



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: април 2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани,
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

Документ:

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани, к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

Инвеститор:

Марко Јевтић из Великог Орашја
Светозара Марковића 9а

Обрађивач:

Пројектни биро ПЛАНПЛАН Велика Плана

Руководилац израде пројекта:

Вук Ковачевић, *маст.инж.арх*
Одговорни урбаниста, лиценца УП 02 221А23523

Vuk Kovačević

Vuk Kovačević
200079674

Digitally signed by Vuk Kovačević
200079674
Date: 2025.05.19 10:40:29 +02'00'

Радни тим:

Иван Петровић, *дипл.инж.арх.*
Марко Шућур, *маст.струк.инж.грађ.*

Аутор идејног решења: Агенција „Марко“ из Велике Плана

Пројектни биро ПЛАНПЛАН, директор
Вук Ковачевић, *мастер инжењер арх.*

Vuk Kovačević

Пројектни биро ПЛАНПЛАН



САДРЖАЈ

1. Општи део

- 1.1. Решење о регистрацији
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.4. Изјава одговорног урбанисте

2. Документација пројекта

- 2.1. Информација о локацији бр. 353-97/2023-III/06 од 19.12.2023. године, Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове
- 2.2. Пројектни задатак
- 2.3. Катастарско – топографски план
- 2.4. Копија катастарског плана
- 2.5. Копија катастарског плана водова
- 2.6. Грађевинска дозвола коју је издао Народни одбор општине Велика Плана, Отсек за комуналне послове, бр. 10-2228/1 од 22.07.1959. године
- 2.7. Посебни услови и сагласности
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-74327/2-2025 од 27.02.2025. године;
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 882 од 27.02.2025. године
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 751/25 од 26.02.2025. године;
 - Услови за израду урбанистичког пројекта и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијагас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/297/1 од 12.03.2025. год;
 - Услови за израду урбанистичког пројекта и прикључење на телекомуникациону мрежу, Телеком Србија ад, бр. 79094/2-2025 од 26.02.2025;
 - Обавештење о условима за израду урбанистичког пројекта, ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, број 2103/1 од 28.03.2025.

3. Текстуални део

- 3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 3.2. Правни и плански основ
 - 3.2.1. Правни основ
 - 3.2.2. Плански основ
- 3.3. Обухват урбанистичког пројекта
 - 3.3.1. Обухват и опис граница
 - 3.3.2. Локација
 - 3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом
- 3.4. Карактеристике простора
 - 3.4.1. Постојеће стање
 - 3.4.2. Физичко географске карактеристике терена
 - 3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена
- 3.5. Планирана изградња
 - 3.5.1. Намена простора
 - 3.5.2. Регулациони елементи
 - 3.5.3. Нивелациони елементи
 - 3.5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила

- 3.6. Нумерички показатељи
 - 3.6.1. Биланс површина и остварени нумерички показатељи
 - 3.6.2. Спратност објекта
- 3.7. Идејно решење и технички опис објекта
- 3.8. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 3.8.1. Зеленило и слободне површине
 - 3.8.2. Ограђивање парцеле
 - 3.8.3. Евакуација отпада
- 3.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.9.1. Водоснабдевање
 - 3.9.2. Одвођење отпадних вода
 - 3.9.3. Одвођење атмосферских вода
 - 3.9.4. Електроенергетска мрежа
 - 3.9.5. Гасоводна мрежа
 - 3.9.6. Телекомуникациона мрежа
- 3.10. Мере заштите
 - 3.10.1. Заштита непокретних културних добара
 - 3.10.2. Заштита животне средине
 - 3.10.3. Заштита од елементарних непогода
 - 3.10.4. Заштита од пожара
 - 3.10.5. Мере енергетске ефикасности
- 3.11. Услови изградње
 - 3.11.1. Општи услови изградње
 - 3.11.2. Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старијих особа
 - 3.11.3. Посебни услови изградње
- 3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта
- 3.13. Завршне одредбе

4. Графички део

- Прилог 1 – Приказ шире ситуације
- Прилог 2 – Извод из ПГР Велика Плана
- Прилог 3 – Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење
- Прилог 4 – Приказ саобраћајних површина
- Прилог 5 – Приказ инфраструктурне мреже
- Прилог 6 – Приказ пејзажног уређења
- Прилог 7 – Идејно архитектонско решење



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: април 2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани,
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

- ОПШТИ ДЕО -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000128498135

Регистар привредних субјеката

БП 79547/2017

Датум, 28.07.2017. 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:

Име и презиме: Вук Ковачевић

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:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Вук Ковачевић

ЈМБГ: 0109990761045

Пословно име предузетника:

**ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН
ВЕЛИКА ПЛАНА**

Скраћено пословно име предузетника: **ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПЛАНАПЛАН**

Пословно седиште: Гаврила Принципа 4, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320 Велика Плана

Регистарски број/Матични број: **64692020**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110158367**

Почетак обављања делатности: **28.07.2017** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: planaplan.vp.rs@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.07.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 79547/2017, за регистрацију:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: фебруар 2025.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доносим

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Документ: Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословне зграде, к.п.бр. 6644 КО Велика плана 1

Инвеститор: Јевтић Марко, Велико Орашје, Ул. Светозара Марковића бр. 9а

Израда: Пројектни биро „ПЛАНАПЛАН“ Велика Плана

За одговорног урбанисту одређујем:
КОВАЧЕВИЋ ВУКА, *маст.инж.арх.* (лиценца бр. УП 02 221А23523)

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме, стручног испита и праксе, да може самостално руководити и израђивати урбанистичке планове у смислу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

Директор:

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Вук Ковачевић





Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 000210698 2023

Датум: 29.12.2023. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Вук Ж. Ковачевић, из Велике Планае, ул. Гаврила Принципа бр. 4, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Вук Ж. Ковачевић, ЈМБГ 0109990761045, мастер инжењер архитектуре из Велике Планае, ул. Гаврила Принципа бр. 4, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A23523, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Вук Ж. Ковачевић из Велике Планае, ул. Гаврила Принципа бр. 4, дана 11.9.2023. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: копију личне карте, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Грађевинско - Архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, студијски програм – Архитектура, број: 586 од 3.7.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Грађевинско - Архитектонском факултету у Нишу, Универзитета у Нишу, студијски програм – Архитектонско-Конструктивни, број: 741 од 30.3.2018. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: Вук Ковачевић предузетник – Пројектни биро „Планаплан“ из Велике Планае, од 28.8.2023 године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 15.12.2023. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних

инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Горан Весић



На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 32/19 дајем

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да сам као одговорни урбаниста за израду

Документ: Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословне зграде, к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

Инвеститор: Јевтић Марко, Велико Орашје, Ул. Светозара Марковића бр. 9а

Руководио истим према важећим законима и правилницима и да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Великој Плани,
април, 2025. године

Вук Ковачевић, *маст.инж.арх.*





Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: април 2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани,
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана1

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА -

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе реконструкције и доградње постојеће пословне зграде, урадити Урбанистички пројекат, у складу са Законом, Информацијом о локацији и овим пројектним задатком.

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Планом генералне регулације Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Грађевинску парцелу чини к.п.бр. 6644 КО Велика Плана (укупне површине 11,49 ари), у зони планираној као градско подручје између инфраструктурних коридора – мешовита зона и на њој постоје следећи објекат:

1) Пословна зграда - складиште. За овај објекат је издата грађевинска дозвола код Народног одбора општине Велика Плана, Отсек за комуналне послове, број 10-2228/1 од 22.07.1959.год;

Адреса грађевинске парцеле: Ул. Милоша Великог бр. 18, у Великој Плани. Прилаз комплексу планирати са улице.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Реконструкцију и доградњу спрата постојеће зграде која није у функцији. Објекат је зидане конструкције.

3. Капацитети

Објекат планирати са канцеларијским и складишним простором, до 500 m² корисне површине.

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

Очекивани број једноремено присутних возила – 2 путничка возила, 1 теретно возило;

Грејање објекта се планира на природни гас.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-97/2025-III/06 од 19.12.2025. године коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са улице – Услови ЈКП „Милош Митровић“;

- Положај прикључка и електроводова предвидети према условима надлежне електродистрибуције;

- Водоснабдевање и одвођење отпадних вода предвидети према условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велика Плана;

- Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа решити системом ригола, нагиба манипулативних платоа и кишне канализације и усмерити према зеленим површинама на парцели или ободном каналу;

Прикључак на телекомуникационе инсталације се планира.

5. Урбанистички пројекат урадити у 3 (три) примерка у аналогном облику и 2 примерка у дигиталном облику.

6. У кључним фазама израде урбанистичког пројекта (лоцирање објекта, дефинисање основа и сл.) извршити консултације са представником инвеститора.

Инвеститор
Марко Јевтић

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа,
Одељење за урбанизам и грађевинарство,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевинарство
и комунално-стамбене послове
Број: 353-97/2023-III/06
19.12.2023. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **БОГДАНОВИЋ ИВАНА** из Велике Плана, ул. Јована Цвијића бр. 21, за издавање **информације о локацији за изградњу на к.п. бр. 6644 КО Велика Плана I**, а на основу члана 53. став 4. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 17. *Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08, 16/09, 19/10, 24/13, 23/15 и 22/16), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се предметна катастарска парцела бр. 6644 КО Велика Плана I налази у обухвату *Плана генералне регулације насеља Велика Плана* (Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14, 30/16 и 34/23).

Планом генералне регулације насеља Велика Плана за предметну парцелу и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у *Плану генералне регулације насеља Велика Плана*, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр. 6644 одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини *Градско подручје између инфраструктурних коридора II и Производно услужној зони -II, мешовита зона*.

За планирану изградњу на парцели која има својство грађевинске парцеле потребно је уважити следеће урбанистичке параметаре и правила грађења:

Општи услови за за формирање грађевинске парцеле

Деоба, укрупњавање и исправка граница грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

На грађевинском земљишту је могућа парцелација и препарцелација уз претходно потврђен пројекат парцелације, односно препарцелације или издате услове парцелације који се раде на основу овог Плана или урбанистичких планова.

Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле дате у овом поглављу, а у циљу изградње објекта у складу са овим Планом, по критеријумима дефинисаним овим Планом за сваку зону и врсту објекта понаособ.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних прилазних путева (не ужих од 2,50 m, за тах две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50 m, за тах шест парцела у дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације.

Правила парцелације у Производно услужној зони:

Минимална површина парцеле је 400 m².

Минимално лице парцеле према улици је 12 m.

За изградњу стамбених зграда са више од четири засебне јединице стамбеног или пословног простора (стамбене и стамбено-пословне зграде са колективним становањем) минимална величина грађевинске парцеле је 600 m².

Постојеће катастарске паркоји се налази на локацији у Великој Плани, Булевар деспота Стефана бр. 39, односно на к.п. бр. 6908 (пре парцелације бр. 1529/1, 1522/2, 1531/2 и 1531/3) КО Велика Плана Ицеле које не задовољавају напред наведена правила могу бити грађевинске уколико **не одступају више од 20% по једном од критеријума** (минимална површина или минимално лице према улици).

Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Општа правила изградње примењују се у свим карактеристичним просторним целинама и грађевинским зонама, уколико се односе на одговарајуће врсте и намене објеката.

У *Производно услужној зони*, као пратећа или допунска намена могућа је изградња:

- објеката јавног зеленила, објеката породичног становања и помоћних стамбених објеката, гараже, оставе, оградe и сл.;
- објеката јавне намене и објеката спорта и рекреације, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за објекте и просторе преко 50 m² БРГП;
- објеката колективног становања, производни и складишни објекти, објеката производног занатства и неличних услуга и објеката и простора трговине, канцеларијске делатности и личних услуга, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА:

Објекти пратеће или допунске намене могу се градити на грађевинским парцелама на којима постоје објекти основне намене који задржавају већи удео.

Објекти пратеће или допунске намене могу се градити на грађевинским парцелама основне намене на којима не постоје објекти основне намене или објекти основне намене остају са мањим уделом, уз обавезну израду урбанистичког пројекта (Ова одредба не важи за објекте породичног становања и помоћне стамбене објекте, гараже) у сервисним и мешовитим зонама.

Типологија објеката

Објекат на парцели може бити постављен као слободно стојећи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на парцели.

Удаљеност објекта било које намене од објекта било које намене на суседној парцели утврђује применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле које је прописано посебним правилима градње овог Плана.

Висина објекта је растојање од нулте коте (коте терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Висина објекта одређена је бројем дозвољених етажа по појединим зонама и наменама.

Конструктивна висина етаже је:

- за стамбене објекте мах 3,20 m;
- за производне и складишне објекте мах 8,50 m;
- за остале објекте и просторе остале намене (трговина, угоститељство, канцеларијске делатности, јавне намене) мах 5,50 m;
- за спортске објекте, сајамске хале према технолошким потребама и урбанистичком пројекту.

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до коте прелома кровне косине.

Висина слемена у односу на коту највише таванице износи мах 4,00 m.

У случајевима надзиђивања са завршним равним кровом у циљу очувања архитектонског стила и уличне визуре, може се реализовати пуна спратна висина (највише до 3,00 m светле висине унутрашњег простора).

Могућност надзиђивања равних кровова односи се на стамбене зграде **изграђене пре доношења Закона о друштвеним делатностима 13.01.1990. године** и у тим случајевима не разматрају се урбанистички параметри заузећа, индекса изграђености, потребног броја паркинг места и минималног процента зеленила на грађевинској парцели.

Може се вршити надоградња само једне етаже уз задржавање архитектонског стила постојеће зграде.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20 m, а изузетно 0,45 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

Правила и услови за помоћне објекте на парцели

Могућа је изградња помоћних објеката само у функцији главног објекта и то на локацијама за породично становање у површини: бруто површине до 100 m², гараже, оставе, летње кухиње, радионице и магацини, настрешнице, тремови, сеници, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично.

Спратност ових објеката се ограничава на По+П (подрум и приземље) и висину до 5,2 m (слеме) рачунајући од коте пода.

Максимална конструктивна висина за помоћне објекте може да буде највише до 3,40 m.

На помоћним објектима није дозвољено извођење надзидатака на габаритним зидовима.

Помоћни објекти се могу постављати испред главног објекта уз поштовање грађевинске линије одређене према регулационој линији и према међама суседних парцела.

Положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења које чине прописана удаљења од граница суседних парцела.

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација

(без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

За постојеће објекте са употребном дозволом, легализоване или озакоњене, који делом задиру у планирану грађевинску линију или су на ближој удаљености од прописане до суседних међа, изграђене од трајних материјала, може се вршити реконструкција, адаптација и санација, али за интервенције у смислу доградње, морају се поштовати планом утврђени регулациони елементи.

Дозвољена одступања од минималних удаљености од суседних парцела и грађевинских линија, могу се вршити искључиво у складу са параметрима за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда, у складу са *Правиликом о енергетској ефикасности зграда* ("Службени гласник РС, број 61/11).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,30 m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,00 m;
- излози локала – 0,60 m по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова, и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), и то:

- на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) – 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.

Еркери, докати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,20 m, односно регулациону линију више од 0,90 m, и то на делу објекта вишем од 3,00 m од коте терена.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи регулациону линију, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 m;
 - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Паркирање возила

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70 m² корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70 m² корисне површине;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200 m² бруто површине објекта.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

Приликом димензионисања паркинг места за паркирање возила, поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Приликом изградње стамбених објеката, производних објеката и пословних објеката терцијалног сектора, у партерном уређењу грађевинске парцеле ***проценат уређених зелених површина не може бити мањи од 20%.***

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, према улици до 1,80 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Према јавној површини све врсте ограда постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду унутар грађевинске парцеле која се ограђује. Отварање капије обавезно је унутар парцеле.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади у осовини унутар своје парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, са зиданим делом до висине 0,90 m.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте - Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Индекс изграђености јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова са облогама, парапетима и оградама).

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етаже, које се користе за помоћни и гаражни простор.

У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из овог плана.

Индекс изграђености за Производно услужну зону је 1,50.

Индекс заузетости за Производно услужну зону је 70%.

Правила регулације за породичне стамбене објекте у Производно услужној зони

Породични стамбени објекти су стамбени објекти у насељу Велика Плана и периурбаној зони у обухвату Плана, **са највише 4 стамбене јединице.**

Породични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (породични стамбено-пословни објекти). За породичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте. Укупан број једница, стамбеног и пословног простора, не може бити већи од 4.

Грађевинска линија нових објеката у улици **Милоша Великог и према каналу поклапа се са регулационом линијом**, уз правило грађења за регулацију водотокова, односно канала, да објекти дуж изграђених канала **морају да буду удаљени минимално 5,00 m.**

За породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом.

Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:

- објекте без отвора или са отворима са парпетом од min 1,60 m према суседној парцели 1,00 m;

- објекте без обзира на отворе према суседној парцели 2,50 m.

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до **По+П+1+Пк**, где је По – подрум, П – приземље, 1,2 – спрат, Пк - поткровље.

