

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ



W9 ARCHITECTS

Ul. Kosančićev venac 2A
Lazarevac | Beograd

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко- архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

| | |
|-----------------------|--|
| НАРУЧИЛАЦ: | Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ул. Обршински пут бб, Петка/ Лазаревац |
| ЛОКАЦИЈА: | Катастарске парцеле бр. 1593/3, 1586/3, 1586/2, 1587/2 и 1587/5 све К.О. Петка |
| ОБРАЂИВАЧ: | Студио за архитектонско пројектовање и инжињеринг W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд |
| МЕСТО И ДАТУМ: | Лазаревац, јун 2021. године |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко- архитектонску разраду локације
за изградњу зграде за краткотрајни боравак
(апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1
која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3
К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА
ул. Обршински пут бб, Петка/ Лазаревац

ОБРАЂИВАЧ: Студио за архитектонско пројектовање и инжињеринг
W9 ARCHITECTS
ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

Одговорно лице: Тијана Срећковић, дипл.инж.пејз.арх.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце: Александра Јовановић д.и.а.
200 1649 18

**СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ
ПРОЈЕКТА:** Александра Јовановић дипл.инж.арх.
Тијана Срећковић дипл.инж.пејз.арх.

САДРЖАЈ:

А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

АПР решење о регистрацији
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

Б ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- 1 УВОД
- 2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 4 УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 4.1. Постојеће стање
 - 4.2. План препарцелације
 - 4.3. Намена планираних објеката са условима за изградњу
 - 4.4. Регулационо- нивелационо решење
 - 4.5. Приступ локацији и саобраћајно решење
- 5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 5.1 Биланс површина и урбанистички параметри
- 6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА
- 7 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 7.1. Мрежа електроенергетских инсталација
 - 7.3. Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације
 - 7.4. Мрежа телекомуникација
- 8 ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 10.1. Мере заштите непокретних културних добара
 - 10.2. Мере заштите природних добара
- 11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В ГРАФИЧКИ ДЕО

- 00 Шири приказ локације
 - 01 Катастарско-топографски план са границом обухвата УПа
 - 02 План препарцелације
 - 03 Регулационо- нивелационо решење_кота приземља
 - 04 Регулационо- нивелационо решење_кота 1. спрата
 - 05 Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
- Идејно архитектонско решење објекта

Г ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији бр. 350-205/2020 од 30.06.2020. године;

Извод из Листа непокретности бр. 1440 за кат. парцелу бр. 1586/3, 1586/2 К.О. Петка; бр. 696 за кат. парцелу бр. 1587/5 К.О. Петка; бр. 1673 за кат. парцелу бр. 1587/2, 1593/3 К.О. Петка од 01.04.2021.;

Копија плана за кат. парцелу бр. 1586/3 и 1593/3 К.О. Петка, бр. 953-080-4448/2021 од 31.03.2021.;

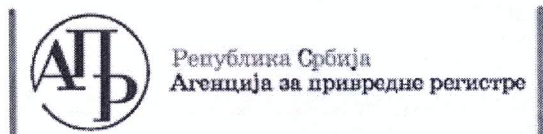
Услови, мишљења и сагласности имаоца јавних овлашћења:

- Услови: "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Електродистрибуција Лазаревац бр. 81. 1.0.0.Д-09.13-116440-УПП21 од 07.05.2021 године
- Услови: ЈПКП Лазаревац бр. НО2.01-3051/1 од 19.04.2021. године,
- Услови: Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ бр. 148563/2-2021 од 16.04.2021. године
- Услови: РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-183/2021 од 12.04.2021. године
- Мере и услови: Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине бр. 501.2-105/2020 од 09.06.2021. године.
- Услови: Завод за заштиту споменика културе града Београда број: 0223/21 од 29.04.2021. године
- Решење: Завод за заштиту природе Србије број: 03 бр. 021-1129/2 од 01.06.2021. Године
- Услови: ЈП Србијашуме број: 03 бр. 6260 од 07.05.2021. године

Катастарско- топографски план за кат. парцеле бр. 1586/2,1586/3, 1587/2,1587/5 и 1593/3 К.О. Петка, израђен од стране ГЕОПРЕМЕР Лазаревац, ул. Карађорђева бр. 54, Лазаревац;

A

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000113107806

БП 55221/2016

Датум, 01.06.2016. 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, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тијана Срећковић

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:

**TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Тијана Срећковић

ЈМБГ: 2407986726810

Пословно име предузетника:

**TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)**

Скраћено пословно име предузетника: **TIJANA SREĆKOVIĆ PR W9 ARCHITECTS**

Пословно седиште: Косанчићев Венац 2 А, Лазаревац, Београд-Лазаревац, Србија

Број и назив поште: 11550 Лазаревац

Регистарски број/Матични број: **64249193**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109541524**

Почетак обављања делатности: 01.06.2016 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.05.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 55221/2016, за регистрацију:

TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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.

На основу члана 62. Став 2 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу зграде за краткотрајни боравак
(апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1
која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3
К.О. Петка, у Петки/Лазаревац

НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА
ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ ОДРЕЂУЈЕ СЕ:

Александра Јовановић, дипл.инж.арх.

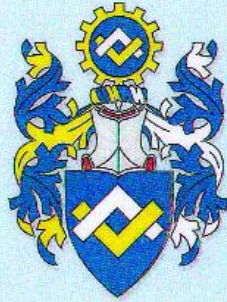
200 1649 18

Именовани испуњава услове предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

W9 ARCHITECTS

ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

Тијана Срећковић, дипл.инж.пејз.арх.



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

Александра М. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01564038078

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1649 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. децембра 2018. године

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте на изради техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу зграде за краткотрајни боравак
(апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1
која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3
К.О. Петка, у Петки/Лазаревац

ОДГОВОРНИ **Александра Јовановић, дипл.инж.арх.** **200 1649 18**
УРБАНИСТА:

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак
(апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3
К.О. Петка, у Петки/Лазаревац у свему усклађен са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС",
бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-
одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и
поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/19) и Просторним
планом Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12).

Одговорни урбаниста:

Александра Јовановић д.и.а.
Бр. лиценце: 200 1649 18

Б

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/Лазаревац, на иницијативу наручиоца Зорана Јовановића ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА.

Према Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12) предметна локација се налази у оквиру туристичке зоне, што омогућава изградњу планиране зграде за краткотрајни боравак у циљу коришћења туристичких потенцијала локације. Планирана је изградња, уз обавезу претходне урбанистичко-архитектонске разраде локације кроз израду урбанистичког пројекта, а у свему према правилима Просторног плана Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је усклађивање захтева Наручиоца са могућностима и ограничењима локације и, у складу са тим, израда урбанистичко-архитектонске поставке на предметној парцели тако да се омогући изградња у границама дозвољених урбанистичких параметара.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

- ▶ Закон о планирању и изградњи (”Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021);
- ▶ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (”Сл. гласник РС” бр.32/19);
- ▶ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (”Сл. гласник РС” бр.22/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ▶ Просторни план Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12).

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом су кат. парцеле бр. 1593/3, 1586/3, 1586/2, 1587/2 и 1587/5 све К.О. Петка. Према Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12):

кат. парцела бр. 1593/3 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:

- мањим северним делом зони ”шумско земљиште” ван грађевинског подручја,

- већим јужним делом зони "пољопривредно земљиште" ван грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;

кат. парцела бр. 1586/3 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:

- североисточним делом зони "изграђено земљиште" ван граница грађевинског подручја,
- централним делом зони "пољопривредно земљиште" ван граница грађевинског подручја и
- југозападним делом зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;

кат. парцела бр. 1586/2 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:

- североисточним делом зони "пољопривредно земљиште" ван граница грађевинског подручја,
- зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;

кат. парцела бр. 1587/2 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:

- зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне и

кат. парцела бр. 1587/5 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:

- зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне.

Урбанистички пројекат обухвата:

- Кат. парцелу бр. 1593/3 К.О. Петка- површине 0,17.88 ха,
- Кат. парцелу бр. 1586/3 К.О. Петка- површине 0,46.41 ха,
- Кат. парцелу бр. 1586/2 К.О. Петка- површине 0,42.16 ха,
- Кат. парцелу бр. 1587/2 К.О. Петка- површине 0,13.15 ха и
- Кат. парцелу бр. 1587/5 К.О. Петка- површине 0,16.57 ха.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 1,35.90 ха.

| Извод из РГЗ Катастар непокретности | | | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------|------|
| број парцеле | површина парцеле | врста земљишта | имаоци права на парцели | врста права | удео |
| 1593/3 К.О. Петка | 0,17.88 ха | Пољопривредно земљиште | Јовановић Зоран Јовановић Мирјана | Својина | 1/1 |
| 1586/3 К.О. Петка | 0,46.41 ха | Пољопривредно земљиште | Јовановић Зоран | Својина | 1/1 |
| 1586/2 К.О. Петка | 0,42.16 ха | Пољопривредно земљиште | Јовановић Зоран | Својина | 1/1 |
| 1587/2 К.О. Петка | 0,13.15 ха | Шумско земљиште | Јовановић Зоран Јовановић Мирјана | Својина | 1/1 |
| 1587/5 К.О. Петка | 0,16.57 ха | Шумско земљиште | Томанић Војислав | Својина | 1/1 |

Географски положај терена: Предметни комплекс је претежно неправилног облика, сачињен од парцела које варирају од неправилне ка правоугаоној форми. Комплекс је својим фронтом, односно парцелом на страни приступа комплексу (кат. парцела бр. 1587/5 К.О. Петка) , позициониран паралелно

у односу на приступну саобраћајницу на јужној страни, ул. Обршински пут, некатегорисани пут на кат. парцели бр. 1758 К.О Петка. Са северне, источне и западне стране комплекс се граничи са суседним кат. парцелама претежно пољопривредне намене. У оквиру комплекса на кат. парцелама бр. 1586/2, 1587/2 и делу кат. парцеле бр. 1586/3 све К.О. Петка налази се засад винограда, као и на суседној кат. парцели бр. 1586/6 која је у власништву истог инвеститора. Предметни терен је у израженом паду од југоистока ка северозападу. Просечна надморска висина комплекса је 213.00 м.н.в.

4. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1 Постојеће стање

На кат. парцели бр. 1586/3 К.О. Петка налази се изграђен објекат, помоћна зграда, односно економски објекат (Објекат 1 у Листу непокретности). Такође, на делу кат. парцеле бр. 1586/3 К.О. Петка и на кат. парцели бр. 1593/3 К.О. Петка у току је изградња економског објекта (вински подрум) конципираног као доградња постојећег економског објекта, а у свему према издатом Решењу о одобрењу извођења радова бр. РОР-LAZ-18968-ISAWHA-5/2020 III-03 Број: 351-565/2020 од 14.09.2020. године. Дограђени део представља функционалну и архитектонску целину са постојећим објектом па тако чини објекат винарије спратности Су+П+Пк, површине под објектом 814,19m². Изградња објекта апартмана је предвиђена на месту платоа на нивоу сутерена објекта винарије, као објекат спратности Су+П+1+Пк.

Такође, на кат. пацели бр. 1586/2, на југозападном делу кат. парцеле бр. 1586/3 и на североисточном делу кат. парцеле бр. 1587/2 све К.О. Петка налази се формирање засад винограда.

Извод из РГЗ Катастар непокретности

| објекат | површина објекта | начин коришћења и назив објекта | правни статус објекта | имаоци права на објекту | врста права |
|-----------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------|
| Објекат 1 | 214 м ² | Помоћна зграда-економски објекат | Објекат има одобрење за употребу | Јовановић Зоран | Својина |

4.2 План препарцелације

Препарцелација у оквиру Урбанистичког пројекта се односи на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле, предвиђене за изградњу објекта. Препарцелацијом катастарских парцела бр. 1593/3, 1586/3, 1586/2, 1587/2 и 1587/5 све К.О. Петка планира се формирање једне грађевинске парцеле (ГП1) намењене изградњи објекта за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника), затим формирање парцеле приступног пута (ПП1) до новоформиране грађевинске парцеле ГП1 и формирање пет катастарских пацела. Приступ новоформираним кат. парцелама К2, К3, К4 и К5 је преко новоформиране парцеле приступног пута, док се за новоформирану кат. парцелу КП1 предвиђа приступ преко новоформиране грађевинске парцеле ГП1.

Положај и граница, као и површине новоформираних парцела дефинисани су аналитичко-геодетским елементима. Дефинисање новоформираних парцела приказано је у графичком прилогу *бр.02 - План препарцелације*.

4.3 Намена планираних објеката са условима за изградњу

Урбанистичко-архитектонско решење је базирано на формирању комплекса винограда са винаријом и апартманима за краткотрајни боравак, под окриљем идеје о винском туризму. Наиме, урбанистичко решење предвиђа изградњу објекта апартмана за краткотрајни боравак у оквиру постојећег комплекса винограда са винаријом, а уз саму винарију и вински подрум.

Како се предметни комплекс налази у оквиру микрореона побрђа који карактерише учешће ливада, пашњака, воћњака и винограда, па на тај начин представља повољно окружење за развој одрживог туризма који подразумева коришћење развојних могућности које обезбеђује туризам, при чему би то био облик меког туризма, брижљиво прилагођен локалним околностима, што би у овом случају био вински туризам. Циљ је да се кроз адекватно и одрживо коришћење природних вредности предела, кроз развој туристичке понуде повећа атрактивност простора, самим тим обједини туристичка понуда на нивоу општине и поспешује укључивање у регионалну туристичку понуду. Урбанистичко решење се заснива управо на унапређењу туристичког потенцијала предела кроз увођење савремених услуга у туристичкој привреди, а уз истовремено очување и неговање естетских карактеристика пејзажа. Кроз архитектонско-урбанистичко решење планира се формирање савременог концепта винског туризма пројектовањем адекватног окружења за краткотрајан боравак, што подразумева формирање простора који посетиоцима омогућава угодан боравак у аутентичном предеоном амбијенту, а уз очување и одрживо коришћење природних потенцијала предела.

Предвиђено је да се објекат апартмана надовеже на плато сутерена објекта винарије, а сам објекат је конципиран као изложбени простор на нивоу сутерена са апартманима за краткотрајни боравак на осталим нивоима. У погледу габарита и волумена објекта, димензија планираног објекта је у свему у складу са захтевом Наручиоца, а у складу са важећом планском документацијом, за формирање апартмана за краткотрајни боравак, а у оквиру једног објекта у ком ће бити смештено 5 апартмана са припадајућим садржајима. На основу ових импута је пројектовано идејно архитектонско решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта. Приликом даље, детаљне пројектантске разраде, могућа су одступања од датих димензија, али тако да се не одступа од минималних задатих растојања од регулационе линије, задње и бочних граница парцеле, индекса заузетости, висинске регулације, процента зеленила и осталих урбанистичких параметара утврђених Планом.

Објекат је пројектован тако да задовољи примарни циљ у организовању објекта за краткотрајни боравак како би сваки апартман био у директном контакту са природним амбијентом. Приликом пројектовања праћени су принципи који представљају основна начела изградње оптималног објекта: принцип компактне форме, принцип косог крова и принцип селективне употребе материјала.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала, фасадне облоге и конструкције усаглашене су са карактеристикама типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно – хигијенским, законским и другим нормама.

Намена постојећег објекта остаје непромењена у погледу начина коришћења појединачних просторија у оквиру саме винарије. Планирано је ограђивање парцеле транспарентном оградом, а на тај начин што је се на страни централног улаза у комплекс планира ограда са улазном пешачком и колском капијом. Ограда се планира на ободним границама парцела комплекса, дуж правца пружања границе, а на предметним кат. парцелама у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта.

Локација је опремљена потребном инфраструктуром /постојећи прикључак на електронергетску мрежу и на хидротехничку мрежу водовода/ док се за објекат апартмана, уз испуњење претходних услова у складу са захтевима надлежних ималаца јавних овлашћења, предвиђа прикључење објекта на неопходну инфраструктуру.

Извод из Просторног плана Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12):

- ▶ кат. парцела бр. 1593/3 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:
 - мањим северним делом зони "шумско земљиште" ван грађевинског подручја,
 - већим јужним делом зони "пољопривредно земљиште" ван грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;
- ▶ кат. парцела бр. 1586/3 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:
 - североисточним делом зони "изграђено земљиште" ван граница грађевинског подручја,
 - централним делом зони "пољопривредно земљиште" ван граница грађевинског подручја и
 - југозападним делом зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;
- ▶ кат. парцела бр. 1586/2 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:
 - североисточним делом зони "пољопривредно земљиште" ван граница грађевинског подручја,
 - зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне;
- ▶ кат. парцела бр. 1587/2 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:
 - зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне и
- ▶ кат. парцела бр. 1587/5 К.О. Петка припада урбанистичкој зони:
 - зони "шумско земљиште" ван граница грађевинског подручја, а у оквиру туристичке зоне.

"Општа правила грађења:

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.

За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела саобраћајнице минималне ширине 3,50m. Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожава функционисање објеката од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње.

Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на бочним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објекта на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 5) није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; 6) надградња нових етажа постојћих објекта могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње / надградње/ постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Утврђује се заштитна зона минималне ширине 800m, између стамбених објекта (зона) и пољопривредних површина (њива, плантажних воћњака и сл.), на којима је заступљена интензивна пољопривредна производња уз редовну употребу агрохемијских средстава.

Утврђује се минимални заштитни појас између границе пољопривредних парцела и обале водотока ширине 10m, у коме није дозвољено коришћење агрохемијских средстава.

Утврђује се заштитна зона минималне ширине између границе комплекса фарми и других објекта у суседству, и то: од стамбених зграда (стамбених зона/насеља), магистралних путева и речних токова у ширини од 200m, а од изворишта водоснабдевања у ширини од 800m. Фарме могу бити на међусобној удаљености мањој од 200m уколико нема кумулативних и синергијских утицаја.

Препоручена одстојања могу бити и већа уколико то покажу резултати процена утицаја пројекта на животну средину.

Обавеза власника и корисника обрадивог пољопривредног земљишта је да:

- Воде евиденцију о количини унетих минералних и органских ђубрива и пестицида;
- По потреби, а најмање сваких пет година врше контролу количине унетог минералних и органских ђубрива и пестицида;
- Поступају по препоруци из извештаја о резултатима испитивања.
- На подручју плана предвиђена је изградња објекта компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објекта

Дозвољена је изградња објекта уколико не угрожавају подземне воде и то: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл.; објекта за финалну прераду пољопривредних производа; и објекта намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објекта

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објекта међусобно функционално повезаних (производни).

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим

условима*:

пољопривредни објекти минимална величина комплекса

- за интензивну сточарску производњу 5ha
- за интензиван узгој перади и крзнаша 2ha
- за интензивну ратарску производњу на поседу 5ha
- за узгој воћа и поврћа на поседу* 2ha
- за виноградарство на поседу 1ha
- за узгој цвећа на поседу* 0,5ha

Максималан индекс заузетости земљишта под објектима је 60%, а максимална спратност П+Пк*.

Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

од саобраћајнице (магистралног пута) 100m; и од грађевинског подручја насеља 500m*.

* (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m. У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, магистралних путева и речних токова - 200m; и
- од изворишта водоснабдевања - 800m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- да нису удаљени од главног пута;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; и
- да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена

површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних

обеката:

по грлу крупних животиња 2m²;

по телету 1,2m²;

по овци, односно свињи преко 50kg -1m²; и

по јагњету и прасету 0,5m².

Услови грађења економских објеката у оквиру пољопривредних домаћинстава која се баве пољопривредном производњом мањег капацитета

Правила парцелације

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих помоћних објеката максималне површине 50m², у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (узкобезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 2000m². Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50m.

Правила за помоћне објекте на парцели

На великом броју парцела породичног становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5m. Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства. Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и слично.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; минимално растојање између стамбеног објекта и објекта за смештај стоке је 15m; минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m; ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти; отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; и сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Правила грађења на шумском земљишту

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства, кроз годишње извођачке планове у складу са Законом о шумама (Службени гласник РС бр. 30/10 од 07.05.2010.год.)

У шуми и на удаљености мањој од 200 м од руба шуме не могу да се граде ћумуране, кречане, циглане и други објекти са отвореном ватром. Забрањено је крчење и пустошење, чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума (ЕА Тополе, багрем, реконструкције). Крчење шуме се може дозволити само у случајевима када то захтева јавни интерес утврђен на основу закона.

Техничка инфраструктура (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама) планира се, гради, одржава и користи на начин који не угрожава:

- изворишта вода и водне токове;
- станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста;
- процес природног подмлађивања у шуми;
- културну и историјску баштину;
- остале општекорисне функције шума;
- стабилност земљишта и не узрокује ерозију и бујице.

На шумском земљишту могу да се граде:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешице, одморишта, просторије за опрему и сл.);
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.); и
- објекти у функцији ловства и узгоја ловне дивљачи (хранилишта, појилишта, чеке и сл.).

Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Шумске стазе, бициклистичке стазе, просецање прогала и постављање екстерног мобилијара треба да се усклади са Основама газдовања шумама за газдинску јединицу на предметном подручју.

У комерцијалном ловишту се дозвољава изградња објекта ловачке куће, као и објеката компатибилних шумском земљишту и основној намени (чеке, узгајалишта, хранилишта и сл). Објекти морају бити од дрвета. Процена утицаја на животну средину је обавезна у случају пошумљавања шумског земљишта већег од 50ха и крчење шума са променом намене на површини преко 10ха, као и за све радове у заштићеним природним добрима.

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши се уз сагласност надлежног Министарства: када је то утврђено планом развоја шумског подручја; ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе; ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље; ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари; ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха.

Променом намене шума не сматра се чиста сеча шума ради: изградње водова (електро, ПТТ и жичара) у функцији газдовања шумама; изградње шумских путева и других објеката који служе газдовању шумама; отварања противпожарних линија ради гашења високих шумских пожара; просецања пролаза за извршење геодетских радова, геолошких истраживања и других радова; сузбијања биљних болести и штеточина; научноистраживачких огледа; поновног коришћења копова и одлагалишта пепела на површинама које су пошумљене по пројектима рекултивације; других природних појава којима је угрожена већина шумског дрвећа, ако се тиме не угрожавају заштитне функције шума.

Правила грађења специфичних/осталих намена Објекти у функцији туризма

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене.

Туристичко- рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без ограђивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

За мање објекте у функцији туризма (мотеле, хостеле, пансионе, преноћишта и др.), угоститељске објекте као и галерије, изложбене, конгресне и забавне објекте који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско рекреативног садржаја или са њима чине јединствену целину важе иста правила као за објекте комерцијалне и пословне делатности.

Туристичке локације под којом се подразумева ужа, саобраћајно повезана и инфраструктурно опремљена просторно-технолошка целина, која садржи једну или више туристичких атракција, разрађиваће се на основу студије оправданости за проглашење туристичког простора („Службени гласник РС“, бр.20/2010) којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење туристичке локације или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др. Место за одмор под којим се подразумева део туристичког простора, туристичког места или насељеног места које представља интегрисану и функционалну целину објеката и других садржаја за смештај и боравак туриста без сталних становника, са изграђеним објектима туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре разрађиваће се, такође, на основу Правилника о садржини и начину израде планских докумената као и студије оправданости за проглашење туристичког простора („Службени гласник РС“, бр.20/2010), којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење места за одмор или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: мотели, кампинг плацеви и сл.;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.;
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл.; и
- рекреативни и спортски: марине, отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

Максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама:

| врста туристичког објекта | мин. П парцеле/ комплекса (у m ²) | макс. индекс изграђености | макс.индекс заузетости (у %) | макс. спратност |
|--|---|------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| СМЕШТАЈНИ | | | | |
| ▪ Објекти уз саобраћајнице | 1000 | 1,2 | 50 | П+1+Пк |
| ▪ Објекти у природним комплексима | 2000 | 1,6 | 70 | П+1+Пк |
| ▪ Објекти у ловишту | 1000 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| ▪ Објекти уз заштитну зону споменика културе | 1000 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| КОМЕРЦИЈАЛНИ | 500 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| УГОСТИТЕЉСКИ | 1000 | 0,7 | 70 | П |
| РЕКРЕАТИВНИ | 2000 | 0,8 | 80 | П |

Типологија објеката

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Формирање парцеле и положај објекта на парцели одређују се Локацијском дозволом за сваки појединачан случај а у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката дефинисана је према намени туристичког објекта у табели Урбанистички показатељи.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима

заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.”

4.4 Регулационо- нивелационо решење

Регулационо- нивелационо решење предвиђено је у свему према Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12).

Планирана изградња објекта апартмана позиционирана је у оквирима зоне градње, успостављене грађевинским линијама које су задате важећим планом. Планирана изградња конципирана је као наставак постојећег објекта винарије, кроз изградњу објекта апартмана на нивоу платоа сутерена постојећег објекта винарије. Тако формиран објекат је слободностојећи објекат на парцели. Објекат апартмана се састоји из сутерена, приземља, првог спрата и поткровља. Идејним решењем нису предвиђене подземне етаже. Нови објекат је формиран из две целине. Прву целину представља изложбени простор који се налази на нижој коти, односно на коти сутерена и опремљен је засебним улазом. Другу целину представља новопројектовани простор апартмана који се налази на вишој коти – у нивоу приземља винарије, затим на нивоу првог спрата и поткровља.

Објекат је сведен у форми и материјализацији, ненаметљив и подређен естетици пејзажа. Целине су независне, али доњи ниво, ниво изложбеног простора, има директну унутрашњу везу са горњим нивоом, нивоом приземља, коме се приступа преко партера. Објекат је планиран тако да је својим централним улазом намењеном приступу изложбеном простору и апартманима 1 и 2, у делу приземља, постављен тако да се објекту приступа са југозападне стране, док се приступ апартманима 3, 4 и 5 предвиђа преко проходног равног крова објекта винарије, на нивоу првог спрата, са југоисточне стране. Објекат је позициониран у оквиру задате зоне градње тако да је растојање објекта од бочне границе парцеле северозападној страни 11.70м /на коти сутерена и приземља/ (мин. 2.5м задато). Од бочне границе парцеле на југозападној страни објекат је удаљен 5.3м /на коти сутерена и приземља/ (мин. 2.5м задато), од задње границе парцеле на североисточној страни је удаљен 6.9м /на коти сутерена и приземља/ (мин. 4м задато), док се у југоисточном делу објекат у потпуности ослања на објекат винарије чиме чине архитектонску целину.

