

Инвеститор:

Марија Мијаиловић
улица Пожешка број 152, Београд

ТИМ ОБРАЂИВАЧА:

**Урбанистички и
пројектантски тим**

обрађивач:

"PAGE CONSORTIUM" доо Београд

одговорни урбаниста:
одговорни пројектант:

Марјана Стругар дипл.инж.арх
Ђурађ Васић маст.инж.арх

сарадници:

Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.
Сара Ћесаревић инж.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из судског регистра
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца и потврда одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

- 1.1. Повод, циљ, правни и плански основ за израду пројекта
- 1.2. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.3. Подаци о локацији – постојеће стање
- 1.4. Извод из Просторног плана

2.0. Опис планираног решења

- 2.1. Технички опис решења
 - 2.1.1. Регулациона и грађевинска линија
 - 2.1.2. Висинска регулација
 - 2.1.3. Нивелација
- 2.2. Урбанистички показатељи
- 2.3. Конструкција објекта

3.0. Правила за уређење комплекса

- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Услови за евакуацију комуналног отпада
- 3.3. Услови за изградњу инфраструктуре
 - 3.3.1. Водовод
 - 3.3.2. Канализација
 - 3.3.3. Електроенергетске инсталације
 - 3.3.4. ТТ мрежа
 - 3.3.5. Грејање

4.0. Услови заштите животне средине и мере заштите од елементарних и других непогода

- 4.1. Услови заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

5.0. Смернице за спровођење

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Шира ситуација Р 1:2500
2. Катастарско топографски план са границом УП-а Р 1:500
3. Регулационо нивелациони план Р 1:500
4. Ситуациони план са основом крова и партерним уређењем Р 1:500
5. Синхрон план Р 1:500

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Општа документација и текстуални део

1. Решење о одређивању одговорног пројектанта
2. Изјава одговорног пројектанта
3. Лиценца и потврда одговорног пројектанта
4. Технички опис

Графички прилози:

01	Ситуација са основом крова	1:250
02	Основе рецепције (1) – постојећи објекат	1:100
03	Пресеци рецепције (1) – постојећи објекат	1:100
04	Изгледи рецепције (1) – постојећи објекат	1:100
05	Основе објекта у функцији куће бр.6 - постојећи обј.	1:100
06	Пресеци обј.у функцији куће бр.6 – постојећи обј.	1:100
07	Изгледи обј.у функцији куће бр.6 – постојећи обј.	1:100
08	Основе породичне куће (6) – постојећи објекат	1:100
09	Пресеци породичне куће (6) – постојећи објекат	1:100
10	Изгледи породичне куће (6) – постојећи објекат	1:100
11	Основе куће типа В (5) – планирани објекат	1:100
12	Пресеци куће типа В (5) – планирани објекат	1:100
13	Изгледи куће типа В (5) – планирани објекат	1:100
14	Основе трема (2) - планирани објекат	1:100
15	Пресеци трема (2) - планирани објекат	1:100
16	Изгледи трема (2) – планирани објекат	1:100
17	Основе куће типа А1 (8) – планирани објекат	1:100
18	Пресеци куће типа А1 (8) – планирани објекат	1:100
19	Изгледи куће типа А1 (8) – планирани објекат	1:100
20	Основе куће типа В1 (9) – планирани објекат	1:100
21	Пресеци куће типа В1 (9) – планирани објекат	1:500
22	Изгледи куће типа В1 (9) – планирани објекат	1:100
23	Основе куће типа А (10,11,13) – планирани објекат	1:100
24	Пресеци куће типа А (10,11,13) – планирани објекат	1:100
25	Изгледи куће типа А (10,11,13) – планирани објекат	1:100
26	Основе куће типа Б (12) – планирани објекат	1:100
27	Пресеци куће типа Б (12) – планирани објекат	1:100
28	Изгледи куће типа Б (12) – планирани објекат	1:100
29	Основе одморишта (14) – планиран објекат	1:100
30	Пресеци и изгледи одморишта (14) – планирани обј.	1:100
-	3Д визуализације	

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 953-1/2020-54, 22.09.2020.
- Оверен катастарско топографски план Р 1:500
- Услови ЈКП „Комуналац“ Љиг бр. 438/и, 17.09.'20.
- Услови „ЕПС дистрибуција“ Лазаревац бр.8I.1.0.0-D-09.13-272101-UUP-20, 25.09.2020.
- Предат захтев Телеком Србија бр. 288972/1-2020, 17.09.'20.

1.0 УВОД

1.1. Повод, циљ, правни и плански основ за израду пројекта

Инвеститор пројекта, Марија Мијаиловић из Београда, планира изградњу етно комплекса, кога чине 7 смештајних објеката са околним уређењем и пратећим објектима, на кат.парцели број 627/1 КО Бабајић, општина Љиг.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње етно комплекса, на кп 627/1 КО Бабајић, је

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/2019).

Плански основ за предметну локацију је

- *Просторни план општине Љиг* ("Службени гласник општине Љиг", бр.5/2009).

1.2. Обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 627/1 КО Бабајић, општина Љиг, укупне површине 7843,00m², а налази се уз раскрсницу локалног општинског пута (кп 1325 КО Бабајић) и државног, регионалног, пута IIA реда - број 150 (кп 1326 КО Бабајић), наведеног у пописној листи Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“ број 105/2013, 119/2013 и 93/2015) и описом пута: Ђуринци - Сопот - Аранђеловац - Белановица - Љиг - Мионица – Дивци).

1.3. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна локација се, према катастру непокретности КО Бабајић, општина Љиг, налази у оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја и на истој је изграђена породична стамбена зграда и два помоћна објекта.

Парцела је издуженог неправилног облика, у односу 1:2, и краћом страном има излаз на локални општински пут који води ка граду Љигу. Терен је у паду, по краћој граници парцеле, са висинском разликом од око 5,0m. Од Бање Врујци предметна парцела је удаљена око 2km, што даје додатну погодност за будући рад комплекса, тј. атрактивност.

Локацији се приступа са локалног општинског пута.