Породични стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 11,50 m за По+П+1+Пк.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на један стан и један паркинг или гаражно место на 70 m² нето површине пословања, уколико постоји у склопу породичног стамбено-пословног објекта.

Делатности које се могу обављати у породичном стамбеном објекту морају задовољити еколошке и функционалне захтеве у зони породичног становања.

Локацијском дозволом за изградњу, односно реконструкцију породичног стамбеног објекта може се утврдити и изградња помоћног објекта (остава и сл.), спратности П (приземље), уз могућност изградње подрума, удаљености на 1,00 m од граница суседне парцеле, са котом пода до 0,30 m више од коте терена, под условом да се не прекораче максимално прописани урбанистички параметри (индекс изграђености). Положај помоћног објекта је, по правилу, у задњем делу грађевинске парцеле.

Површина помоћног објекта на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању степена изграђености.

Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 2,50 m, под условом да коловоз није даљи од 25 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приватног пролаза износи 3,50 m због противпожарне заштите.

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у Производно услужној зони

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са **5 и више стамбених јединица**.

Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти). За вишепородичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте.

Грађевинска линија нових објеката у улици **Милоша Великог и према каналу поклапа се са регулационом линијом**, уз правило грађења за регулацију водотокова, односно канала, да објекти дуж изграђених канала **морају да буду удаљени минимално 5,00 m**.

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,00 m.

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у *Производно услужној зони* до **По+П+2+Пк**, где је: По - подрум; П - приземље; 2 - број спратова и Пк - поткровље.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката свих типова изградње обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место /1 стан и један паркинг на 70 m² корисне површине пословног простора.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, а подземне гараже се не урачунавају у индекс изграђености.

На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката.

Правила регулације за привредне објекте у Производно услужној зони

Секундарне делатности (пољопривреда и др.)

Грађевинска линија нових објеката у улици **Милоша Великог** и према каналу **поклапа се са регулационом линијом**, уз правило грађења за регулацију водотокова, односно канала, да објекти дуж изграђених канала **морају да буду удаљени минимално 5,00 m**.

Растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1m, а према осталим суседним парцелама, најмање 5m. Стопе темеља, и стрехе са олуцима не могу прелазити вертикалну пројекцију међе.

Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30m.

Спратност објеката секундарних делатности може бити до **По+П+2**, где је: По – подрум, П – приземље, 2 – број спратова.

Објекти секундарних делатности могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).

Терцијарне делатности (услуге и др.) као пратеће и допунске намене заступљене су у *Производно услужној зони* под следећим условима:

Грађевинска линија нових објеката у улици **Милоша Великог** и према каналу **поклапа се са регулационом линијом**, уз правило грађења за регулацију водотокова, односно канала, да објекти дуж изграђених канала **морају да буду удаљени минимално 5,00 m**.

Растојање основног габарита слободностојећих објеката терцијалних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње, је најмање 3,00 m.

Спратност објеката услуга, у *Производно услужној зони* може бити до **По+П+2**, где је: По – подрум, П – приземље, 2 - број спратова.

Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели и то најмање једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисне површине пословног простора.

У оквиру ових зона се за изградњу објеката терцијалних делатности примењују правила грађења која се односе на претежну (доминантну) намену површина тих зона.

За потребе израде урбанистичког пројекта, а чија је израда предвиђена Планом генерлне регулације насеља Велика Плана, потребно је прибавити услове следећих надлежних организација:

1. Услове Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "ЦЕНТАР" д.о.о. Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, Погон Велика Плана, ул. Момира Гајића бр. 1,

2. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, ул. Николе Пашића бр. 19, Урбанистички сектор за саобраћајно повезивање парела на јавну површину,

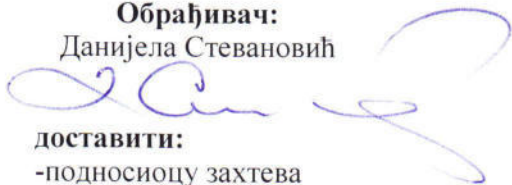
3. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, Технички сектор за воду и канализацију,
4. Услове "Телеком Србија", Дирекција за технику, Извршна јединица Смедерево, ул. Карађорђева 8, Смедерево,
5. Услове ЈП "Градска топлана" Велика Плана,
6. Услове ЈП "Србијас" Нови Сад, Организациони део Београд, Сектор за развој 11077 Нови Београд, Аутопут за Загреб бр. 11,
7. Услове МУП-а Смедерево, Сектор за ванредне ситуације, односно сагласност на локацију, уколико је Прописима предвиђено прибављање исте за изградњу такве врсте објеката
8. Услови ЈВП "Србијаводе", Београд, радна јединица, Ћуприја, ул. Цара Лазара бр. 19.

Напомена: Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, нити се на основу исте може приступити грађењу на предметној локацији, али се на основу исте могу прибављати услови од имаоца јавних овлашћења за потребе израде урбанистичког пројекта, а мимо обједињене процедуре.

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 3.730,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Обрађивач:

Данијела Стевановић



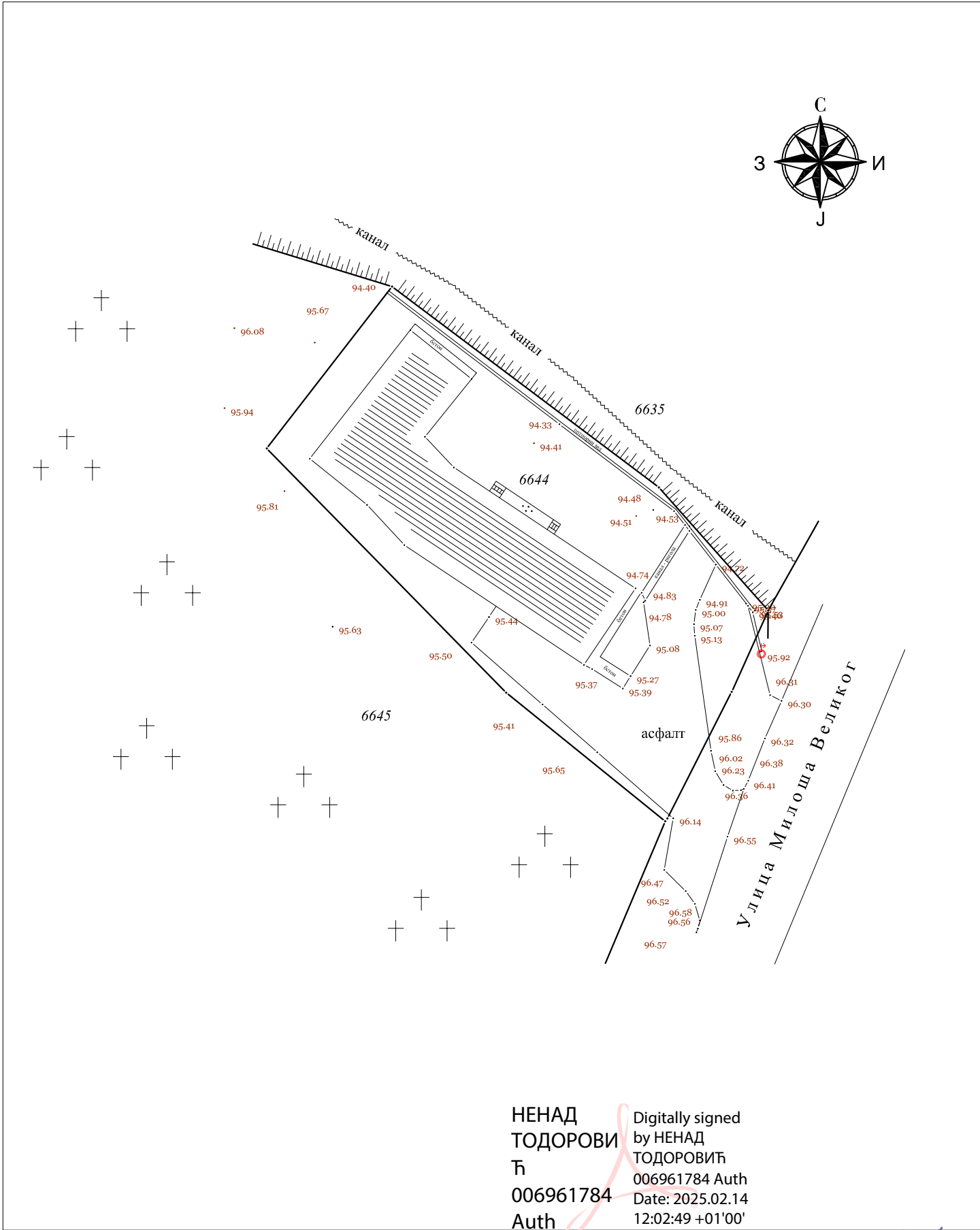
доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

Начелник одељења
Драгољуб Живковић



ТОПОГРАФСКИ СНИМАК ЗА КП.БР. 6644



НЕНАД
ТОДОРОВИЋ
Ћ
006961784
Auth

Digitally signed
by НЕНАД
ТОДОРОВИЋ
006961784 Auth
Date: 2025.02.14
12:02:49 +01'00'

јануара 2025. год.

Nenad Todorović pr
GEODETSKE USLUGE
GEOZOOM
SVILAJNAC

Размера 1:500





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велика Плана

Милоша Великог 30

Број: 953-037-4361/2025

КО: Велика Плана I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 2/10/2025 2:57:29 PM

Катастарска парцела број:
6644



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:

10.02.2025 године у 10:00

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

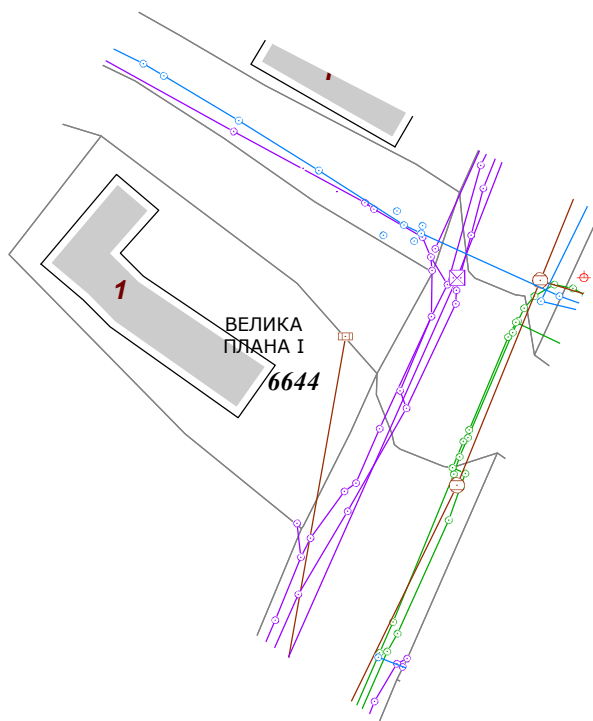
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-304-2639/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВЕЛИКА ПЛАНА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Крагујевац

10.02.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

17.10.2023, године

NARODNI ODBOR OPŠTINE VELIKA PLANA
 Otek za komunalne poslove
 Broj 10-2228/1
 22.VII.1959 godine
 VELIKA PLANA
 Srez Smederevo



Службено лице

Rešavajući po zahtevu Trgovačkog preduzeća "Srbokoteks" iz Beograda broj 1554 od 9 marta 1959 godine za izdavanje gradjevinske dozvole za izvodjenje završnih radova na magacinskoj zgradi u Velikoj Plani, a na osnovu čl.18 i 22 Uredbe o gradjenju, čl.10 Pravilnika o izdavanju gradjevinske dozvole i čl.201 i 205 ZUP-a, Otek za komunalne poslove Narodnog odbora opštine Velika Plana izdaje sledeću:

GRADJEVINSKU DOZVOLU

ODOBRAVA SE Trgovačkom preduzeću "Srbokoteks" iz Beograda opravka i adaptacija sabirnog magacina u Velikoj Plani na k.p.broj 2548, pod uslovom da se molilac pridržava postojećih gradjevinsko-tehničkih propisa.

Molilac je dužan da najmanje 8 dana pre početka radova prijavi ovom Otek dan početka i ime izvodjača.

Ova dozvola gubi važnost ako se u roku od 1 godine ne pristupi izvodjenju gradjevinskih radova.

O B R A Z L O Ž E N J E

Po podnetoj molbi Trgovačkog preduzeća "Srbokoteks" iz Beograda za opravku i adaptaciju njihovog sabirnog magacina u Velikoj Plani, stručni organ ovog Oteka pregledao je priloge uz molbu pa je ustanovio:

- da investitor u toku ove godine ima da završi i opravi svoj sabirni magacin koji je dobio prenosom prava vlasništva od strane Narodnog odbora opštine Velika Plana - Odeljenja za finansije pod br.03-2226/1 od 20.VII.1959 godine.
- da se postojećim opravkama ne menjaju konstruktivni delovi objekta i samim tim ne dovodi se u pitanje stabilnost objekta.

Pošto je zahtev opravdan to je i rešeno kao u dispozitivu.

Taksa za ovu dozvolu naplaćena je po tar.br. 1 i 22 Zakona o taksama u iznosu od 280 dinara, kao i opštinska taksa u gotovom od Din. 270.- koja je zavedena u knjigu takse pod rednim brojem 800.

"СРБОКОТЕКС"
 трговачко предузеће за промет сирових кока-
 луна, индустријским отпацима и дрвеном на основи
 БЕОГРАД, КНЕЗ МИХАИЛОВА 25
 БРДУВА ПЛАН



V.D. Š e f a
 za komunalne poslove,
 Carić Petar



ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Марко Јевтић
Ул.Светозара Марковића бр.9а
11323 Велико Орашје

Наш број:11.04-74327/2-2025

27-02-2025

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу, односно доградњу и реконструкцију пословног објекта у функцији (канцеларијски и магацински простор), на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр.18, Велика Плана

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-74327/1-2025 од 20.02.2025.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу, односно доградњу и реконструкцију пословног објекта у функцији (канцеларијски и магацински простор), на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр.18, Велика Плана, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложено документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1 где планирате изградњу, односно доградњу и реконструкцију пословног објекта у функцији (канцеларијски и магацински простор), где тражите прикључак одобрене снаге 17,25 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у ТС блиндирана „Гоша“ р.бр.450347 у Великој Плани.

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

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,

Руководилац погона

Доставити

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

МИЛОШ МИТРОВИЋ

Велика Плана, Војводе Мишића бр. 1

Телефони: Директор: 026/514-479; Факс: 026/516-275;

Магацин: 026/516-421; Технички сектор: 026/515-009,

026/516-334; Водопрна станица: 026/514-451.

Жиро рачуни: 160-7096-31 Banca Intesa

ПИБ: 101174845

Матични број: 07160763

Датум

27.02.2025.

Наш знак:

Ваш знак:

Наш број:

882

Ваш број:

10. 03. 2025. год.

ПРИМЉЕНО:

Вук Јовановић

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу – реконструкцију и доградњу објекта на комплексу на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, у Великој Плани, ул. Милоша Великог 18

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 750 од 20.02.2025. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, у којем тражите услове од сектора за водовод и канализацију за израду Урбанистичког пројекта и прикључивање пословног објекта чија је изградња, доградња и реконструкција планирана на катастарској парцели бр. 6644 у КО Велика Плана 1, а која се ослања на западу на саобраћајницу Милоша Великог -

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће *услове за израду Урбанистичког пројекта*:

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате изградњу, доградњу и реконструкцију предметног пословног објекта постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то следеће деонице:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од поцинкованих цеви називног пречника DN 80. Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена у зеленој површини саобраћајнице Милоша Великог, на источној страни исте, а на к.п.бр. 2913/1, 2992/1 и 2948 све у КО Велика Плана 1. Вишекритеријумском студијом водоводног система Велике Плана деоница DN 80 припала је групи приоритетних деоница предложених за реконструкцију;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN450. Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена у коловозној конструкцији саобраћајнице Лазе Лазаревића, на јужној страни исте,

односно на к.п.бр 6582/2, 2992/1, 2913/1 и 6880 све у КО Велика Плана 1. Напомињемо да иста представља примарни доводник у водоводном систему и да је на њој прикључивање забрањено;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Техничке могућности за прикључење предметног пословног објекта на јавну водоводну мрежу постоје, а техничке услове за пројектовање и прикључење као и само место прикључења надлежно предузеће прописаће кроз редован поступак у оквиру обједињене процедуре (ЦЕОП).