Нивелационо решење условљено висинском регулацијом објекта усвојеном у оквиру Идејног архитектонског решења, висинским котама терена на предметној парцели, пројектованим котама објекта винарије, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. Терен је у израженом паду од југозапада ка североистоку. Просечна надморска висина комплекса је 213.00 м.н.в., док је просечна надморска висина на делу комплекса предвиђеном за изградњу објекта апартмана 205 м.н.в. У погледу висинске регулације објекта, нулта кота објекта (кота приземља објекта) је планирана тако да је на 20цм изнад нулте коте терена, односно на нивоу приземља објекта винарије и износи 206.41м.н.в. Вертикални положај објекта, као и сама морфологија терена, условљавају даље планирање интерних пешачких и колских токова у комплексу. У складу с тим, саобраћајница има подужне падове пројектоване у складу са тереном и функционалним потребама комплекса, и у распону од 3% до 11.5%. Такође, планирана је интервенција у партеру у делу централног прстуса објекту апартмана, како би био омогућен несметан и директан приступ. Интервенција подразумева формирање платоа "Т" окретнице уз објекат. У графичком делу су дати смерови падова изражени у процентима, као и дужина којој припада одређени пад. Интерне саобраћајнице, паркинг и пропратни манипулативни простори такође имају и попречне падове, до сливника, у циљу одвођења атмосферске канализације до реципијента.

Положај регулационе линије, грађевинске линије новопланираног објекта у комплексу, као и новопроектване висинске коте које су дате као релативне, у односу на нулту коту објекта (коту приземља објекта апартмана), и као апсолутне, кота у метрима надморске висине, дат је у графичком прилогу бр. 03 *Регулационо- нивелационо решење_кота приземља*, 04 *Регулационо- нивелационо решење_кота спрата*.

4.5 Приступ локацији и саобраћајно решење

Саобраћајни приступ новоформираној грађевинској парцели ГП1 решен је у складу са постојећим начином коришћења објекта, а на новоформираној парцели приступног пута ПП1. Наиме, постојећи приступ на југозападној страни, из улице Обршински пут, са кат. парцеле бр. 1758 К.О Петка, се задржава као такав, с тим да се предвиђа његова ревитализација, односно формирање саобраћајнице ширине 3.5м, опремљене ивичњацима и са адекватним радијусима скретања. Приступ је планиран тако да се формира посебна саобраћајна површина са одговарајућим ивичњацима. Приступ је димензионисан према потребним ширинама и радијусима за доставна и противпожарна возила. Полупречници закривљења саобраћајнице су усклађени са расположивим просторним могућностима и потребама меродавних возила па је радијус скретања једноступен и износи минимум 7м.

У самом комплексу правац постојећег централног пешачког приступа објекту са југоисточне стране се задржава, са свим пропратним изменама у самом партеру у циљу формирања адекватног приступа објекту апартмана, односно Апартманима 3,4 и 5. Уводи се нови пешачки приступ, у правцу бочног улаза у новопроектвани део објекта, а на југозападној страни, за приступ Апартманима 1 и 2 и изложбеном простору на нивоу сутерена, којим се такође омогућава и приступ објекту винарије са бочне стране, намењеном искључиво за доставна возила, односно економски приступ. Како би били задовољени услови за приступ противпожарног возила до објекта, уз планирану интерну саобраћајницу, предвиђа се и формирање "Т" окретнице на делу бочног приступа објекту на југозападној страни, како би били задовољени услови за улаз и излаз противпожарног возила са парцеле ходом унапред.

Платои и комуникације у комплексу су пројектоване са падовима у складу са функционалним захтевима објекта и терена, тако да падови задовољавају услове одвијања пешачких и колских токова. Планира се прихватање и одвођење атмосферских вода са свих саобраћајних површина тако што се формира мрежа зауљене атмосферске канализације до сепаратора за масти и уља, након чега се упушта у реципијент. Коловозна конструкција ће бити димензионисана према очекиваном саобраћајном оптерећењу са одговарајућим застором за кретање путничких, доставних и противпожарног возила (асфалт). Прорачун коловозне конструкције потребно је извршити према важећим стандардима и прописима за ту област.

Урбанистичким пројектом се предвиђа уређење паркинг простора за путничка возила, у југоисточном делу комплекса, у оквиру новоформиране парцеле приступног пута (ПП1) као управно паркирање на простору паркинг платоа. Паркинг простор је намењен посетиоцима и формиран је у складу са просторним могућностима, у оквиру границе разраде УПа. Предвиђено је 7 паркинг места за путничка возила, димензија 2,5/5.5м и једно паркинг место за минибус, димензија 2.5/12м. Површине за паркирање путничких возила предвиђене су у материјализацији од бетонских елемената. С обзиром на то да Планом није дат норматив за неопходан број паркинг места за ову врсту објекта, а према

Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), за хотелијерске објекте потребно је обезбедити једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, Урбанистичким пројектом за објекат апартмана је предвиђено 1ПМ/1 апартман, што чини 5ПМ и на то додатна 2ПМ за посетиоце без одседања.

Дефинисање приступа локацији и саобраћајног решења приказано је у графичком прилогу бр.05 - Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1 Биланс површина и урбанистички показатељи

| УПОРЕДНА ТАБЕЛА за ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка Површина новоформиране парцеле ГП1- 0,27.55 ха | | |
|--|--------------------|---|
| | ЗАДАТО /ПП/ | ОСТВАРЕНО /УП/ |
| Минимална површина парцеле | 2000м ² | 2755м ² |
| Индекс заузетости | 70% | 29.6% (814,19м ²) објекат апартмана са постојећим објектом винарије |
| Индекс изграђености | 1.6 | 0,6 (1 627,50м ²) објекат апартмана са постојећим објектом винарије |
| Спратност објекта | макс. П+1+Пк | Су+П+1+Пк |
| Процент зелених површина | / | 45.2% (1 245,00м ²) |
| Удаљеност објекта од регулационе линије прилазне саобраћајнице | мин. 6м | 14.3м на коти сутерена "Б" 10.5м на коти приземља "Б" |
| Удаљеност објекта од суседних граница парцеле | мин. 3.5м | Југозападно 92.6м /на коти приземља "Б"/ Североисточно 5.5м /на коти сутерена "Б"/ и 6.6м /на коти приземља "Б"/ Северозападно 35.8м /на коти приземља "Б"/ |

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом је предвиђено уређење слободних простора у оквиру комплекса, у оквиру зоне обухвата разраде УПа, зелених простора као и пешачких комуникација и платоа, у свему према приказу из графичког прилога. Зелени простори у оквиру комплекса су предвиђени тако да испуњавају услове функционалног коришћења на првом месту, затим и како би се унапредила еколошка и естетска вредност простора. За отворени простор у западном делу комплекса, уз плато испред објекта, предвиђа се формирање травњака одговарајућих карактеристика за комплекс, у погледу одрживости и коришћења. Зеленило у северном делу парцеле, дуж границе парцеле, предвиђено је као структурни појас зеленила, на терену под нагибом, формиран као компактни засад листопадне и четинарске вегетације. Зеленило уз прилаз комплексу предвиђа се као декоративно, формирано као линеарно, дуж правца пружања интерне саобраћајнице. Кров сутерена објекта винарије је проходан кров, опремљен базенима за акумулацију воде за наводњавање чиме се такође и унапређује естетска вредност самог платоа формираног на проходном крову објекта винарије. Зелени простори на потезима пружања винограда, као и у оквиру новоформиране кат. парцеле КП5 остају непромењени као комплетан већ формиран зелени фонд.

Урбанистичким пројектом се предвиђа израда Пројекта спољног уређења у даљим фазама разраде пројектно- техничке документације, како би сви параметри уређења слободних и зелених површина били детаљно детерминисани. То подразумева очување квалитетне вегетације на локацији, очување сваког вредног стабла или групације високе вегетације, инкорпорирајући је у планирану концепцију уређења. Такође и како би се избором врста према еколошким захтевима средине (одабир претежно аутохтоне дендрофлоре, без коришћења инвазивних врста), према функцији објекта и одговарајућом просторном организацијом, формирала угоднија микроклима самог комплекса, допринело атрактивности простора и како би се постигло смањење евентуалних негативних утицаја комплекса.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7.1 Мрежа електроенергетских инсталација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта апартмана у оквиру комплекса винарије на мрежу електроенергетских инсталација, у свему према условима издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац бр. 81. 1.0.0.Д-09.13-116440-УПП21 од. 07.05.2021. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

Наиме, преко кат. парцеле бр. 1586/3 К.О. Петка, простире се надземни кабловски вод Х00-А 4х16мм, од напојне трафостанице "Извор" Петка до постојећег стуба 9/250, у даљој разради електроенергетских инсталација, неопходно је:

- ▶ На постојећи армирано бетонски стуб поставити ПОММ-1 за смештај прикључка;
- ▶ Предвидети и уградити место мерења утрошене електричне енергије.

Даља разрада електроненергетских инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу прибављених услова бр. 81. 1.0.0.Д-09.13-116440-УПП21 од. 07.05.2021. године који ће у целости чинити саставни део Локацијских услова.

7.2 Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта апартмана на мрежу хидротехничких инсталација водовода, у свему према издатим условима од стране ЈПКП „Лазаревац“, бр. НО2.01-3051/1 од 19.04.2021. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

С обзиром на то да у појасу приступног пута постоји изграђена водоводна мрежа В2РЕ 75, урбанистичким пројектом се предвиђа прикључење планираног објекта на хидротехничке инсталације водовода. Повезивање нових садржаја у комплексу и постојеће водоводне линије В2РЕ 75 извршити преко водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,2 м, у којој ће се монтирати два водомера. Један централни за потребе пијаће и техничке воде корисника, а други за потребе хидранта.

На предметном подручју није изграђена мрежа градске фекалне канализације па се урбанистичким пројектом предвиђа прикупљање отпадних вода системом канализационе мреже до водонепропусне септичке јаме. Водонепропусна септичка јама је димензионисана за већи број корисника и цикличан режим пражњења цистернама, односно препумпавања отпадне воде по потреби, с тим да ће прецизан прорачун потребног капацитета, самим тим и прецизније димензија и тачан положај објекта јаме, бити тачно дефинисан у поступку израде пројектне документације за прибављање Решења о грађевинској дозволи.

На предметном подручју није изграђена мрежа градске атмосферске канализације па се пројектом предвиђа да се условно чисте атмосферске воде са кровних и некомуникационих површина прикупе системом ригола и евакуишу без претходог третмана у околне зелене површине. За зауљене атмосферске воде са маневарских површина, као и воде од прања и чишћења тих површина предвиђено је прикупљање посебним системом канализације и одвођење преко сепаратора за масти и уља и тако прерађене упуштање у водонепропусну септичку јаму. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина и манипулативних платоа извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка сливним решеткама уграђеним у коловозну конструкцију интерних саобраћајница, те прикупљену воду уводити у колекторе атмосферске воде. Пројектом је предвиђена изградња атмосферске канализације, са падом од 1% према централном сепаратору масти и уља.

За потребе гашења пожара у комплексу школе је предвиђена спољне и унутрашње хидрантске мреже. Уколико притисак у уличној водоводној мрежи није довољан за уредно снабдевање свих потрошача водом, планирају се уређаји за повишење притиска. Воду за потребе коришћења спољашњих хидраната осигурати из градске дистрибутивне водоводне мреже, односно изворишта воде које ће омогућити довољну количину воде за гашење пожара. Спољну хидрантску мрежу је планирано организовати прстенасто око објекта, и до главне водоводне шахте, где се повезује на главну дистрибутивну мрежу. Спољашње хидранте планирати као надземне, тако распоређене да обезбеде противпожарну сигурност целокупног простора предметне парцеле, односно комплекса винарије. Према намени и величини објекта предвиђено је постављање унутрашње хидрантске мреже. Унутрашње противпожарне хидранте поставити на местима где су видни и лако употребљиви.

Хидранти су пречника \varnothing 50 мм и постављају се на 150 цм од пода просторије. Смештају се у лимене ормаре са ознаком „Н” у којима се налази месингана пожарна славина, пластифицирано црево дужине 15 м и млазница \varnothing 16 мм. У графичком прилогу дат је схематски приказ прстенасте хидрантске мреже, док ће тачан број и положај свих хидраната бити прецизно дефинисан у потупку израде пројектне документације за прибављање Решења о грађевинској дозволи.

На предметном комплексу изграђена је инсталација фекалне канализације па се урбанистичким пројектом предвиђа уклапање планираних хидротехничких инсталација канализације објекта доградње са постојећим објектом. Прикључење свих отпадних вода из објекта планирано је на систем градске уличне канализационе мреже. Фекалне отпадне воде из санитарних просторија етажа објекта се прихватају фекалним вертикалама и преко хоризонталног развода, изводе се ван објекта.

За отпадне воде које се на систем спољне канализационе мреже не могу прикључити гравитационо, предвиђа се да се преко црпне станице фекалних вода препумпавају у интерни спољни развод канализационе мреже.

За наводњавање зелених површина на парцели предвиђени су баштенски хидранти.

Даља разрада хидротехничких инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу прибављених услова ЈПКП „Лазаревац“, бр. НО2.01-3051/1 од 19.04.2021. године који ће у целости чинити саставни део Локацијских услова.

7.4 Мрежа телекомуникација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног објекта доградње на мрежу телекомуникација, у свему према условима издатим од Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ бр. 148563/2-2021 од 16.04.2021. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

На локацији постоји приступна ТК мрежа, изведена дистрибутивним ТК кабловима положеним у земљани ров. Урбанистичким пројектом је дата траса надземног разводног ТК кабла кабла у складу са издатим условима, али с обиром на то да постоји могућност прикључка на мреже различитих кабловских оператера кроз даљу разраду техничке документације биће предвиђена кабловска траса за приводни кабл новог кабловског оператера.

Даља разрада телекомуникационих инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу прибављених услова Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ бр. 148563/2-2021 од 16.04.2021. године године који ће у целости чинити саставни део Локацијских услова.

Начин прикључења, као и положај свих инфраструктурних објеката дати су у графичком прилогу *05 План саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

8. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Увидом у расположиву геолошку документацију израђену за потребе планске документације вишег реда, утврђено је да терен на подручју обухвата УПа према својим инжењерско-геолошким карактеристикама, не спада у групу нестабилних делова терена, и као такав представља повољну средину за даљу изградњу.

Детаљна инжењерскогеолошка- геотехничка и хидрогеолошка испитивања извршиће се у процесу даље техничке разраде пројекта у поступку прибављања Решења о грађевинској дозволи, а у склопу израде Елабората о геотехничким условима изградње, у свему према Закону и планирању и изградњи, а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализирајући могуће штетне утицаје планираног објекта на животну средину, могу се препознати одређене мере и поступци којима ће се обезбедити потребни услови који омогућавају да се утицај предметног објекта сведе у границе прихватљивости. Ако се карактеристике природне средине и постојеће стање животне средине почну разматрати истовремено са техничко-технолошким карактеристикама планираних активности, превентивним мерама заштите може се постићи да се деградација животне средине смањи и спрече могући штетни утицаји на животну средину.

У циљу заштите животне средине утврђују се следеће мере:

- У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и редовног функционисања комплекса планира се:

- приључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.,
- изградња манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепорпусних материјала, са системом канала са решетацима којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора за масти и уља и, након пречишћавања, до реципијента.

- Планира се заштита квалитета ваздуха и спречавање штетних емисија у ваздух, у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област. Смернице и мере заштите ваздуха кроз урбанистички пројекат:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената (топлотне пумпе ваздух-вода), као и подстицање коришћења обновљиве енергије за загревање објекта, соларна енергија у овом случају (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровној површини);
- обострано/једнострано озелењавање интерних саобраћајница и озелењавање свих слободних површина у оквиру комплекса.

- Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10).

- Планира се прикупљање условно чистих вода са кровних и слободних површина, ради формирања акумулационог базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

- Урбанистичким пројектом се дефинише обавезна израда Пројекта спољног уређења којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, у свему према захтевима за заштиту земљишта, воде и ваздуха имплементацијом зелених простора. Пројектом је неопходно и одредити технологију садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

-Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних објеката.

- Планира се начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјама и амбалажом у складу са законом којим је уређено управљање отпадом (Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 85/18)) и другим важећим прописима из ове области, обезбеђен је посебни простор у оквиру локације и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање.

Узимајући у обзир намену бјекта, иста се не налази ни на Листи 1 ни на Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гл. РС", бр. 114/2008), па за предметни пројекат није потребно подносити Захтев о потреби процене утицаја на животну средину.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

10.1 Мере заштите културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон) предметна локација није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно- историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У складу са наведеним, за интервенције на предметној парцели није

потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат из надлежности Завода за заштиту споменика културе Београд.

Инвеститор и Извођач радова су дужни да о почетку земљаних радова обавесте Завод за заштиту споменика културе Београд, како би се извршио увид у стање на терену. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по члану 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11 –др., закон и 99/11 – др.закон), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање које ужива претходну заштиту, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/11- др. Закон и 99/11 –др.закон) предметни простор није утврђен за културно добро. У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.

10.2 Мере заштите природних добара

Са аспекта заштите природних добара, а у складу са Законом о заштити природе ("Сл. Гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка, 14/16 и 95/18 - др. закон) предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра. У складу са наведеним, Урбанистичким пројектом се кроз примену правила уређења и грађења, затим кроз начин уређења слободних површина и зелених простора, дефинишу све препоручене мере у циљу унапређења и заштите природе, заједно са предвиђеним инфраструктурним опремањем.

Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералшко- петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, Извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере које се предвиђају урбанистичким пројектом, као смернице за имплементацију кроз даљу техничку документацију:

- приступ и пролаз за ватрогасна возила до објеката мора бити несметан (предвиђено формирање интерне саобраћајнице са "Т" окретнице);
- предвиђено је снабдевање водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно воде за гашење пожара (у случају недовољног капацитета и пристиска у мрежи предвидети резервоар и постројење за повишење пристиска);

- електрична мрежа и инсталације у објектима морају бити пројектоване и изведене у складу са прописима из ове области;
- објекти морају бити пројектовани и изведени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара;
- предвидети безбедносне појасеве око објекта којима се спречава ширење пожара;
- омогућити евакуацију и спасавање људи;
- уз инвестиционо - техничку документацију неопходно је обезбедити и сву потребну документацију у погледу мера заштите од пожара.

У циљу поштовања општих мера заштите од пожара, пројектна документација се мора реализовати у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Закон о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19).

За дефинисање свих неопходних могућности, ограничења и услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у поступку издавања Локацијских услова, потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/20*) и чланом 20 Уредбе о Локацијским условима (*Сл. Гласник РС 115/2020*).

12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области: Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/12) и др.

Енергетска ефикасност планираних објеката у комплексу се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, расвете и припреме топле воде. Пројектовањем одговарајућег волумена и облика, оријентације и положаја објекта (изложеност спољашњим климатским утицајима – температура, ветар, влага), као и одговарајућим избором конструктивних, заштитних и термоизолационих материјала приликом пројектовања, може се постићи одговарајућа енергетска ефикасност објекта.

За енергетски ефикасну изградњу у оквиру локације, примењиваће се следеће мере:

- У обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- Примена адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Примена адекватног система грејања, у овом случају грејање на струју топлотним пумпама ваздух-вода;
- Уградња штедљивих потрошача енергије;
- Примена адекватног унутрашњег и спољњег осветљења (примена савремених сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На основу Информације о локацији бр. 350-109/2021 од 12.03.2021. год. издатом од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове управе Градске општине Лазаревац, на К.П. бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац, урађено је Идејно решење објекта за краткотрајни боравак СУ+П+1+ПК за потребе израде Урбанистичког пројекта.

ФУНКЦИЈА

Објекат је пројектован као вишеспратни за краткотрајни боравак. Спратност објекта је СУ+П+1+ПК и постављен је на северној страни парцеле. Објекат је на југоисточној страни дилатациом дебљине 10 см одвојен од суседног економског објекта. Прилаз приземљу објекта обезбеђен је на југозападу преко приступног пута. У приземљу објекта се преко улазног трема приступа „Ореп спасе“ изложбеном простору који се налази у сутерену објекта и апартманима нумерисаним као апартмани бр. 1 и 2.

Апартмани бр. 1 и 2 састоје се из улазног хола, спаваће собе, купатила, дневног боравка са чајном кухињом и терасе. Спрату објекта се прилази преко платоа на проткровљу суседног објекта и на њему се налазе апартмани нумерисани као апартмани бр. 3, 4 и 5. Структура апартмана бр. 5 је идентична структури апартмана на приземљу, док су апартмани бр. 3 и 4 „дуплекс“ апартмани који се састоје од улазног хола, купатила, степеништа и дневног боравка са чајном кухињом на својим нижим етажама и галеријом, спаваћом собом и терасом на вишим етажама у поткровљу објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни са носећим армирано бетонским стубовима димензија 25/25 см и гредама димензија 25/40 см. Зидови испуне су од ГИТЕР блока дебљине 25 см. Међуспратна конструкција је пуна армиранобетонска дебљине 20 см. Кров је двоводан од лепљеног ламинираног дрвета са нагибом кровних равни од 17°, док је покривач пластифицирани лим у облику црепа.

Фундирање објекта је у складу са прописима на армирано бетонским контра плочама дебљине 40 см. Темељни зидови су од армираног бетона. Изнад темеља и испод подне конструкције је изведена хидроизолација. Објекат се налази у II грађевинско-климатској и у VII сеизмичкој зони.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

ЗИДОВИ

Зидови су од ГИТЕР блока дебљине 25 см, са унутрашње стране завршно малтерисани, глетовани и бојени акрилном-дисперзивном бојом на воденој бази у боји по жељи инвеститора.

Фасадна обрада зидова је „ДЕМИТ“ фасада са термоизолацијом од 5-10 см (ово је оквирна искуствена мера, а тачна димензија термоизолације ће се одредити у пројекту за грађевинску дозволу Елаборатом енергетске ефикасности).

ПОДОВИ

Подови у објекту су од цементне кошуљице, преко које се ставља гранитна керамика или паркет у зависности од намене просторија.

ПЛАФОНИ

Плафони у објекту се завршно малтеришу, глетују и боје акрилном- дисперзивном бојом на воденој бази у боји по жељи инвеститора.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су дупло шперована са саћастом испуном. Улазна врата у апартмане су сигурносна „Блинд“ врата. Спољашња столарија је од алуминијумских профила.

Планирани објекат је предвиђен за реализацију у једној фази. Оставља се могућност фазне изградње, у складу са захтевом и могућностима инвеститора.

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потврђен урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка представља основ за спровођење препарцелације у оквиру пројекта, као основ за издавање Локацијских услова, у свему према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Одговорни урбаниста:

Александра Јовановић д.и.а.

В

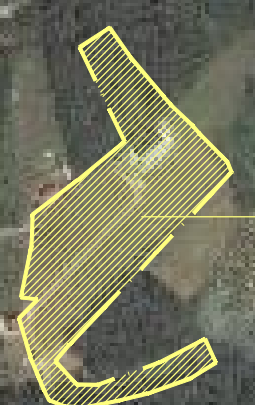
ГРАФИЧКИ ДЕО

УЛ. ИВАРСКИ ПУТ ДРЖАВНИ ПУТ IV РЕДА

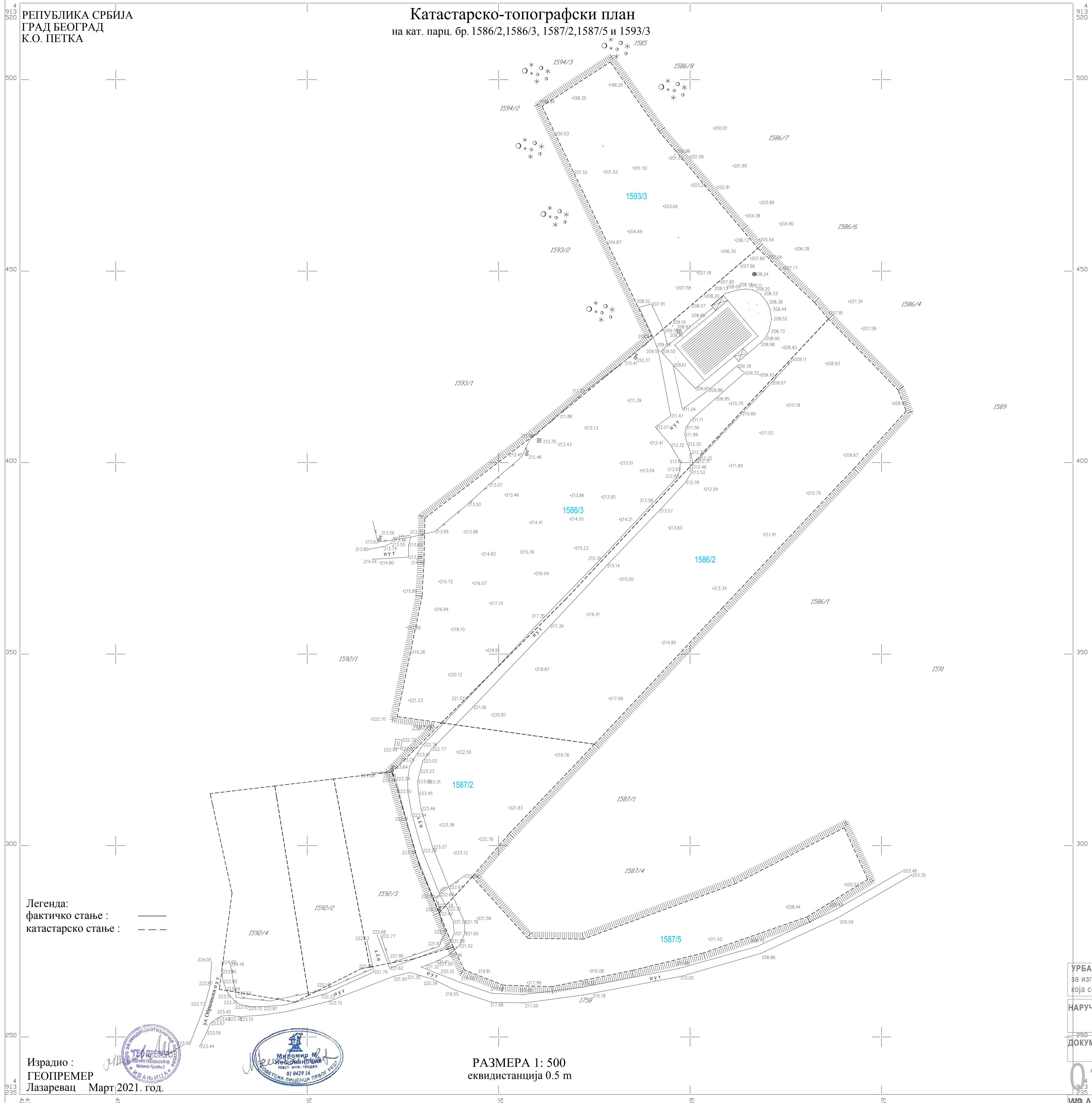
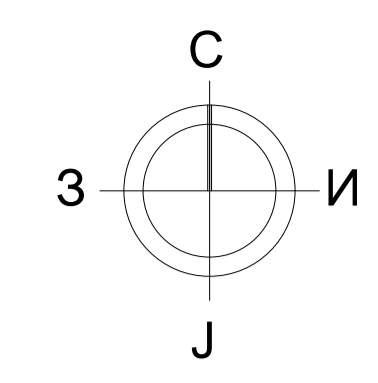
УЛ. ВЛАДИКЕ НИКОЛАЈА ВЕЛИМИРОВИЋА