Граница Урбанистичког пројекта је графички приказана на свим графичким прилозима. На простору у границама пројекта нема заштићених природних добара, флоре и фауне.

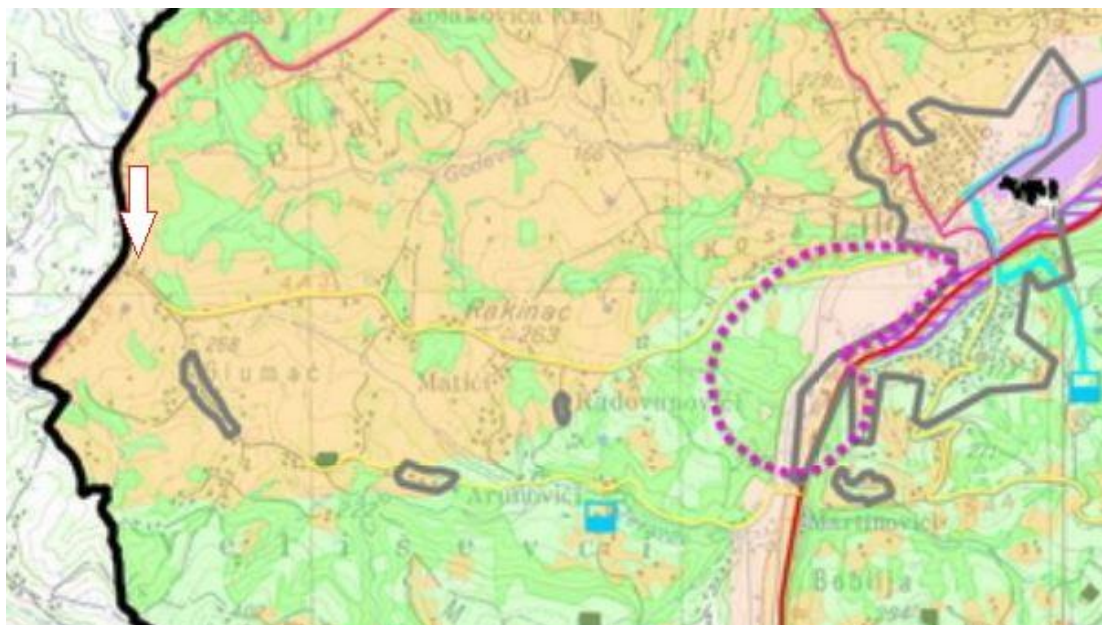
1.4. Извод из Просторног плана

За предметну парцелу је плански основ „*Просторни план општине Љиг*“, (*Службени гласник општине Љиг број 5/2009*), *обавезном израдом Урбанистичког пројекта*.

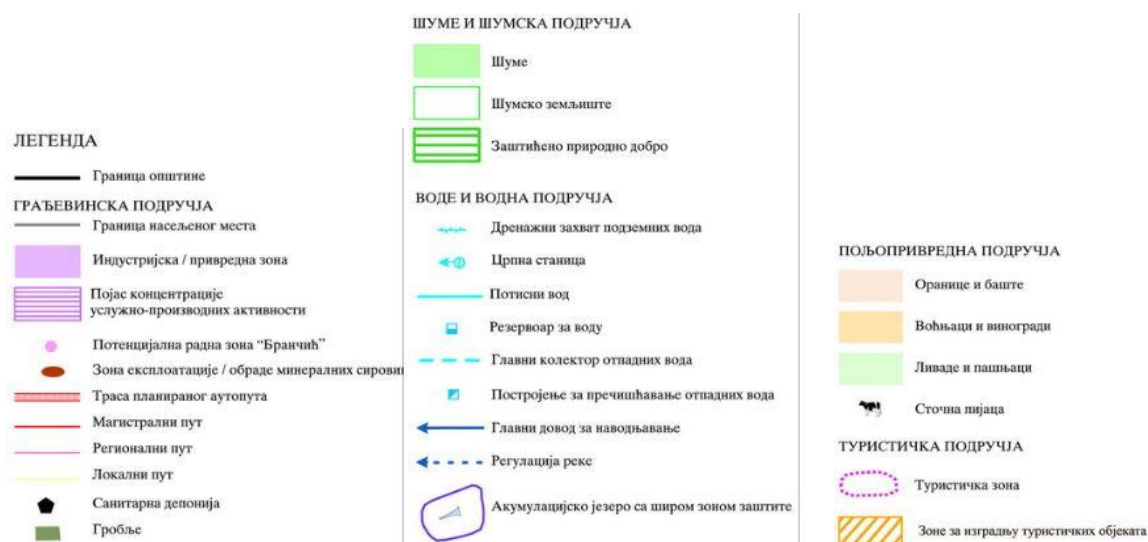
Према подели грађевинског земљишта, предметно подручје је у оквиру основне намене – сеоско насеље, чему су компатибилни објекти туристичке намене, а тиме и етно комплекси.

У поглављу плана, III Правила коришћења, уређења и заштите планског подручја, наведено је да су издвојени локалитети по нивоу повољности и то за пољопривреду, изградњу и туризам.

Зоне повољне за изградњу су у плану одређене према стабилности терена, могућности снабдевања водом и према повољним условима за одводњавање отпадних вода. Предметно подручје је оцењено као терен са најповољнијим природним условима који има могућност водоснабдевања током целе године из подземних и површинских вода.



Прилог 1. Референтна карта 1 – Планска намена простора са означеном локацијом



Општи услови изградње објеката компатибилних туристичкој намени простора:

- Објекти у складу са архитектуром поднебља – моравски стил
- Висина објеката не сме прелазити висину дрвећа аутохтоне вегетације
- Комунална опремљеност мора да буде комплетна
- Објекти су претежно слободностојећи

Према табели 13.Изградња објеката у функцији туризма (страна 65.Плана), објекти етно комплекса имају следеће урбанистичке параметре:

- Максимална спратност П+Пк
- Индекс изграђености 0,5
- Степен заузетости 50%

У складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“ бр.41/18 и 95/18-др.закон) заштитни појас са сваке стране јавног пута, ван насеља, је:

- Државни путеви II реда – 10,0m
- Општински путеви – 5,0m.