Јавна канализација отпадних вода

На наведеној локацији где планирате изградњу, доградњу и реконструкцију предметног пословног објекта постоји изграђена јавна канализација отпадних вода и то следећа деоница:

- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од керамичких цеви називног пречника DN 350. Поменута деоница изграђена је у коловозној конструкцији саобраћајнице Милоша Великог, на источној страни исте, а на к.п.бр. 2948, 2992/1 и 2913/1 све КО Велика Плана 1. Поменута деоница изграђена је на дубини од сса 1-1.5м док је у делу катастарске парцеле 2992/1 постављена уз носећу конструкцију моста преко ободног канала/реципијента атмосферских вода;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Техничке могућности за прикључење предметног пословног објекта на јавну канализацију отпадних вода постоје, а тачно место прикључења и техничке услове за пројектовање и прикључење а за потребе исходавања локацијских услова за предметни објекат дефинисаће се након испитивања и анализе стања фекалне канализационе мреже у овом делу градског насеља Велика Плана и прописаће се кроз редован поступак у оквиру обједињене процедуре (ЦЕОП).

НАПОМЕНЕ:

- У зони изградње, доградње и реконструкције предметног пословног објекта постоји и изграђена атмосферска канализација и то деоница изграђена од бетонских цеви називног пречника DN 800. Поменута деоница атмосферске канализације изграђена је у коловозној конструкцији саобраћајнице Милоша Великог, њеном западном страном а на к.п.бр. 2948 КО Велика Плана 1, до ободног канала/реципијента атмосферских вода у који се атмосферске воде испуштају. Иста представља један од главних колектора атмосферске канализације у насељу Велика Плана и њено функционисање ни на који начин се не сме угрозити.

- Ови Услови се издају подносиоцу захтева искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта (УП) и не могу се без ближе дефинисаних услова користити за потребе исходавања локацијских услова.

Још једном истичемо да ће ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење за потребе исходавања локацијских услова који ће моћи да се користите као подлога за израду остале техничке документације за изградњу и прикључење предметног стамбено-пословног објекта надлежно предузеће ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана прописати у редовном поступку у оквиру обједињене процедуре (ЦЕОП).

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а
Шифра плаћања: 186
Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана
Износ: 6.000,00 РСД
Рачун број: 160-7096-31
Модел: 97
Позив на број: 80-2-882-2025

Висина накнаде за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а мимо обједињене процедуре дефинисана је важећим Ценовником инжењерских услуга („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“ број 1/2017) и износи:

$(20 \text{ бодова/нч} \times 2 \text{ норма часа} \times 125,00 \text{ РСД/боду}) + \text{ПДВ } 20\% = 6.000,00 \text{ РСД}$

Ови Услови за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а важе 12 месеци од дана издавања.

Прилог: Прегледна ситуација

Обрађивач:

Служба за планирање, урбанизам, пројектовање и изградњу -
сектор за издавање услова за водовод и канализацију



Директор



Бојан Савић, спец. струк. инж. електр. и рачунар.

PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura u delu naselja Velika Plana, KO Velika Plana 1
*Izvor podataka: Šematski prikaz infrastrukture za koju ne postoje Projekti za izvođenje i Projekti izvedenog stanja;



1:250



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

Јавно комунално предузеће МИЛОШ МИТРОВИЋ
Сектор за урбанизам
Велика Плана, Ул. Николе Пашића бр. 19
Тел/факс: 026 514-858,
Број рачуна: 160 – 7096 - 31

Број: 751/25

Датум: 26.02.2025.

ЈЕВТИЋ МАРКО

Велико Орашје
Светозара Марковића 9а

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Милоша Великог у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и реконструкције и доградње пословног објекта на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, инвеститора Јевтић Марка из Великог Орашја, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним путевима и улицама на подручју општине Велика Плана, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Милоша Великог у Великој Плани:

1. Наведена грађевинска парцела се ослања на западу на Улицу Милоша Великог који има функцију главне насељске саобраћајнице и државног пута IIа реда (ознака 158). Улица је на овој деоници изведена као двосмерна улица, са јединственом коловозном траком. На делу простора између коловоза и регулационе линије парцеле тротоар је изведен.

2. Могуће је за грађевинску парцелу и објекте на њој (пословни објекат) урадити колски прилаз ширине до 6,00 m, на јужном делу фронта парцеле према улици, на 1,00 m од јужне међе (прилаз већ постоји).

3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на коловоз Улице Милоша Великог решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза. Колски прилаз извести тако да се не омета отицање воде коловозом. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу улице и треба их усмерити према зеленим површинама на парцели.

4. Прилаз се на постојећу коловозну траку улива без денивелације.

5. Комплекс пословног објекта се планираним колским прилазом непосредно ослања на коловоз и пресеца пешачка кретања тротоаром, па је потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром хоризонтално обележити – пешачка зебра. Укрштање колског прилаза и тротоара се решава без наглих промена нивелете тротоара.

6. Кретање пешака тротоаром има приоритет у односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију на колском прилазу.

7. У случају разбијања прилаза ради постављања појединачне инфраструктурне мреже (водовод, канализација, кишна канализација, изградња тротоара и сл.) трошкове обнове прилаза сноси инвеститор прилаза.

8. На грађевинској парцели пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила у складу са параметрима из Плана генералне регулације Велика Плана, што треба приказати на техничкој документацији објекта (урбанистички пројекат и пројекат за грађевинску дозволу – пројекат уређења терена) и извести пре издавања употребне дозволе.

9. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети непосредно поред колског улаза или као део колског прилаза. Ограда комплекса је на регулационој линији.

10. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и паркирање возила. Уколико је неопходно коришћење дела јавне површине приликом изградње објекта, инвеститор је дужан да са надлежном институцијом закључи посебан уговор о накнадама за коришћење јавне површине којим би се дефинисали површина, време и износ накнаде.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, и у друге сврхе и за потребе другог инвеститора се не може користити.

Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 12.000,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-751/25.



За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

Željko Kovačević Digitally signed by Željko Kovačević

Date: 2025.02.26 07:47:38 +01'00'

Жељко Ковачевић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: **751/25**
26.02.2025. год.
Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Јевтић Марко, Велико Орашје
Катастарска парцела	6644
Катастарска општина	Белика Плана 1
Величина парцеле	11,49 ари
Урбанистичка зона	производно услужна зона - мешовита зона
Пореска зона	4

У Великој Плани
26.02.2025. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дп

Марко Јевтић**Ул. Светозара Марковића бр. 9а****11323 Велико Орашје
ПАК 239413**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/297/1Датум: 12. 03. 2025**РН 267/25**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу изградње – реконструкције и доградње објекта и прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу, у Ул. Милоша Великог бр. 18, на к.п. бр. 6644 КО Велика Плана 1

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 06-07-11/297 од 21.02.2025.год., за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу изградње – реконструкције и доградње објекта и прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу, у Ул. Милоша Великог бр. 18, на к.п. бр. 6644 КО Велика Плана 1, обавештавамо Вас да је у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђен и у функцији следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Милоша Великог (к.п. бр. 2948 КО Велика Плана 1),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта и потребно је за пословни објекат, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали, и сл.) у оквиру границе Урбанистичког пројекта, предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод пречника у зависности од потребног капацитета, до границе Урбанистичког пројекта тј. до мерно регулационе станице, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за објекат.
- Унутрашње гасне инсталације за објекат.

Напомена:

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

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног	-	15,00

капацитета преко 60 m ³		
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

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

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање	10 m	12 m	15 m

горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

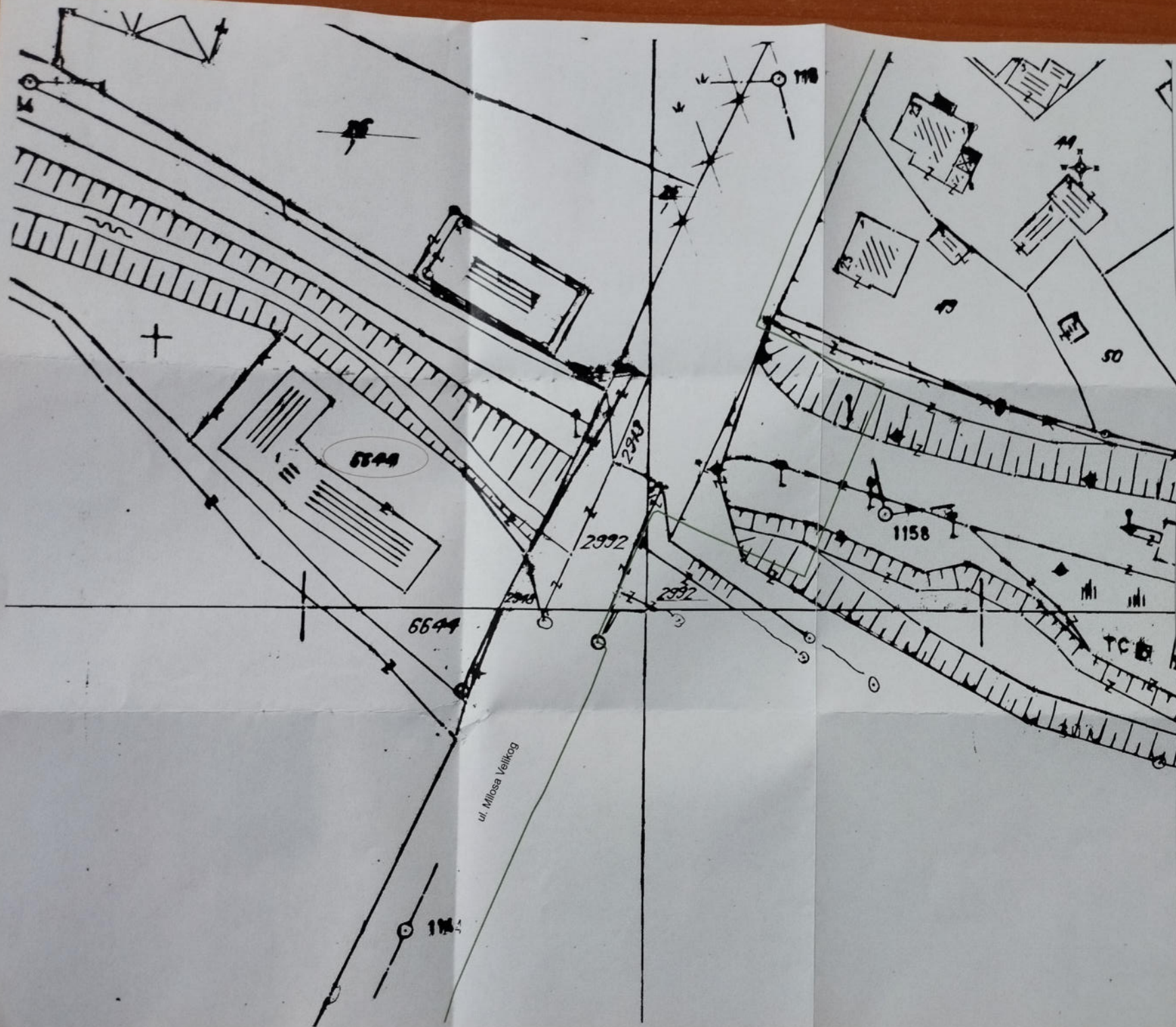
С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIJA DIO BEOGRAD
SEKTOR ZA KAZVOI
SLUŽBA KADRASTSKI RAZVOJ

LEGENDA:

— Distributivna gasovodna
mreža od polietilenskih
cevi MOP 4bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 05.03.2025. g.

RAZMERA: 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 79094/2 -2025

ДАТУМ: 26.02.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

МАРКО ЈЕВТИЋ

11323 Велико Орашје
Ул. Светозара Марковића 9А

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију објекта на к.п. 6644 КО Велика Плана 1

Поступајући по Вашем захтеву, заведеним у Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 79094/1-2025, дана 24.02.2025. године, у циљу заштите постојећих објеката мреже електронских комуникација Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. зона одржавања организационе целине у Смедереву, након извршеног прегледа достављене техничке документације, достављамо вам положај постојећих и планираних објеката мреже електронских комуникација и услове за пројектовање и прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу према приложеној ситуацији, а за потребе израде урбанистичког пројекта, за објекат:

Реконструкција и доградња објекта на кп 6644 КО Велика Плана 1 у Ул. Милоша Великог 18 у Великој Плани, под следећим условима:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и ТК и ТОСМ каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ А.Д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Смедерево ул. Карађорђева бр. 8 11300 Смедерево, контакт особа Јовица Невенкић, телефон број: 026/616-216, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних инсталација од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације мреже електронских комуникација, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

По изради и прихватању Урбанистичког пројекта, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому Србија А.Д. преко поступка обједињене процедуре, захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу електронских комуникација, са подацима о заинтересованости за услуге које Телеком Србија А.Д. може обезбедити прикључењем објекта на своју мрежу (телефонија, ИП телевизија, брзи интернет, *WiFi* ...), као и планиран број и место на коме ће прикључци и услуге бити потребни. Неопходно је пројектом планирати надземни прикључак на мрежу електронских комуникација. Привод би се извео ваздушним каблом са постојећег стуба у непосредној близини предметне парцеле како је оријентационо приказана на ситуацији у прилогу ових услова. Унутрашњи развод ТК инсталација по објекту, што је обавеза инвеститора, планирати сходно поменутом ваздушном приводу.

Тачно место ТК концентрације одредиће надзорни орган испред Телекома Србија А.Д. у зависности од планираних потреба инвеститора и корисника објекта.

Тачан начин изградње привода као и предлог развода по планираном објекту, одредиће се накнадним условима кроз ЦЕОП процедуру и уз консултације са надзорним органом испред Телекома Србија А.Д.;

4. Скрећемо пажњу да је зона ваших планираних радова такође и зона изграђене ТК канализације и мреже електронских комуникација, па скрећемо пажњу да би евентуално оштећење мрежних и оптичких каблова изазвало прекид саобраћаја електронских комуникација, као и знатну материјалну штету;

5. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

7. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ А.Д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката „Телекома Србија“ А.Д., неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име „Телекома Србија“ А.Д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ А.Д. ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта, за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ А.Д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором;

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“ А.Д. треба доставити обрађивачу услова ради верификације;

11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката „Телекома Србије“ А.Д. изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ А.Д. пре почетка изградње;

12. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат за измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе;

13. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови;

14. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ А.Д.;

15. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ А.Д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;

16. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“ А.Д. као и пре почетка грађевинских радова на реконструкцији предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ А.Д. Одељењу за планирање и изградњу мреже Смедерево, у чијој надлежности је зона планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);

17. „Телеком Србија“ А.Д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“ А.Д., као и праћењу предметних грађевинских радова. **Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.;**

18. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ А.Д. да су радови на изградњи објекта, за које су тражени услови, завршени. У случају када је инвеститор урадио Главни пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ А.Д. достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе;

19. По завршетку радова на измештању ТК објеката и планираној реконструкцији, потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања и евентуално елаборат геодетског снимања и потврду да је елаборат предат на картирање, као и податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;

20. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова, изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. како би у складу са Законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање;

21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе „Телеком Србија“ А.Д. Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Смедерево, Ул. Карађорђева бр. 8, 11300 Смедерево - потписан Записник;

22. Ови **технички услови важе годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Особа за контакт испред „Телекома Србија“ А.Д. је Јовица Невенкић,
тел.: 026 616 216

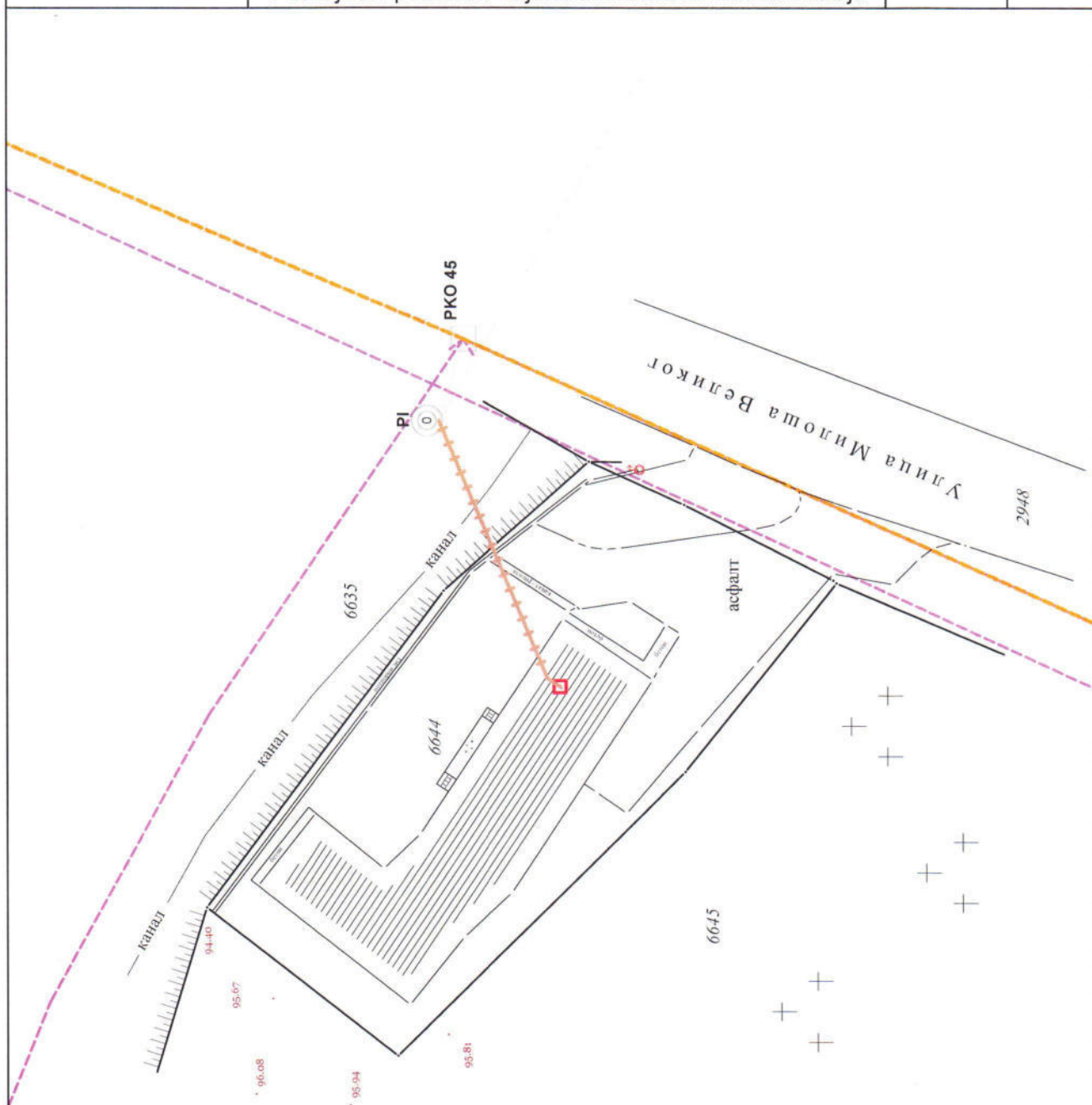
С поштовањем,

Шеф Службе

Бојан Фундук, дипл. инж.