УЛ. ОБРАЊИНСКИ ПУТ

УЛ. ОБРШИНСКИ ПУТ



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Легенда:
фактичко стање : ———
катастарско стање : - - - -

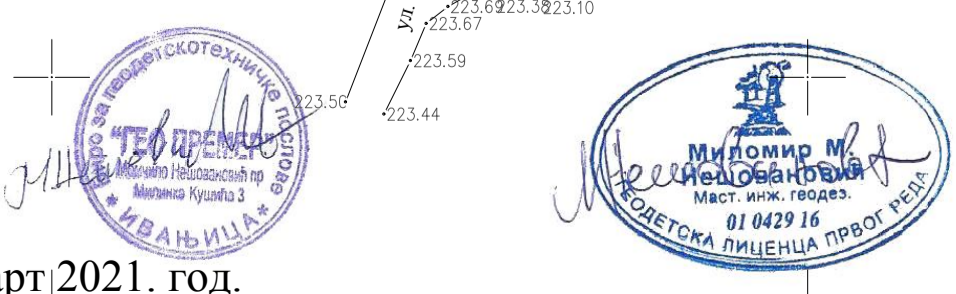
ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
1586/3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1
која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА
ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац
ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS
ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

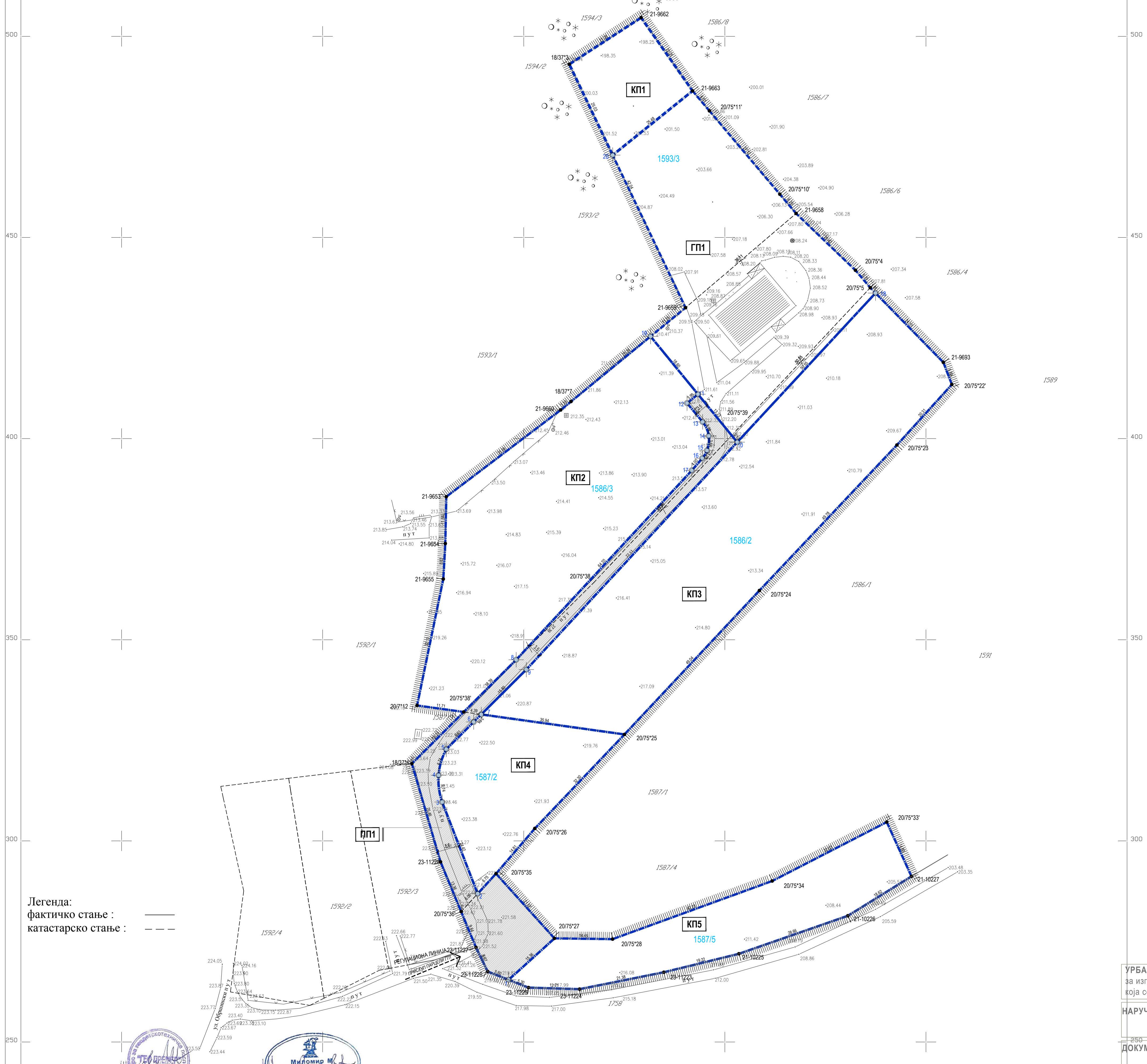
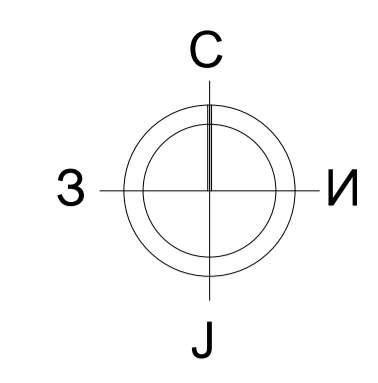
ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Александра Јовановић д.и.а.

Изradio :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.



РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m

Катастарско-топографски план на кат. парц. бр. 1586/2, 1586/3, 1587/2, 1587/5 и 1593/3



АНАЛИТИЧНО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА

| У | Х |
|----------|------------|
| 1 | 7438546.24 |
| 2 | 7438538.54 |
| 3 | 7438529.73 |
| 4 | 7438528.82 |
| 5 | 7438530.75 |
| 6 | 7438537.56 |
| 7 | 7438539.44 |
| 8 | 7438548.13 |
| 9 | 7438550.64 |
| 10 | 7438603.08 |
| 11 | 7438593.31 |
| 12 | 7438590.61 |
| 13 | 7438594.48 |
| 14 | 7438595.99 |
| 15 | 7438595.55 |
| 16 | 7438594.40 |
| 17 | 7438591.79 |
| 18 | 7438637.46 |
| 19 | 7438681.63 |
| 20 | 7438572.12 |
| 18/37*1 | 7438522.19 |
| 18/37*5 | 7438561.33 |
| 18/37*7 | 7438561.76 |
| 20/7*12 | 7438523.49 |
| 20/7*4 | 7438632.46 |
| 20/7*5 | 7438636.15 |
| 21-9653 | 7438530.75 |
| 21-9654 | 7438530.50 |
| 21-9655 | 7438530.00 |
| 21-9658 | 7438617.71 |
| 21-9659 | 7438590.23 |
| 21-9660 | 7438559.19 |
| 21-9662 | 7438579.18 |
| 21-9663 | 7438591.97 |
| 21-9693 | 7438654.32 |
| 20/7*10 | 7438513.67 |
| 20/7*11 | 7438596.17 |
| 20/7*22 | 7438656.43 |
| 20/7*23 | 7438642.78 |
| 20/7*24 | 7438608.59 |
| 20/7*25 | 7438676.04 |
| 20/7*26 | 7438652.76 |
| 20/7*27 | 7438657.64 |
| 20/7*28 | 7438672.09 |
| 20/7*33 | 7438640.25 |
| 20/7*34 | 7438611.77 |
| 20/7*35 | 7438543.11 |
| 20/7*36 | 7438534.44 |
| 20/7*38 | 7438535.09 |
| 20/7*39 | 7438587.54 |
| 20/7*39 | 7438601.70 |
| 21-10225 | 7438603.50 |
| 21-10226 | 7438630.56 |
| 21-10227 | 7438646.39 |
| 23-11223 | 7438594.84 |
| 23-11224 | 7438663.88 |
| 23-11225 | 7438651.18 |
| 23-11226 | 7438541.04 |
| 23-11227 | 7438538.13 |
| 23-11228 | 7438529.32 |

БИЛАНС ПОВРШИНА:

| | |
|------|-------------|
| ГП 1 | 0.27, 55 ha |
| КП 1 | 0.05, 47 ha |
| КП 2 | 0.31, 00 ha |
| КП 3 | 0.38, 60 ha |
| КП 4 | 0.10, 51 ha |
| КП 5 | 0.13, 28 ha |
| ПП 1 | 0.09, 76 ha |

Легенда:
фактичко стање : ———
катастарско стање : - - - - -

ЛЕГЕНДА:

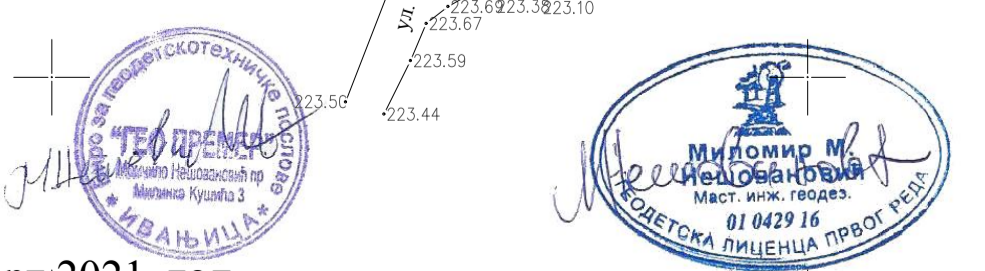
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1586/3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УОДЈАЈУ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
- ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- КАТАСТАРСКЕ ТАЧКЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ТАЧКЕ 590357*
- НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ТАЧКЕ КОЈЕ ДЕКРИШУ ГРАНИЦУ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ТАЧКЕ 1, 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/2, 1586/3 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/Лазаревац

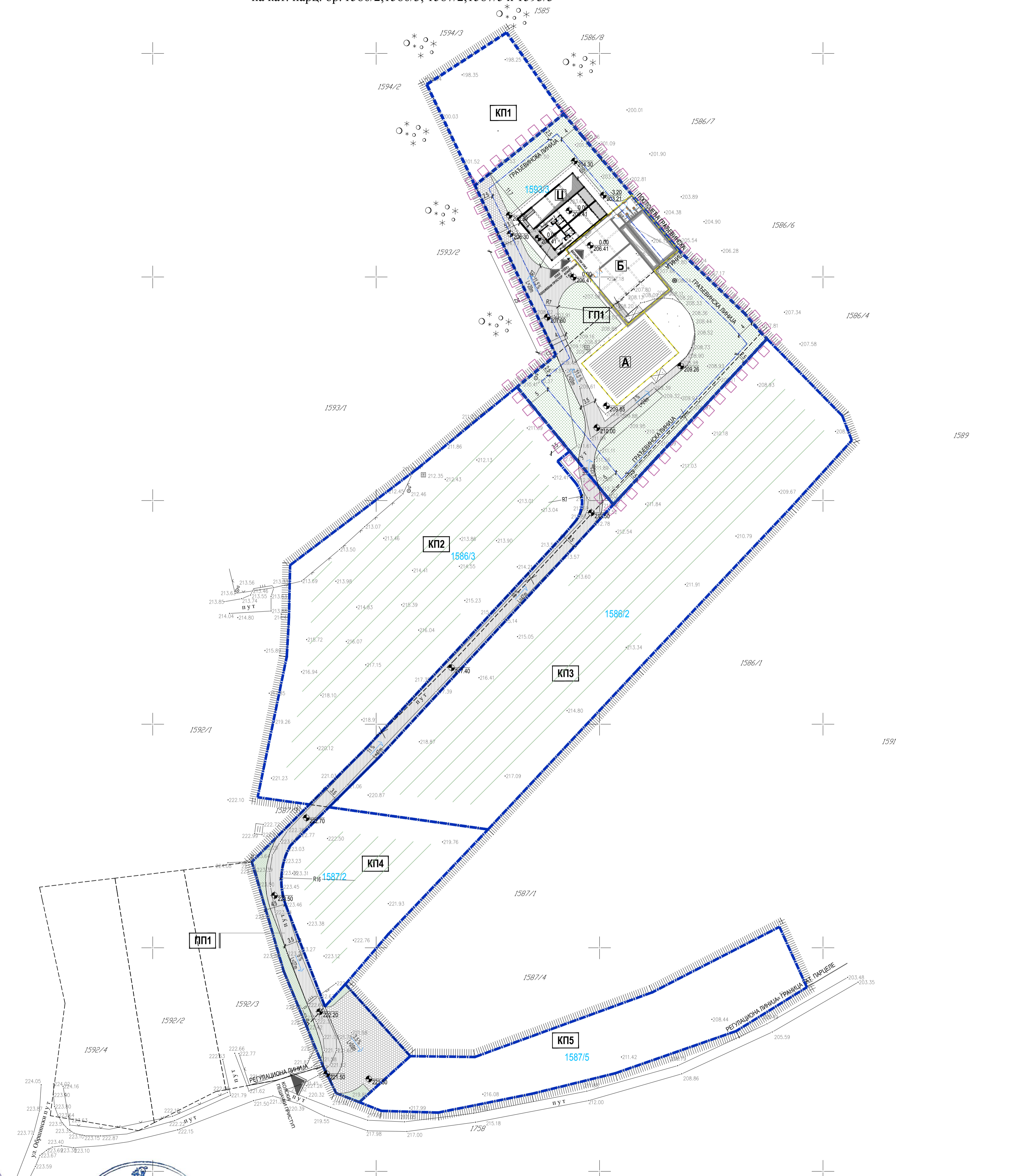
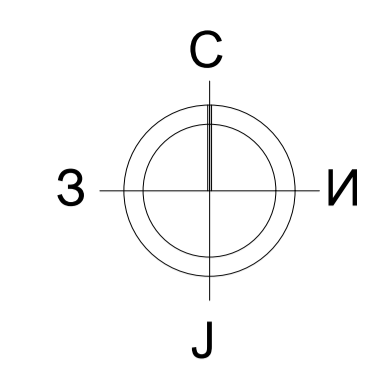
НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац
ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS ул. Косачићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Јовановић д.и.а.

Израдио :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.



РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m



Легенда:
фактичко стање : ———
катастарско стање : - - - -

ЛЕГЕНДА:

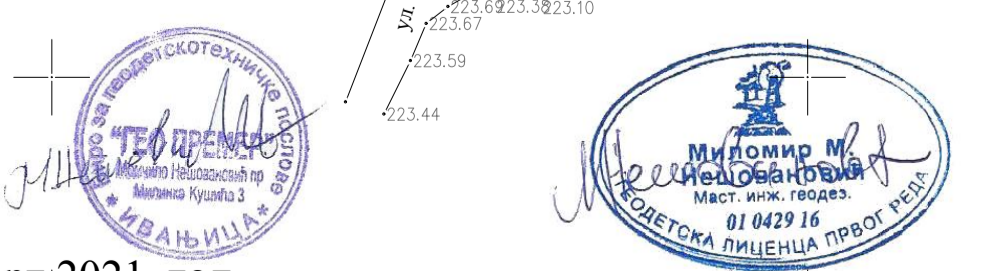
| | | | |
|--|--|--|---|
| | ГРАНИЦА ОБУВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | "А" ПОСТОЈЕЋИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТ |
| | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ | | "Б" ДОГРАЂА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА |
| | ФАКТИЧКО СТАЊЕ | | ВИНСКИ ПОДРУМ |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | "Ц" ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УОБЉАВУ | | |
| | ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА | | |
| | НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА | | |
| | ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА | | |
| | ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УЉА | | |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ППМ | | |
| | ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | |
| | КОМУНИКАЦИЈА (ПРОТОАРИ, ПЛАТОВИ) | | |
| | КОМУНИКАЦИЈА СТАБЕ САОБРАЋАНИЦИЈА | | |
| | ВИНОГРАД | | |
| | ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ | | |
| | ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОМПЛЕКСА | | |
| | ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ | | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

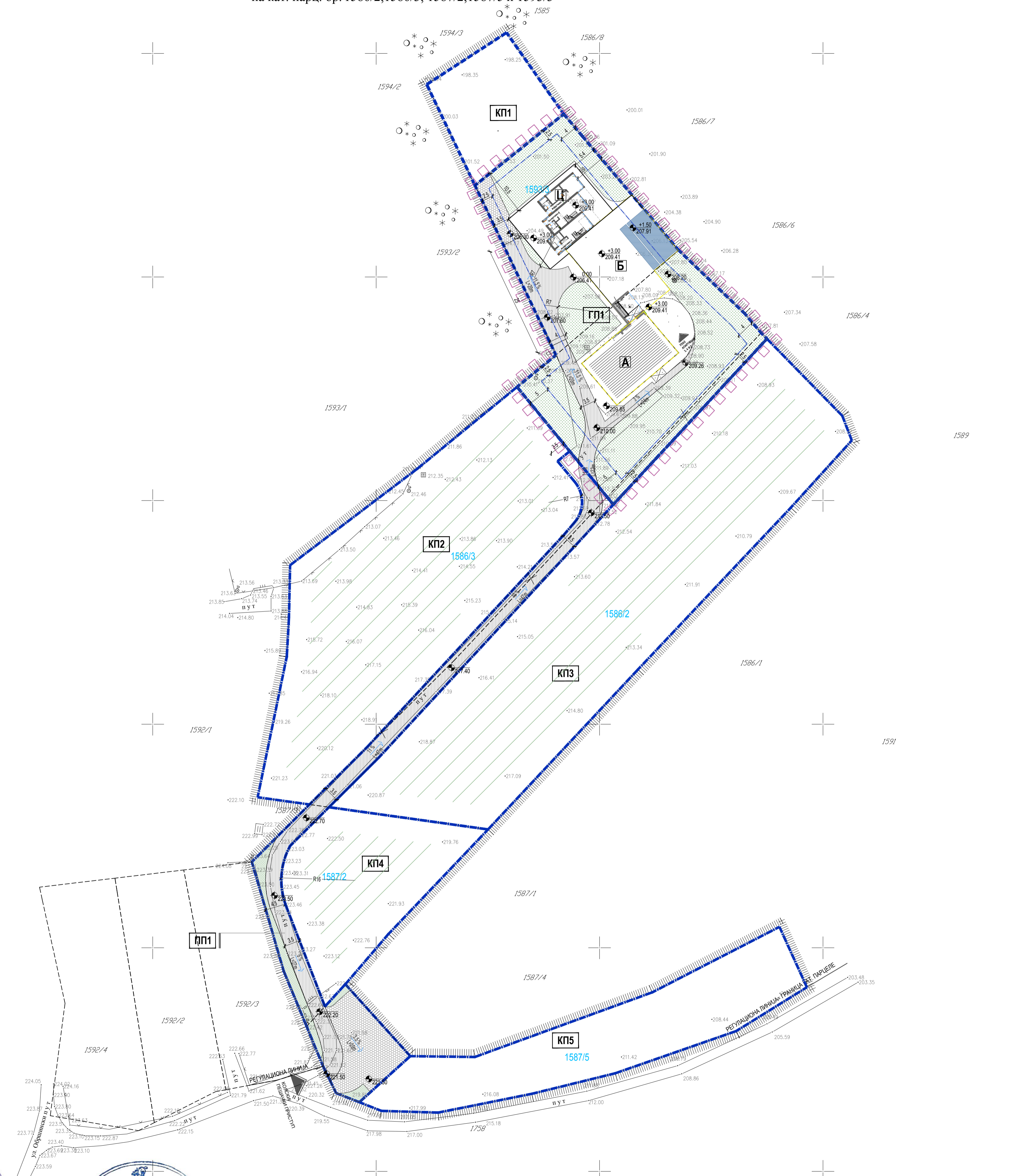
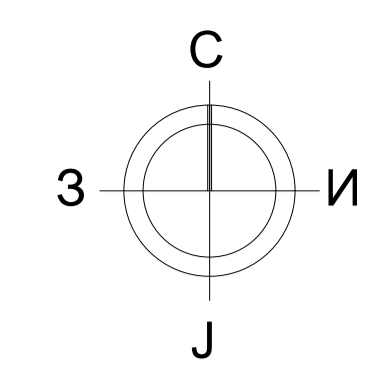
НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац
ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Јовановић д.и.а.

Изradio :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.



РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m



Легенда:
фактичко стање : ———
катастарско стање : - - - -

ЛЕГЕНДА:

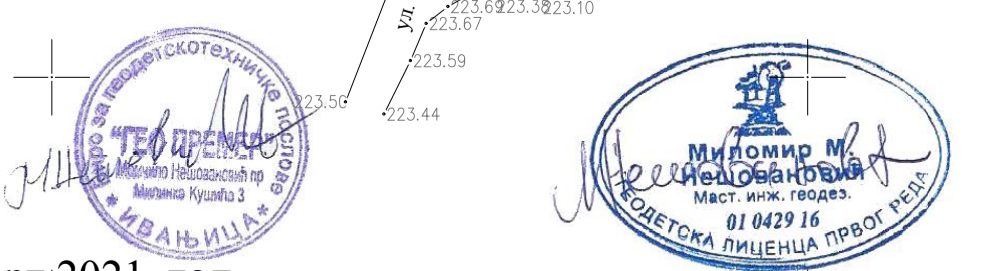
- ГРАНИЦА ОБЛАСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1586/3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УЉА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛОМ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОМУНИКАЦИЈА (ПРОТРАСИ, ПЛАТОВИ)
- КОМУНИКАЦИЈА (СТАЈЕ, САОБРАЋАНИЦИ)
- ВИНОГРАД
- ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- "А" ПОСТОЈЕЋИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТ
- "Б" ДОГРАЂЕНА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА - ВИНСКИ ПОДРУМ
- "Ц" ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

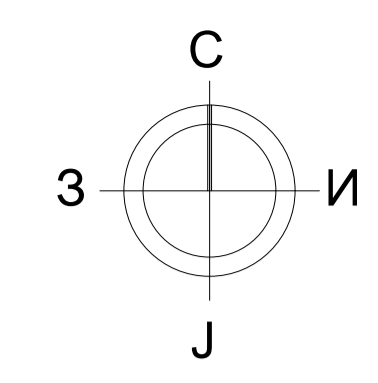
НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац
ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Јовановић д.и.а.

Изradio :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.



РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m



| ЛЕГЕНДА: | |
|----------|--|
| | ГРАНИЦА ОБЛАСТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ |
| | ФАКТИЧНО СТАЊЕ |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ |
| | ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА |
| | НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА |
| | ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА |
| | ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УЉА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПЛОМ |
| | ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | КОМУНИКАЦИЈА (ПРОТОРАИ, ПЛАТОВИ) |
| | КОМУНИКАЦИЈА СТАБЕ, САОБРАЋАЈНИЦИЈИ |
| | ВИНОГРАД |
| | ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ |
| | ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОМПЛЕКСА |
| | ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ |
| | ПАРЦЕЛНИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТ |
| | ДОГРАЂА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА - ВИНСКИ ПОДРУМ |
| | ПРОСТОР ПРЕДВИДЕН ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА |

| ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ: | |
|-------------------------|---|
| | Електроенергетске инсталације |
| | ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛОВСКИ ВОД |
| | Хидротехничке инсталације водовода |
| | ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ0110 |
| | ПЛАНИРАНА ТРАСА ВОДОВОДНОГ ПРИЈЕМОЧКА |
| | ВОДОМЕРНО ОКНО |
| | ПЛАНИРАНА ТРАСА СПОЉНЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ |
| | Хидротехничке инсталације канализације |
| | ПЛАНИРАНА МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ |
| | ПЛАНИРАНА МРЕЖА ЗАУПНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ |
| | Телекомуникационе инсталације |
| | ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЕЛ |

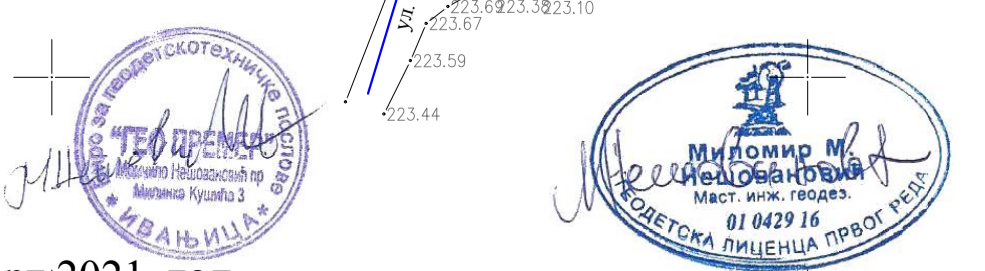
Легенда:
фактичко стање : ———
катастарско стање : - - - - -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на ГП1 која се формира од кат. парцеле бр. 1586/3, 1586/2 и 1593/3 К.О. Петка, у Петки/ Лазаревац

НАРУЧИЛАЦ: Зоран Јовановић ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ул. Обршински пут бб, Петка/Лазаревац
ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Јовановић д.и.а.

Изradio :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.



РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

| | |
|--|--|
| Инвеститор: | Зоран Јовановић PR винарије Зорча Лазаревац Обршински пут бб, Београд-Лазаревац |
| Објекат: | ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК С _у +П+1+П _к Обршински пут бб, Београд-Лазаревац кат. парцеле бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац |
| Врста техничке документације: | ИДР – Идејно решење |
| Назив и ознака дела пројекта: | Пројекат архитектуре |
| За грађење/извођење радова: | Изградња новог објекта |
| Пројектант: | „ПРОСТОР ДИЗАЈН“ ул. Николе Тесле локал бр.2, Пирот |
| Одговорно лице пројектанта: Број лиценце: | Ненад Живковић, дипл.инж.арх. 300 0249 03 |
| Печат: | Потпис: |



Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Ненад Живковић, дипл.инж.арх.
300 0249 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР-05/2021
Пирот, Јун 2021.год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

| | |
|------|--|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација - Пројектни задатак - Технички опис |
| 1.6. | Нумеричка документација - Табеларни приказ остварених површина са наменама и бројем функционалних јединица |
| 1.7. | Графичка документација 1. СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН _____ P 1:500 2. ОСНОВА СУТЕРЕНА _____ P 1:50 3. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА _____ P 1:50 4. ОСНОВА ПОТКРОВЉА _____ P 1:50 5. ОСНОВА ПОТКРОВЉА _____ P 1:50 6. ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ _____ P 1:50 7. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ _____ P 1:50 8. ПРЕСЕК 1-1 _____ P 1:50 9. ПРЕСЕК 2-2 _____ P 1:50 10. ФАСАДЕ ОБЈЕКТА _____ P 1:100 |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР – Идејног решења за изградњу објекта за краткотрајни боравак Су+П+1+Пк на К.П. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац, Обршински пут бб:

Ненад Живковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0249 03

Пројектант:

„ПРОСТОР ДИЗАЈН“
ул. Николе Тесле локал бр.2, Пирот

Одговорно лице/заступник:

Ненад Живковић, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР-05/2021
Пирот, Јун 2021.год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДР – Идејног решења за изградњу објекта за краткотрајни боравак С_у+П+1+П_к на К.П. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац, Обршински пут бб:

Ненад Живковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са издатом Информацијом о локацији;
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима; стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

Ненад Живковић, дипл.инж.арх.
300 0249 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР-05/2021
Пирут, Јун 2021.год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Инвеститор: Зоран Јовановић PR винарије Зорча Лазаревац
Обршински пут бб, Београд-Лазаревац

Објекат: ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ
БОРАВАК С_у+П+1+П_к
Обршински пут бб, Београд-Лазаревац
кат. парцеле бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац

Пројектант: „ПРОСТОР ДИЗАЈН“
ул. Николе Тесле локал бр.2, Пирот

На предметном земљишту, на К.П. бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац, у складу са Локацијским условима бр. 350-109/2021 од 12.03.2021. год. издатом од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове управе Градске општине Лазаревац, израдити Идејно решење објекта за краткотрајни боравак С_у+П+1+П_к за потребе израде Урбанистичког пројекта.

- Испројектовати вишеспратни објекат за краткотрајни боравак са 5 апартмана и „Open space“ изложбеним простором у сутерену објекта. У приземљу и на спрату објекта испројектовати укупно 5 апартмана од којих су 2 „дуплекс“ апартмани са поткровљем.
- Приликом пројектовања водити рачуна о задовољењу потреба корисника објекта.
- Објекат уклопити у постојећи амбијент, уз примену модерних материјала и система градње.
- Објекат урадити у свему према важећим техничким прописима и стандардима за ову врсту објеката.
- Током израде пројекта константно вршити консултације са Инвеститором.

Инвеститор: Зоран Јовановић PR винарије Зорча Лазаревац
Обршински пут бб, Београд-Лазаревац

Потпис:



Место и датум:

Београд, Јун 2021.год.

• ТЕХНИЧКИ ОПИС

| | |
|-------------|---|
| Инвеститор: | Зоран Јовановић PR винарије Зорча Лазаревац Обршински пут бб, Београд-Лазаревац |
| Објекат: | ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК Су+П+1+Пк Обршински пут бб, Београд-Лазаревац кат. парцеле бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац |
| Пројектант: | „ПРОСТОР ДИЗАЈН“ ул. Николе Тесле локал бр.2, Пирот |

На основу Информације о локацији бр. 350-109/2021 од 12.03.2021. год. издатом од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове управе Градске општине Лазаревац, на К.П. бр. 1593/3 К.О. Петка, Лазаревац, урађено је Идејно решење објекта за краткотрајни боравак Су+П+1+Пк за потребе израде Урбанистичког пројекта.

○ ФУНКЦИЈА

Објекат је пројектован као вишеспратни за краткотрајни боравак. Спратност објекта је Су+П+1+Пк и постављен је на северној страни парцеле. Објекат је на југоисточној страни дилатациом дебљине 10 cm одвојен од суседног економског објекта. Прилаз приземљу објекта обезбеђен је на југозападу преко приступног пута. У приземљу објекта се преко улазног трема приступа „Open space“ изложбеном простору који се налази у сутерену објекта и апартманима нумерисаним као апартмани бр. 1 и 2. Апартмани бр. 1 и 2 састоје се из улазног хола, спаваће собе, купатила, дневног боравка са чајном кухињом и терасе. Спрату објекта се прилази преко платоа на поткровљу суседног објекта и на њему се налазе апартмани нумерисани као апартмани бр. 3, 4 и 5. Структура апартмана бр. 5 је идентична структури апартмана на приземљу, док су апартмани бр. 3 и 4 „дуплекс“ апартмани који се састоје од улазног хола, купатила, степеништа и дневног боравка са чајном кухињом на својим нижим етажама и галеријом, спаваћом собом и терасом на вишим етажама у поткровљу објекта.

Спецификација посебних физичких делова објекта, са прегледом површина по етажама:

СУТЕРЕН

Пнето сутерена = 184.69 m²
Пбрuto сутерена = 199.06 m²

СПРАТ

Пнето спрата = 107.03 m²
Пбрuto спрата = 126.56 m²

ПРИЗЕМЉЕ

Пнето приземља = 115.80 m²
Пбрuto приземља = 134.06 m²

ПОТКРОВЉЕ

Пнето поткровља = 62.17 m²
Пбрuto поткровља = 83.88 m²

○ КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је скелетни са носећим армирано бетонским стубовима димензија 25/25 cm и гредама димензија 25/40 cm. Зидови испуне су од ГИТЕР блока дебљине 25 cm.

Међуспратна конструкција је пуна армиранобетонска дебљине 20 cm.

Кров је двоводан од лепљеног ламинираног дрвета са нагибом кровинх равни од 17°, док је покривач пластифицирани лим у облику црепа.

Фундирање објекта је у складу са прописима на армирано бетонским контра плочама дебљине 40 cm. Темељни зидови су од армираног бетона. Изнад темеља и испод подне конструкције је изведена хидроизолација.

Објекат се налази у II грађевинско-климатској и у VII сеизмичкој зони.

○ УНУТРАШЊА ОБРАДА

ЗИДОВИ

Зидови су од ГИТЕР блока дебљине 25 cm, са унутрашње стране завршно малтерисани, глетовани и бојени акрилном-дисперзивном бојом на воденој бази у боји по жељи инвеститора.

Фасадна обрада зидова је „ДЕМИТ” фасада са термоизолацијом од 5-10 cm (ово је оквирна искуствена мера, а тачна димензија термоизолације ће се одредити у пројекту за грађевинску дозволу Елаборатом енергетске ефикасности).

ПОДОВИ

Подови у објекту су од цементне кошуљице, преко које се ставља гранитна керамика или паркет у зависности од намене просторија.

ПЛАФОНИ

Плафони у објекту се завршно малтеришу, глетују и боје акрилном-дисперзивном бојом на воденој бази у боји по жељи инвеститора.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња врата су дуplo шперована са саћастом испуном. Улазна врата у апартмане су сигурносна „Блинд“ врата. Спољашња столарија је од алуминијумских профила.

Одговорни пројектант
Ненад Живковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0249 03

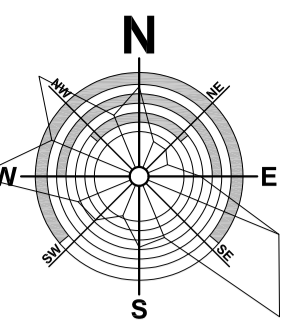


1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНЕ СА НАМЕНОМ И БРОЈЕМ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

| СУТЕРЕН | |
|--|---------------------------------|
| Назив | Површина [m²] |
| „Open space“ изложбени простор | 184.69 |
| Нето површина сутерена = | 184.69 |
| Бруто површина сутерена = | 199.06 |
| ПРИЗЕМЉЕ | |
| Назив | Површина [m²] |
| Улазни трем | 15.13 |
| Апартман бр.1 | 50.02 |
| Апартман бр.2 | 49.93 |
| Нето површина приземља = | 115.08 |
| Бруто површина приземља = | 134.06 |
| СПРАТ | |
| Назив | Површина [m²] |
| Апартман бр.3 | 35.88 |
| Апартман бр.4 | 35.82 |
| Апартман бр.5 | 35.33 |
| Нето површина спрата = | 107.03 |
| Бруто површина спрата = | 126.56 |
| ПОТКРОВЉЕ | |
| Назив | Површина [m²] |
| Апартман бр.3 | 31.18 |
| Апартман бр.4 | 30.99 |
| Нето површина поткровља = | 62.17 |
| Бруто површина поткровља = | 83.88 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА = | 468.97 m² |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА = | 543.56 m² |

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

| | | | |
|--|--|--|---|
| | ГРАНИЦА ОБХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | | "А" ПОСТОЈЕЋИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТ |
| | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ | | "Б" ДОГРАДЊА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА |
| | ФАКТИЧКО СТАЊЕ | | ВИШКИ ПОДРУМ |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ | | "Ц" ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УМИЈАЈУ | | |
| | ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА | | |
| | НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНА ПАРЦЕЛА | | |
| | ПАРЦЕЛА ПРИСТУПНОГ ПУТА | | |
| | ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УП | | |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | |
| | ДЕФИНИСАНА ПУТА | | |
| | ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | |
| | КОМУНИКАЦИЈА ПРОТОАРИ ПЛАТОН | | |
| | КОМУНИКАЦИЈА СТАЈЕ, САБЕРАЋАЈНИЦА | | |
| | ВИНОГРАД | | |
| | ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ | | |
| | ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОМПЛЕКСА | | |
| | ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ | | |
| | ВИСИНСКЕ КОТЕ | | |

Легенда:
фактичко стање :
катастарско стање :

Израдио :
ГЕОПРЕМЕР
Лазаревац Март 2021. год.

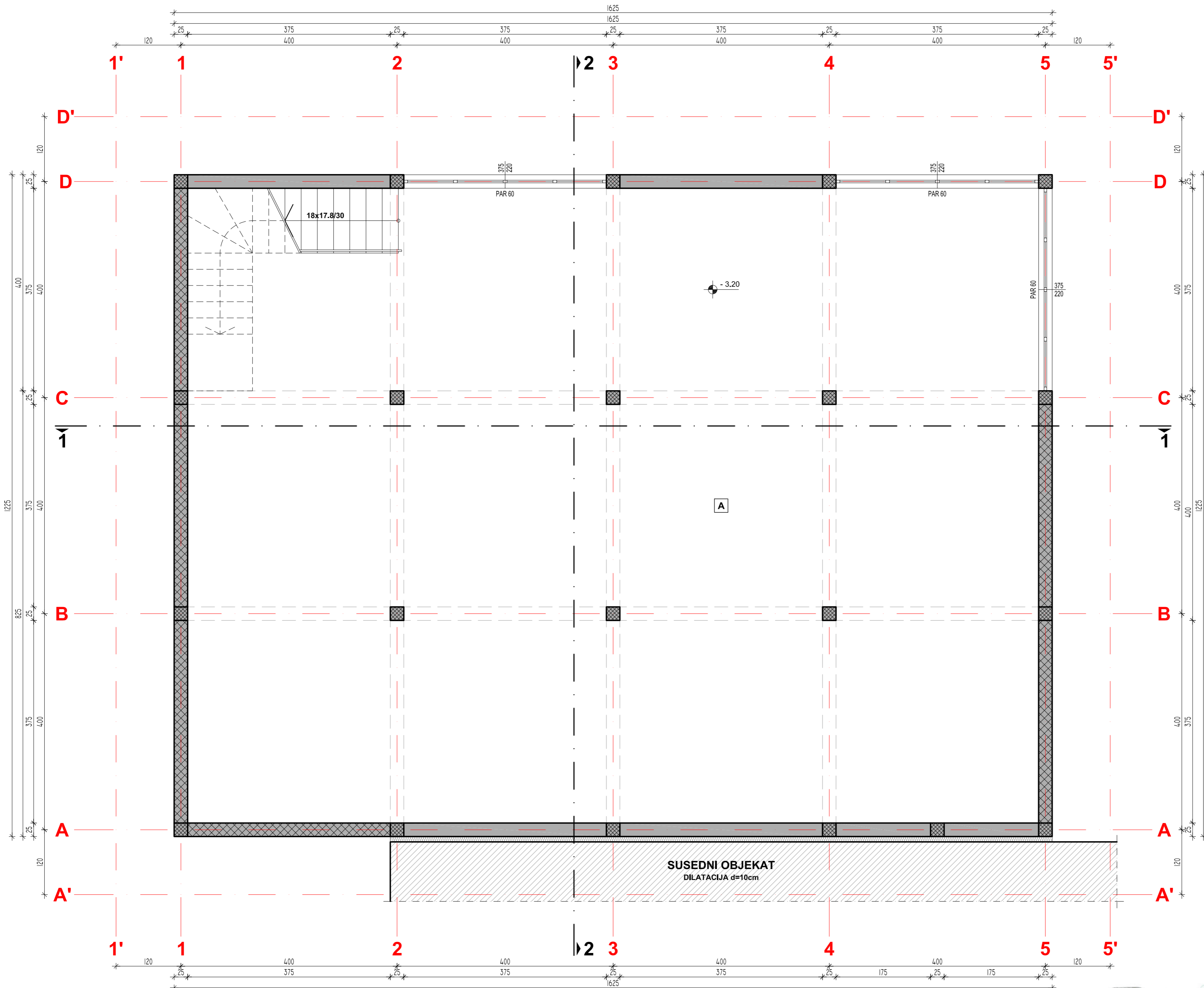
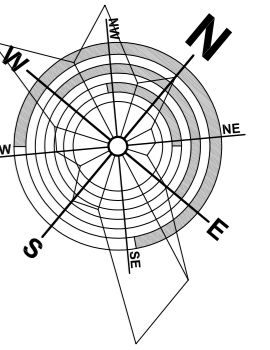
РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
R 1:500

| | | | |
|---|---|--------------|-------------|
| | | | |
| PROSTOR dizajn Arhitektura Dizajn Urbanizam | | | |
| ОБЈЕКАТ: | ОБЈЕКАТ ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК S+P+1+P+K kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac | | |
| ИНВЕСТИТОР: | ZORAN JOVANOVIĆ PR. VINAŘIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac | | |
| SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN | | | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | Nenad Živković, dipl.inž.arh. | ИД. ЛИЦЕНЦА: | 300 0249 03 |
| ПРОЈЕКТАНТ ЗАРАДНИК: | Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | ПРОЈЕКТ: | ARHITEKTURA |
| 1 | IDR-05/2021 | ДАТУМ: | 1:500 |
| | | ЛИСТ: | 1 |



Handwritten signature



LEGENDA:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m ¹] |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| A | "Open space" izložbeni prostor | 184.69 | 61.00 |
| Ukupna NETO površina = | | 184.69 | 61.00 |

GRAĐEVINSKA NETO POVRŠINA SUTERENA = 184.69 m²

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA SUTERENA = 199.06 m²

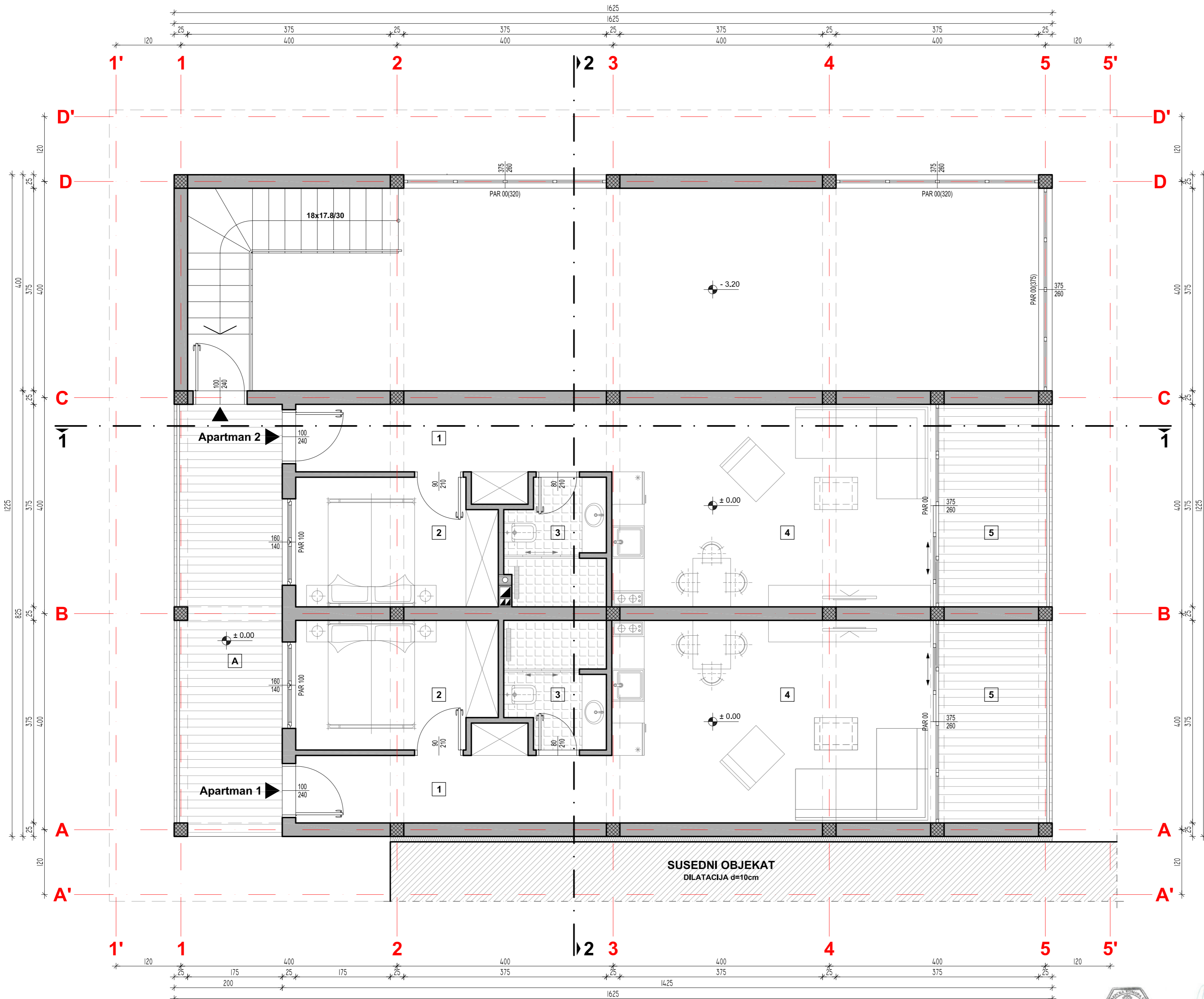
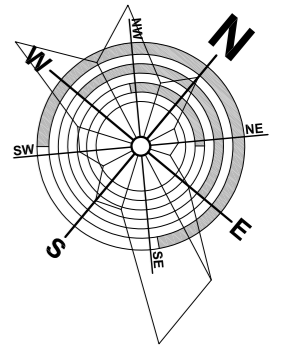
NAPOMENA:
X - Površine koje su deo partemog uređenja i ne ulaze u zbir ukupne neto i bruto građevinske površine objekta.

OSNOVA SUTERENA
R 1:50

| | |
|-------------------------|--|
| | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAČAK S ₀ +P+1+Pk kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac |
| OSNOVA SUTERENA | |
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. |
| 1 | IDR-05/2021 |
| DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 |
| CRTEŽ BROJ: 2 | BR. LICENCE: 300 0249 03 |



N. Živković



LEGENDA:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m'] |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------|
| A | Ulazni trem | 15.13 | 20.10 |
| Ukupna NETO površina = | | 15.13 | 20.10 |

APARTMAN br.1 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m'] |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Ulazni hol i hodnik | 7.94 | 15.40 |
| 2 | Spavaća soba | 8.64 | 12.30 |
| 3 | Kupatilo | 4.18 | 9.60 |
| 4 | Dnevni boravak i čajna kuhinja | 22.13 | 19.30 |
| 5 | Terasa | 7.13 | 11.30 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.1 = | | 50.02 | 67.90 |

APARTMAN br.2 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m'] |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Ulazni hol i hodnik | 7.94 | 15.40 |
| 2 | Spavaća soba | 8.64 | 12.30 |
| 3 | Kupatilo | 4.09 | 9.60 |
| 4 | Dnevni boravak i čajna kuhinja | 22.13 | 19.30 |
| 5 | Terasa | 7.13 | 11.30 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.2 = | | 49.93 | 67.90 |

GRAĐEVINSKA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 115.08 m²

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 134.06 m²

NAPOMENA:
X - Površine koje su deo partemog uređenja i ne ulaze u zbir ukupne neto i bruto građevinske površine objekta.

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

PROSTOR dizajn
Arhitektura Dizajn Urbanizam

OBJEKAT: OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK S_u+P+1+P_k kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac

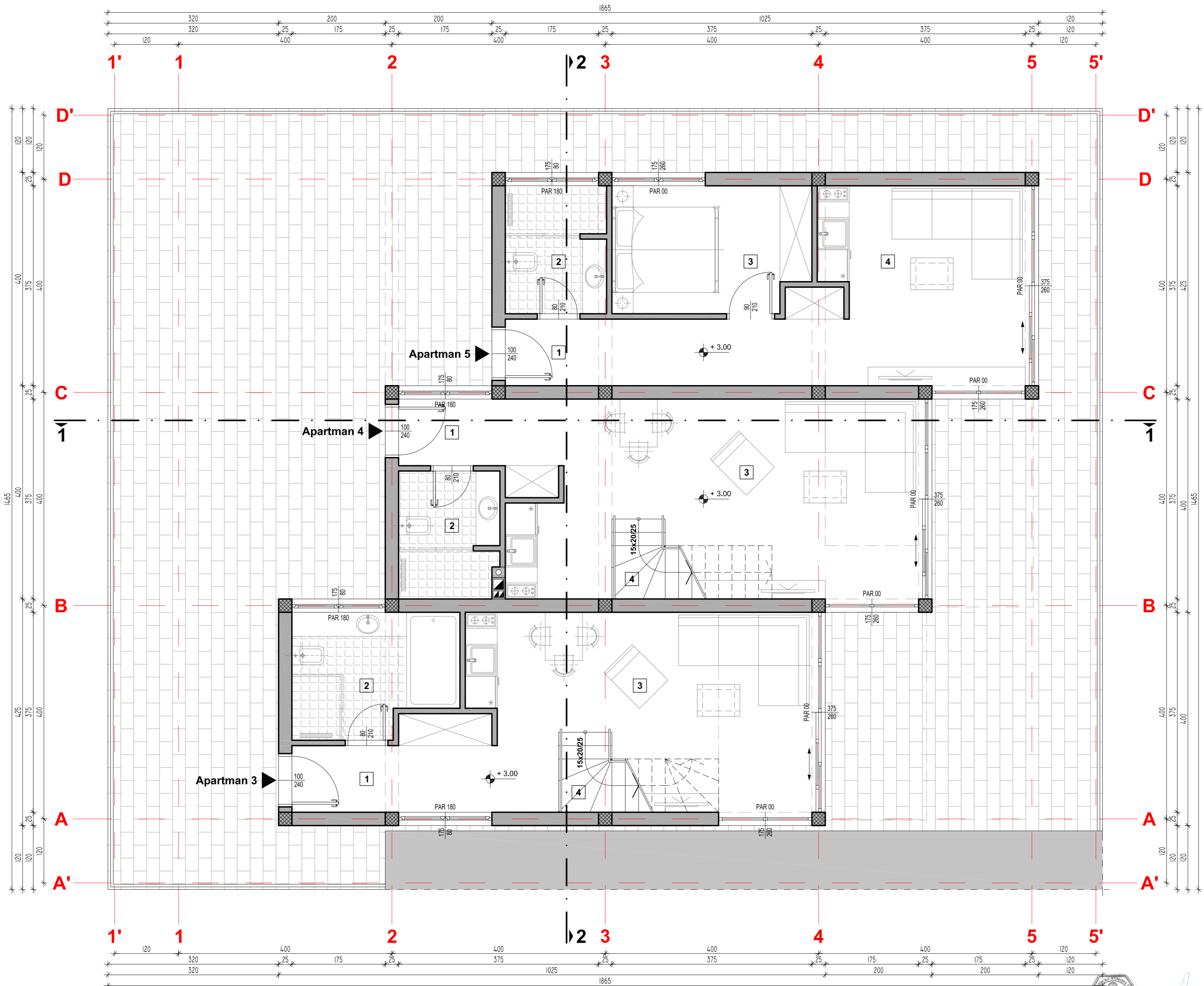
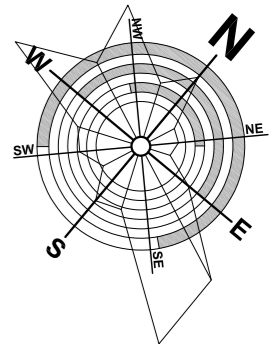
INVESTITOR: ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac

OSNOVA PRIZEMLJA

| | | |
|---------------------|--|---|
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. | BR. LICENCE: 300 0249 03 |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | |
| 1 | IDR-05/2021 | DATUM: Jun 2021. godine RAZMERA: 1:50 CRTEŽ BROJ: 3 |



Nenad Živković



LEGENDA:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m ¹] |
|-------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| X A | Trem i terase | 9.69 | 18.00 |
| Ukupna NETO površina = | | 24.82 | 38.10 |

APARTMAN br.3 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m ¹] |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Ulazni hol i hodnik | 5.86 | 11.40 |
| 2 | Kupatilo | 6.81 | 11.10 |
| 3 | Dnevni boravak i čajna kuhinja | 19.71 | 23.50 |
| 4 | Stepenišni prostor | 3.50 | 9.00 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.3 = | | 35.88 | 55.00 |

APARTMAN br.4 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m ¹] |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Ulazni hol i hodnik | 4.48 | 9.90 |
| 2 | Kupatilo | 4.42 | 9.60 |
| 3 | Dnevni boravak i čajna kuhinja | 23.42 | 26.00 |
| 4 | Stepenišni prostor | 3.50 | 9.00 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.4 = | | 35.82 | 54.50 |

APARTMAN br.5 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m ¹] |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Ulazni hol i hodnik | 8.72 | 16.60 |
| 2 | Kupatilo | 4.51 | 9.60 |
| 3 | Spavaća soba | 8.64 | 12.30 |
| 4 | Dnevni boravak i čajna kuhinja | 13.46 | 15.30 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.5 = | | 35.33 | 53.80 |

GRAĐEVINSKA NETO POVRŠINA SPRATA = 107.03 m²

GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA SPRATA = 126.56 m²

NAPOMENA:

X - Površine koje su deo partemog uređenja i ne ulaze u zbir ukupne neto i bruto građevinske površine objekta.