2.0. Опис планираног решења

2.1. Технички опис решења

На катастарској парцели број 627/1 КО Бабајић постоји породични стамбени објекат (број дела 1 у Копији плана парцеле) и два помоћна објекта (број дела 2 и 3 у Копији плана парцеле), сви спратности П. Такође, постојећи бунар и пратећи објекат оставе у функцији стамбеног објекта. Планираном изградњом етно комплекса, кога чине 7 смештајних објеката, отворени базен, игралиште за децу, паркинг, објекат рецепције, стамбени објекат и пратећа остава, предвиђено је задржавање објеката 1 и 3, а уклањање објекта број 2. Постојећи објекти, који се задржавају, су предвиђени за реконструкцију у габариту и волумену, пренамену, санацију оштећених фасада, кровне конструкције, кровног покривача и адаптацију унутрашњости објеката према намени и за боравак људи, а све са потребом да се очува архитектура поднебља.

Предметна парцела је приближна правоугаоном облику и постојећи електроенергетски водови средњег напона је деле, по дужини, на два дела. Колски и пешачки приступ парцели је постојећи, са приступне коте 260.50мнв/±0.00, са локалног општинског пута, где је уз улаз планиран паркинг простор за укупно 14 возила.

Обзиром да је терен са висинском разликом од око 5,0m, поред паркинга пешачком стазом на пола висинске разлике, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр.22/2015), приступа се центару првог дела парцеле.

На нижим котама првог дела се налази објекат рецепције (број дела 3 у Копији плана парцеле) и зона разоноде, коју чини дечије игралиште и простор са базеном и пратећим садржајима (трем уз базен). На вишим котама првог дела парцеле је зона са постојећим стамбеним објектом (број дела 1 у Копији плана парцеле) и пратећим објектом оставе, као и 2 (два) смештајна објекта за боравак гостију.

Пешачким стазама на различитим висинама терена, у оквиру заштитног појаса, се долази у други део парцеле где је планирано за изградњу 5 (пет) смештајних објеката и издвојени трем. Објекти су позиционирани у складу са постојећим тереном, на различитим висинским котама са којих се приступа сваком објекту појединачно. Организованим околним уређењем терена објекти су повезани у јединствену функционалну целину. У дну парцеле је планирано наткривено отворено одмориште, бруто површине 16,50m².

Пет (5) апартманских кућа су спратности П+Пк, са висином венца 4,57 – 4,77m и висином слемена 6,84 – 7,07m. Унутрашња организација апартмана је са дневном собом, купатилом и мини-кухињом у приземљу, а у поткровљу је издвојена спаваћа соба. Два (2) објекта, типа студија, су спратности П, са висином венца 4,14m и висином слемена 6,36m. Унутрашња организација студија је јединствен простор дневног и спаваћег дела са мини-кухињом и трпезаријом и купатилом.

Висине свих објеката су мерене од приступне коте терена, појединачно за сваку кућу. Објекти су бруто површине, под објектом, око 38 – 61,0 m² и по броју лежајева су предвиђене за 2 – 4 особе. Сваки објекат има четвороводан кров са црепом, као кровним покривачем.

Објекат рецепције је планиран у оквиру постојећег објекта, број 3 у Копији плана, а кроз реконструкцију, пренамену и адаптацију унутрашњег простора за предвиђену намену. Обзиром да су кровна конструкција и покривач у солидном стању тиме се исти задржавају, без промене.

Постојећи стамбени објекат са пратећим објектом оставе је предвиђен за реконструкцију и санацију оштећене фасаде, као и унутрашњости објекта за простор у коме би био приказан амбијент са специфичним предметима који су се некада користили у сваком сеоском домаћинству.

Објекат трема, као пратећи садржај уз базен, је предвиђен да буде са затвореним и отвореним делом. Отворени део је простор за заклон људи који користе базен, а затворени део је предвиђен као мини кафе са услужним флашираним пићем и фабрички упакованом храном.

Укупна бруто грађевинска површина постојећег+планираног приземља свих објеката у комплексу је 444,39m², а планираних поткровља је 192,15m².

Укупна изграђена БРГП објеката 636,54 m², што даје индекс изграђености 0,0812.

Површина парцеле под објектима је 444,39 m², што даје степен заузетости парцеле 5,67%.

Наведене вредности доказују да су испоштовани урбанистички параметри Просторног плана, за намену етно комплекса.

2.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Обзиром да предметна локација излази на две јавне саобраћајне површине, тиме парцела има ранг угаоне, а регулациона линија се поклапа са две границе парцеле. У складу са Законом о путевима, заштитни појас јавног пута, ван насеља, тј. грађевинска линија је од државног пута II реда удаљена 10,0m, а од општинског пута је удаљена 5,0m. Растојање од бочних граница парцеле је према важећем просторном плану 2,50m. Постојећи електроенергетски водови средњег напона, који деле парцелу на два дела имају заштитни појас 10,0m, од крајњег вода са обе стране. На графичком прилогу број 03.Регулационо нивелациони план приказана је зона грађења у оквиру које је могућа градња објеката на парцели.

2.1.2. Висинска регулација

Важећим планом је висинска регулација одређена максималном спратношћу од П+Пк. Постојећи објекти (број дела 2 и 3 на Копији плана), који се задржавају, имају спратност П и коте венца у интервалу 2,49 – 2,99 m.

Идејним решењем предвиђено је да задржани постојећи објекти имају исту спратност и коте венца. Апартаманске куће су планиране да буду спратности П+Пк и висине венца 4,57 – 4,77m. Куће студија су планиране да буду спратности П и висине венца 4,14m. Висине објеката су мерене од приступне коте терена, на улазу у објекат, за сваку кућу појединачно.