Прилог:

- Ситуација



Legenda TK objekata

PKO	Postojeće TK okno
	Postojeća TK kanalizacija
	Postojeći optički vazdušni kabl
	Postojeći bakarni kabl u zemlji
	Postojeći optički kabl u zaštitnoj cevi
PI	Postojeći optički kabl u zaštitnoj cevi
	Planirani optički vazdušni kabl
	Planirano mesto TK koncentracije

Broj predmeta:
79094/2-2025Obradio:
Dragan Dimitrijević

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"СРБИЈАВОДЕ" Београд

Водопривредни центар "Морава" Ниш

Број: 2103/1

Датум: 28.03. 2025. година

Н и ш

Д.П.

Марко Јевтић

Светозара Марковића бр. 9а

11323 Велико Орашје

Предмет: Обавештење о подацима са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу – реконструкцију и доградњу објекта која се планира на комплексу који чини к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, насеље Велика Плана, ул. Милоша Великог 18

Вашим захтевом без бројаи датума (наш број 2103 од 24.02.2025. године) обратили сте нам се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу – реконструкцију и доградњу објекта која се планира на комплексу који чини к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, насеље Велика Плана, ул. Милоша Великог 18.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (планове генералне регулације и генерални урбанистички план), на захтев органа који је надлежан за доношење плана.

С обзиром да радови на урбанистичком уређењу подручја у обухвату Урбанистичког пројекта утичу на заштиту вода, коришћење вода и режим површинских вода у прилогу дајемо обавештење са условима за израду Урбанистичког пројекта.

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- 1) Приказ шире ситуације, израђен од стране Пројектног бироа „Планаплан“
- 2) Положај постојећег – планираног објекта, израђен од стране Пројектног бироа „Планаплан“
- 3) Топографски снимак за к.п.бр. 6644 К.О. Велика Плана 1, израђен од стране GEOZOOM Свилајнац

1. Општи подаци

1.1. Назив урбанистичко-техничког документа:

Урбанистички пројекат за изградњу – реконструкцију и доградњу објекта која се планира на комплексу који чини к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, насеље Велика Плана, ул. Милоша Великог 18

Планска документација вишег реда:

- План генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист“, број 1/14, 30/16 и 34/23).

Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002)
- Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и

- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.2. Хидрографски подаци:

- *најближи водоток/канал*: јужни моравски ободни канал
- *слив*: реке Јасенице / слив реке Велике Мораве
- *водно подручје*: Морава
- *управни округ*: Шумадијски

Јужни моравски ободни канал, саставни је део хидромелиорационог система ВМ 4. Смедеревска Паланка – Велика Плана, обухваћеног Оперативним планом за одбрану од поплава за 2025. годину („Сл. гласник РС“, бр. 105/24).

1.3. Остали подаци:

Уз захтев је достављен технички опис, приказ шире ситуације, положај постојећег – планираног објекта и топографски снимак предметне локације.

Реципијент атмосферских вода које настају на комплексу, биће постојећи хидромелиорациони канал. Планирано је испуштање атмосферских вода након третмана на сепаратору уља и масти.

Санитарно фекалне отпадне воде ће се испуштати у јавну канализациону мрежу, а према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 1) Да урбанистичко-технички документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом урбанистичко - планске документације мора да има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте.
- 2) Приликом израде урбанистичко – техничког документа водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода.
- 3) Да се урбанистичким пројектом обухвати и прикаже водно земљиште, у оквиру граница урбанистичког пројекта и **прикажу постојећи и планирани водни објекти** за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозија и бујица, за коришћење вода, за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода и **водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода**. За објекте, радове и мере, чији се утицај простира ван обухвата урбанистичког пројекта, или који чине функционалну целину са објектима и радовима ван територије подручја урбанистичког пројекта, урбанистичко - техничку документацију усагласити са планском документацијом суседних подручја. Степен заштите планираних водних објеката за уређење водотока

одредити у складу са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године.

- 4) Положајем објеката у обухвату урбанистичког пројекта, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава, у складу са одредбама чл. 5, 10, 23, 52, 53 и 58 Закона о водама или супротно одредбама чл. 97 и 133 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).
- 5) Да се земљиште поред хидромелиорационог канала у ширини од 5 метара може користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, односно обезбеђује довољан простор за редовно и инвестиционо одржавање објеката за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода.
- 6) У случају снабдевања водом из бунара урадити одговарајућа хидрогеолошка истраживања и услове захватања утврдити у складу са Решењем Министарства рударства и енергетике Републике Србије, надлежног за послове геолошких истраживања, о утврђеним и разврстаним резарвама подземних вода сходно члану 52. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, број 101/2015, 95/2018 и 40/2021).
- 7) Предвидети сепаратни систем канализације за санитарно фекалне, атмосферске зауљене воде и атмосферске воде са условно чистих површина.
- 8) Извршити идентификацију отпадних вода по количини и квалитету за усвојени пројектни период.
- 9) Предвидети испуштање санитарно-фекалних отпадних вода у јавну канализациону мрежу према условима надлежног ЈКП или у водонепропусне сабирне јаме.
- 10) Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у реципијент или инфилтрацијом у земљиште.
- 11) Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са кровова објекта и са условно чистих површина, одведу у травнате површине.
- 12) За зауљене атмосферске воде са манипулативних површина обезбедити пречишћавање на таложнику и сепаратору масних материја.
- 13) Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент – хидромелиорациони канал, морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), Уредба о измени Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012) и Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/2011).
- 14) Предвидети уградњу мерача протока испуштених атмосферских вода у крајњи реципијент.
- 15) Уколико се планирају испусти атмосферских вода у водотоке, односно хидромелиорационе канале, на месту изливне грађевине у реципијент дефинисати техничко решење безбедног улива. Неопходно је да се уливање, изведе на следећи начин:
 - код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања,
 - изливну главу уклопити у косину профила,
 - наведени излив треба предвидети у нивоу средње воде,

- улив извести тако да не дође до негативног утицаја на водни режим ни у погледу квалитета ни квантитета на предметној локацији,
 - изливна глава не сме угрозити стабилност обале, ни корита водотока односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње,
 - радове на уливу са водотоком обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.
- 15) Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор.
- 16) У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења.

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД

ВШП ВПЦ „МОРАВА“ НИШ

РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић, дипл. правник



Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: април 2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани,
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

На основу Члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), а у складу са Планом генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/14, 30/16 и 34/23), израђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1**

3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора Јевтић Марка из Великог Орашја да у оквиру просторне целине коју чини катастарска парцела бр. 6644 КО Велика Плана 1 реконструише и догради постојећи пословни објекат који тренутно није у функцији. Урбанистичким пројектом дефинисаће се архитектонско-урбанистички елементи за уређење простора који треба да послуже као основа за израду пројектно-техничке документације за реконструкцију и доградњу (надградњу) објекта, унутрашњих инсталација и саобраћајница, као и пејзажно уређење комплекса.

Планом генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/14, 30/16 и 34/23), за градњу ове врсте и величине објекта на предметној локацији предвиђена је израда урбанистичког пројекта, па се у циљу реализације планираних радова како је напред наведено, приступило изради урбанистичког пројекта.

Простор у обухвату урбанистичког пројекта је неправилног, али приближно правоугаоног облика, са североисточном страном према ободном каналу, а са југоисточном страном према Ул. Милоша Великог. Са југозападне и северозападне стране комплекса се налази градско гробље „Гложа“. Својим обликом и величином, уз пажљиву анализу посматраног простора, посматрани комплекс има предуслове за формирање заокружене урбанистичке целине за предвиђену намену, што се постиже овим урбанистичким пројектом.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се урбанистичком анализом и предложеним решењима дефинише капацитет локације у односу на физичко географске потенцијале и важећу планску документацију, да се одреди врста и тип објекта, односно идејно архитектонско решење објекта, да се дефинишу регулациона и основна нивелациона решења, да се утврди начин инфраструктурног опремања и дефинишу основе партерног

уређења. Решења из урбанистичког пројекта представљају основ за издавање локацијских услова, пројектовање и изградњу објеката.

3.2. Правни и плански основ

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословне зграде у Великој Плани, на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, израђен је на захтев инвеститора, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23).

3.2.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19).

3.2.2. Плански основ

- План генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/14, 30/16 и 34/23).

На основу Члана 60. Закона о планирању и изградњи, урбанистички пројекат израђује се када је то предвиђено урбанистичким планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Према Плану генералне регулације Велика Плана, к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1 за коју се ради урбанистички пројекат налази се унутар грађевинског подручја, и представља грађевинско земљиште у оквиру урбанистичке целине *Градско подручје између инфраструктурних коридора II и Производно – услужна зона – 11.*

Општа правила грађења дата су у Информацији о локацији коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевинарство имовинско-правне и комунално-стамбене послове, бр. 353-97/2023-III/06 од 19.12.2023. године.

Одредбама Плана генералне регулације Велика Плана, дефинисана су и посебна правила регулације на грађевинском земљишту у овој зони у којој се налазе предметне парцеле, обзиром на намену (терцијарне делатности) планирану овим урбанистичким пројектом:

Терцијарне делатности. у *Производно – услужној мешовитој зони (усмеравајућа правила за израду урбанистичког пројекта)*

Грађевинска линија нових објекта удаљена је 5m од регулационе линије Улице Милоша Великог и 5m од регулационе линије ободног канала.

Растојање основног габарита слободностојећих објеката терцијарне делатности и границе суседних парцела је најмање 3m.

Спратност објеката услуга може бити до По+П+2 где је: По – подрум, П – приземље, 2 – број спратова.

Објекти услуге могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У оквиру парцеле потребно је обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени – минимални критеријум 1 паркинг место за путничка возила на сваких 70m² корисне површине објекта, или у случају обављања секундарних делатности (складишта) 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200m² објекта.

Индекс изграђености за Производно – услужну мешовиту зону је 1,50.

Индекс заузетости за Производно – услужну мешовиту зону је 70%.

Минимални проценат зеленила: 20% у партерном уређењу парцеле.

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада у складу са прописима и планираном наменом.

Грађевинске парцеле за трговинске/услужне објекте, складишта и слично, могу се огрђивати транспарентном оградом, висине до 1,40m, према улици до 1,80m.

3.3. Обухват урбанистичког пројекта

3.3.1. Обухват и опис границе

Урбанистички пројекат се ради за к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, па је граница ове прцеле уједно и границе обухвата урбанистичког пројекта. Укупна површина – обухват је 1149 m².

Парцела се својом североисточном страном граничи ободним каналом на к.п.бр. 6635, а са југоисточне стране Улицом Милоша Великог на к.п.бр. 2948. Са југозападне и северозападне стране, парцела се граничи са к.п.бр. 6645 на којој се налази градско гробље „Гложа“.

Пацела је приближно правоугаоног облика, са североисточном међом (фронт према каналу) од 48,44m, а са југоисточно међом (фронт према Ул. Милоша Великог) од 22,80m. Према суседној парцели на југозападу и северозападу, где се налази гробље, међа је 53,10m + 19,88m, укупно 72,18m.

3.3.2. Локација

Комплекс који обухвата урбанистички пројекат налази се на адреси Ул. Милоша Великог бр. 18 у Великој Плани, у северном делу насеља са средњим густинама становања и са објектима услужних, производних и јавних делатности (гробље). Улица Милоша Великог има функцију главне градске улице и уједно је државни пут IIА реда, ознака 158. У непосредној близини локације је прикључак на аутопут Београд – Ниш (државни пут IА реда, ознака 1).

Грађевинска парцела за коју се ради овај урбанистички пројекат има релативно повољан облик (приближно правоугаон), и веома повољан положај за планирани пословни простор (канцеларијски и мањи складишни и дистрибутивни простор), обзиром на лаку приступачност.

3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом

Површина простора разматрана урбанистичким пројектом представља површину к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1, и износи **1149 m²**.

3.4. Карактеристике простора

3.4.1. Постојеће стање

Комплекс се налази у зони планираној као грађевинско земљиште – мешовита намена и у њему постоји један објект који се користио као складишни простор са мањим канцеларијским простором. За приземни део објекта постоји грађевинска дозвола коју је издао Народни одбор општине Велика Плана, Отсек за комуналне послове, бр. 10-2228/1 од 22.07.1959. године. Спратни део објекта изграђен је без одобрења за изградњу, а овим урбанистичкиом пројектом планира се уклањање постојеће спратне етаже.

Ободна јавна површина – Улица Милоша Великог, је асфалтирана, са две коловозне траке, са ивичњацима, са тротоаром и неуређеном зеленом површином према предметном комплексу. Поједини елементи улице (тротоари, ивичњаци) су девастирани. Ободна јавна површина – ободни канал, је са уређеним профилем, са поплочаним дном често са малом количином воде и растао у вегетацију.

Према подацима надлежних предузећа, Улица Милоша Великог је опремљена електроенергетском, канализационом и водоводном мрежом. У улици постоје телекомуникационе инсталације и гасоводне инсталације.

Постојећи привредни објект прикључен је на јавну водоводну мрежу, као и на јавну електродистрибутивну мрежу.

3.4.2. Физичко географске карактеристике терена

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је приближно раван, у нагибу (пад терена до 5,5% према северу, на улазу у комплекс до 7,5%) и представља завршетак долиנסке терасе Велике Мораве према њеној алувијалној равни (сам ободни канал представља границу две геоморфолошке целине – долиנסке терасе и долиנסког дна). Басен Велике Мораве формиран је у основи флувијалном ерозијом на неогеним морским седиментима. Површинске и подземне воде генерално отичу према северу и истоку. Ниво подземних вода на конкретној локацији није посебно испитиван, али према подацима из најближих бунара изданска вода је приближно на 10 - 20 m дубине.

На овом простору нису уочени савремени геодинамични процеси који би угрожавали планску употребу простора, односно планиране објекте и активности.

Земљиште за које се ради урбанистички пројект налази се у подручју апсолутних кота од 94,33 до 96,14 mпv, а у геоморфолошком смислу нема битнијих обележја.

3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена

За потребе израде урбанистичког пројекта није рађен геомеханички елаборат, а приликом израде пројекта радиће се геомеханички елаборат и користиће се испитивања рађена за потребе Плана генералне регулације Велика Плана. На основу искуства приликом градње постојећих објекта, састав тла и носивост терена нису ограничавајући фактор за лоцирање и изградњу објекта и одвијање планиране делатности.

Према сеизмичкој регионализацији Србије и препорукама из ПГР Велика Плана, парцела се налази у VIII зони MCS скале и у складу с тим треба вршити статичке прорачуне.

3.5. Планирана изградња

3.5.1. Намена простора

На локацији која је предмет овог урбанистичког пројекта планира се формирање складишног и канцеларијског простора (реконструкција и доградња – надградња постојеће приземне пословне зграде), као и пратећи објекти и опрема (саобраћајнице, паркинзи, инфраструктурна мрежа и прикључци). Постојећи – спратни део објекта се руши, а доградња (надградња) се врши према прописаним параметрима и издатим условима.