OSNOVA SPRATA
R 1:50

PROSTOR dizajn
Arhitektura Dizajn Urbanizam

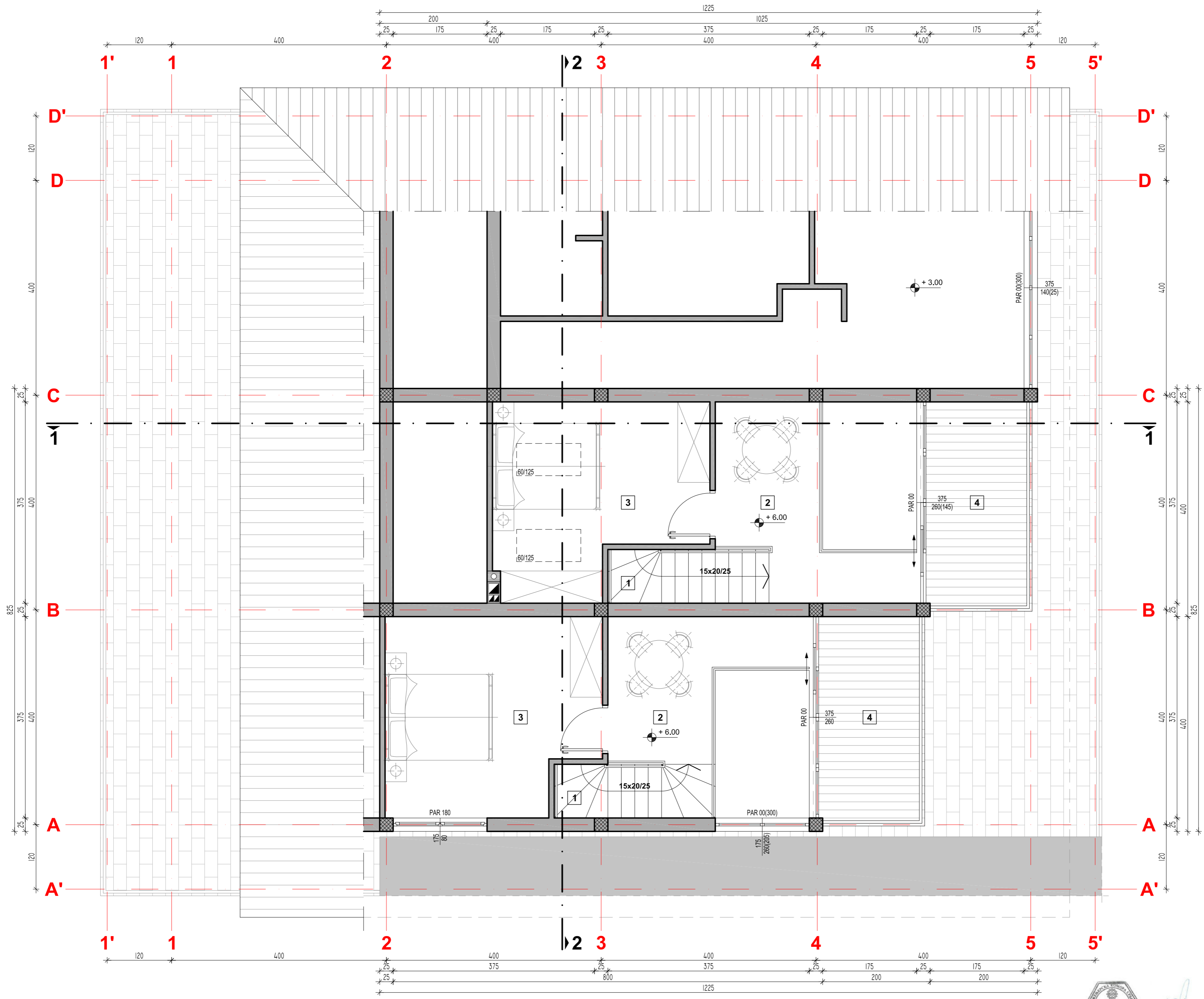
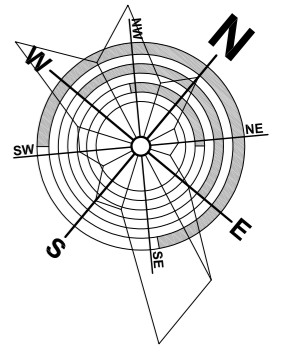
| | |
|-------------|--|
| OBJEKT: | OBJEKT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK S _u +P+1+P _k kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac |

OSNOVA SPRATA

| | | | |
|---------------------|--|----------------------------|------------------|
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. | BR. LICENCE: | 300 0249 03 |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | | |
| 1 | IDR-05/2021 | DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 |
| | | | CRTEŽ BROJ: 4 |



Nenad Živković



APARTMAN br.3 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m'] |
|--|--------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Stepenišni prostor | 3.00 | 8.00 |
| 2 | Galerija | 7.25 | 13.00 |
| 3 | Spavaća soba | 14.09 | 15.60 |
| 4 | Terasa | 6.84 | 11.20 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.3 = | | 31.18 | 47.80 |

APARTMAN br.4 - legenda:

| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P[m ²] | O[m'] |
|--|--------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Stepenišni prostor | 3.00 | 8.00 |
| 2 | Galerija | 8.25 | 15.00 |
| 3 | Spavaća soba | 12.90 | 15.60 |
| 4 | Terasa | 6.84 | 11.20 |
| Ukupna NETO površina apartmana br.4 = | | 30.99 | 49.80 |

**GRAĐEVINSKA NETO POVRŠINA
POTKROVLJA = 62.17 m²**

**GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA
POTKROVLJA = 83.88 m²**

NAPOMENA:
X - Površine koje su deo partemog uređenja i ne ulaze u zbir ukupne neto i bruto građevinske površine objekta.

**OSNOVA POTKROVLJA
R 1:50**

PROSTOR dizajn
Arhitektura Dizajn Urbanizam

OBJEKAT: OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK S_u+P+1+P_k
kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac

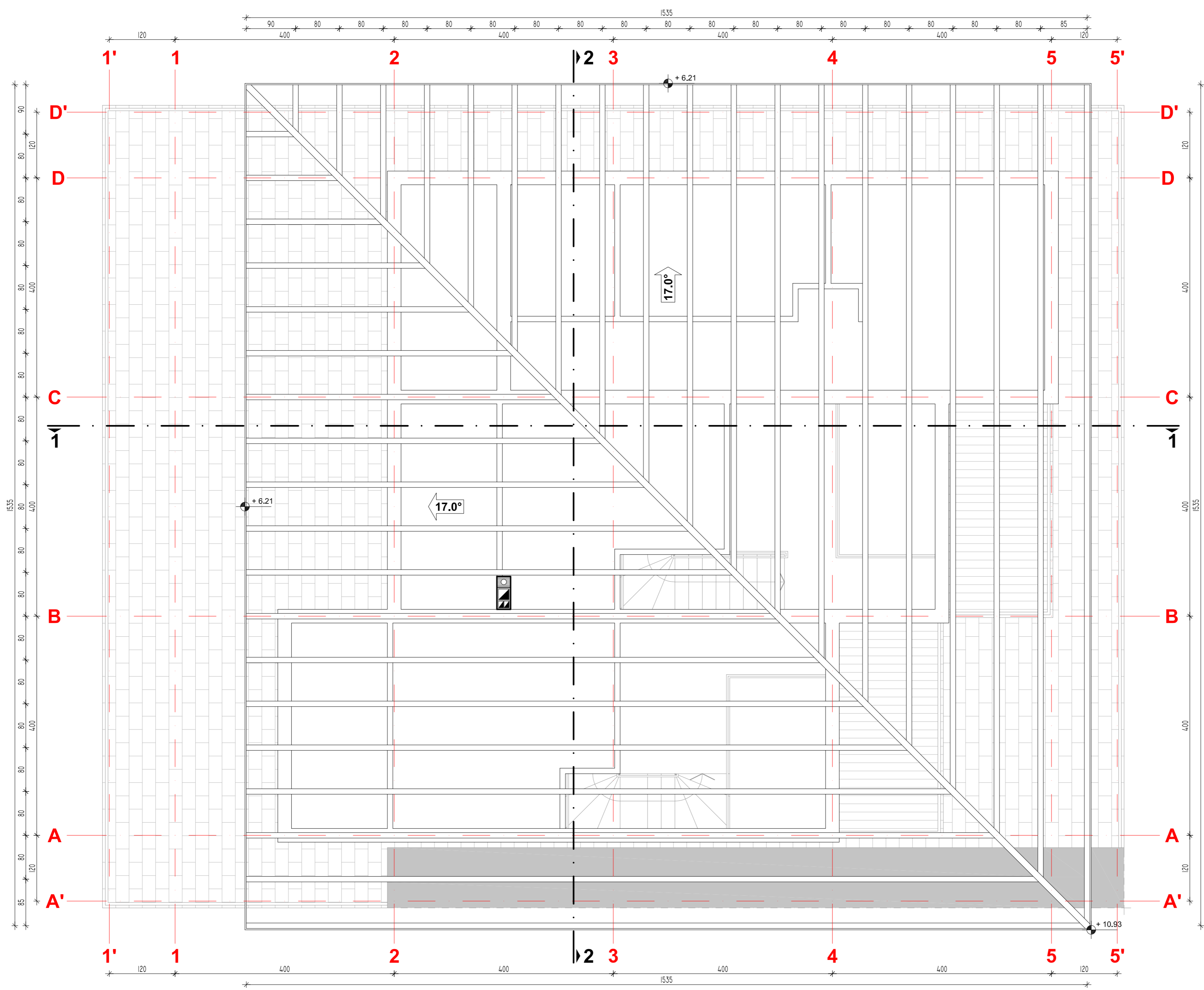
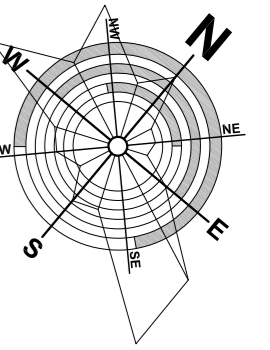
INVESTITOR: ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC
Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac

OSNOVA POTKROVLJA

| | | |
|---------------------|--|---|
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. | BR. LICENCE: 300 0249 03 |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | |
| 1 | IDR-05/2021 | DATUM: Jun 2021. godine RAZMERA: 1:50 CRTEŽ BROJ: 5 |



Nenad Živković

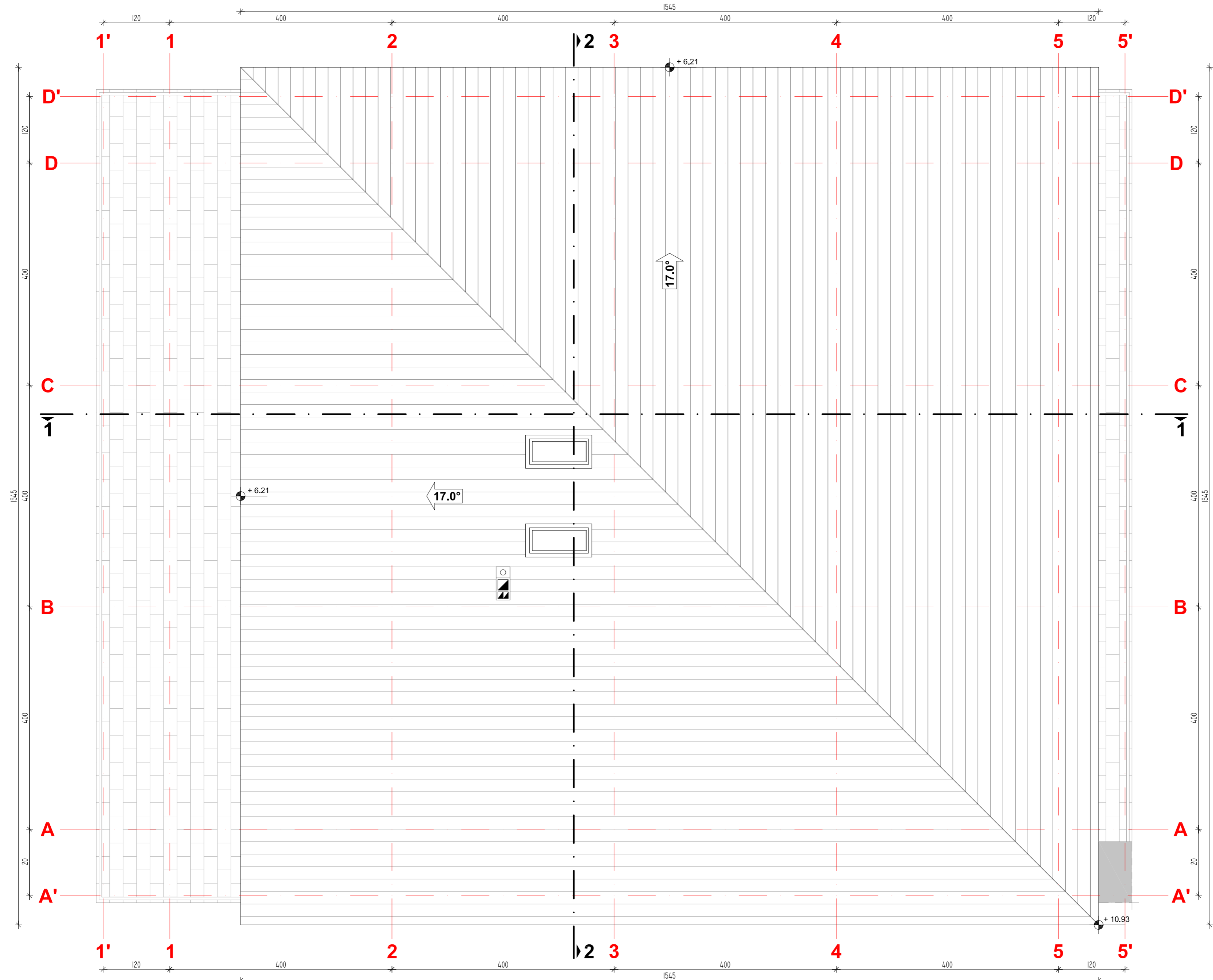
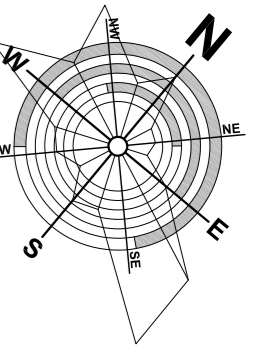


OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R 1:50

| | |
|-----------------------------------|---|
| | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAČAK S ₀ +P+1+P _K kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac |
| OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | |
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. |
| 1 | IDR-05/2021 |
| DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 |
| BR. LICENCE: 300 0249 03 | CRTEŽ BROJ: 6 |



Handwritten signature

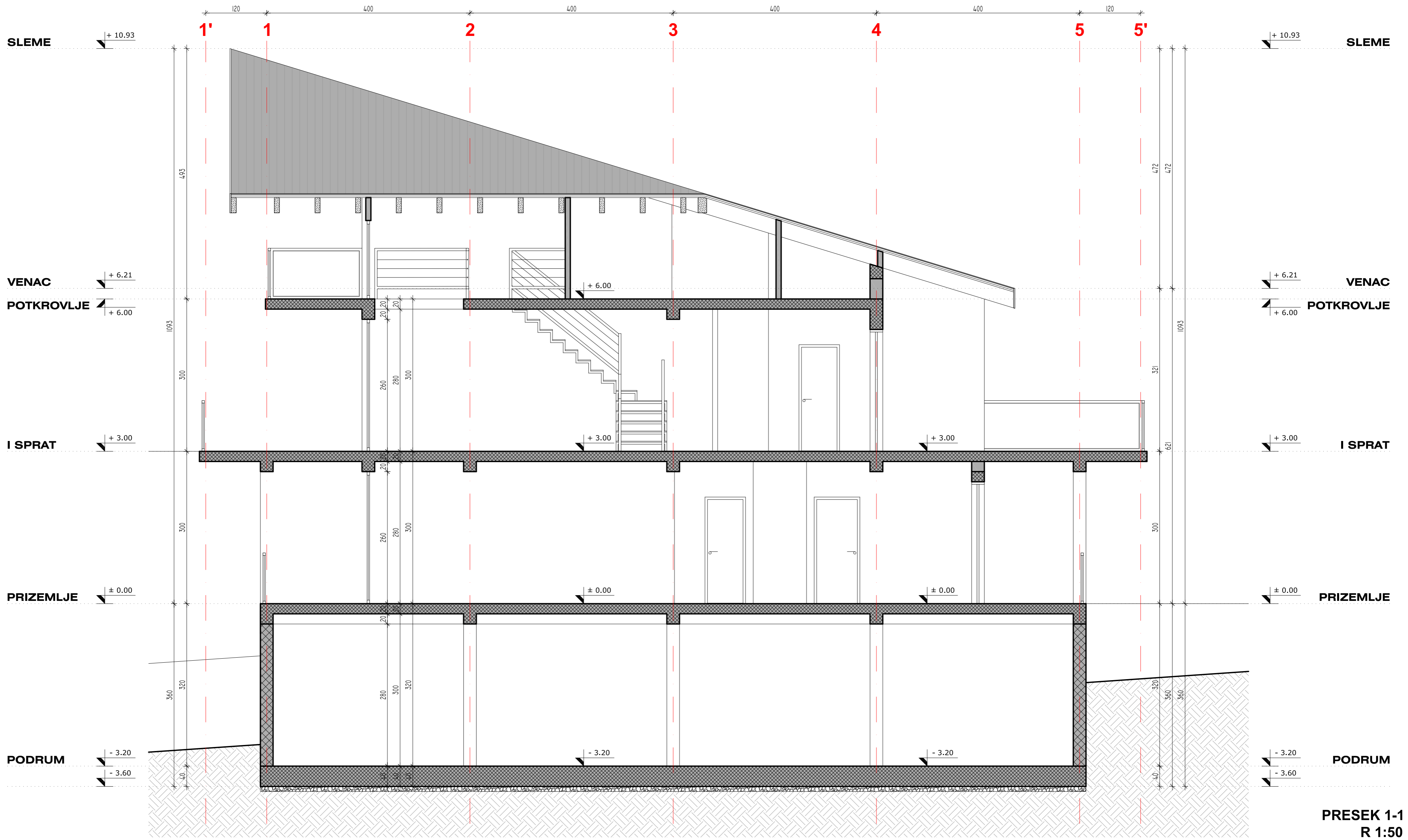


OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1:50

| | |
|-----------------------------|---|
| | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAČAK S _u +P+1+P _k kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac |
| OSNOVA KROVNIH RAVNI | |
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. |
| 1 | IDR-05/2021 |
| DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 |
| BR. LICENCE: 300 0249 03 | CRTEŽ BROJ: 7 |



Handwritten signature

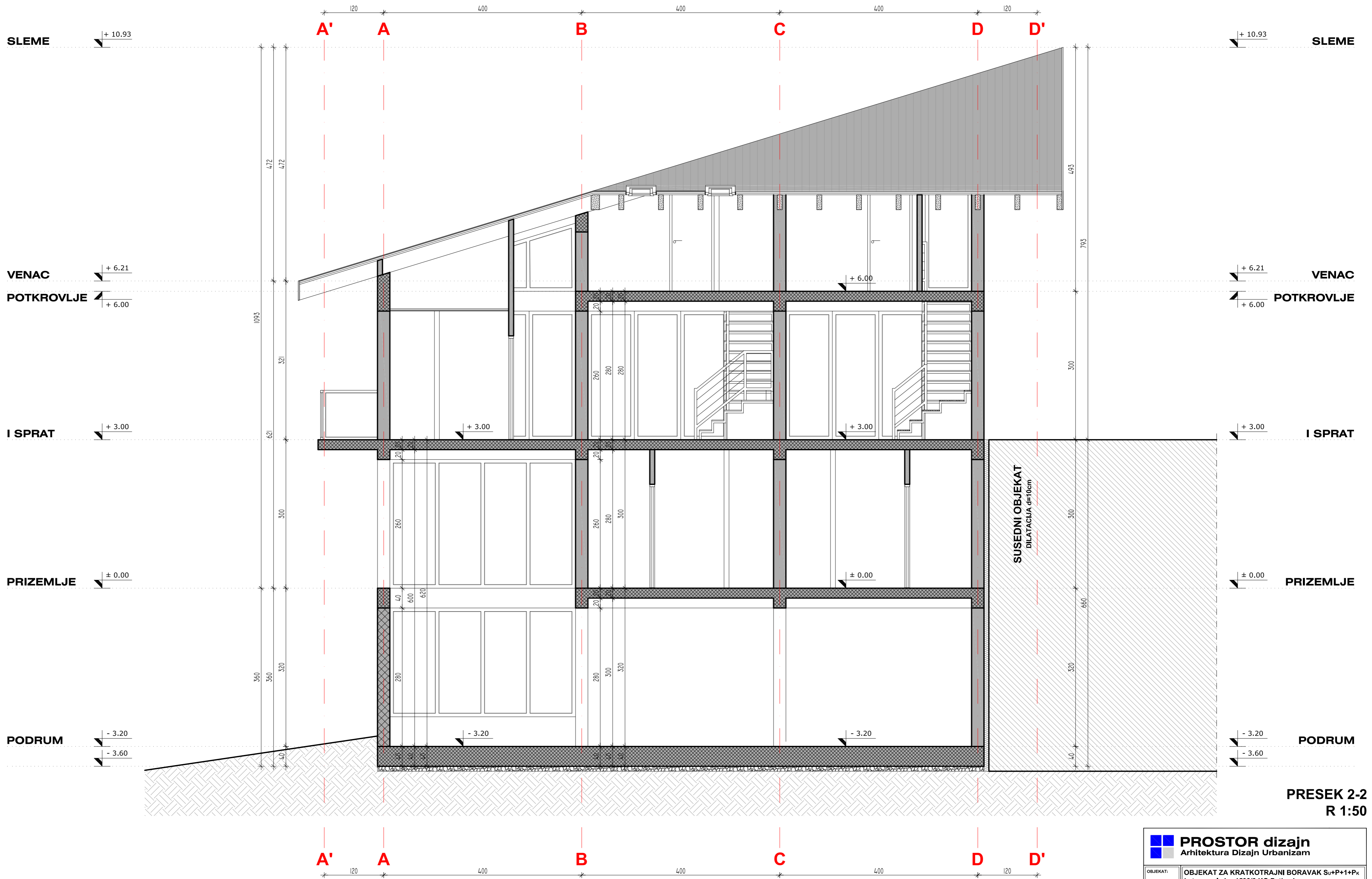


PRESEK 1-1
R 1:50

| | | | |
|---------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|
| | | | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK Su+P+1+Pk kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac | | |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac | | |
| PRESEK 1-1 | | | |
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: Nenad Živković, dipl.inž.arh. | BR. LICENCE: | 300 0249 03 |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | | |
| 1 | IDR-05/2021 | DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 CRTEŽ BROJ: 8 |



Handwritten signature of the architect.