2.1.3. Нивелација

Нивелационо је улаз у парцелу (пешачки и колски) условљен постојећим тереном и приступним локалним општинским путем. Идејно решење и уређење комплекса је нивелационо прилагођено кретању особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

2.2. Урбанистички показатељи

Табела упоредних урбанистичких параметара

ПАРАМЕТРИ	Задато Планом	Остварено
површина УП-а	7.843,00m ²	7.843,00m ²
основна намена површина	<i>Сеоско насеље</i>	Компатибилна намена – етно комплекс
врста објеката	<i>слободностојећи</i>	слободностојећи
Регулациона линија / грађевинска линија	<p><i>* према општинском путу грађ.линија мин 5,0 m од регулационе линије</i></p> <p><i>* према регионалном путу грађ.линија мин 10,0 m од регулационе линије</i></p>	<p>* постојећи објекти према општинском путу удаљени од регулационе линије мин 28,10m</p> <p>* постојећи објекти према регионалном путу удаљени од регулационе линије 18,10m</p> <p>* планирани објекти су позиционирани у оквиру зоне грађења на 21,40m од општинског пута и на 10,0m од регионалног пута</p>
укупна БРГП објекта (подземно+надземно) комплекса	-	<p>Постојеће 106,94 m²</p> <p>Постојеће-уклања 113,00 m²</p> <p>Планирано 529,60 m²</p> <p>УКУПНО 636,54 m²</p>
укупна БРГП објекта (надземно) комплекса	-	<p>Постојеће 106,94 m²</p> <p>Постојеће-уклања 113,00 m²</p> <p>Планирано 529,60 m²</p> <p>УКУПНО 636,54 m²</p>
индекс заузетости	<p>• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 50%</p> <p><i>(50% x7.843 m²= 3.921,50m²)</i></p>	<p>Постојеће 1,36%</p> <p>106,94 m²</p> <p>Постојеће – уклања се 1,4%</p> <p>113,00 m²</p> <p>Планирано 4,30%</p> <p>337,45 m²</p> <p>УКУПНО ЗА КОМПЛЕКС 5,67%</p> <p>444,39 m²</p>
индекс изграђености	<p>• максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 0,5</p> <p><i>(0,5 x7.843 m²= 3.921,50m²)</i></p>	<p>0,0812</p> <p><i>(636,54m²/7.843 m²=0,0812)</i></p>
висина објекта	-	<p>Постојећа висина венца 2,49 – 2,99 m</p> <p>Планирана висина венца мерено од приступне коте на улазима сваког објекта 4,14 – 4,77 m</p> <p>Постојећа висина слемена 4,90 – 5,76 m</p> <p>Планирана висина слемена мерено од приступне коте на</p>

		улазима сваког објекта 6,36 – 7,07 m
спратност објекта	максимално: П+Пк	<u>Постојећа П</u> <u>Планирана П, П+Пк</u>
Минимални проценат слободних површина на парцели, од тога зелених површина	<i>процент слободних површина на парцели је 50%, (50% x 7.843m² = 3.921,50m²)</i>	<u>Планиране слободне површине</u> 100-5,67%= 94,33% (7.398,61m ²) од тога зелене површине 51,27% (4.020,80 m²)
решење паркирања	<i>1пм/смештајном објекту и 1пм /3 запослена</i>	7 смештајних објеката = 7пм усвојено 7пм 3 запослена /3 =1пм усвојено 1пм укупно потребно 8пм 8*5% = 0,4пм усвојено 1пм за инвалиде ОБЕЗБЕЂЕНО ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ 14пм
растојање од бочних граница парцеле	2,50 m	2,50 m
Капацитет смештајних објеката	-	2-4 особе по смештајном објекту

2.3. Конструкција објекта

Постојећи стамбени објекат 1, који се задржава, је направљен од дрвене носеће конструкције и земље, и као такав се реконструише и санира фасада и унутрашњост објекта за приказ некадашњег начина живота.

Објекат број 3, који се задржава и адаптира, је зидани објекат и као такав остаје, са истом котом венца и слемена.

Уз постојећу породичну кућу је пратећи објекат у функцији стамбеног објекта, који је дрвене носеће конструкције, али делом обложен земљом док је други део од дрвених дасака и са унутрашње стране изолован.

Преостали објекти на парцели су предвиђени као зидани објекти, скелетне конструкције, са носећим армиранобетонским елементима и темељним плочама, као и дрвеном кровном конструкцијом и покривачем различитог типа.

3.0. Правила за уређење комплекса

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Предметна локација се налази уз раскрсницу локалног општинског пута (кп 1325 КО Бабајић) и државног, регионалног, пута IIА реда - број 150 (кп 1326 КО Бабајић), наведеног у пописној листи Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“ број 105/2013, 119/2013 и 93/2015) и описом пута: Ђуринци - Сопот - Аранђеловац - Белановица - Љиг - Мионица – Дивци).

Просторним планом није прецизно дефинисан параметар паркирања за сеоска насеља, као ни за етно комплексе. Обзиром да су куће конципиране као породичан смештај, тиме се може применити параметар 1пм/смештајном објекту и 1пм/3 запослена.

Табеларни приказ одређивања броја паркинг места:

Број запослених	3	потребно 1пм
Број смештајних кућа	7	потребно 7пм
ПМ инвалиди	$8 * 5\% = 0,40$	усвојено инв. 1 пм
МИН ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ		9пм
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		14 пм

Идејним решењем је обезбеђено 14 паркинг места, од чега је једно место за особе са инвалидитетом, па су тиме испоштовани урбанистички параметри паркирања. Паркинг места су величине 2,5*5,0m, а 1пм за инвалиде је величине 3,7*5,0m.

3.2. Услови за евакуацију комуналног отпада

Обзиром да је предметна локација у делу општине Љиг који није у подручју организованог сакупљања отпада, кроз процес изградње и експлоатације будућег комплекса исказаће се одговорност инвеститора према друштву и околини.

3.3. Услови за изградњу инфраструктуре

3.3.1. Водовод

На предметној локацији не постоји инфраструктурна мрежа ЈКП „Комуналац“ Љиг.

Снабдевање техничком водом

Снабдевање техничком водом могуће је обезбедити прикупљањем атмосферских вода (кишница) или прикупљањем и коришћењем пречишћене воде из Уређаја за пречишћавање отпадних вода (Биодиск). Могућности за прикупљање техничке воде:

1. Изградња атмосферске канализације и прикупљање кишнице са кровова планираних објеката (из олука),
2. Прикупљање пречишћене воде из Уређаја за пречишћавање отпадних вода (Биодиск).