Објекат на комплексу има колски приступ са Улице Милоша Великог, а у склопу њега и пешачки приступ. Комплекс се огорађује према суседним парцелама и према улици.

3.5.2. Регулациони елементи

Положај и габарит објекта у комплексу приказани су на графичком прилогу 3 – Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење.

Приземље постојеће пословне зграде је изграђено приближно у средини парцеле, према грађевинској дозволи бр. 10-2228/1 од 22.07.1959. године, реконструише се и задржава у постојећем волумену.

Доградња (надградња) спрата врши се са ограничењима габарита које дефинишу грађевинске линије – 5m у односу на регулационе линије према улици и каналу и 3m према суседним парцелама.

Постојећа регулациона линија према јавној саобраћајници – Улици Милоша Великог и према ободном каналу се задржава. Поред међних линија, као и поред регулационих линија према обе улице подиже се ограда, али се сви елементи ограде смештају на посматраном земљишту.

Табела 1: Грађевинска линија - координате

Карактеристичне тачке	Координате	
	Y	X
G1	7 506 718,67	4 910 490,60
G2	7 506 724,48	4 910 502,04
G3	7 506 726,61	4 910 507,00
G4	7 506 718,56	4 910 516,16
G5	7 506 693,74	4 910 534,84
G6	7 506 692,77	4 910 535,14

Постојећи приземни објекат је малим делом постављен испред планом дефинисане грађевинске линије према каналу. Дограђени део објекта (спрат) поштује дефинисану грађевинску линију (5m) према каналу и према суседној парцели (3m). Остварена грађевинска линија реконструисаног и дограђеног објекта је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију према Ул. Милоша Великог која је дата у Табели 2. Регулациони елементи објекта.

Положај ограде поклапа се са регулационом линијом улице и међама према суседним парцелама.

Положај и величина објекта дефинисан је координатама карактеристичних тачака.

Табела 2: Регулациони елементи објекта

	Објект	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Пословна зграда (објект 1)	T1	7 506 719,70	4 910 510,05
		T2	7 506 714,70	4 910 502,62
		T3	7 506 697,25	4 910 514,26
		T4	7 506 693,62	4 910 518,16
		T5	7 506 688,06	4 910 522,65
		T6	7 506 697,83	4 910 535,14
		T9	7 506 702,06	4 910 521,80
		T10	7 506 688,56	4 910 523,29
		T11	7 506 696,17	4 910 533,01
		T12	7 506 702,22	4 910 528,46

Положај и димензије зграде, саобраћајница и платоа дефинисан је котирањем на графичком прилогу.

3.5.3. Нивелациони елементи

Коте саобраћајница крећу се од 95,80 mпv на улазу у парцелу парцеле (приступ Ул. Милоша Великог) до 94,33 mпv на платоу у северном делу парцеле. Коте зелених површина прилагођене су постојећим нивелетама терена и пешачких комуникација.

Колске саобраћајнице унутар комплекса, након приступа са Ул. Милоша Великог груписане су на два сегмента: 1) улазни део са паркингом за теретно и путничка возила и 2) манипулативни плато између објекта и канала.

Саобраћајнице и платои углавном прате нагиб терена. Површинске воде се попречним и уздужним нагибима усмеравају ка зеленим површинама и сливницима који атмосферску воду преко таложника и сепаратора одводе према каналу.

Кота пода постојећег приземља пословне зграде износи 95,62 mпv, односно 94,60 mпv.

Нивелете пешачких саобраћајница прилагодити коти пода приземља објекта (степеницима и улазним подестом) како би се обезбедио несметан прилаз пешака у све просторије у приземљу објекта. Овако дефинисана и изведена кота пода приземља обезбеђује минимално извођење земљаних радова на парцели (планирање земљишта).

Остали нивелациони елементи објекта (спратност) приказани су у тачки 7. Идејно решење и технички опис објекта. Нагиб колских саобраћајница је до 5,0 %, попречни нагиб до 3,5 % чиме се омогућава усмеравање кишних вода према линијском сливнику, риголи или атмосферској канализацији и даље према зеленим површинама или каналу.

Нивелете ивичњака које одвајају зелене површине су max +15 cm, у односу на нивелету платоа. Нивелете зелених површина прате нивелете терена.

Пешачки тротоар се формира око објекта.

3.5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила

Саобраћајнице унутар комплекса овим урбанистичким пројектом решене су према графичком прилогу бр. 4 – Приказ саобраћајних површина

Колски прилаз парцели са јавне површине обезбеђује се са Улице Милоша Великог. Пешачки прилаз комплексу обезбеђује се поред колског улаза.

На простору укрштања уличног тротоара и колског прилаза, кретање пешака има предност, а спој коловоза и прилаза извести без наглих денивелација. Тротоар у улици је изведен, али неодржаван. Режим кретања возила на прилазу мора бити назначен хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

На улазу се ради капија, са клизним вратима на колском улазу. Капије се не могу отворати према јавној површини.

Положај саобраћајница дефинисан је на графичком прилогу бр. 4. Приказ саобраћајних површина – теменима и регулационим ширинама саобраћајница унутар комплекса и елементима за дефинисање паркинга и пешачких комуникација.

Табела 3: Регулациони елементи саобраћајница

	Саобраћајница	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Прилаз за комплекс, манипулативни простор и паркинг простор	S1	7 506 722,60	4 910 487,91
		S2	7 506 725,23	4 910 493,07
		S3	7 506 722,14	4 910 498,32
		S4	7 506 726,60	4 910 496,06
		S5	7 506 731,27	4 910 505,78
		S6	7 506 730,63	4 910 508,36
		S7	7 506 724,35	4 910 515,46
		S8	7 506 704,37	4 910 531,13
		S9	7 506 705,41	4 910 506,65
		S10	7 506 703,18	4 910 503,95
		R1	7 506 725,38	4 910 496,77
		R2	7 506 712,04	4 910 505,77

Интерне колске саобраћајнице унутар комплекса комуницирају са јавном путном мрежом преко Улице Милоша Великог која се пружа југоисточним ободом комплекса, на начин како је напред наведено директно са коловоза улице у ширинама како је дато у графичким прилозима и без промене нивелете коловоза.

а) Унутар комплекса интерне саобраћајнице чине физичку и функционалну целину.

- Интерне саобраћајнице су у функцији обављања делатности у комплексу. Улазни део ове саобраћајнице је ширине 5,94 m и омогућава двосмерно кретање путничких возила, као и несметани улаз и излаз са комплекса. Са ове сервисне саобраћајнице омогућен је приступ паркингу за теретно и путничка возила и простору за одлагање отпада (контејнери) и амбалажног отпада.

Интерне колске саобраћајнице и платои раде се од асфалта. Од зелених површина и тротоара – платоа око и испред објеката одвојене су ивичњацима. Интерне колске саобраћајнице и платое треба пројектовати и изводити са уздужним и попречним нагибима према отвореним риголама или сливницима како би се површинске воде са саобраћајница одвеле до таложника (сепаратора уља) пре упуштања у реципијент – ободни канал.

б) Пешачке комуникације јављају се око објекта. Тротоар, одвојен ивичњацима од коловоза и зелених површина, изводи се од бетона. Приступ пешака објекту остварује се преко манипулативног платоа. Пешачке комуникације које обезбеђују прилаз објекту са паркинг простора могу се нагласити ознакама на коловозу и платоу.

в) Паркинг простори се раде од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама како би се олакшало паркирање. На комплексу се планира укупно 6 паркинг места за путничка возила димензија 5,00 x 2,50 m, и једно паркинг место за теретно возило 10,00 x 3,50 m. Број паркинг и гаражних места за путничка и теретна возила је одређен према потребама инвеститора и нормативима из ПГР Велика Плана (1 паркинг или гаражно место за теретна возила на сваких 200 m² објекта, односно 1 паркинг или гаражно место за путничка возила на сваких 70 m² корисне површине објекта или сваки стан). Укупна корисна површина објекта на комплексу износи 608,90 m², а планирана паркинг места, према наведеним критеријумима, покривају 620 m², што значи да су испоштоване прописане норме из ПГР Велика Плана. Сва паркинг места су на парцели инвеститора. Локације и положај паркинг места омогућавају наменско паркирање путничких возила по појединим наменама – за кориснике и за запослене. Снабдевање објекта (транспот робе) вршиће се са паркинг места за теретно возило до улаза у објекат виљушкарном.

Паркинг места се налазе на 2 локације.

Све интерне саобраћајнице се прописно обележавају хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (разделне траке, смерови, паркинг простори, пешачка кретања, објекти).

3.6. Нумерички показатељи

3.6.1. Биланс површина и остварени нумерички показатељи

Урбанистички пројекат и архитектонска решења објекта који постоје и који се планирају унутар комплекса имају следеће величинске карактеристике потребне за одређивање биланса површина:

- површина комплекса	1149 m ²
- бруто површина основе планираног објекта	356 m ²
- БРГП планираног објекта	672 m ²
- индекс заузетости парцеле	30,98 %
- индекс изграђености парцеле	0,58

На комплексу је урбанистичким пројектом дефинисана следећа намена површина:

Табела 4. Намена површина

	Намена површина	Површина (m ²)	%
1	Објекат	349	30,98
2	Колске комуникације	439	38,21
3	Пешачке комуникације	27	2,35
4	Паркинг за путничка возила	50	4,35
5	Паркинг за теретно возило	35	3,05
6	Травњак и уређене зелене површине	232	20,19
7	Потпорни зид	10	0,87
	УКУПНО	1149	100,00

Индекс заузетости парцеле је 30,98 %, а индекс изграђености парцеле је 0,58 што је у границама прописаних вредности из ПГР Велика Плана (индекс заузетости max 70 %, индекс изграђености max 1,5).

Травњак и уређено пејзажно зеленило заузимају на парцели 20,18 % што је више од прописане минималне вредности зелених површина на парцели (min 20 %). На партеру доминирају колске и пешачке комуникације и паркинг (укупно 47,96 %) и објект (30,98 %), што је и разумљиво обзиром на величину и намену комплекса и објекта у њему.

Комплексом, у архитектонском смислу доминира пословни објект.

Табела 5: *Објекти*

	Објект	Димензије (m ¹)	БРГП (m ²)	Спратност
1	Пословна зграда – трговина и складиште	неправилна основа	672	П + 1
	УКУПНО		672	П + 1

3.6.2 Спратност објекта

Објект лоциран на комплексу је спратности приземље и спрат, што је назначено у претходној табели. Кота слемена објекта након реконструкције и доградње је +8,12 m (у односу на коту пода приземља 95,62 m_{пв}), односно 103,74 m_{пв}.

3.7. Идејно решење и технички опис објекта

Саставни део Урбанистичког пројекта је:

- Идејно решење за реконструкцију и доградњу (надградња) пословне зграде (објект 1) које је урадила Агенција „Марко“ из Велике Планае;

Краћи технички опис

Пословна зграда (објект 1)

Пословна зграда – објект са продајним, канцеларијским, складишним и пратећим простором, бруто површине основе приземља 356 m². Реконструкција и доградња објекта се ради од армирано бетонске носеће конструкције, са металном кровном конструкцијом и ТМЗ кровним покривачем. Зидови на спрату се раде од опекарског блока, на приземљу постојећи зидови су од опеке. И зидови и кровни покривач су са термоизолацијом. Коси кров је са атиком.

Пословна зграда је неправилне основе, приближно у облику слова „Г“ и чини целину која се састоји од више просторија различите намене (продајни простор, канцеларије, складиште, препакивање) и заједничког санитарног чвора и просторије за раднике.

Светла висина просторија приземља је 3,00m, односно 3,92m у задњем делу зграде.

Прозори и врата су од шестокоморних ПВЦ или Ал профила и застакљена изопан стаклом.

Структура површина

У објекту 1, пословна зграда се налази простор са величинама и структуром приказаним у Табели 6.

Табела 6: *Структура површина објекта 1*

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		315,9
1	улаз	трговина	8,6
2	ходник	-	16,5
3	тоалет	-	2,6

4	мушки WC	-	14,3
5	женски WC	-	12,6
6	канцеларија	-	7,4
7	продајни простор	-	81,3
8	продајни простор	-	38,2
9	гаража (виљушкар, тр. колица)	-	38,3
10	магацин		75,9
11	простор за раднике		12,6
12	остава		7,6
	Спрат		293,0
13	улаз		4,7
14	галерија		288,3
	УКУПНО		608,9

Све просторије у објекту су у функцији основне намене комплекса – складиштење и трговина.

3.8. Начин уређења слободних и зелених површина

3.8.1. Зеленило и слободне површине

Зелене површине унутар комплекса заузимају 232 m², односно 20,19% површине комплекса. Високи квалитет одржавања зелених површина постиже већи позитивни визуелни ефекат и у функцији је обављања делатности као простор за прихват атмосферских вода и као простор за оплемењивање комплекса.

Зелене површине су распоређене по ободу парцеле, са нешто већом површином поред улаза на комплекс. Мање, линијске површине зеленила су уз обод парцеле.

Цела површина засејава се одговарајућом травном смешом. По ободу комплекса, уз међу према гробљу „Гложа“ формира се дрворед пирамидалне форме тује (*Thuja occidentalis*).

Од жбунастих врста, предвиђена је садња патуљасте клеке (*Juniperus sibirica*) и ружа (*Rosa sp.*), које се лоцирају на зеленим острвима и површинама око објекта.

Распоред новог дрвећа и жбунастих врста које се саде је дат на графичком прилогу 06 – Приказ пејзажног уређења.

Све зелене површине су јасно дефинисане и ивичњацима одвојене од паркинга, пешачких стаза и интерних колских саобраћајница.

Кроз пројектну документацију предвидети решења која обогућавају правилно одвођење атмосферских вода ка зеленим површинама и острвима.

3.8.2. Ограђивање парцеле

Планира се ограђивање целог комплекса, на целом фронту према обе улице. Ограда може бити зидана до висине од 0,90 m, или транспарента висине до 1,40 m. Ограда се ради од металних профила, са зиданим или бетонским парапетом висине до 0,90 m. Капија на колском улазу се ради од истоветних металних профила као ограда и то као клизећа капија. Капије на пешачким улазима могу се отворати на унутра. На комплексу су планирана један колски и пешачки прилаз.

Према Ул. 28 октобар постоји ограда која може да се обнови и задржи, а таква би могла да се изведе и према Ул. Феликса Каница.

Ограда према улици и каналу поставља се приближно уз регулациону линију како је дефинисано овим урбанистичким пројектом, тако да сви елементи ограде буду на парцели инвеститора. Капија за колски улаз треба да буде увучена у односу на регулациону линију.

3.8.3. Евакуација отпада

Обзиром на намену комплекса – Канцеларијска и складишна делатност као и његову величину, не очекују се значајне количине комуналног отпада. За одлагање комуналног отпада користити типски контејнер запремине 1100 l, димензија 1,40 x 1,20 x 1,45 m који ће бити смештени на посебном месту, уз сервисну саобраћајницу, поред паркинга у источном делу комплекса. На овој локацији, обезбеђује се простор за прикупљање отпада за рециклажу (амбалажа).

Место за привремено одлагање комуналног отпада и секундарних сировина треба да буде визуелно заштићено, асфалтирано и хигијенски одржавано да не дође до растура отпада, загађења земљишта и подземних вода и негативног естетског доживљаја комплекса, као ни угрожавања суседних парцела и објеката на њима.

Периодика изношења отпада треба да се утврди на основу потреба и тај посао треба поверити одговарајућој и овлашћеној фирми.

3.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.9.1. Водоснабдевање

Поред посматраног комплекса, у Ул. Милоша Великог, постоји јавна водоводна мрежа називног пречника DN80 Ø 80 mm. Према издатим условима за прикључак на водоводну мрежу, за потребе трговинског комплекса радиће се нови прикључак Ø 80 mm, за потребе спољашње хидрантске мреже, као и за потребе самог пословног објекта и одржавања зелених површина.

Водоводна инсталација се ради од PVC водоводних цеви атестираних на притисак до 10 bara. Водоводне инсталације се полажу на минималној дубини од 80 cm. Водоводна мрежа унутар комплекса се изводи сепаратно – за потребе хидрантске мреже и за потребе самог пословног објекта. Профиле цеви пројектовати према намени и потребама објеката.

Шахт за водомер је габарита 160x100x130cm и поставља се на највише 2 m удаљености од регулационе линије, на парцели инвеститора, у источном делу комплекса, поред колског улаза. У шахту се након прикључка рачвају водоводне инсталације и постављају два водомера – за потребе хидрантске мреже и за потребе самог пословног објекта. Испред и иза водомера поставити вентиле.

Након пуштања у рад инсталација у комплексу треба проверити димензије, врсте и остале перформансе водомера.

