALA 1:100	
MESTO Velika Plana	DATUM jul 2022.	BROJ PROJEKTA UP 3/22	ŠKALA 1:100	LIST BROJ 07d	



		<b>Živanović Rade</b> Nemanjina 33 <b>Krnjevo</b>		Poljoprivredna zgrada - vinarija	
AUTOR	Arhitektonski biro BB	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Velika Plana, Nikole Pašića 41	CRTEŽ	Fasade		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	FAZA			
SARADNIK	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.				
MESTO	Velika Plana	BRIG PROJEKTA	UP 3/22	ŠKALNERA	1:100
					