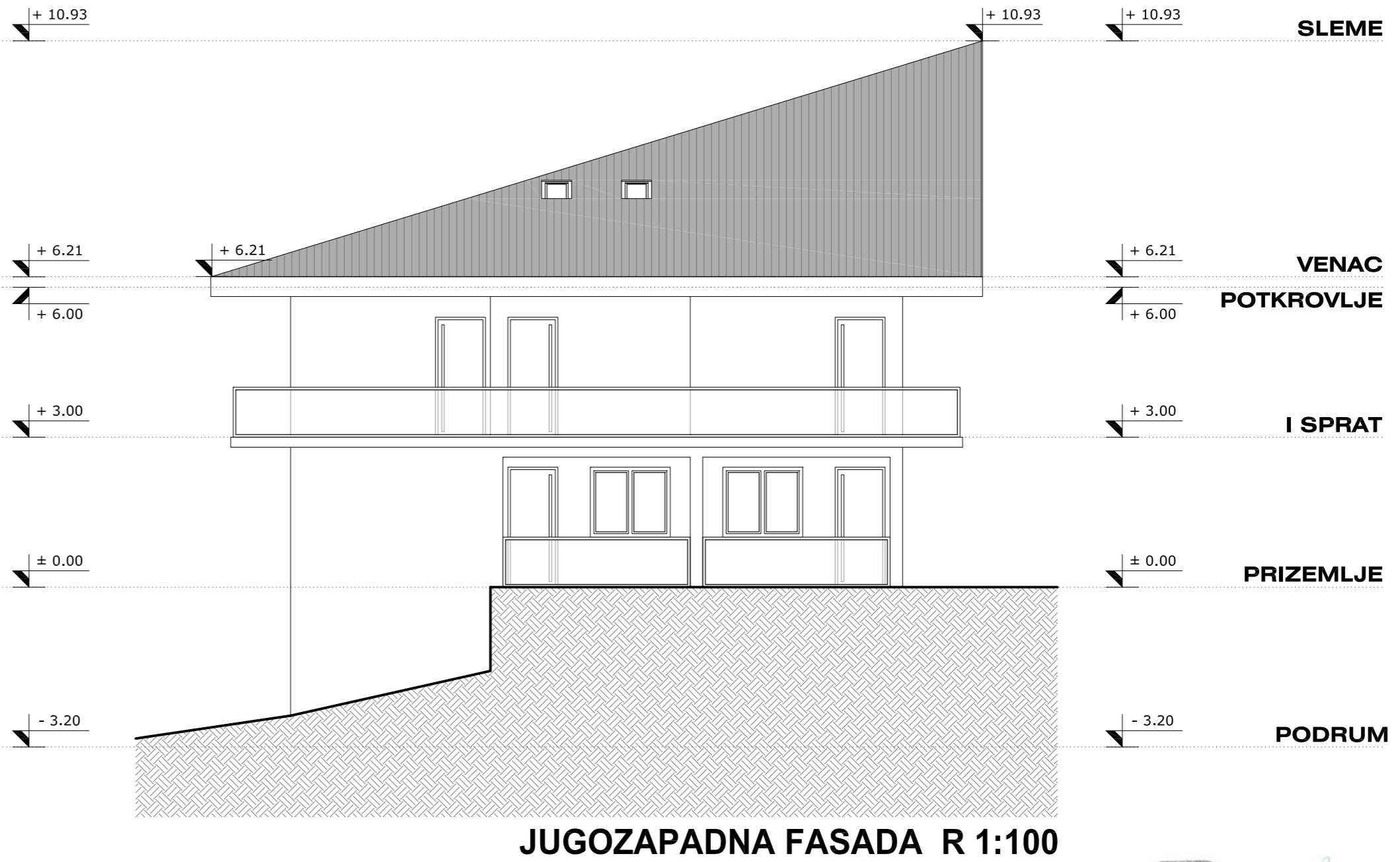
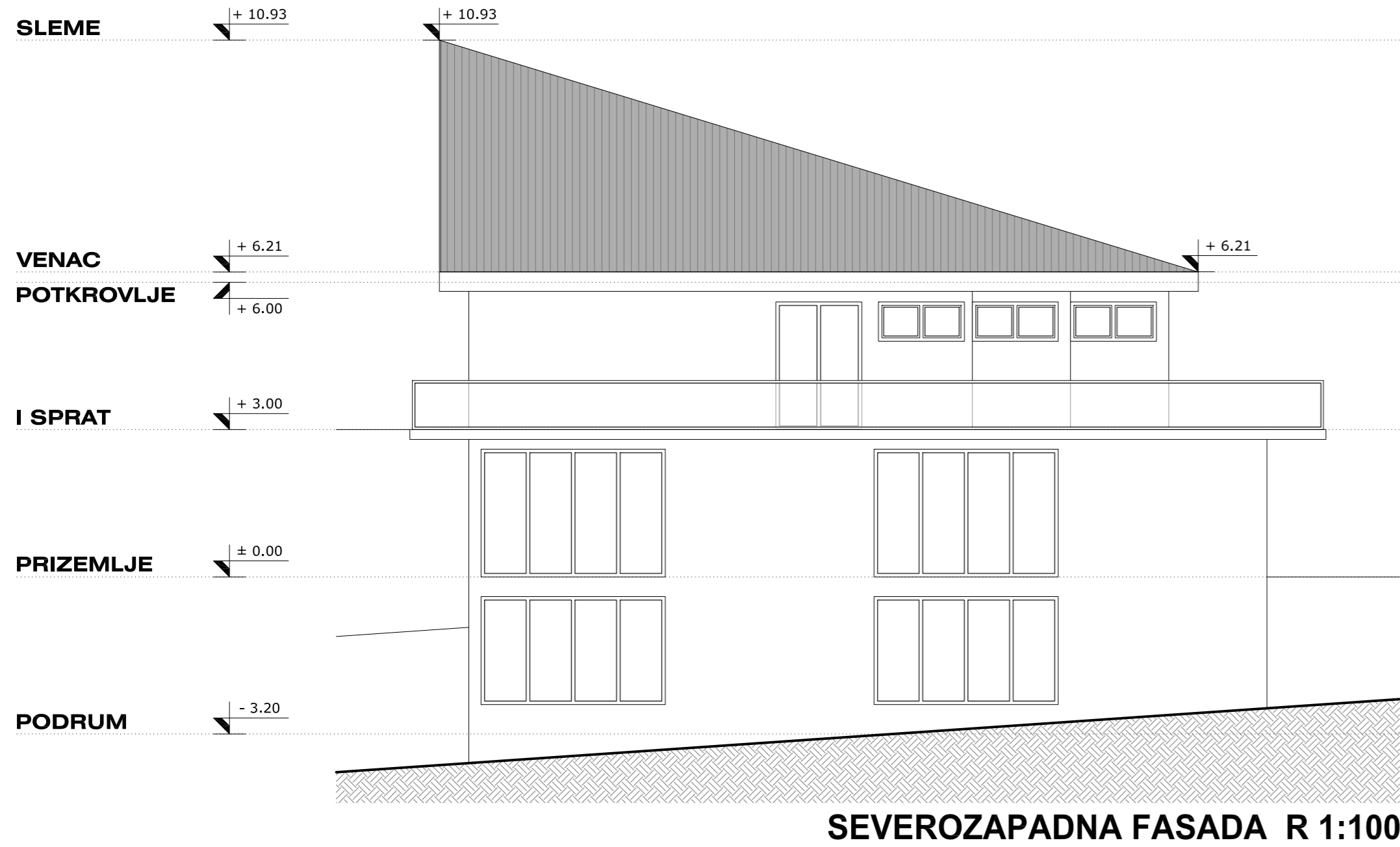
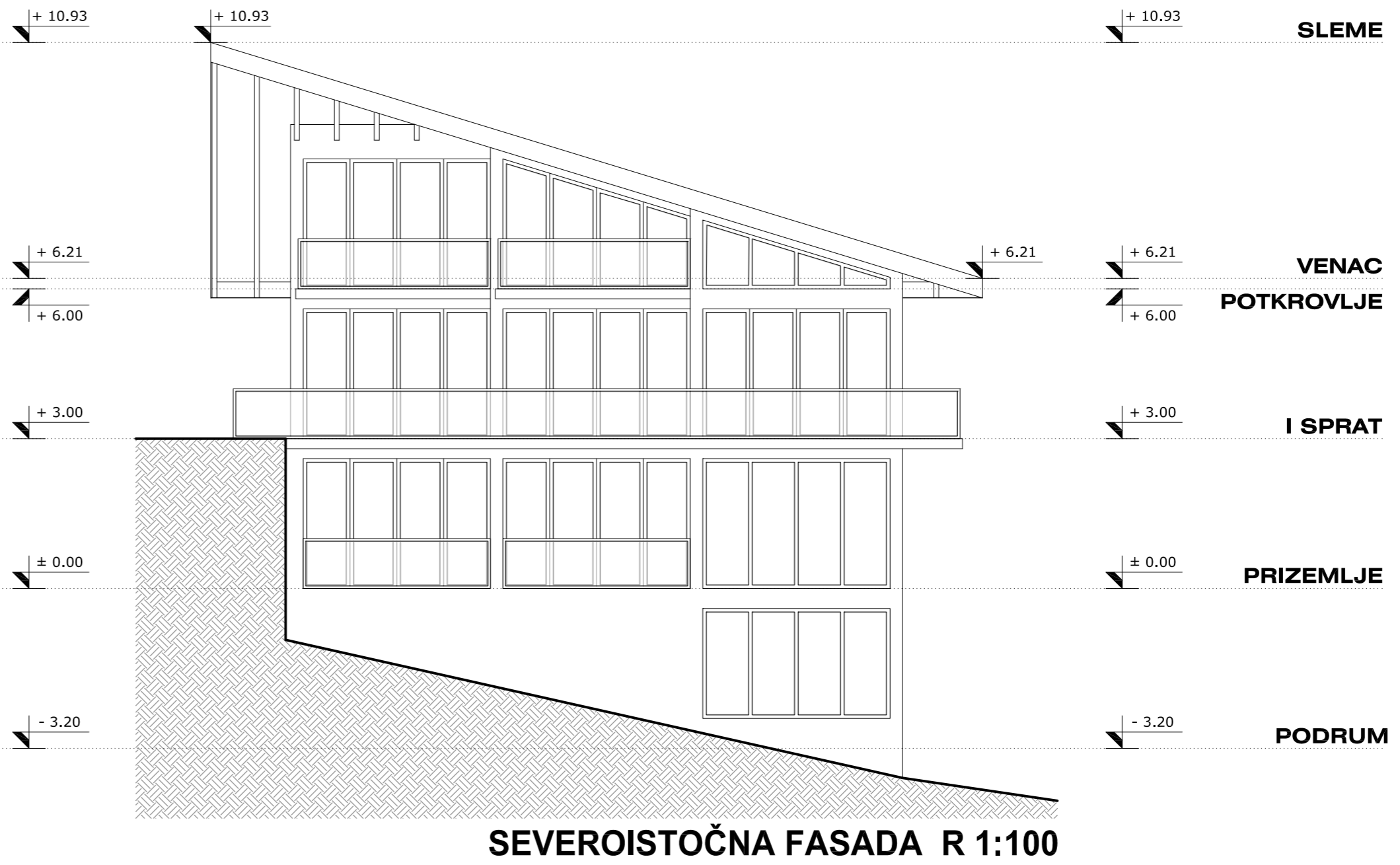
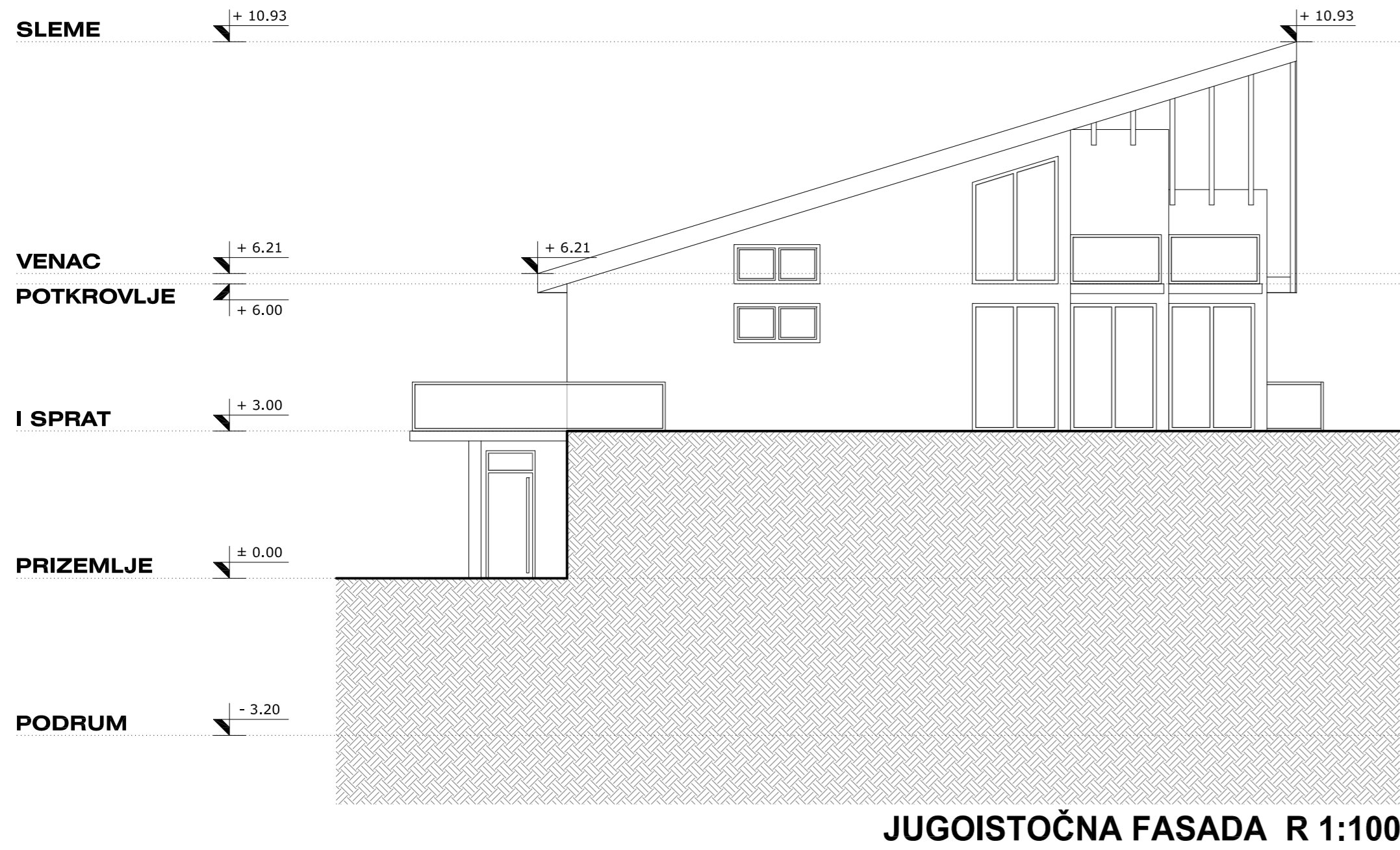


PRESEK 2-2
R 1:50

| | | | |
|---------------------|--|-------------------------|---------------|
| | | | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK Su+P+1+Pk kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac | | |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac | | |
| PRESEK 2-2 | | | |
| DEO PROJEKTA | ODGOVORNI PROJEKTANT: | BR. LICENCE: | |
| | Nenad Živković, dipl.inž.arh. | 300 0249 03 | |
| PROJEKT ARHITEKTURE | PROJEKTANT SARADNIK: | | |
| | Aleksandar Naumovski, dipl.inž.arh. | | |
| 1 | IDR-05/2021 | DATUM: Jun 2021. godine | RAZMERA: 1:50 |
| | | | CRTEŽ BROJ: 9 |



Handwritten signature



**FASADE OBJEKTA
R 1:100**

| | |
|-----------------------|--|
| | |
| OBJEKAT: | OBJEKAT ZA KRATKOTRAJNI BORAVAK Su+P+1+Pk kat. parcele br. 1593/3 KO Petka, Lazarevac |
| INVESTITOR: | ZORAN JOVANOVIĆ PR VINARIJA ZORČA LAZAREVAC Obršinski put bb, Petka, Beograd-Lazarevac |
| FASADE OBJEKTA | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Nenad Živković, dipl.Linž.arh. |
| PROJEKT SARADNIK: | Aleksandar Naumovski, dipl.Linž.arh. |
| BR. LICENCE: | 300 0249 03 |
| 1 | IDR-05/2021 |
| DATAUM: | 2021. godiše |
| RAZMERA: | 1:100 |
| CRTEŽ BROJ: | 10 |



Handwritten signature



Г

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Г Р А Д Б Е О Г Р А Д
ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
III-03 Број: 350-205/2020
30.06.2020.године
Л А З А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове управе Градске општине Лазаревац, поступајући по захтеву Јовановић Зорана из Лазаревац, Петка, ул.Обршински пут бб, за издавање информације о локацији за кат.парцеле бр.1593/3 и 1586/3 КО Петка, за вински подрум (доградња), на основу чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010), по овлашћењу III-01 бр.031-16/2019 од 24.04.2019.године, издаје:

| ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за кат.парцеле бр.1593/3 и 1586/3 КО Петка | |
|--|--|
| ПРАВНИ ОСНОВ | Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10) |
| ПЛАНСКИ ОСНОВ | Просторни план ГО Лазаревац („Сл. лист града Београд“, бр.10/12) |
| МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА | |
| <p>Кат.парцеле бр.1593/3 КО Петка северним делом припада зони "шумско земљиште" ван грађевинског подручја а јужним делом припада зони "пољопривредно земљиште" ван грађевинског подручја а у оквиру туристичке зоне.</p> <p>Кат.парцела бр.1586/3 КО Петка североисточним делом припада зони "изграђено земљиште" ван граница грађевинског подручја централним делом припада зони "пољопривредно земљиште" ван грађевинског подручја и југозападним делом зони "шумско земљиште" такође ван грађевинског подручја а у оквиру туристичке зоне.</p> <p>Кат.парцеле бр.1593/3 и 1586/3 КО Петка не испуњавају услов за грађевинске парцеле јер немају прилаз са јавне саобраћајнице.</p> | |
| ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | |
| <p>Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.</p> <p>За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела саобраћајнице минималне ширине 3,50m. Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји).</p> <p>Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожава функционисање објеката од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).</p> <p>Правила за формирање грађевинске парцеле: Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке</p> | |

граница суседних парцела, под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.

Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на бочним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели;
- 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана;
- 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели;
- 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;
- 5) није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;
- 6) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина;
- 7) код доградње /надградње/ постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;
- 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др);
- 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Утврђује се заштитна зона минималне ширине 800m, између стамбених објеката (зона) и пољопривредних површина (њива, плантажних воћњака и сл.), на којима је заступљена интензивна пољопривредна производња уз редовну употребу агрохемијских средстава.

Утврђује се минимални заштитни појас између границе пољопривредних парцела и обале водотока ширине 10m, у коме није дозвољено коришћење агрохемијских средстава.

Утврђује се заштитна зона минималне ширине између границе комплекса фарми и других објеката у суседству, и то: од стамбених зграда (стамбених зона/насеља), магистралних путева и речних токова у ширини од 200m, а од изворишта водоснабдевања у ширини од 800m. Фарме могу бити на међусобној удаљености мањој од 200m уколико нема кумулативних и синергијских утицаја.

Препоручена одстојања могу бити и већа уколико то покажу резултати процена утицаја пројеката на животну средину.

Обавеза власника и корисника обрадивог пољопривредног земљишта је да:

- Воде евиденцију о количини унетих минералних и органских ђубрива и пестицида;
- По потреби, а најмање сваких пет година врше контролу количине унетог минералних и органских ђубрива и пестицида;
- Поступају по препоруци из извештаја о резултатима испитивања.

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој

пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то:

- _ магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл.;
- _ објеката за финалну прераду пољопривредних производа; и
- _ објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности.

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Правила за формирање комплекса

Табела: Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима*:

пољопривредни објекти минимална величина комплекса

- за интензивну сточарску производњу 5ha
- за интензиван узгој перади и крзнаша 2ha
- за интензивну ратарску производњу на поседу 5ha
- за узгој воћа и поврћа на поседу* 2ha
- за виноградарство на поседу 1ha
- за узгој цвећа на поседу* 0,5ha

Максималан индекс заузетости земљишта под објектима је 60%, а максимална спратност П+Пк*.

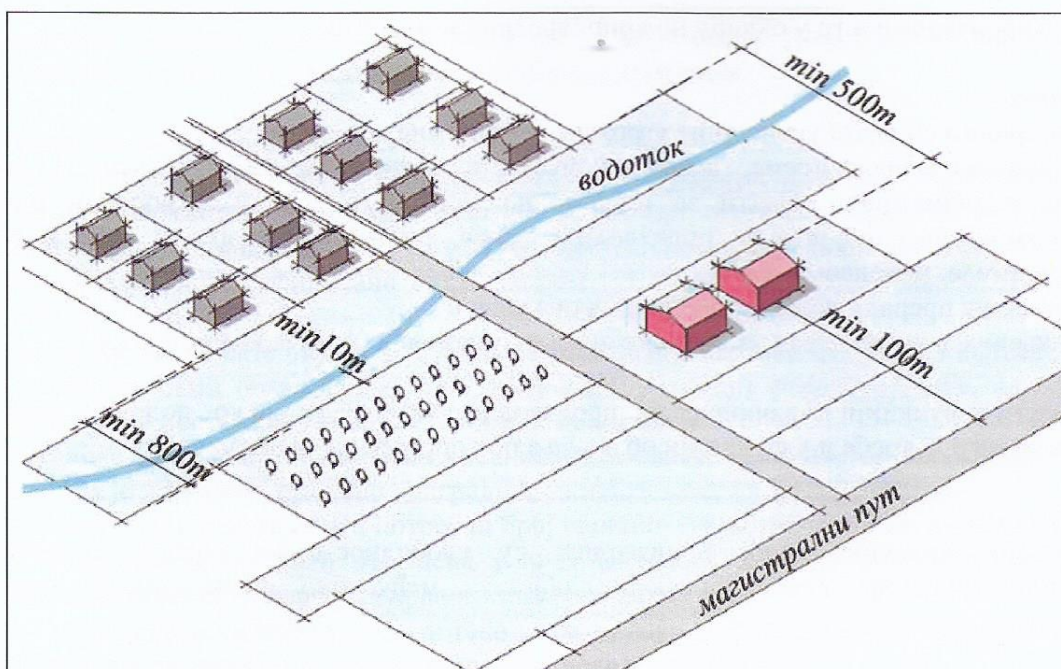
Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- _ од саобраћајнице (магистралног пута) 100m; и
- _ од грађевинског подручја насеља 500m*.

* (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800m. У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

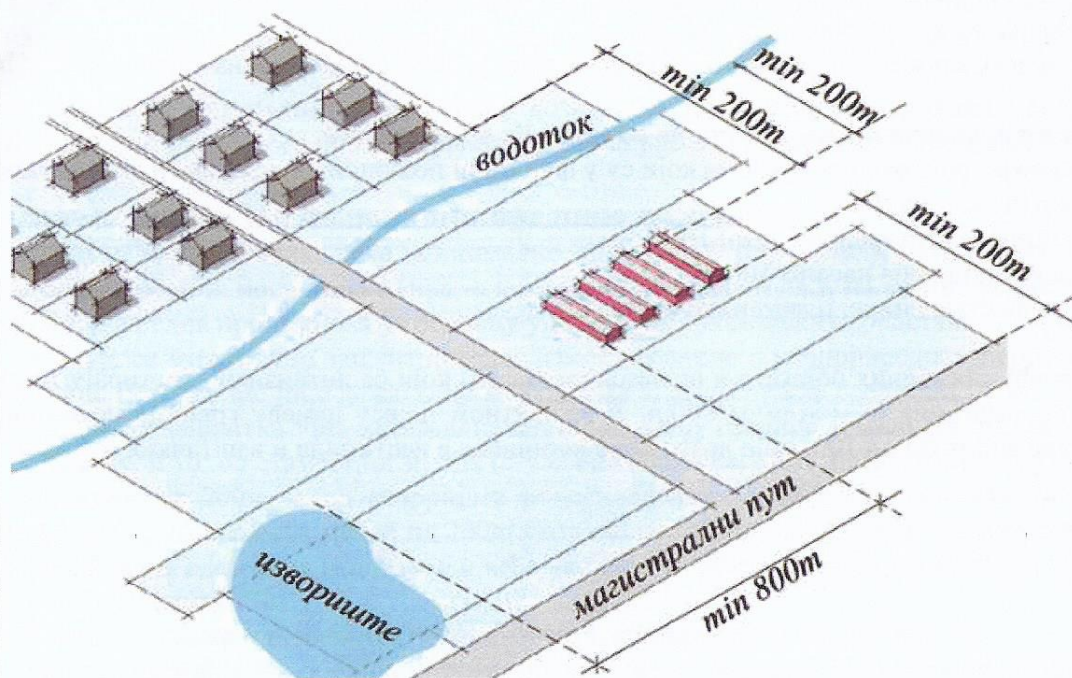


Пољопривредни објекти у функцији ратарства

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде.

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, магистралних путева и речних токова - 200m; и
- од изворишта водоснабдевања - 800m.



Пољопривредни објекти за узгој стоке

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла. Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- _ да се налазе изван насеља;
- _ да се не граде на земљишту које је подводно и угрожено од поплава;
- _ да нису удаљени од главног пута;
- _ да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- _ ислужбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- _ да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; и
- _ да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.

Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката:

- _ по грлу крупних животиња 2m^2 ;
- _ по телету $1,2\text{m}^2$;
- _ по овци, односно свињи преко $50\text{kg} - 1\text{m}^2$; и
- _ по јагњету и прасету $0,5\text{m}^2$.

Услови грађења економских објеката у оквиру пољопривредних домаћинстава која се баве пољопривредном производњом мањег капацитета

Правила парцелације

Породични стамбени објекти се граде на засебним грађевинским парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели, осим пратећих помоћних објеката максималне површине 50m^2 , у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане, спортски терени и сл.

Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се само на парцелама већим од 2000m^2 . Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине $2,50\text{m}$.

Правила за помоћне објекте на парцели

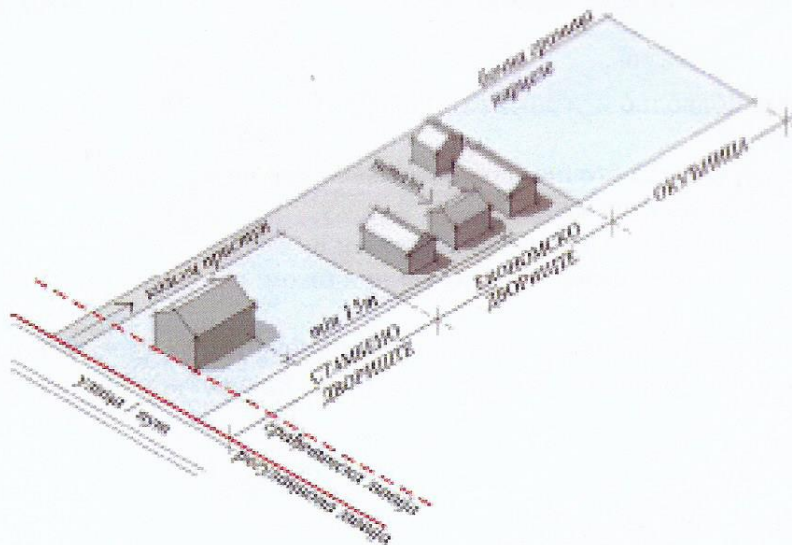
На великом броју парцела породичног становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле. Максимална висина помоћних објеката износи 5m .

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ СЕОСКОГ ДВОРИШТА



Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и слично.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- _ међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се "прљави" објекти могу постављати само низ ветар у односу на "чисте" објекте;
- _ минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15m;
- _ минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6m, а од границе суседне парцеле 3m;
- _ ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20m, и то само на нижој коти;
- _ отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине;
- _ ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m; и
- _ сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

Правила грађења на шумском земљишту

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства, кроз годишње извођачке планове у складу са Законом о шумама (Службени гласник РС бр. 30/10 од 07.05.2010.год.)

У шуми и на удаљености мањој од 200 м од руба шуме не могу да се граде ћумуране, крчане, циглане и други објекти са отвореном ватром.

Забрањено је крчење и пустошење, чиста сеча која није одобрена као редован вид обнављања шума (ЕА Тополе, багрем, реконструкције). Крчење шуме се може дозволити само у случајевима када то захтева јавни интерес утврђен на основу закона.

Техничка инфраструктура (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама) планира се, гради, одржава и користи на начин који не угрожава:

- _ изворишта вода и водне токове;
- _ станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста;

- _ процес природног подмлађивања у шуми;
- _ културну и историјску баштину;
- _ остале општекорисне функције шума;
- _ стабилност земљишта и не узрокује ерозију и бујице.

На шумском земљишту могу да се граде:

- _ објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- _ пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.);
- _ партерно уређење (одморишта, стазе и сл.); и
- _ објекти у функцији ловства и узгоја ловне дивљачи (хранилишта, појилишта, чеке и сл.).

Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Шумске стазе, бициклистичке стазе, просецање прогала и постављање екстерног мобилијара треба да се усклади са Основама газдовања шумама за газдинску јединицу на предметном подручју.

У комерцијалном ловишту се дозвољава изградња објекта ловачке куће, као и објеката компатибилних шумском земљишту и основној намени (чеке, узгајалишта, хранилишта и сл.).

Објекти морају бити од дрвета.

Процена утицаја на животну средину је обавезна у случају пошумљавања шумског земљишта већег од 50ха и крчење шума са променом намене на површини преко 10ха, као и за све радове у заштићеним природним добрима.

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши се уз сагласност надлежног Министарства:

-када је то утврђено планом развоја шумског подручја; ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;

-ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;

-ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари;

-ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха.

Променом намене шума не сматра се чиста сеча шума ради:

-изградње водова (електро, ПТТ и жичара) у функцији газдовања шумама; изградње шумских путева и других објеката који служе газдовању шумама;

-отварања противпожарних линија ради гашења високих шумских пожара; просецања пролаза за извршење геодетских радова, геолошких истраживања и других радова; сузбијања биљних болести и штеточина;

-научноистраживачких огледа; поновног коришћења копова и одлагалишта пепела на површинама које су пошумљене по пројектима рекултивације; других природних појава којима је угрожена већина шумског дрвећа, ако се тиме не угрожавају заштитне функције шума.

Објекти у функцији туризма

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-реhabилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном

инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без ограђивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

За мање објекте у функцији туризма (мотеле, хостеле, пансионе, преноћишта и др.), угоститељске објекте као и галерије, изложбене, конгресне и забавне објекте који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско рекреативног садржаја или са њима чине јединствену целину важе иста правила као за објекте комерцијалне и пословне делатности.