3.9.2. Одвођење отпадних вода

У Улици Милоша Великог, на коју се ослања комплекс постоји канализација пречника Ø 350 mm. Због негативне висинске разлике између пословног објекта и уличне канализационе мреже, не може се обезбедити прикључак са гравитационим одвођењем отпадних вода из објекта. Пошто се не очекују велике количине санитарних отпадних вода из

објекта (до 5 m³ месечно), овим урбанистичким пројектом дефинише се локација за смештај типског непрпусног суда за прихват санитарних отпадних вода који се треба периодично празнити, о чему инвеститор закључује посебан уговор са надлежним предузећем. Уколико се током експлоатације испостави да је неопходан прикључак на јавну канализациону мрежу, он се може извести извођењем унутрашње канализационе мреже са са објектима за препумпавање, према посебном пројекту. У том случају, унутрашња канализација изводи се од ПВЦ цеви одговарајућег профила, са уливом у уличну канализациону мрежу од Ø 125mm. Уливе у јавну канализациону мрежу радити са заштитом од повратних вода (жабљи поклопци).

3.9.3. Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде се системом олука (са објеката) усмеравају на тротоаре и саобраћајнице око објеката, а затим на зелене површине на парцели. Системом ригола, мсливника и кишне канализације, попречним и уздужним нагибима саобраћајница и платоа, атмосферске воде се усмеравају ка зеленим површинама у комплексу и делом у канал који се налази уз североисточну међу комплекса.

Упуштање атмосферских вода са унутрашње саобраћајнице у канал је могуће под следећим условима:

- за зауљене атмосферске воде са манипулативних површина обезбедити пречишћавање на таложнику и сепаратору масних материја;
- квалитет атмосферских вода које се упуштају у крајњи реципијент – хидромелиорациони канал морају бити у складу са посебним Уредбама и Правилницима који дефинишу ову област;
- предвидети уградњу мерача протока испуштених атмосферских вода у крајњи реципијент;
- код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања;
- изливну главу уклопити у косину профила;
- излив треба предвидети у нивоу средње воде;
- изливна глава не сме угрозити стабилност обале, односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње.

Пројектом саобраћајница и платоа треба решити начин и капацитете елемената за прикупљање и одвођење атмосферских вода.

Атмосферске воде са комплекса ни на који начин не смеју угрозити околне јавне површине (улицу), нити околну јавно грађевинско земљиште - гробље.

Источним делом парцеле пружа се завршни део градског колектора за кишне воде пре иливања у канал. Извођењем радова на партерном уређењу и инфраструктурном опремању парцеле не сме се ни на који начин угрозити овај колектор.

3.9.4. Електроенергетска мрежа

Снабдевање електричном енергијом комплекса вршиће се преко прикључка са постојећег јавне електромреже у Ул. Милоша Великог. Потребна снага је 17,25 kW.

Прикључак објеката на јавну електродистрибутивну мрежу изводи се подземним или надземним путем, а према посебним условима надлежне електродистрибуције и посебној техничкој документацији.

Мерење утрошка обезбеђује се преко бројила које се поставља на објекту, или по условима електродистрибуције.

Осветљење комплекса, као и спољно осветљење објеката може се вршити са расветних тела која се постављају на сам објекат.

3.9.5 Гасоводна мрежа

Снабдевање комплекса природним гасом за потребе грејања и санитарне воде се планира за пословни објекат у комплексу. Прикључак на гас се изводи са дистрибутивне мреже у Ул. Милоша Великог уз југозападну међу парцеле до Мерно регулационог сета на објекту.

Грејање се врши са заједничком котларницом.

3.9.6 Телекомуникациона мрежа

Прикључење капацитета на фиксну кабловску мрежу, радиће се по исказаној потреби инвеститора са постојећег кабловског окна у Ул. Милоша Великог и постојећег оптичког кабла у заштитној цеви на стубу северно од канала, планираним оптичким ваздушним каблом до посматраног пословног објекта, а по посебним условима надлежне организације.

Разрадом пројектне документације, прецизно ће се утврдити и дефинисати сви технички елементи и оптимални распореди појединачне инфраструктурне мреже и њених елемената.

3.10. Мере заштите

3.10.1. Заштита непокретних културних добара

На локацији за коју се ради урбанистички пројекат нема евидентираних непокретних културних добара (извор: Просторни план општине Велика Плана и План генералне регулације Велика Плана). Уколико се приликом ископа темеља или ровова за полагање мреже инфраструктуре открију трагови археолошких налаза, инвеститор је дужан да одмах обустави даље извођење радова и да о томе обавести Регионални завод за заштиту споменика културе у Смедереву.

3.10.2. Заштита животне средине

Одвијањем планираних активности у комплексу (канцеларијски и складишни простор), не очекују се већи негативни утицаји на елементе животне средине (на земљиште, подземне и површинске воде и ваздух).

Заштиту од буке (спољашње и унутрашње) решити тако што треба кроз пројектовање и изградњу објекта треба применити материјале за одговарајућу звучну заштиту. Садња дрвенастих и жбунастих форми биљака на комплексу према решењима из овог урбанистичког пројекта, такође позитивно доприноси заштити од буке.

Мере заштите од јонизујућег зрачења нису потребне, јер се у комплексу не предвиђа рад са радиоактивним материјама. Громобранске инсталације, извести без радиоактивних материјала.

У складу са Уредбом о утврђивању листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на Животну средину

(„Службени гласник РС“, бр. 84/05), изградња планираних објеката (пословне зграде – трговачки центри укупне корисне површине 672 m²) представља пројекте (Листа II, Колона 1 и 2) за које се не захтева процена утицаја на животну средину.

3.10.3. Заштита од елементарних непогода

Земљотреси – Објекти треба да буду категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Комплекс се налази у VIII зони MCS скале и у складу са тим треба вршити статичке прорачуне.

Олујни ветрови – Кровну конструкцију објекта која, због своје велике површине, може бити осетљива на олујне ветрове, пројектовти са утицајем максимално забележених брзина ветрова на овом подручју.

Удар грома – Громобранска заштита врши се постављањем громобрана на објекат. За громобране се не смеју користити материјали са штетним јонизујућим зрачењем.

Интезивне снежне и кишне падавине – Кровну конструкцију димензионисати на оптерећење од максимално забележених снежних падавина. Елементе за прихват и одвођење атмосферских вода (олуци, риголе, кишна канализација, сепаратор уља и масти) димензионисати према максималним вишегодишњим једносатним падавинама.

Поплаве и подземне воде – Поплаве на овом подручју су могуће због саме функције ободног канала на суседној парцели који прима део великих вода из Велике Мораве и Јасенице. Као мере заштите предвиђа се изградња заштитног зида висине до 50cm. Подземне воде се не појављују на површини. Појава краткотрајних бујичних вода са Ул. Милоша Великог је могућа. Мера заштите је бетонски парапет оградe и сливник на улазу у комплекс одакле се атмосферске воде усмеравају према каналу као реципијенту.

3.10.4. Заштита од пожара

Локација комплекса је релативно повољна са аспекта противпожарне заштите, јер се налази у могућој зони интервенције ватрогасне станице. Најближа ватрогасна станица у Великој Плани удаљена је око 1,6 km. Унутар комплекса објекти и саобраћајнице су постављене повољно за интервенцију ватрогасних возила, јер се објектима може прићи непосредно са унутрашњих саобраћајница и платоа испред објеката. Платои и саобраћајнице поред објекта уједно представљају и противпожарни пут за евакуацију.

У комплексу је распоређен одговарајући број противпожарних хидраната.

У објектима је неопходно распоредити довољан број апарата за почетно гашење пожара.

Објекти мора да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15).

3.10.5. Мере енергетске ефикасности

Приликом пројектовања и извођења објеката придржавати се прописаних стандарда у областима топлотне и звучне заштите, као и Правилника о енергетској ефикасности зграда. Пословне зграде, обзиром на планирану намену појединих просторија, се греју и климатизују.

На крову, могуће је поставити фото панеле за производњу електричне енергије.

Приликом извођења расвете користити светиљке са рационалним утрошком енергије у односу на степен осветљења.

3.11. Услови изградње

3.11.1. Општи услови изградње

Пре почетка планираних радова (реконструкција и доградња пословне зграде), потребно је урадити пројекат за рушење нелегално урађеног спрата, прибавити одобрење и порушити нелегално дограђен део старог објекта, а затим прибавити локацијске услове, урадити Пројекат за грађевинску дозволу према локацијским условима и прибавити грађевинску дозволу. Након одабира извођача треба пријавити почетак радова. За извођење радова обезбедити стручни надзор, а након завршетка радова прибавити употребну дозволу.

Локацијске услове и грађевинску дозволу издаје Општинска управа општине Велика Плана. Почетак извођења радова се пријављује, а геодетски снимак темеља доставља, такође, овом органу. Израду пројектне документације, извођење грађевинских радова, као и надзор при извођењу радова поверити стручном и овлашћеном лицу (одговорном пројектанту, односно извођачу радова), у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

3.11.2. Услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старијих особа

Приликом пројектовања колских саобраћајница и пешачких површина унутар комплекса и за приступ свим објектима (трговинске зграде) применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

3.11.3. Посебни услови изградње

У поступку израде овог урбанистичког пројекта прибављени су и коришћени следећи елеборати, услови (мишљења) надлежних организација којих се треба придржавати код даље израде техничке документације:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта и прикључење на електромеру, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-74327/2-2025 од 27.02.2025. године;

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 882 од 27.02.2025. године

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 751/25 од 26.02.2025. године;

- Услови за израду урбанистичког пројекта и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијагас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/297/1 од 12.03.2025. год;

- Услови за израду урбанистичког пројекта и прикључење на телекомуникациону мрежу, Телеком Србија ад, бр. 79094/2-2025 од 26.02.2025;
- Обавештење о условима за израду урбанистичког пројекта, ЈВП „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, број 2103/1 од 28.03.2025.

3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

Реализација (пројектовање, прибављање одобрења за рушење, изградњу, изградња) планираних садржаја може се одвијати у више фаза (објект, интерне саобраћајнице, инфраструктурни прикључци). Интерне саобраћајнице и систем за одвођење атмосферских вода изводи се у једној фази.

Приликом израде пројекта за извођење појединих садржаја и радова на самим објектима, могућа су мања одступања у габариту и нивелетама, као и у архитектонском решењу која битно не утичу на концепцију утврђену урбанистичким пројектом.

Уколико се приликом израде пројекта паркинга, тротоара и платоа (одређивање уздужних и попречних нагиба) и инфраструктуре дође до рационалнијих и квалитетнијих решења, може се одступити од решења дефинисаних урбанистичким пројектом, уз обавезу да се задовоље функционалне потребе објекта и целог комплекса за опремање инфраструктуром како је предвиђено урбанистичким пројектом.

3.13. Завршне одредбе

Решења дефинисана овим урбанистичким пројектом у складу су са Правилима грађења који су утврђени важећим Планом генералне регулације Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 1/14, 30/16 и 34/23).

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу пословне зграде у Великој Плани на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 урађен је у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику, од којих су два примерка код инвеститора Јевтић Марка из Великог Орашја, а један примерак у архиви Општинске управе општине Велика Плана.

Одговорни урбаниста:



Вук Ковачевић

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*
Лиценца УП02 221А 23523



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ТИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/25

Датум: април 2025.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

реконструкцију и доградњу пословне зграде
у Великој Плани,
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

- Г Р А Ф И Ч К И Д Е О -



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА

----- граница урбанистичког пројекта

		инвеститор	Марко Јевтић Св. Марковића 9а Велико Орашје		објекат	Пословна зграда у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		део				
сарадник	Петровић Иван, дипл. инж. арх.		цртеж	Триказ шире ситуације			
лиценца УП02 221А23523		датум април 2025.	елаборат број УП01/25		размер 1:5000	лист број 01	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА

— граница урбанистичког пројекта

- за остале намене

Становање

Породично становање

Вишепородично становање

Привређивање

Радна зона

Сервисна зона

Мешовита зона

Комерцијалне делатности

Туризам и угоститељство

Риболовачки центар "Моравица"

Црква

Ветеринарска станица

**ЗЕМЉИШТЕ
ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА**

Пољопривредно земљиште

Шумско земљиште

Водно земљиште

Река

Одбрамбени бедем - плавно земљиште

Поток

Канал

Акумулација

Специфична просторна целина
"Жабарски мост" (према ППГ Велика Плана, дач.2012.)

Водно земљиште реке Велике Мораве
(према ППГ Велика Плана, дач.2012. год. из архивског записника)

Заштитни коридори инфраструктуре

Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре
(за 39kV ширине 15m, за 110kV ширине 25m)

Заштитни појас магистралног гасовода
(ширине min 60m)

Појас заштите грађевина од продуктовода
(ширине min 60m)

**ЗАШТИТА
КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

НКД - Утврђени споменици културе

Добра под претходном заштитом

Добра под претходном заштитом са непоправљивим својствима

Добра под претходном заштитом - споменици и спомен обележја

НАПОМЕНА: Бројеви објеката на карти одговарају редним бројевима у табеларном приказу добара у Поглављу 2.6.2. Заштита природних и непокретних културних добара, текстуалног дела Плана генералне регулације "Велика Плана".

Систем центара

Градски центар

Локални центар

1 Брече

2 Стари одбор

3 Гложа

Линијски центар

Марко Јевтић
Св. Марковића 9а
Велико Орашје

Пословна зграда
у Великој Плани

аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.	део	
сарадник	Петровић Иван, дипл. инж. арх.	цртеж	Извод из ППГР Велика Плана План намене површина
лиценца	УП02 221А23523	датум	април 2025.
елаборат број	УП01/25	размер	1:5000
лист број			02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА		
теме	Y	X
T1	7 506 719, 70	4 910 510, 05
T2	7 506 714, 70	4 910 502, 62
T3	7 506 697, 25	4 910 514, 26
T4	7 506 693, 62	4 910 518, 16
T5	7 506 688, 06	4 910 522, 65
T6	7 506 697, 83	4 910 535, 14
T7	7 506 703, 77	4 910 530, 39
T8	7 506 699, 24	4 910 524, 78
T9	7 506 702, 06	4 910 521, 80
T10	7 506 688, 56	4 910 523, 29
T11	7 506 696, 17	4 910 533, 01
T12	7 506 702, 22	4 910 528, 46

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
6644	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
95.39	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Спрат објекта
	Темена објекта
	Темена грађевинске линије
	Осовина дна канала
	Потпорни зид
	Спољна ограда
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Улаз/излаз у/из комплекса

- ① Објект који се реконструише - остало грађ. земљиште
② Канал - водно земљиште
③ Гробље "Гложа" - јавно грађевинско земљиште

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ		
теме	Y	X
G1	7 506 718, 67	4 910 490, 60
G2	7 506 724, 48	4 910 502, 04
G3	7 506 726, 71	4 910 507, 00
G4	7 506 718, 56	4 910 516, 16
G5	7 506 693, 74	4 910 534, 84
G6	7 506 692, 77	4 910 535, 14

		инвеститор	Јевтић Марко Св. Марковића 9а Велико Орашје		објекат	Пословна зграда у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		део				
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.		цртеж	Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење			
лиценца		датум	елаборат број		размер	лист број	
УП 02 221А23523		април 2025.	УП01/25		1:250	03	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

теме	Y	X
S1	7 506 722, 60	4 910 487, 91
S2	7 506 725, 23	4 910 493, 07
S3	7 506 722, 14	4 910 498, 32
S4	7 506 726, 60	4 910 496, 06
S5	7 506 731, 27	4 910 505, 78
S6	7 506 730, 63	4 910 508, 36
S7	7 506 724, 35	4 910 515, 96
S8	7 506 704, 37	4 910 531, 13
S9	7 506 705, 41	4 910 506, 65
S10	7 506 703, 18	4 910 503, 95
R1	7 506 725, 38	4 910 496, 77
R2	7 506 712, 04	4 910 505, 77

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
6644	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
95.39	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Спрат објекта
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
S2	Темена саобраћајних површина
0.5%	Смер и тип нагиб саобраћајница (одводњавање)
	Сливник - ригола
4	Број паркинг места
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације - бетон
	Смер кретања возила
	Линија кретања виљушкара (утов./истов.)
	Улаз/излаз у/из комплекса

- ① Објекат који се реконструише - остало грађ. земљиште
② Канал - водно земљиште
③ Гробље "Гложа" - јавно грађевинско земљиште

 ПРОЈЕКТНИ БИРО		инвеститор	Јевтић Марко Св. Марковића 9а Велико Орашје		објекат	Пословна зграда у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"			пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.			део			
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.			цртеж	Приказ саобраћајних површина		
лиценца		датум	елаборат број		размер	лист број	
УП 02 221А23523		април 2025.	УП01/25		1:250	04	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
	Јавна водоводна мрежа
	Интерне водоводне инсталације
	Водомерни шахт
	Чесма, баштенски хидрант
	Хидрантска мрежа
	Хидрант
	Улична фекална канализација Ø 350
	Септичка јама
	Интерна канализација
	Атмосферска канализација или ригола
	Сливник - ригола
	Сепаратор
	Улив кишних вода у канал
	Дистрибутивни гасовод 4 бара
	Прикључни гасовод 0,4 бара
	Улични електровод 0,4 kV
	Прикључни електровод 0,4 kV
	Постојећи оптички кабл у заштитној цеви
	Планирани оптички ваздушни кабл
	Контејнер за отпад