Снабдевање пијаћом водом

Снабдевање пијаћом водом је потребно обезбедити из бунара или уређеног природног извора који би се налазио на предметној парцели или некој од суседних парцела, пошто на локацији не постоји инфраструктурна мрежа водовода. Предложени начини снабдевања пијаћом водом захтевају редовну контролу квалитета воде.

Идејним решењем, а у складу са одлуком инвеститора, снабдевање водом ће бити обезбеђено из бунара, на предметној парцели, који је назначен на ситуационом решењу.

(Услови ЈКП "Комуналац" Љиг, број 438/и, 17.09.2020.године, нема рок важења)

3.3.2. Канализација

На предметној локацији не постоји инфраструктурна мрежа ЈКП „Комуналац“ Љиг.

Одвођење отпадних вода

У складу са постојећим стањем, потребно је обезбедити прикупљање отпадних вода, а затим њихово одвожење или пречишћавање. Могућност одвођења отпадних вода:

1. Изградњом водонепропусне Сенгруб јаме за прикупљање отпадних вода, а затим њихово одвожење,
2. Изградњом Уређаја за пречишћавање отпадних вода (Биодиск) где се прикупљају отпадне воде, пречишћавају и поново користе као техничка вода.

Испуштање отпадних вода у природну средину и водотокове није дозвољено. Уколико се пречишћене отпадне воде, из Уређаја за пречишћавање, испуштају у водотокове потребно је прибавити посебне дозволе и сагласности надлежних организација.

Идејним решењем, а у складу са одлуком инвеститора, одвођење и прикупљање отпадних вода је планирано у водонепропусној Сенгруб јами, чија је позиција назначена на ситуационом решењу.

(Услови ЈКП "Комуналац" Љиг, број 438/и, 17.09.2020.године, нема рок важења)

3.3.3. Електроенергетске инсталације

Према издатим условима ЕПС Дистрибуције, на предметној локацији постоје електроенергетски објекти у власништву истог, и то:

- Постојећа надземна мрежа средњег напона 20(10)kV, на армиранобетонским стубовима проводником Al- \check{C} 3x95mm², извод 232208 Ливница;
- Постојећа надземна мрежа средњег напона 20(10)kV, на армиранобетонским стубовима проводником Al- \check{C} 3x50mm², извод 232209 Горња Топлица;
- Постојећа надземна мрежа ниског напона 1kV, на армиранобетонским стубовима проводником СКС X00/0-A 3x70+54.6+2x16mm², огранак НН СКС X00-A 4x16mm² из ТС 10/0,4 kV „Цвејовићи“ Бабајић, за прикључење постојећих стамбених објеката на кп 627/1 и 627/2, обе КО Бабајић.

Законом о енергетици („Сл.гласник РС“ бр.145/2014 и 95/2018 – др.закони), члан 218., дефинисан је заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, за голе проводнике 10kV износи 10m. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских

објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Обзиром да постојећа електроенергетска мрежа не задовољава потребан капацитет комплекса потребно је закључити уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, и то:

1. Извршити замену енергетског трансформатора у постојећој ТС 10/0,4 kV „Цвејовићи“ Бабајић;
2. Изградити нов извод мреже ниског напона, по постојећим армиранобетонским стубовима од постојеће ТС 10/0,4 kV „Цвејовићи“ Бабајић (која је изграђена на кп 829/1 КО Бабајић) до постојећег армиранобетонског стуба на кп 627/1 КО Бабајић.

Место прикључења је постојећи армиранобетонски стуб, тип 9/1000, на који је потребно поставити ПОММ-1 са мерним уређајем, сетом једнополних осигурача тип С-6кА и прикључним стезаљкама.

Урбанистичким пројектом је дата зона заштитног појаса, оивичена грађевинским линијама које назначују зону грађења на парцели. Обзиром да су постојећи електроенергетски водови изведени по средини предметне парцеле и исту деле на два дела, идејним решењем су предвиђене стазе које их повезују. Задржава се постојеће дрво, које се налази између праваца електроенергетских водова.

(Услови "ЕПС Дистрибуција", Лазаревац, број 81.1.0.0-D-09.13-272101-UUP-20, 25.09.2020.год.)

3.3.4. ТТ мрежа

Предат је захтев за услове Телеком Србији, дана 17.09.2020.године под бројем 288972/1 – 2020, али до подношења захтева за издавање потврде урбанистичког пројекта званични услови нису добијени. Путем мејла је добијена графика постојеће телекомуникационе мреже уз предметну локацију, што је приказано у графичком прилогу број 5.Синхрон план.

(Услови "Телеком Србија", Београд, број -----, -----.године)

3.3.5. Грејање

Обзиром да је рад етно комплекса уско везан за доба године када је лепо време тиме није предмет идејног решења начин и врста грејања. У случају потребе предвиђено је минимално ангажовање електричне енергије коришћењем норвешких радијатора за догревање апартманских кућа.

4.0. Услови заштите животне средине и мере заштите од елементарних и других непогода

4.1. Услови заштите животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

Идејним решењем је предвиђено максимално задржавање постојећег високог растиња, као и садња у складу са планираним уређењем комплекса.