Туристичке локације под којом се подразумева ужа, саобраћајно повезана и инфраструктурно опремљена просторно-технолошка целина, која садржи једну или више туристичких атракција, разрађиваће се на основу студије оправдности за проглашење туристичког простора („Службени гласник РС“, бр.20/2010) којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење туристичке локације или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Место за одмор под којим се подразумева део туристичког простора, туристичког места или насељеног места које представља интегрисану и функционалну целину објеката и других садржаја за смештај и боравак туриста без сталних становника, са изграђеним објектима туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре разрађиваће се, такође, на основу Правилника о садржини и начину израде планских докумената као и студије оправдности за проглашење туристичког простора („Службени гласник РС“, бр.20/2010), којим је прописан начин израде и садржај планских докумената неопходних за проглашење и уређење места за одмор или на основу урбанистичког пројекта уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту животне средине, природе, водопривреде, енергетике и др.

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: мотели, кампинг плацеви и сл.;
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.;
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл.;
- рекреативни и спортски: марине, отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд.

Табела бр. 30: *Максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама*

| врста туристичког објекта | мин. П парцеле/ комплекса (у m ²) | макс. индекс изграђености | макс.индекс заузетости (у %) | макс. спратност |
|--|---|------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| СМЕШТАЈНИ | | | | |
| ▪ Објекти уз саобраћајнице | 1000 | 1,2 | 50 | П+1+Пк |
| ▪ Објекти у природним комплексима | 2000 | 1,6 | 70 | П+1+Пк |
| ▪ Објекти у ловишту | 1000 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| ▪ Објекти уз заштитну зону споменика културе | 1000 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| КОМЕРЦИЈАЛНИ | 500 | 0,8 | 50 | П+Пк |
| УГОСТИТЕЉСКИ | 1000 | 0,7 | 70 | П |
| РЕКРЕАТИВНИ | 2000 | 0,8 | 80 | П |

Типологија објеката

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу).

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Формирање парцеле и положај објекта на парцели одређују се Локацијском дозволом за сваки појединачан случај а у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката дефинисана је према намени туристичког објекта у табели Урбанистички показатељи.

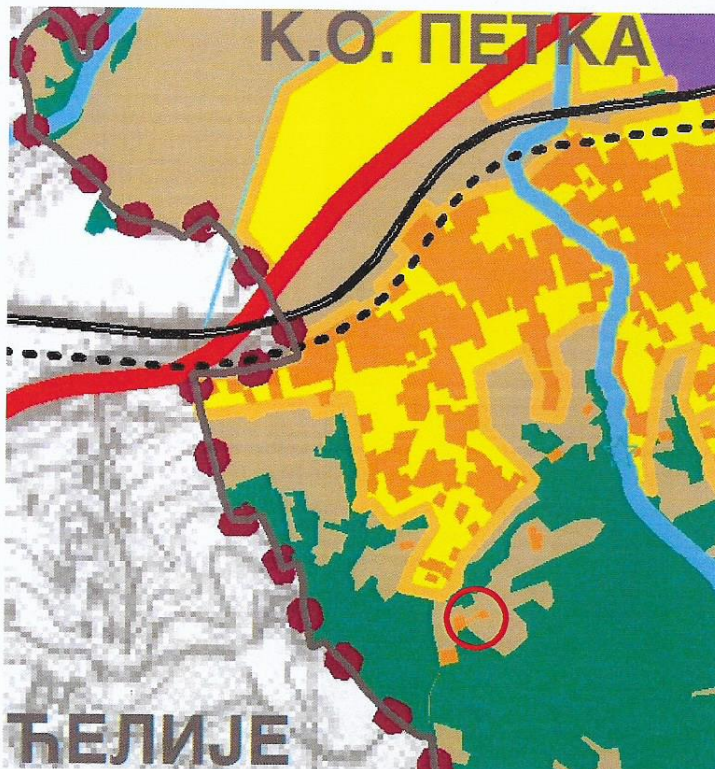
Правила за слободне и зелене површине на парцели

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за шумско или друго земљиште на коме се објекат гради.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА


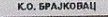
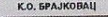







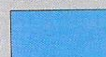

1. План намена површина
2. Заштита простора и туризам

1. План намена површина








положај предметних парцела












ЛЕГЕНДА :

| | |
|--|---------------------------------------|
|  | ГРАНИЦА ПЛАНА |
|  | К.О. БРАЈКОВАЦ |
|  | ГРАНИЦЕ И НАЗИВИ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
|  | ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ |
|  | ЗЕМЉИШТЕ ПЛАНИРАНО ЗА ИЗГРАДЊУ |
|  | ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ |
|  | ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ |
|  | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
|  | ПОДРУЧЈА ЕКОЛОШКЕ ПРОИЗВОДЊЕ ХРАНЕ |
|  | ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ |
|  | ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ |

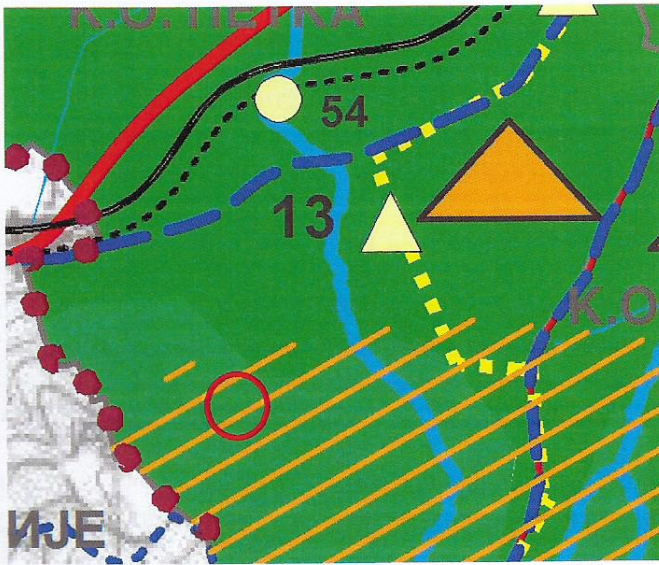
ЗОНА РЕ СИСТЕМА "КОЛУБАРА"


| | |
|---|---|
|  | АКТИВНИ ДЕО КОПА |
|  | ЗЕМЉИШТЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ЛИГНИТА |
|  | ДЕПОНИЈА ПЕПЕЛА, ШЉАКЕ И ОТПАДНИХ ВОДА |
|  | ЗОНА РЕКУЛТИВАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА |
|  | ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА |

САОБРАЋАЈ

























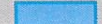

| Пост. | План. | Корид. | |
|-------|---|---|---|
| |  |  | ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТЕВИ |
| |  | | ОСТАЛИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА |
| |  | | ИЗМЕШТАЊЕ ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА (ПРВА ФАЗА) |
| |  |  | ИЗМЕШТАЊЕ ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА (ДРУГА ФАЗА) |
| |  | | ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ДРУГОГ РЕДА |
| |  | | ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ И УЛИЦЕ |
| |  | | ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА |
| |  | | ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА + 1 КОЛОСЕК |
| |  | | ИНДУСТРИЈСКА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА |

2. Заштита простора и туризам






 предметне парцеле









ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦЕ И НАЗИВИ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- | Пост. | План. | Корид. | |
|---|---|---|--|
|  |  |  | ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТЕВИ |
|  |  |  | ОСТАЛИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА |
|  |  |  | ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ДРУГОГ РЕДА |
|  |  |  | ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ И УЛИЦЕ |
|  |  |  | ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА |
|  |  |  | ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА + 1 КОЛОСЕК |
|  |  |  | ИНДУСТРИЈСКА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА |
-  ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ПЛАНИРАНЕ РЕТЕНЗИЈЕ
-  ИЗМЕШТЕНИ ТОКОВИ РЕКА

КАТЕГОРИЈЕ ЗАГАЂЕНОСТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

-  ПРВА КАТЕГОРИЈА ЗАГАЂЕНОСТИ
-  ДРУГА КАТЕГОРИЈА ЗАГАЂЕНОСТИ
-  ТРЕЋА КАТЕГОРИЈА ЗАГАЂЕНОСТИ

ТУРИЗАМ

-  ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ
-  ПОТЕНЦИЈАЛНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР
-  ТУРИСТИЧКИ МОТИВ
-  ТЕРМОМИНЕРАЛНИ ИЗВОРИ
-  "СТАЗА КУЛТУРЕ"
-  "ИНДУСТРИЈСКИ ТУРИЗАМ"
- СТАЗА ЗА ШЕТЊУ И БИЦИКЛИЗАМ "ЛАЗАРЕВАЧКА ТРАНСФЕРЗАЛА"**
-  ОСНОВНА СТАЗА
-  ПОДСТАЗЕ

С М Е Р Н И Ц Е

Сходно члану 53а Закона, **локацијски услови** садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са законом и **издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.**

Локацијски услови садрже и податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења.

Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру. Услови за прикључење планираног објекта на инфраструктуру садрже детаљне податке у смислу удаљености објекта и водова као и место и начин прикључења а према важећим прописима за инфраструктуру.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се надлежном органу електронским путем преко ЦИСа у складу са чл.б. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19).

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта, израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.73/2019).

обрађивач

В. Лазих

Весна Лазих, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК

Душан Ненадић
Душан Ненадић, дипл.правник



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1440

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:23:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 55ae4d50-55ed-4897-a5cc-cb54479167b8

Матични број општине: 70165
Општина: ЛАЗАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 723142
Катастарска општина: ПЕТКА
Датум ажурности: 31.03.2021. 12:36
Служба: ЛАЗАРЕВАЦ
Извор податка: ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ОБРШИНА
Број парцеле: 1586
Подброј парцеле: 3
Површина m²: 4641
Број листа непокретности: 1440

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 214

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН
Адреса: ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2
Матични број лица: 2507967732529
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ОБРШИНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 214
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН
Адреса: ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2
Матични број лица: 2507967732529
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





* Број листа непокретности: 1440

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:24:03

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | e87673e0-62e7-4c90-86cd-15fad45ca980 |
| Матични број општине: | 70165 |
| Општина: | ЛАЗАРЕВАЦ |
| Матични број катастарске општине: | 723142 |
| Катастарска општина: | ПЕТКА |
| Датум ажурности: | 31.03.2021. 12:36 |
| Служба: | ЛАЗАРЕВАЦ |
| Извор податка: | ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|---------|
| Потес / Улица: | ОБРШИНА |
| Број парцеле: | 1586 |
| Подброј парцеле: | 3 |
| Површина m ² : | 4641 |
| Број листа непокретности: | 1440 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЊИВА 5. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 4427 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Назив: | ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН |
| Адреса: | ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2 |
| Матични број лица: | 2507967732529 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





* Број листа непокретности: 696

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:25:51

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 590b2454-147b-4760-b321-07282b4fb4cd |
| Матични број општине: | 70165 |
| Општина: | ЛАЗАРЕВАЦ |
| Матични број катастарске општине: | 723142 |
| Катастарска општина: | ПЕТКА |
| Датум ажурности: | 31.03.2021. 12:36 |
| Служба: | ЛАЗАРЕВАЦ |
| Извор податка: | ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|---------|
| Потес / Улица: | ОБРШИНА |
| Број парцеле: | 1587 |
| Подброј парцеле: | 5 |
| Површина m ² : | 1657 |
| Број листа непокретности: | 696 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ШУМА 4. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 1657 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Назив: | ТОМАНИЋ (МИЛИЈАН) ВОЈИСЛАВ |
| Адреса: | ПЕТКА, |
| Матични број лица: | 1710947714008 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





* Број листа непокретности: 1673

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:25:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности **a6b0c328-3836-407e-a0b1-b9a0df23ca7e**

Матични број општине: 70165
Општина: ЛАЗАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 723142
Катастарска општина: ПЕТКА
Датум ажурности: 31.03.2021. 12:36
Служба: ЛАЗАРЕВАЦ
Извор податка: ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ОБРШИНА
Број парцеле: 1587
Подброј парцеле: 2
Површина m²: 1315
Број листа непокретности: 1673

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ШУМА 4. КЛАСЕ
Површина m²: 1315

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН
Адреса: ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2
Матични број лица: 2507967732529
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИРЈАНА
Адреса: БЕОГРАД, ЧИНГРИЈИНА 11/11
Матични број лица: 2710973737516
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1440

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:23:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности d984738d-ecc3-4121-9a2f-a8d1b46c03b8

Матични број општине: 70165
Општина: ЛАЗАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 723142
Катастарска општина: ПЕТКА
Датум ажурности: 31.03.2021. 12:36
Служба: ЛАЗАРЕВАЦ
Извор податка: ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ОБРШИНА
Број парцеле: 1586
Подброј парцеле: 2
Површина m²: 4216
Број листа непокретности: 1440

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²: 4216



Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН
Адреса: ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2
Матични број лица: 2507967732529
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 1673

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2021. 12:22:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 13f98e32-965f-457e-93a4-ae28f3913587

Матични број општине: 70165
Општина: ЛАЗАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине: 723142
Катастарска општина: ПЕТКА
Датум ажурности: 31.03.2021. 12:36
Служба: ЛАЗАРЕВАЦ
Извор податка: ЛАЗАРЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ОБРШИНА
Број парцеле: 1593
Подброј парцеле: 3
Површина m²: 1788
Број листа непокретности: 1673

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²: 1788

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЈОВАНОВИЋ (ИВКО) ЗОРАН
Адреса: ЛАЗАРЕВАЦ, КНЕЗА СТАНОЈА 2
Матични број лица: 2507967732529
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив: ЈОВАНОВИЋ (МИЛОРАД) МИРЈАНА
Адреса: БЕОГРАД, ЧИНГРИЈИНА 11/11
Матични број лица: 2710973737516
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1



Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лазаревац

Карађорђева 42

Број: 953-080-4448/2021

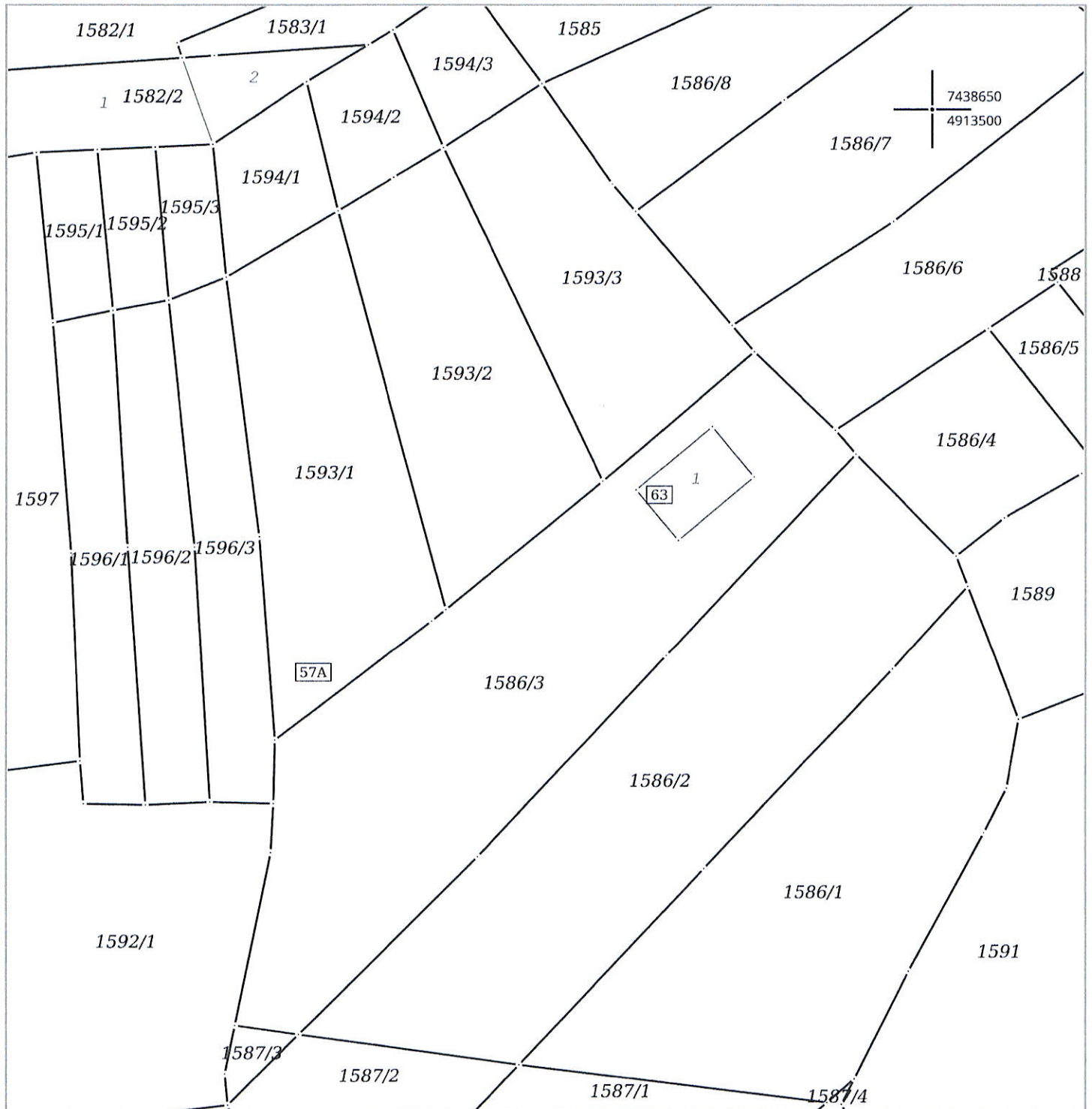
КО: Петка

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1586/3, 1593/3

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ

Датум и време издавања:

31.03.2021 године у 12:15

М.П. _____

Dragica Petrović
31.03.21 13:21:43

Одштампани примерак оригиналног електронског



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Лазаревац

Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11550 Лазаревац, тел.: 011/8111-181, факс: 011/8125-937

**ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА
ЛАЗАРЕВАЦ**

Наш број: 81.1.0.0-D-09.13-116440-UPP-21

ОБРШИНСКИ ПУТ бр. ББ

Лазаревац, 07.05.2021

0 ПЕТКА

Одлучујући о захтеву од 08.04.2021. допуна захтева 06.05.2021. године, поднетог у име ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ ПР ВИНАРИЈА ЗОРЧА ЛАЗАРЕВАЦ, ПЕТКА, ОБРШИНСКИ ПУТ бр. ББ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18 и 04/21), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЗГРАДЕ ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК-ОДМОР, класе 121202, бруто површина објекта 610m², ПЕТКА, ОБРШИНСКИ ПУТ бр. ББ парцела број 1586/3 и 1593/3, К.О. ПЕТКА, укупна површина парцеле 6429m².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. од 04.2021, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Максимална снага: 22.08 kW Називна струја главних осигурача: 32 A

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ПОММ-1 поставити на постојећи армиранобетонски стуб 9/250 који се налази на к.п. 1586/3 К.О. Петка уз приступни пут.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прикључење објекта је могуће након реализације уговора о пружању услуге за прикључење на ДССЕ и изградње унутрашњег од ПОММ-1 до РТ у објекту странке (обавеза странке).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС 40/0.5А, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, извести систем заштите од пренапона, заштиту од струје кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 32А.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДССЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа надземна мрежа ниског напона, постојећи армиранобетонски стуб 9/250, проводником X00-A 4x16mm² из ТС 10/0.4kV "Извор" Петка 120211.

Опис прикључка до мерног места: Провлачењем проводника X00-A 4x16mm² непрекидно уз стабло стуба кроз заштитну пластифицирану савитљиву цев до ПООМ-1.

Опис мерног места: ПОММ-1 опремљен мерним уређајем, сетом једнополних аутоматских осигурача тип Ц-6кА и прикључним стезаљкама поставити на стабло стуба.

Мерни уређај: Трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 10-40А.

Постојећи мерни уређај, ЕНЕЛ ДБ2, број А00 064046

Управљачки уређај: интегрисан у мерни уређај.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

| | | | |
|---|--|-----------|------|
| 1 | Трошкови прикључка: | 52,803.64 | РСД. |
| 2 | Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 3,521.41 | РСД. |
| | Укупно (без обрачунатог ПДВ): | 56,325.05 | РСД. |

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 0 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Лазаревац ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Лазаревац ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Потврда о исправности ел.инсталација
- Уговор о пружању услуге за прикључење
- Упуство за попуњавање уговора



Директор огранка

Влада Јовановић, дипл. инж. ел.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Прилог уз УПП број: 8И.1.0.0-Д-09.13-116440-УПП-21

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

| РБ | Опис | Јед. мере | Кол. | Јединична цена (дин.) | Износ (дин.) | Трошак сноси | Трошкови странке (дин.) | Трошкови ЕД (дин.) |
|----------|--|-----------|-------|-----------------------|------------------|--------------|-------------------------|--------------------|
| 1 | ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА | | | | | | | |
| 1.1 | Испорука и уградња ПОММ-1 на постојећи стуб са лимитаторима С32А | ком | 1.00 | 36,000.00 | 36,000.00 | С | 36,000.00 | 0.00 |
| 1.2 | Испорука и уградња изолационе струјне клеме | ком | 8.00 | 850.00 | 6,800.00 | С | 6,800.00 | 0.00 |
| 1.3 | Испорука и уградња обујмице Ø130 | ком | 1.00 | 4,100.00 | 4,100.00 | С | 4,100.00 | 0.00 |
| 1.4 | Испорука и уградња САПА црева за механичку заштиту кабла | м | 8.00 | 190.00 | 1,520.00 | С | 1,520.00 | 0.00 |
| | Укупно ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА | | | | 48,420.00 | | | |
| 2 | РАД, ТРАНСПОРТ И УСЛУГЕ | | | | | | | |
| 2.1 | Давање споја и прикључење купца | нч | 2.00 | 761.00 | 1,522.00 | С | 1,522.00 | 0.00 |
| 2.2 | Возило са возачем | нч | 1.00 | 114.84 | 114.84 | С | 114.84 | 0.00 |
| 2.3 | Возило са возачем | км | 10.00 | 31.08 | 310.80 | С | 310.80 | 0.00 |
| | Укупно РАД, ТРАНСПОРТ И УСЛУГЕ | | | | 1,947.64 | | | |
| 3 | АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ | | | | | | | |
| 3.1 | Неопходни стручни и оперативни послови | нч | 2.00 | 1,218.00 | 2,436.00 | С | 2,436.00 | 0.00 |
| | Укупно АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ | | | | 2,436.00 | | | |
| | УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА | | | | 52,803.64 | | | |
| | ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА | | | | | | 52,803.64 | |
| | ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД | | | | | | | 0.00 |

Напомена:

Предрачун је рађен на основу стварних трошкова изградње прикључка

Предрачун је рађен без обрачунаог ПДВ









Лазаревац, 07.05.2021


 ДИРЕКТОР ОГРАНКА

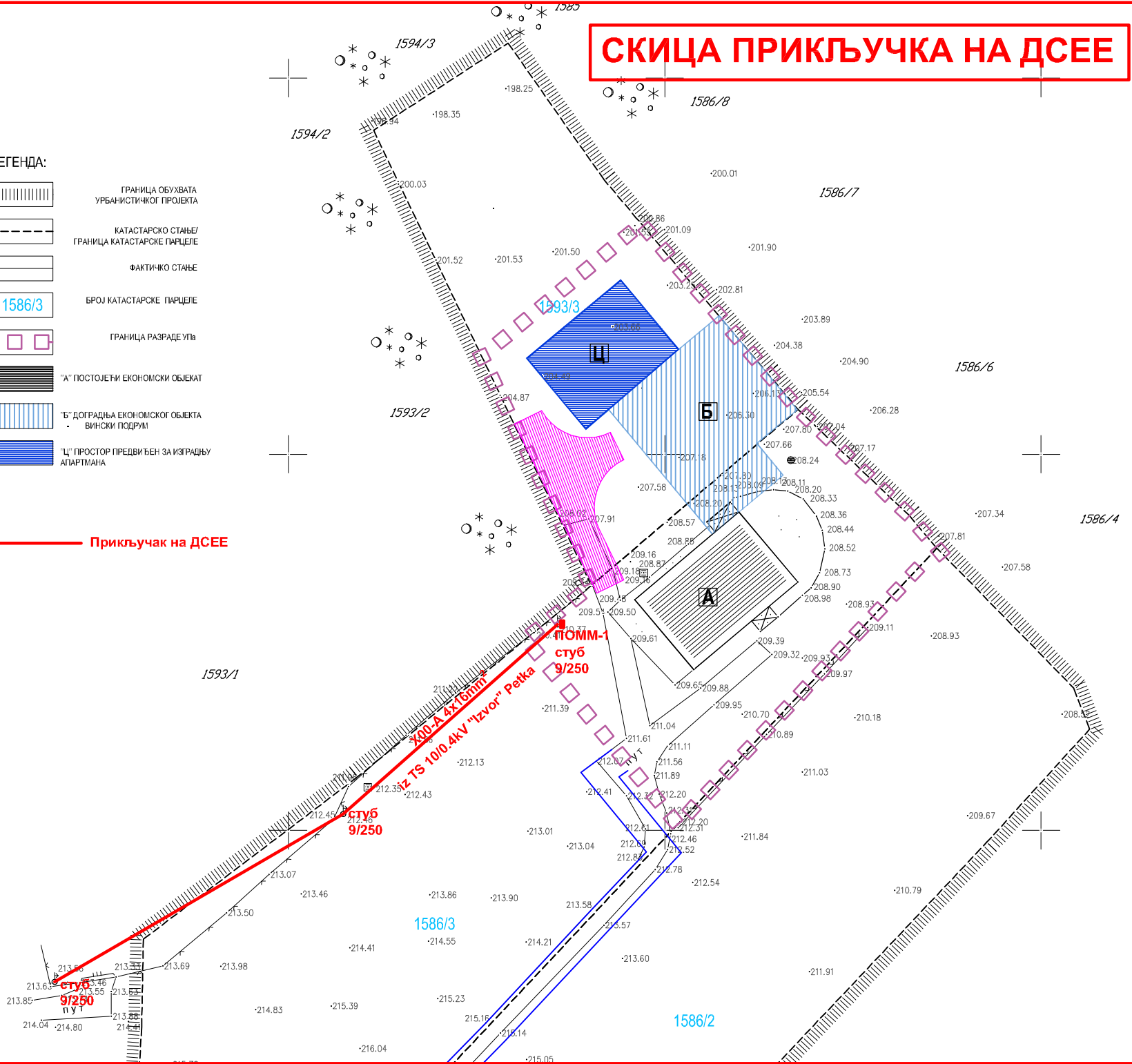

 Влада Јовановић, дипл. инж. ел.