3

- 1 Објекат који се реконструише - остало грађ. земљиште
2 Канал - водно земљиште
3 Гробље "Гложа" - јавно грађевинско земљиште

		инвеститор		Јевтић Марко Св. Марковића 9а Велико Орашје		објекат		Пословна зграда у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"			пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.			део					
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.			цртеж		Приказ инфраструктурне мреже			
лиценца		датум		елаборат број		размер		лист број	
УП 02 221А23523		април 2025.		УП01/25		1:250		05	

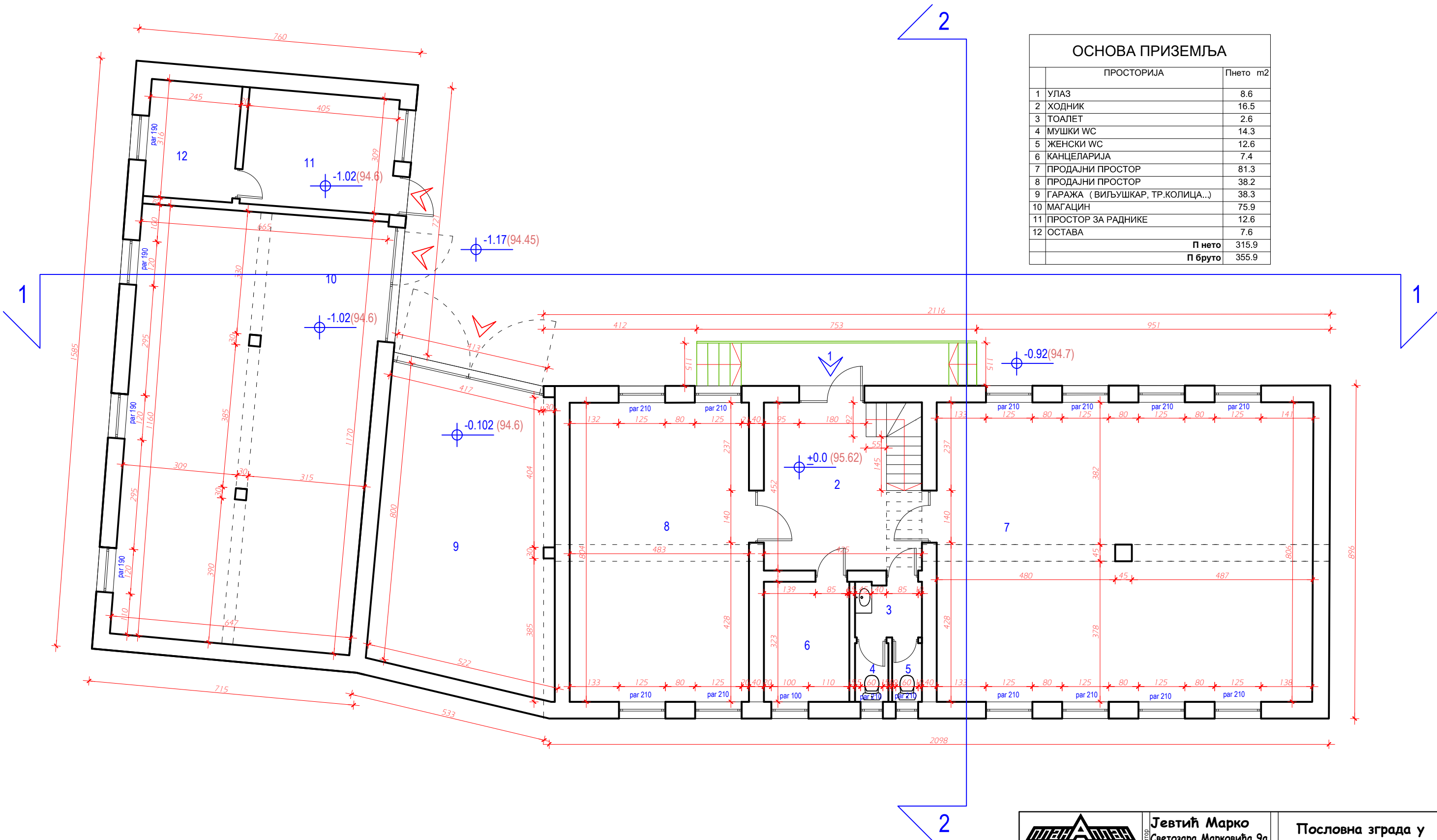
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
на к.п.бр. 6644 КО Велика Плана 1

ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА	
Симбол	Опис
	Зеленило - травнате површине
	Thuja occidentalis - западна туја
	Juniperus sibirica - патуљаста клека
	Rosa sp. - ружа

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
6644	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
95.39	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Кровне равни објекта
	смер нагиба кровних равни
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Потпорни зид
	Сливник - ригола
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Осовина дна канала
	Чесма, баштенски хидрант
	Контејнер за отпад
	Улаз/излаз у/из комплекса

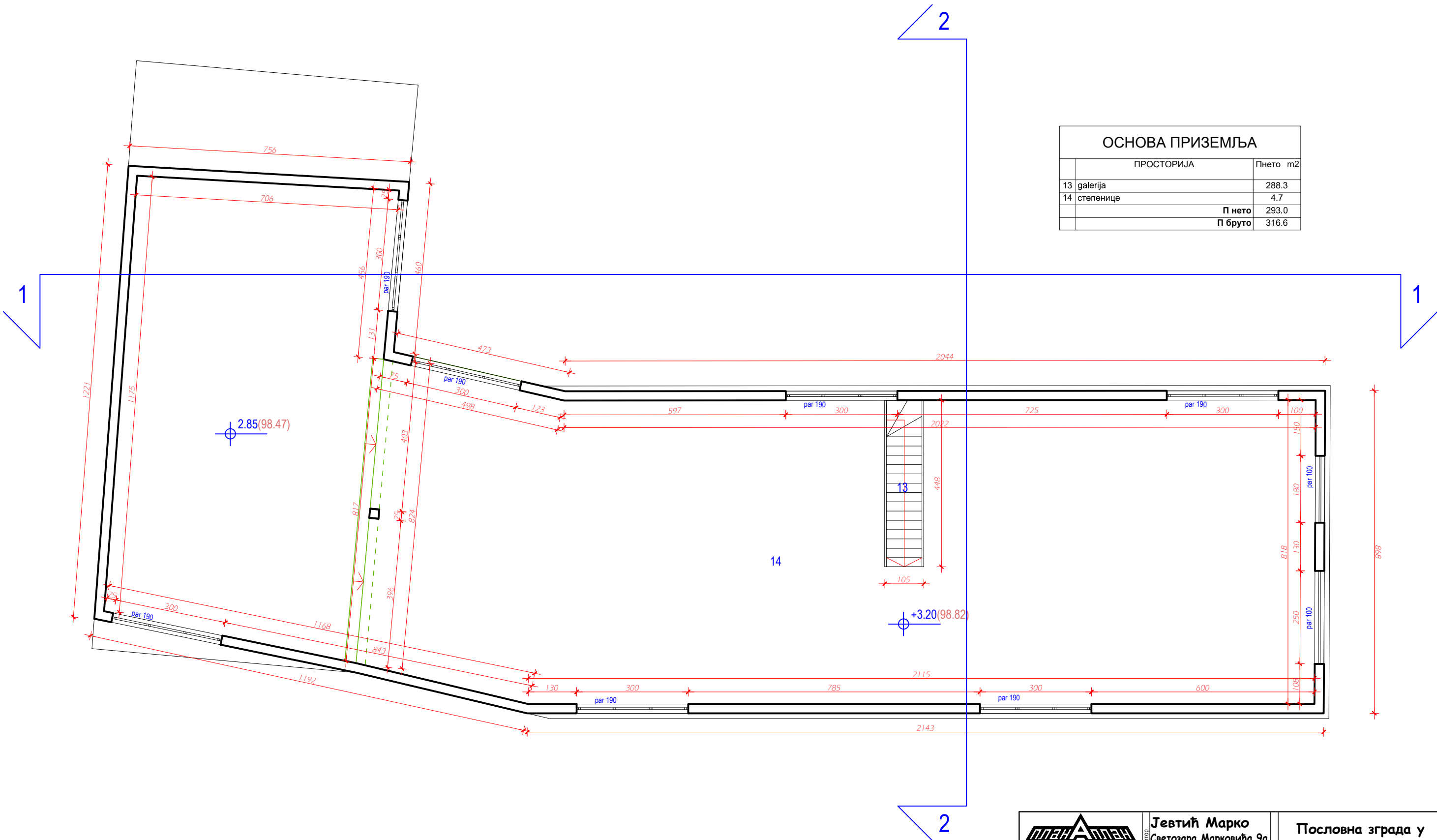
- ① Објект који се реконструише - остало грађ. земљиште
② Канал - водно земљиште
③ Гробље "Гложа" - јавно грађевинско земљиште

		инвеститор	Јевтић Марко Св. Марковића 9а Велико Орашје		објекат	Пословна зграда у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		део				
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.		цртеж	Приказ пејзажног уређења			
лиценца УП 02 221А23523		датум април 2025.	елаборат број УП01/25		размер 1:250	лист број 06	



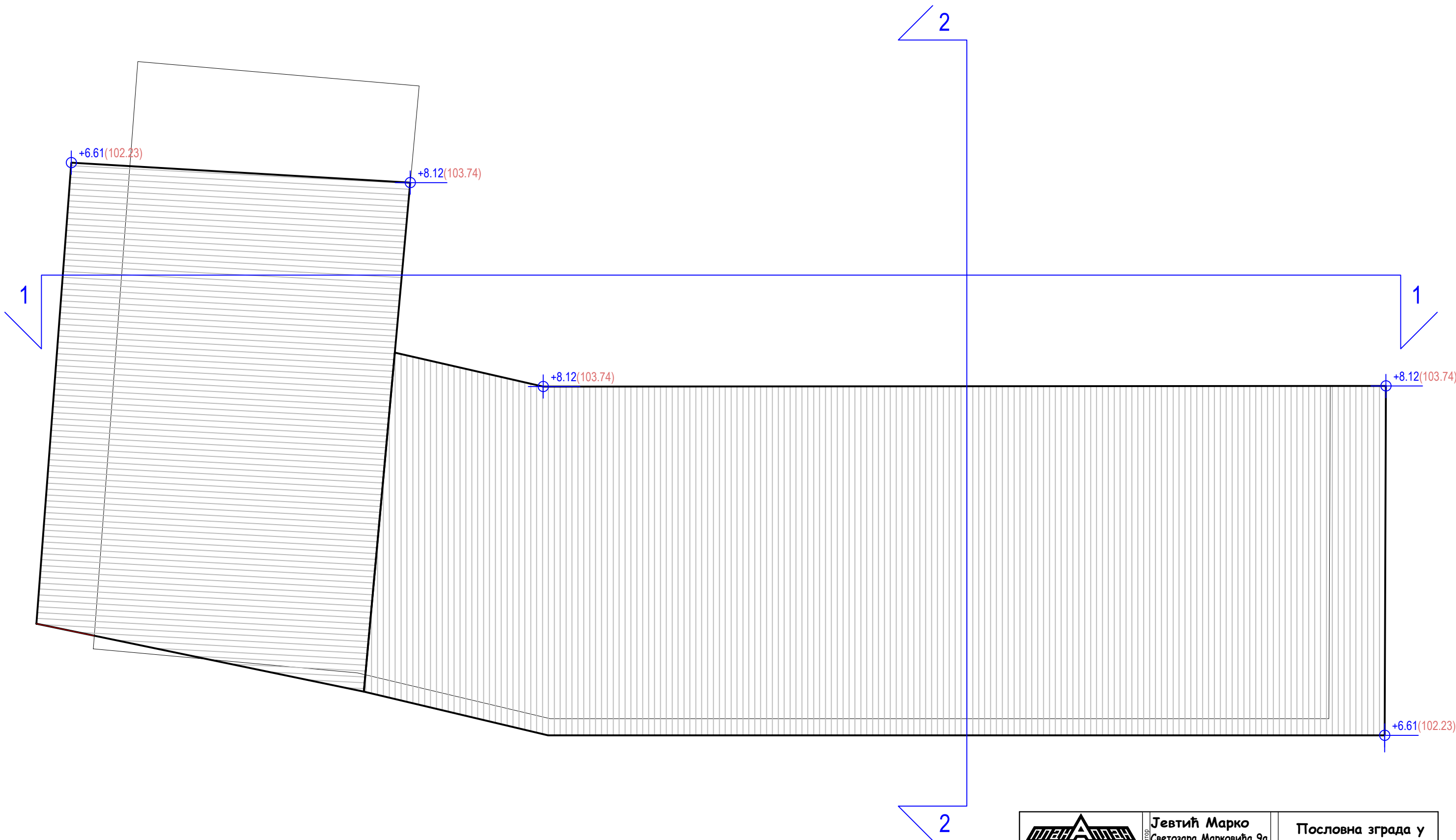
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
	ПРОСТОРИЈА	Пнето m2
1	УЛАЗ	8.6
2	ХОДНИК	16.5
3	ТОАЛЕТ	2.6
4	МУШКИ WC	14.3
5	ЖЕНСКИ WC	12.6
6	КАНЦЕЛАРИЈА	7.4
7	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	81.3
8	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	38.2
9	ГАРАЖА (ВИЉУШКАР, ТР.КОЛИЦА...)	38.3
10	МАГАЦИН	75.9
11	ПРОСТОР ЗА РАДНИКЕ	12.6
12	ОСТАВА	7.6
П нето		315.9
П бруто		355.9

		Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		Пословна зграда у Великој Плани	
аутор		Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста		Ковачевић Вук, маг.инж.арх.	део	Идејно решење	
сарадник			цртеж	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
одговорни пројектант		Петровић Иван, дипл.инж.арх.			
лиценца		датум	елаборат број	размер	лист број
УП02 221А 23523		април 2025.	УП01/25	1:100	07а