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р Србије из 1998.године. Такође, објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

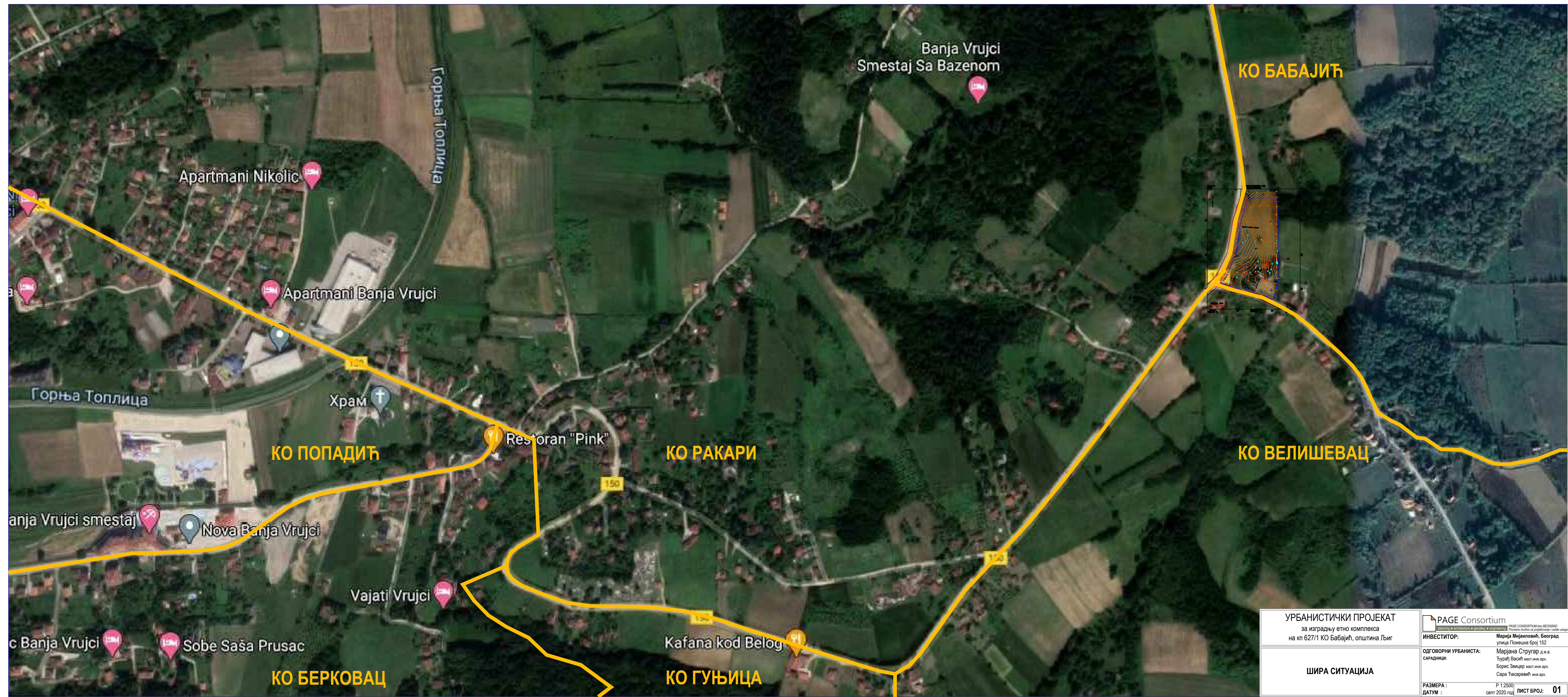
4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон), као и свим важећим правилницима, прописима и нормама из области заштите од пожара.

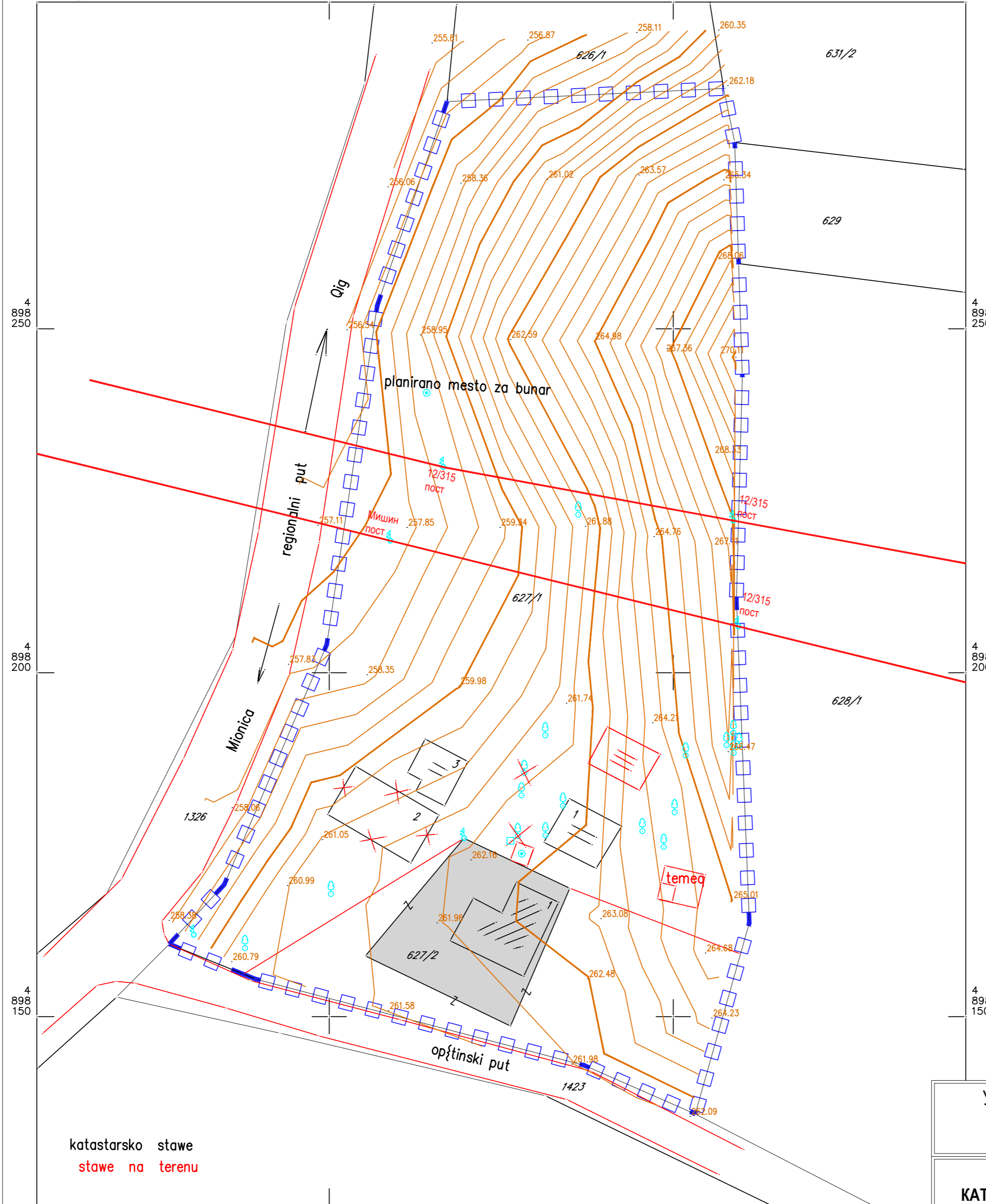
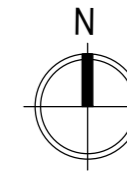
5.0. Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон и 9/20).




ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марјана Стругар дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу етно комплекса на пл 627/11 КО Бабајић, општина Љиг	PAGE Consortium
	ИНВЕСТИТОР: Мирај Вајанчић, Београд Улица Топлица бр. 152
ШИРА СИТУАЦИЈА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маријана Стругар д.к.с. Топлица бр. 152 Београд, Србија
	РАЗМЕРА: ДАТУМ:
	Р 1:2000 септ 2020 год. ЛИСТ БРОЈ: 01



ЛЕГЕНДА

-  граница УП-а
-  предмет другог пројекта
-  постојећи надземни електропроводови средњег напона

katastarsko stawe
stawe na terenu

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу етно комплекса
на кп 627/1 КО Бабајић, општина Љиг

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УП-а

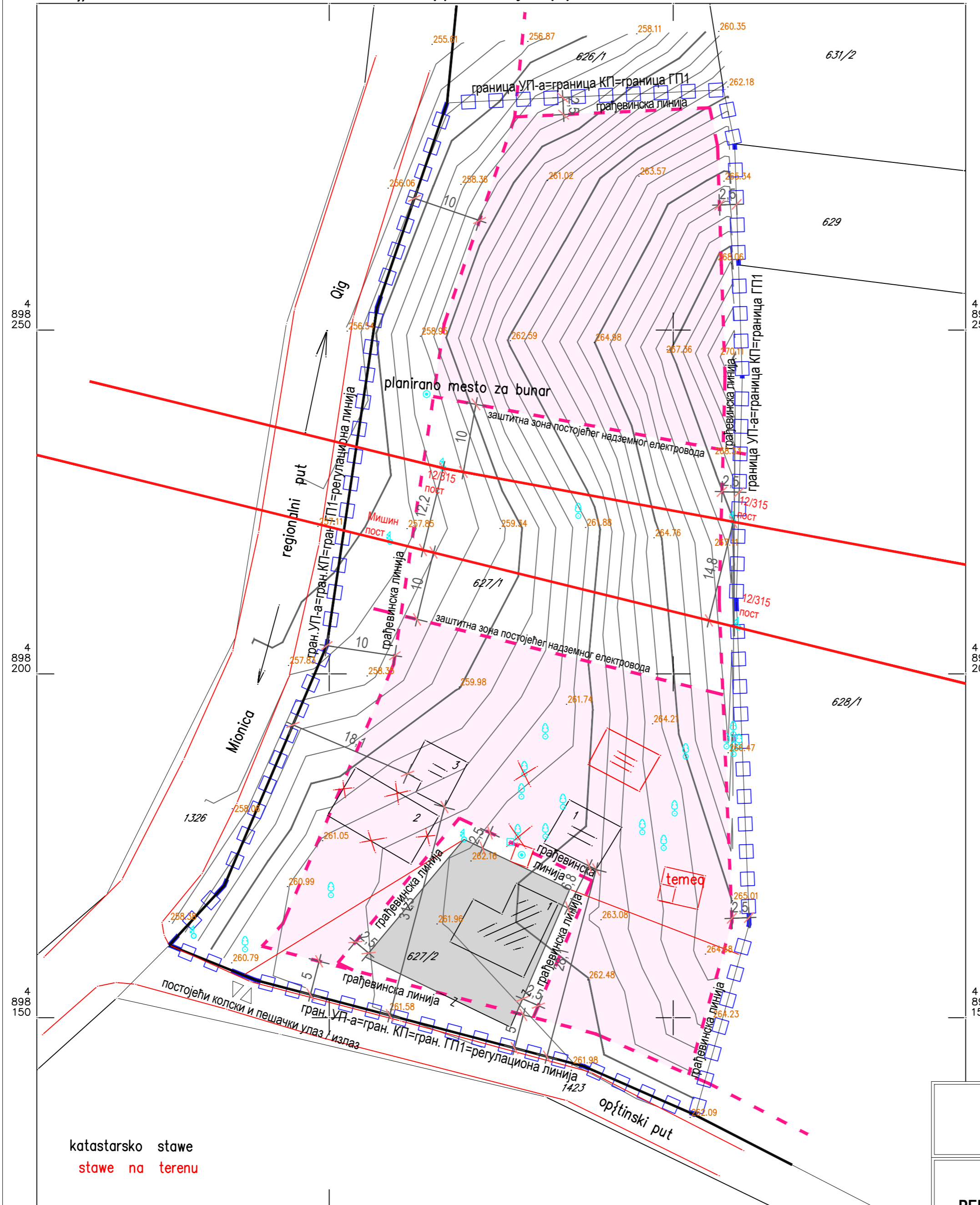
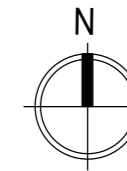
 PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering
PAGE CONSORTIUM doo BEOGRAD
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge

ИНВЕСТИТОР: **Марија Мијаиловић, Београд**
улица Пожешка број 152

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар д.и.а.**
САРАДНИЦИ: **Ђурађ Васић** маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.
Сара Ђесаревић инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : септ 2020.год