СКИЦА ПРИКЉУЧКА НА ДСЕЕ

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ/ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УПЛА
-  "А" ПОСТОЈЕЋИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ
-  "Б" ДОГРАДЊА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА - ВИСКИ ПОДРУМ
-  "Ц" ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНА

 Прикључак на ДСЕЕ





На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14, 95/18 и 04/21) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13 и 91/18), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ

о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____ објекта
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у _____, адреса: _____
(место) (улица и број)

власника _____ ИЗ _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса: _____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

| | | |
|---|--|------|
| Извођач радова (назив фирме и место): | | М.П. |
| Број решења о регистрацији: | | |
| Издато од: | | |
| Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис): | | М.П. |
| Број лиценце: | | |
| Издате од: | | |

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Шема развода ел. инсталације са позицијом ОММ и локацијом објекта који се прикључује на катастарској парцели
2. Једнополна шема главних РО.
3. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
4. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
5. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
6. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

Број: 8I.1.0.0-D-09.13-116440-UPP-21-UGP

Датум: 07.05.2021. године

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, ПИБ: 100001378, Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11550 Лазаревац, којег заступа директор огранка Влада Јовановић, дипл. инж. ел. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

3. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

4. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)

ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: ЗГРАДЕ ЗА КРАТКОТРАЈНИ БОРАВАК -ОДМОР, ПЕТКА, ОБРШИНСКИ ПУТ бр. ББ, к.п. _____ К.О. ПЕТКА, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 8I.1.0.0-D-09.13-116440-UPP-21 од 07.05.2021 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је посебан случај, а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:
- испорука и уградња ПОММ-1

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Детаљна спецификација трошкова услуге за прикључење, састављена је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“ бр. 109/15) и дата је у прилогу овог Уговора.

Укупни трошкови услуге на дан 07.05.2021. године износе 56,325.05 РСД (педесетшестхиљадатристотинедвадесетпет и 5/100 динара) (без обрачунаог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

| | Опис | Цена (РСД) |
|----|---|------------|
| 1. | Трошкови градње прикључка | 52,803.64 |
| 2. | Део трошкова система насталих због прикључења објекта | 3,521.41 |
| 3. | Порез на додатну вредност | 11,265.01 |
| | УКУПНО: | 67,590.06 |

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал дати у техничкој спецификацији одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- б) изгради прикључак;
- в) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- г) у уговореном року пусти прикључак у погон;
- д) у случају повећаног обима радова у односу на радове предвиђене према спецификацији трошкова изради Анекс овом уговору са ценама важећим на дан обрачуна;
- ђ) одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-44212-39, Банка Интеса, са обавезним позивом на број 97-311000229846;
- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),

- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је 5 дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 30 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Лазаревац.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Лазаревац

Директор огранка

Странка

Влада Јовановић, дипл. инж. ел.

1. _____
2. _____
3. _____



УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ
ПРИВРЕДУ „ЛАЗАРЕВАЦ“**

Лазаревац, Николе Вујачића 28; Тел/Факс: 011/8123-402;

<http://www.jpkr.rs>;

E-mail: komunalno@jpkr.rs;



Матични број: 07013922;

Шифра делатности: 3600;

ПИБ: 102129944;

ЈПКП „ЛАЗАРЕВАЦ“

Број: НО2.01- 3051/1

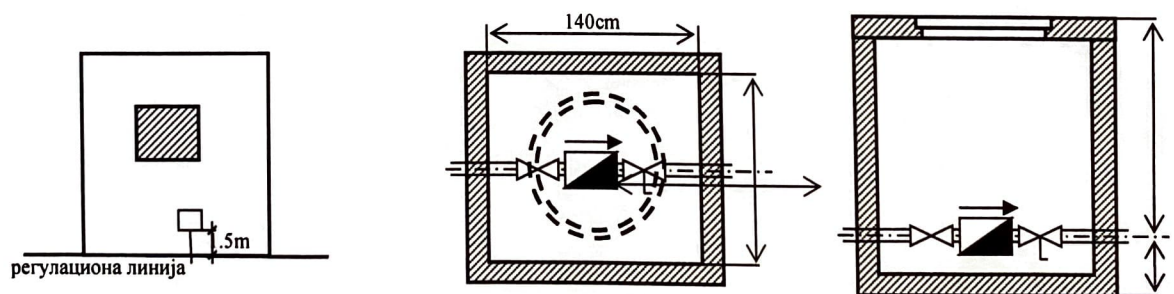
Датум: 19.04.2021.г

Л А З А Р Е В А Ц

На основу члана 13 Одлуке о пречишћавању и дистрибуцији воде Скупштине града Београда (Сл. Лист града Београда, бр. 23/5, 2/11), Јавно Предузеће за комуналну привреду „Лазаревац“ на захтев који је поднео Јовановић Зоран из Лазаревца издаје:

**РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ УСЛОВА И ТЕХНИЧКИХ ПОДАТАКА
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

1. Утврђује се да постоје услови за изградњу зграде за краткотрајни боравак која се састоји од пет апартмана за одмор, спратности Су+П+1+Пк укупне бруто површине објекта 610м², на катастарским парцелама 1586/3 и 1593/3 обе КО Петка.
- 2.



3. Инвеститор се обавезује да у пројекту предвиди прикључак са постојеће водоводне линије В2ПЕ 75 према хидрауличном прорачуну ПЕ цевима атестираним на 10бари. Притисак на месту прикључења је око 4.5 бари. Водомерно окно поставити на 1.5м од регулационе линије, има следеће димензије: дужина 1,40м, ширина 1,20м и дубина 1,50м. Шахт мора бити изграђен од водонепропусног бетона, са поклопцем пречника мин 0.62м, са потребном арматуром: вентил пре водомера, водомер и вентил са испустом после водомера. Тип водомера који се уграђује је „Инса“ Земун. На прелазу испод пута поставити одговарајућу заштитну цев. Хидрантску мрежу повезати преко посебног водомера.

Телефони: ВиК: 011/8121-167; Чистоћа и Зеленило: 011/8129-830; Пијаца: 011/8121-883;

Погребне услуге: 011/8122-756; Паркирање и рекламације: 011/8117-080;

ТР: Banca Intesa: 160-187554-14; Комерцијална Банка: 205-238856-59; АИК Банка: 105-0000002203355-29



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ
ПРИВРЕДУ „ЛАЗАРЕВАЦ“**

Лазаревац, Николе Вујачића 28; Тел/Факс: 011/8123-402;

<http://www.jpkp.rs>;

E-mail: komunalno@jpkp.rs;



Матични број: 07013922;

Шифра делатности: 3600;

ПИБ: 102129944;

4. Инвеститор је дужан да се по добијању одобрења за изгрању обрати ЈПКП Лазаревац ради издавања одобрења за привремени прикључак, до издавања употребне дозволе након чега ће привремени прикључак бити преведен у стални.
5. За пролаз водоводне цеви кроз парцелу 1592/1 КО Петка потребно је доставити оверену сагласност за несметано одржавање и евентуалну поправку без накнаде штете.
6. На поменутој локацији не постоји изграђена фекална канализација, па се инвеститор обавезује да изради непропусну септичку јаму, која ће бити доступна специјаном возилу за пражњење

Достављено:

-наслову

-архиви ЈПКП Лазаревац



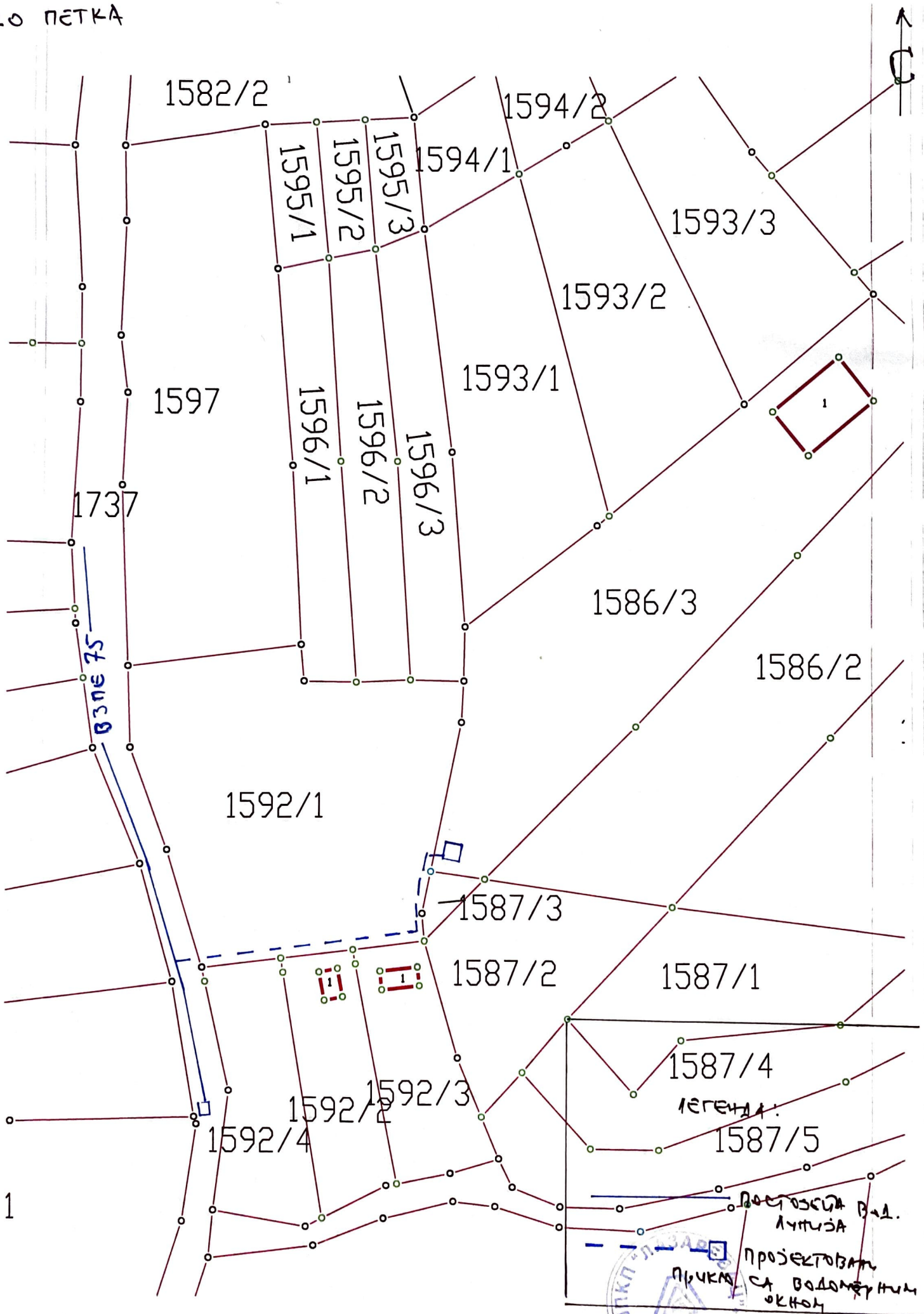
ВД Директор ЈПКП

Александар Ракић

Телефони: ВиК: 011/8121-167; Чистоћа и Зеленило: 011/8129-830; Пијаца: 011/8121-883;

Погребне услуге: 011/8122-756; Паркирање и рекламације: 011/8117-080;

ТР: Banca Intesa: 160-187554-14; Комерцијална Банка: 205-238856-59; АИК Банка: 105-0000002203355-29



P=1:1000

D Stanoyevic



ПРОЈЕКТОРАН
ПР. КМ. С. ВОДОМЕРНИМ
ОКЛОМ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 148563/2 -2021

ДАТУМ: 16.04.2021. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ЗОРАН ЈОВАНОВИЋ ПР, ВИНАРИЈА ЗОРЧА ЛАЗАРЕВАЦ

Ул. Косанчићев венац бр. 2а
11550 Лазаревац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу

Вежа број: 148563/1-2021 од 06.04.2021. год.

Поштовани,

У вези са захтевом за услове у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

Планира се изградња објекта спратности Су+П+1+Пк, са пет апартмана за одмор.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју МИПАН ОБРШИНСКИ ПУТ. Приступна тк мрежа изведена је дистрибутивним тк кабловима положеним у земљани ров, а претплатници су преко спољашњих тк извода (надземним разводним бакарним тк кабловима) повезани са дистрибутивном тк мрежом.

На ситуацији у прилогу уцртани су постојећи надземни разводни бакарни тк каблови у надлежности „Телекома Србија“ а.д..

❖ Технички услови - прикључење на фиксну приступну тк мрежу

За стварање услова за будуће прикључење објекта на тк мрежу потребно је у горњем делу предметног објекта на погодном и приступачном месту на страни према приступном путу предвидети уградњу уводне кутије VVD на месту концентрације унутрашњих тк инсталација.

Од места главне концентрације до просторија у којима се предвиђају тк прикључци планирати инсталационе каблове TI DSL(60)58 са HFFR омотачем.

Инсталационе каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви или кроз техничке канале у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању од осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ12 или RJ45 на 30 цм од пода.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

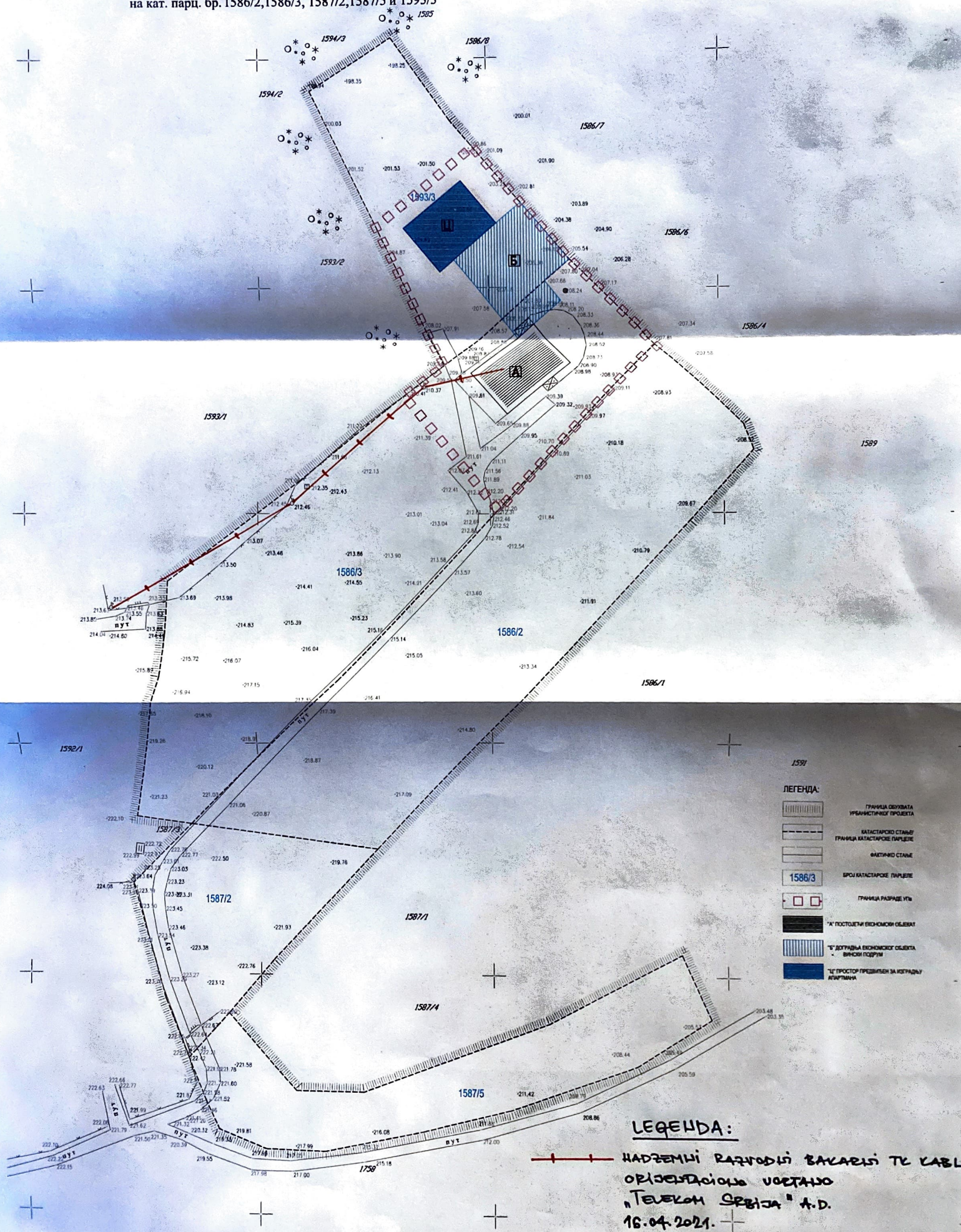
За додатне информације контакт особа је Андрија Стојнић, телефон 011/2111-740.

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.

Катастарско-топографски план
на кат. парц. бр. 1586/2, 1586/3, 1587/2, 1587/5 и 1593/3



1591

ЛЕГЕНДА:

| | |
|--|--|
| | ГРАНИЦА ОБУВАТА УРБАНИСТАРСКОГ ПРОЈЕКТА |
| | КАТАСТАРСКО СТАБЕ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛЕ |
| | ФАКТИЧНО СТАБЕ |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА РАЗРАДЕ УЉ |
| | "А" ПОСТОЈЕЋИ ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТ |
| | "Б" ВОТРАЊА ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА - ВИНСКИ ПОДРУМ |
| | "Г" ПРОСТОР ПРЕДИВИЕН ЗА ИГРАЊУ КОМПИЈУТА |

ЛЕГЕНДА:

НАДЗЕМНИ РАЗНОВИДНИ БАКАРИСИ ТЕ КАБЛ
ОРИЕНТАЦИОНА ВОСТАНО
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.
16.04.2021.

РАЗМЕРА 1: 500
еквидистанција 0.5 m

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 183/ 2021 од 12.4.2021. године
Дана 12.4.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 12.04.2021. године Зорана Јовановића ПР, Винарија "ЗОРЧА", Косанчићев венац број 2А, Лазаревац, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради ради изградње зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника), на катастарским парцелама број 1586/3 и 1593/3 КО Петка, Пекта, Лазаревац, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019),
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС" бр.3/2018).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

др Раде Милошевић



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-105/2021
09.06.2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на катастарским парцелама бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, решавајући о захтеву Зорана Јовановића из Лазаревца, Косанчићев венац 2а, од 08.04.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на катастарским парцелама број 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта за краткотрајни боравак на чиниоце животне средине предвидети:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, и санитарних отпадних вода,
 - изгрању водонепропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода одговарајућег капацитета (уколико постојећа није одговарајућег капацитета или не постоји), а до прикључења на канализациону мрежу,
 - изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање

- воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде са наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у одабрани реципијент; учесталост чипшења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 2.2. у циљу заштите ваздуха:
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;
- 2.3. у циљу заштите од буке применити техничке услове и мере звучне заштите којима ће се бука у планираном објекту, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
3. предметни објекат градити од природних материјала којима се постиже уклапање истог у амбијент;
4. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
5. извршити валоризацију постојеће вегетације; инвеститор је у обавези да сачува сва постојећа вредна стабла која приликом валоризације буду оцењена оценом 3 и више; обавеза је инвеститора да, пре уклањања стабала, које није могуће сачувати, прибави одобрење организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно прибављеном мишљењу стручне комисије;
6. извршити заштиту постојећих стабала, која се задржавају, пре започињања извођења радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи, како би се исто заштитило од механичких оштећења у току извођења радова;
7. обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметне локације, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста (користити неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
8. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о

управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних објеката, и то:

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

9. у току извођења радова на изградњи предметног објекта, извођач радова је у обавези да:

- 9.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- 9.2. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10 и 93/19),
- 9.3. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 9.4. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 9.5. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 9.6. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Зорана Јовановића из Лазареваца, Косанчићев венац 2а, од 08.04.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на катастарским парцелама бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу. Уз захтев су достављени: (1) Копија катастарског плана (број: 953-080-4448/2021 од 31.03.2021. године) коју је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Лазаревац, (2) Катастарско-топографски план, Р=1:500, (3) Извод из геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода за катастарске парцеле број 1586/3, 1587/5, 1587/2, 1586/2 и 1593/3 КО Петка, од 01.04.2021. године, (4) Информација о локацији (ПП-03 Број: 350-205/2020 од 30.06.2020. године) коју је издало Одељење за урбанизам и грађевинске послове Управе Градске општине Лазаревац, (5) Информације о потребним капацитетима за прикључење на инфраструктуру, (6) Катастарско-топографски план са дефинисаним простором за изградњу Р=1:500.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 28.04.2021. и 29.04.2021. године, електронским путем, достављени су: Идејно решење и допунске информације у вези са планираним објектом.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Просторном плану Градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12) констатовано је да: (1) катастарска парцела број 1593/3 мањим северним делом припада зони „шумско земљиште“ ван грађевинског подручја, а осталим делом припада зони „пољопривредно земљиште“ такође ван грађевинског подручја и (2) катастарска парцела број 1586/3 североисточним делом припада зони „изграђено земљиште“, централним делом припада зони „пољопривредно земљиште“ и југозападним делом зони „шумско земљиште“, све ван грађевинског подручја. Предметне катастарске парцеле се такође налазе и у оквиру туристичке зоне.

На предметним катастарским парцелама, површине 6.429 m², планирана је изградња објекта, који се састоји од пет апартмана за краткотрајни боравак, спратности Су+П+1+Пк, укупне БРГП око 610 m². Предвиђени су радови на постављању електричних инсталација и инсталација водовода и канализације (прикључење на водонепропусну септичку јаму). Грејање објекта ће бити на струју помоћу топлотних пумпи (ваздух-вода).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на катастарским парцелама број 1586/3 и 1593/3 КО Петка у Лазаревцу, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 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, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18,

95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-105/2021 дана 09. јуна 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 0223/21
25.04. 2024 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14,

ВИНАРИЈА ЗОРЧА

Зоран Јовановић
Косанчићев венац 2а
11 550 Лазаревац

Веза: ваш допис од 09.04.2021.год.

Предмет: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта на кат. парцелама бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка, у Лазаревцу

Дописом од 09.04.2021.године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 1446/21 од 09.04.2021. године, а у вези са захтевом који је поднео Зоран Јовановић, у име ВИНАРИЈЕ ЗОПЧА, Косанчићев венац 2а, у Лазаревацу, обратили сте се захтевом којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на кат. парцелама бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка, у Лазаревцу.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен
- Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У циљу заштите евидентираних археолошких налази потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Зорана Јовановића ПР „Винарија ЗОРЧА“, ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) у К.О. Петка, градска општина Лазаревац, град Београд, дана 01.06. 2021. године под 03 бр. 021-1129/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника), се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња објекта за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) може се извршити на катастарским парцелама бр. 1586/3 и 1593/3, К.О. Петка, градска општина Лазаревац, град Београд;
 - 2) Урбанистички пројекат припремити у складу са правилима уређења и грађења прописаним плановима вишег реда за предметну локацију;
 - 3) Урбанистичким пројектом и грађевинским параметрима утврдити смернице за градњу и архитектонско обликовање објекта, тако да својим пропорцијама и архитектуром чине јединствену целину са објектима у непосредном окружењу;
 - 4) Пројектом планирати изградњу објекта максималне спратности Су+П+1+Пк (сутурен+приземље +спрат+ поткровље) и укупне бруто површине објекта 610,00 m²;
 - 5) Инфраструктуру предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме;
 - 6) Планираним грађевинским радовима не смеју се изазвати инжињерско-геолошки или други деградациони процеси;
 - 7) Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине;
 - 8) Грађевинску линију објекта поставити на најповољнију позицију тако да минимално заклања визуру;
 - 9) Није дозвољено формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног простора, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.);

- 10) Пројектом предвидети услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при извођењу земљаних радова. У том смислу, хумусни слој уклонити и сачувати како би се искористио за озелењавање предметног простора након изведених радова;
- 11) Уређењем простора омогућити рационално коришћење, организацију и управљање простором. Садржај унутар грађевинске парцеле организовати тако да се све неопходне заштите (заштита удаљености од суседног објекта и сл.) морају обавити унутар саме грађевинске парцеле;
- 12) Планом предвидети решење паркинг простора у оквиру предметних парцела;
- 13) Урбанистичким пројектом предвидети очување квалитетне вегетације и остатке природних и полуприродних станишта;
- 14) Позицију објекта чија се изградња планира максимално прилагодити постојећем високом зеленилу како би се избегла сеча здравих стабала. Сачувати свако вредно стабло или групацију високе вегетације инкорпорирајући је у планирану концепцију зеленила у непосредном окружењу објекта;
- 15) Прописати да током извођења радова ниво буке и аерозагађења не сме прећи дозвољене граничне вредности за радну средину и насељено место, и забрану извођења радова током ноћи;
- 16) Пејзажно уређење на предметној парцели планирати уз избор и примену претежно аутохтоне дендофлоре. Није дозвољено коришћење инванзивних врста (багрем, бегремац, јесенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилванијски јасен, амерички копривић, сибирски брест и др.);
- 17) Поштовати важеће прописе за заштиту, коришћење и очување површинских и подземних вода, као и изворишта водоснабдевања;
- 18) Планом утврдити обавезу санације свих површина које су деградиране током извођења радова;
- 19) Прописати да, уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени урбанистичко-техничког документа, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 14.04.2021. године Захтев заведен под 03 Бр. 021-1129/1 од Зорана Јовановића ПР „Винарија ЗОРЧА“, ул. Косанчићев венац бр. 2 А, Лазаревац, за издавање услова заштите природе за израду

Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткортајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) у К.О. Петка, општина Лазаревац.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, констатовано је да се планирани Урбанистички пројекат за изградњу зграде за краткортајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3, К.О. Петка, градска општина Лазаревац, град Београд, израђује у складу са Просторним планом Градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, бр. 10/2012). Планирани објекат је спратности Су+Пр+1+Пк, укупне БРГП од 610,00 m² и састоји се од пет апартманских јединица за одмор.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се предметно подручје за које се ради Урбанистички пројекат не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн. и 144/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



Србијашуме

ЛП "Србијашуме", Булевар Михајла Пупина 113

тел: 011/711-34-10

факс: 011/711-85-13

Број *0260*

Датум: *07-05-2021*

Винарија Зорча
Ул. Косанчићев венац бр. 2А
Лазаревац

Предмет: Одговор на предмет „Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације“

Сагласно Вашем захтеву за доставу услова, из надлежности овог предузећа, потребних за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу зграде за краткотрајни боравак (апартмани за одмор и ноћење излетника) на к.п. бр. 1586/3 и 1593/3 КО Петка, у Петки / Лазаревац (у даљем тексту: Пројекат), обавештавамо Вас да Пројектом нису обухваћене површине којима газдује ЛП „Србијашуме“.

Како су Пројектом обухваћене шуме сопственика, при његовој изради, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), односно, ради изградње економских и стамбених објеката сопственика потребно је извршити промену намене шумског земљишта, за коју сагласност издаје Министарство надлежно за послове шумарства. Изградња може да се изврши на површини до 10 аri.



Вршилац дужности директора

Игор Брауновић
Игор Брауновић