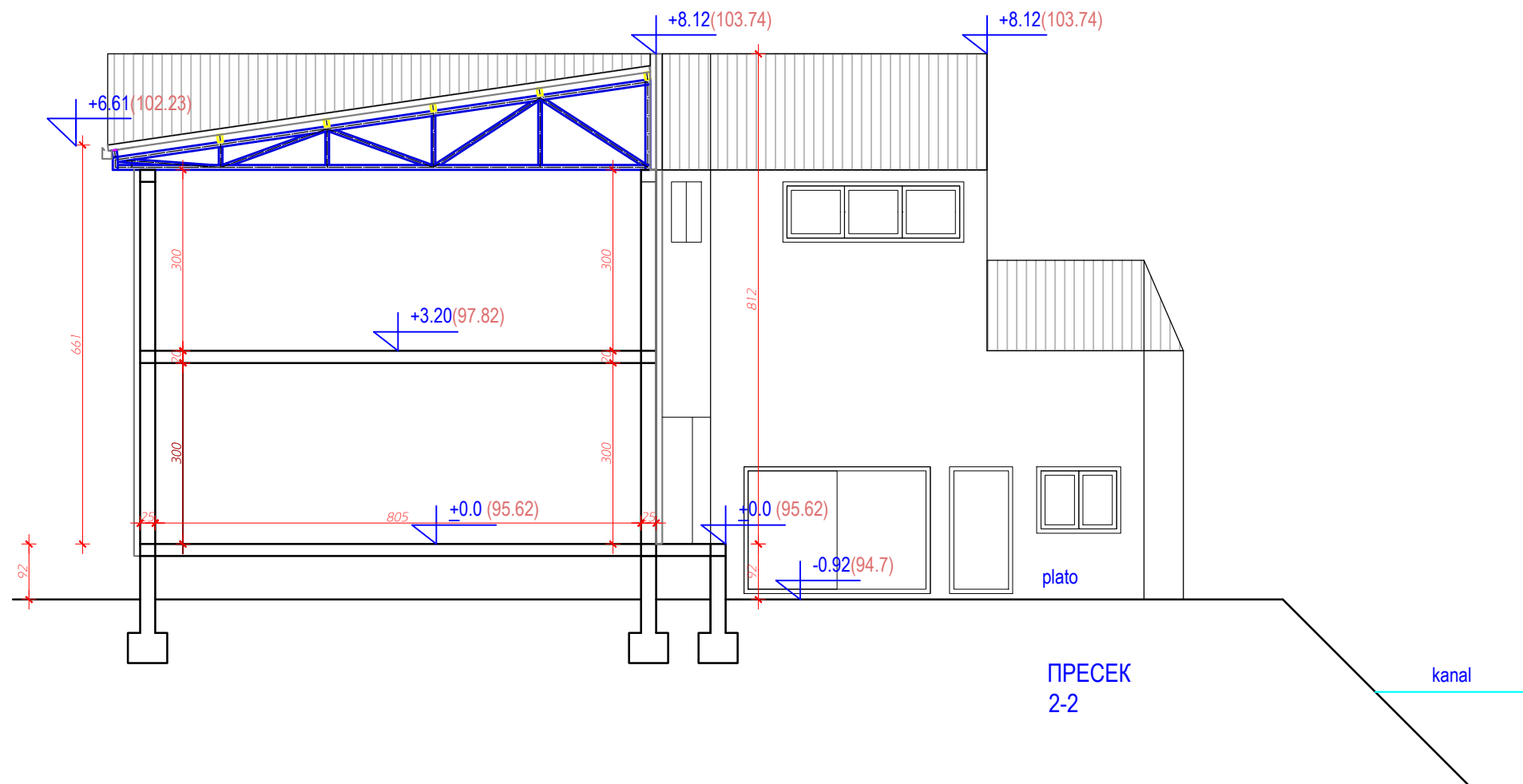
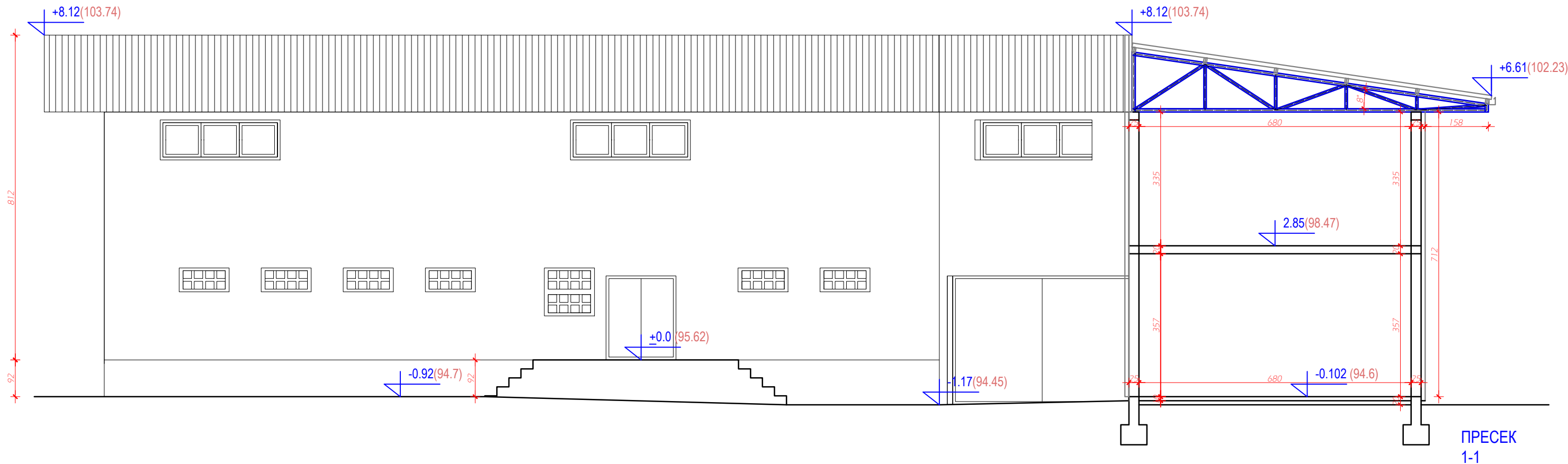


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
	ПРОСТОРИЈА	Пнето m2
13	galerija	288.3
14	степенице	4.7
	П нето	293.0
	П бруто	316.6

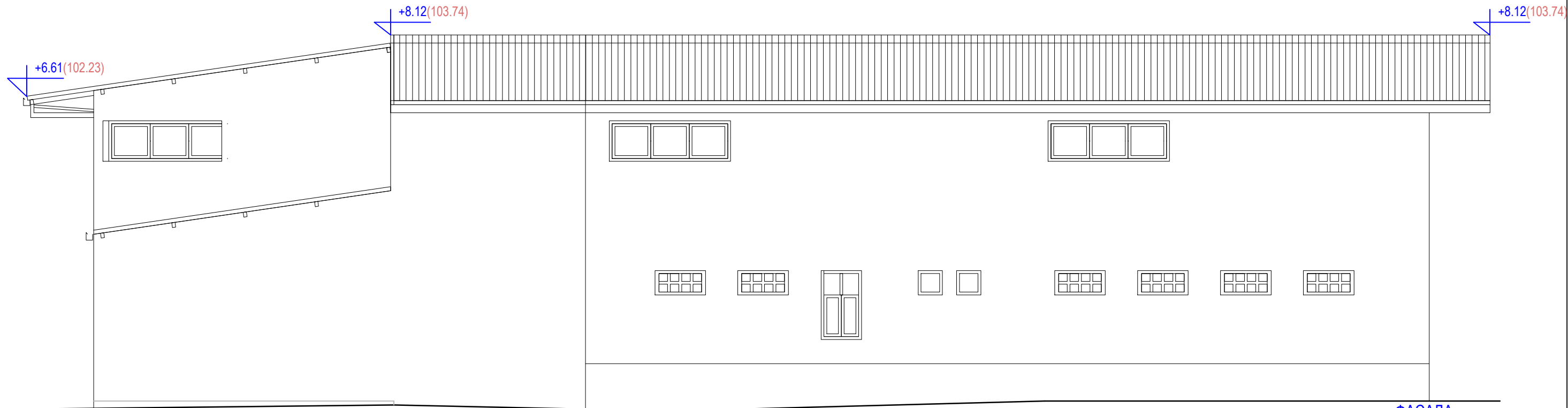
		Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		објекат	Пословна зграда у Великој Плани				
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маг.инж.арх.		део		Идејно решење				
сарадник			цртеж		ОСНОВА СТРАТА				
одговорни пројектант	Петровић Иван, дипл.инж.арх.								
лиценца	УП02 221А 23523	датум	април 2025.	елаборат број	УП01/25	размер	1:100	лист број	076



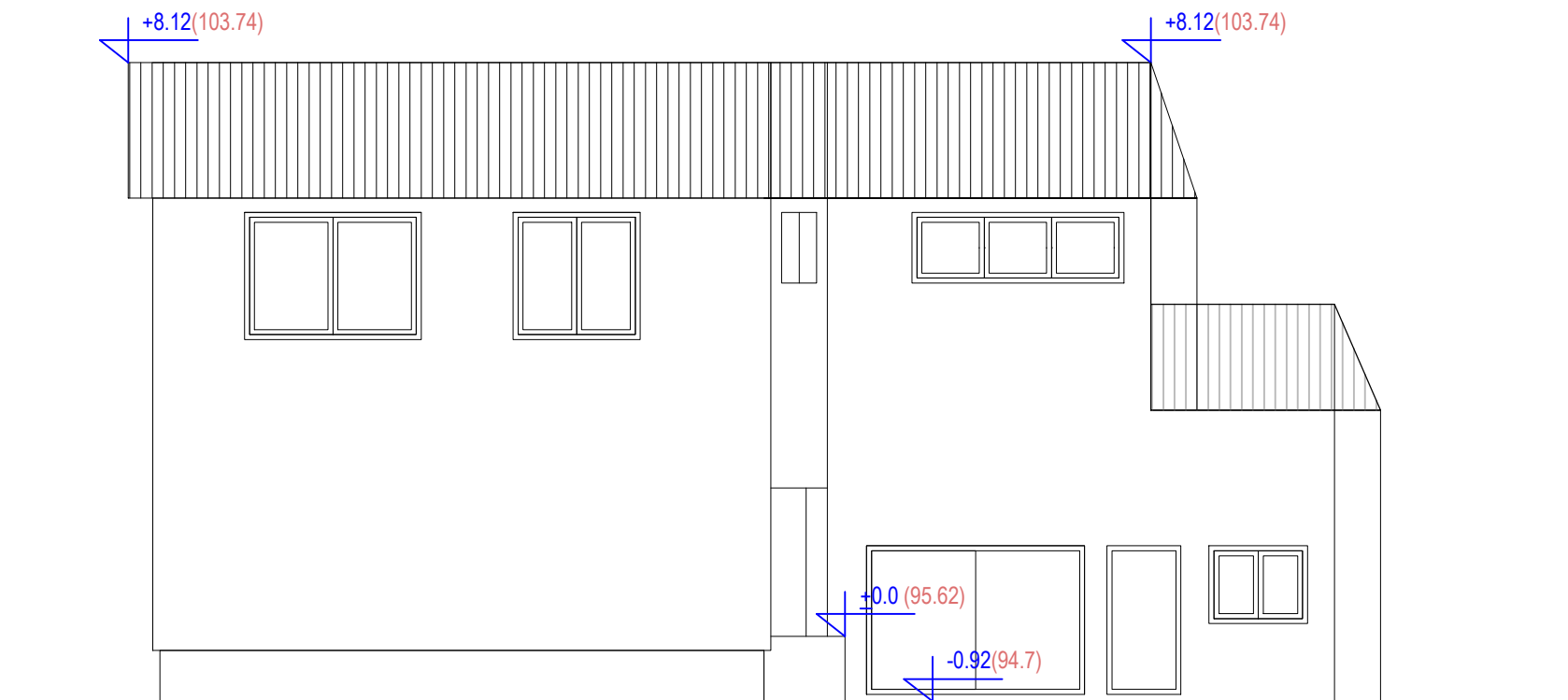
		ИНВЕСТИТОР Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		ОБЈЕКАТ Пословна зграда у Великој Плани					
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ					
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маг.инж.арх.		део	Извештај идејно решење					
сарадник			цртеж	КРОВНЕ РАВНИ					
одговорни пројектант	Петровић Иван, дипл.инж.арх.								
лиценца	УП02 221А 23523	датум	април 2025.	елаборат број	УП01/25	размер	1:100	лист број	07в



		Извршилац пројекта		Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		Објекат		Пословна зграда у Великој Плани	
аутор		Пројектни биро "Планаплан"			пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста		Ковачевић Вук, маг.инж.арх.			део		Извештај идејно решење		
сарадник					цртеж		ПРЕСЕЦИ		
одговорни пројектант		Петровић Иван, дипл.инж.арх.							
лиценца		датум		елаборат број		размер		лист број	
УП02 221А 23523		април 2025.		УП01/25		1:100		07г	

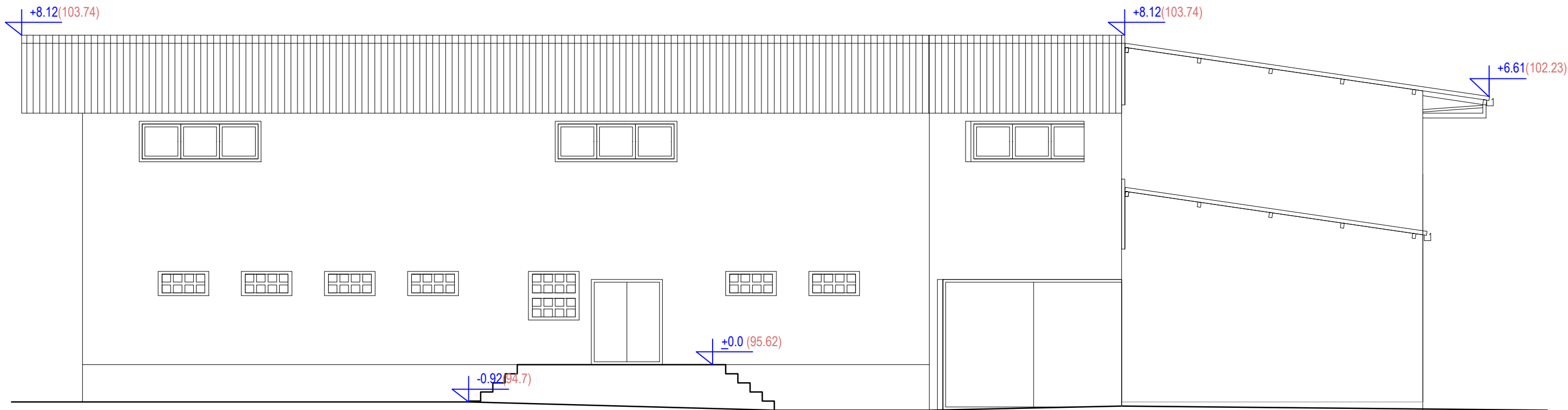


ФАСАДА
ЈУГ

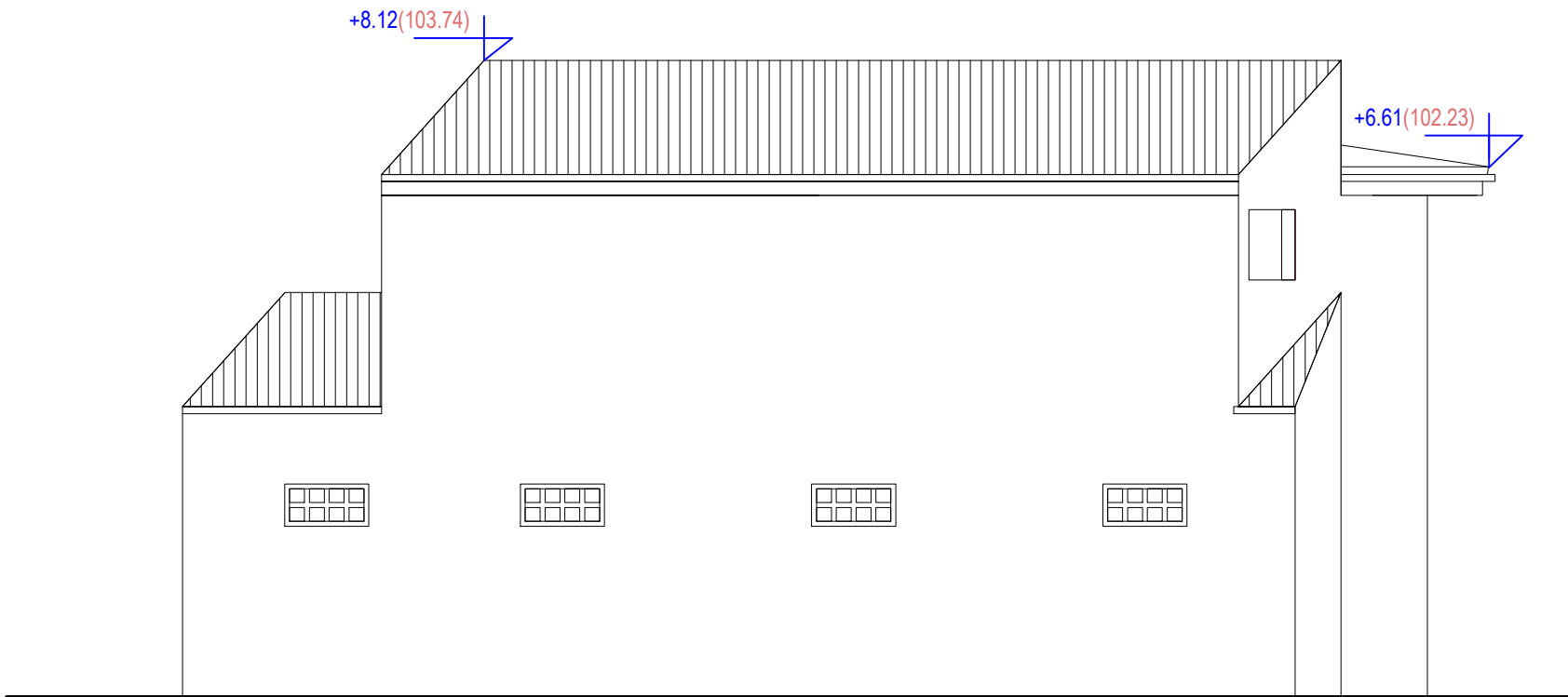


ФАСАДА
ИСТОК

ПЛАН Арх ПРОЈЕКТНИ БИРО		ИНВЕСТИТОР Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		ОБЈЕКАТ
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маг.инж.арх.	део	Извештај идејно решење	
сарадник		цртеж	ФАСАДА ЈУГ, ФАСАДА ИСТОК	
одговорни пројектант	Петровић Иван, дипл.инж.арх.			
лиценца	УП02 221А 23523	датум	април 2025.	елиборат број
				УП01/25
		размер	1:100	лист број
				07Д



ФАСАДА
СЕВЕР



ФАСАДА
ЗАПАД

ПЛАН Арх ПРОЈЕКТНИ БИРО		ИНВЕСТИТОР Јевтић Марко Светозара Марковића 9а Велико Орашје		ОБЈЕКАТ
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маг.инж.арх.	део	Извештај идејно решење	
сарадник		цртеж	ФАСАДА СЕВЕР, ФАСАДА ЗАПАД	
одговорни пројектант	Петровић Иван, дипл.инж.арх.			
лиценца	УП02 221А 23523	датум	април 2025.	елиборат број
				УП01/25
		размер	1:100	лист број
				07ђ