ЛИСТ БРОЈ: **02**



ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- предмет другог пројекта
- постојећи надземни електропроводни средњег напона
- регулациона линија=граница УП-а=граница КП
- грађевинска линија
- зона грађења
- постојећи колски и пешачки улаз / излаз са локалног општинског пута

katastarsko stawe
stawe na terenu

SZR Geometar
izdvojena jedinica Qig
ul.Karađorjeva be.7 Qig

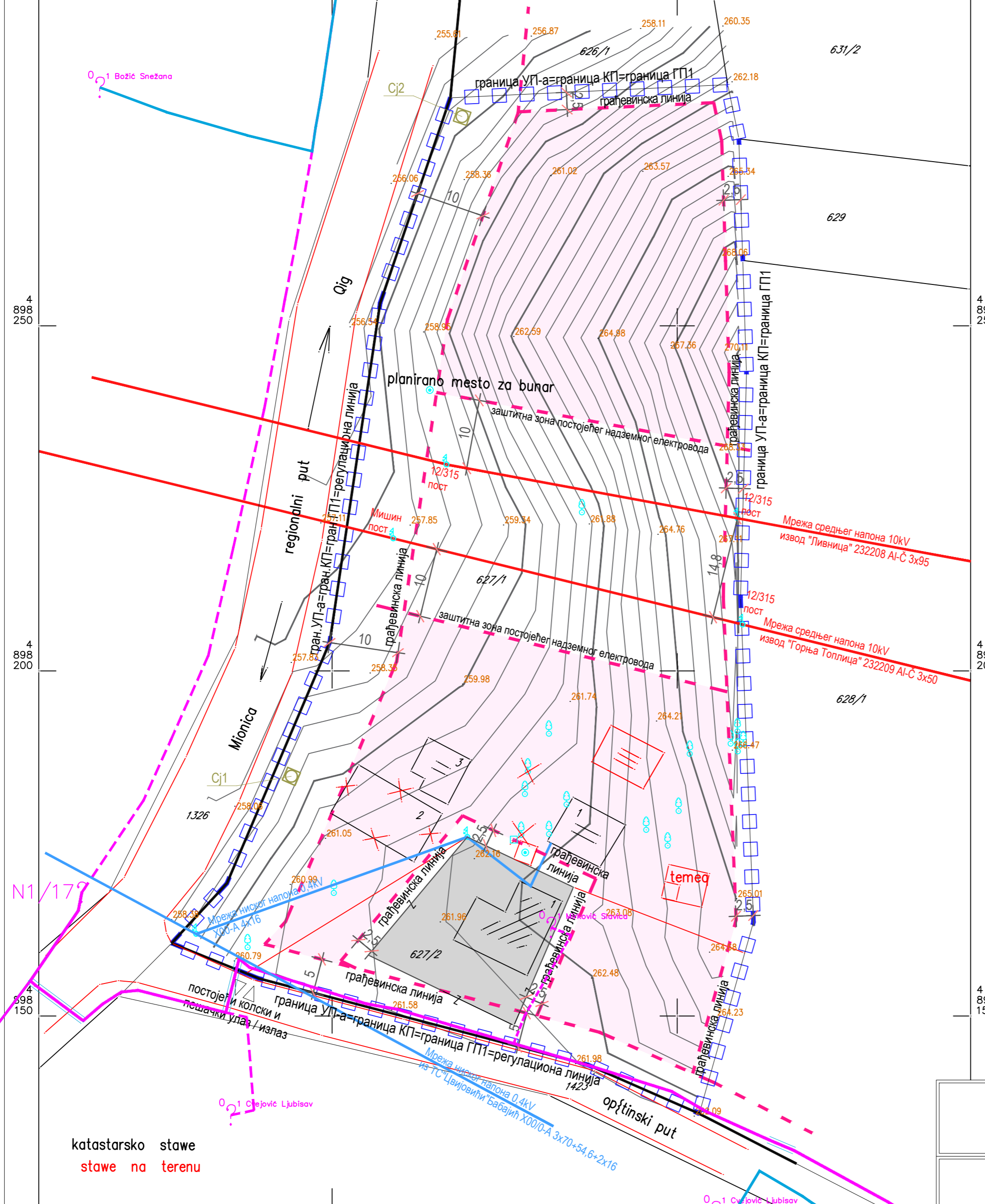
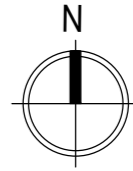
РАЗМЕРА 1:500
02.09.2020 год,

izradio:
geometar
Milojević Aleksandar

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу етно комплекса
на кп 627/1 КО Бабајић, општина Љиг

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ИНВЕСТИТОР:	Марија Мијаиловић, Београд улица Пожешка број 152
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марјана Стругар д.и.а. Ђурађ Васић маст.инж.арх. Борис Звицер маст.инж.арх. Сара Ђесаревић инж.арх.
РАЗМЕРА :	P 1:500
ДАТУМ :	септ 2020 год
ЛИСТ БРОЈ: 03	



ЛЕГЕНДА

- □ □ граница УП-а
- ▭ предмет другог пројекта
- регулациона линија=граница УП-а=граница КП
- - - грађевинска линија
- зона грађења
- ▽ △ постојећи колски и пешачки улаз / излаз са локалног општинског пута

ЛЕГЕНДА инсталације

- постојећи надземни електропроводи средњег напона 10kV
- постојећи надземни електропроводи ниског напона 0,4kV
- планирано место за нов бунар
- постојећи бунар
- постојеће ТК водови
- планиране водонепропусне Сенгруб јаме (Cj1 и Cj2)

SZR Geometar
izdvojena jedinica Qig
ul.Karađorjeva be.7 Qig

РАЗМЕРА 1:500
02.09.2020 god,

radio:
geometar
Milojević Aleksandar

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу етно комплекса
на кп 627/1 КО Бабајић, општина Љиг

СИНХРОН ПЛАН

PAGE Consortium <small>planning • architecture • geodesy • engineering</small> PAGES CONSORTIUM doo BEOGRAD <small>Privredno društvo za projektovanje i ostale usluze</small>	
ИНВЕСТИТОР:	Марја Мјјаиловић, Београд улица Пожешка број 152
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марјана Стругар д.и.а. Ђурађ Васић маст.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	Борис Звицер маст.инж.арх. Сара Ђесаревић инж.арх.
РАЗМЕРА :	P 1:500
ДАТУМ :	септ 2020 год
ЛИСТ БРОЈ: 05	