



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

Број: УП03/24

Датум: октобар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу – реконструкцију пољопривредних
објеката
на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац
у Милошевцу

Велика Плана, октобар 2024. године

Документ:

Урбанистички пројекат за изградњу – реконструкцију пољопривредних објеката у Милошевцу, к.п.бр. 9304 КО Милошевац

Инвеститор:

Драган Ђујић из Милошевца
Видоја Ђулића 2

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: 2024.11.04 07:53:35
+01'00'

Радни тим:

Иван Петровић, *дипл.инж.арх.*
Бојан Ђорђевић, *дипл.инж.грађ.*
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. 353-94/2024-III-06 од 07.10.2024. 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. Посебни услови и сагласности
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 4596 од 10.10.2024. године;
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта и прикључење на електромеру, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-444048/2 од 03.10.2024. године;
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 4441/24 од 02.10.2024. године;

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: УП03/24

Датум: октобар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу – реконструкцију пољопривредних
објеката у Милошевцу,
на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац

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

Број: УП03/24

Датум: септембар 2024.

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 изградњу – реконструкцију
пољопривредних објеката, к.п.бр. 9304 КО Милошевац

Инвеститор: Ђујић Драган, Лозовик, Ул. Видоја Ђулића бр. 2

Израда: Пројектни биро „ПЛАН АПЛАН“ Велика Плана

За одговорног урбанисту одређујем:
КОВАЧЕВИЋ ВУКА, *маст. инж. арх.* (лиценца бр. УП 02 221A23523)

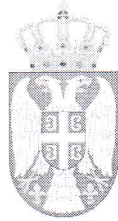
Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме, стручног испита и праксе, да може самостално руководити и израђивати урбанистичке планове у смислу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 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 Плане, 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 Плане, 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 изградњу – реконструкцију
пољопривредних објеката, к.п.бр. 9304 КО Милошевац

Инвеститор: Ђујић Драган, Лозовик, Ул. Видоја Ђулића бр. 2

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,
октобар, 2024. 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: УП03/24

Датум: октобар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу – реконструкцију пољопривредних
објеката у Милошевцу,
на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА -

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа,
Одељење за урбанизам и грађевину,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевину
и комунално-стамбене послове
Број: 353-94/2024-III/06
07.10.2024. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **Ђујић Драгана** из Милошевца ул. Видоја Ђулића бр. 2, за издавање **информације о локацији за к.п. бр9304 КО Милошевац**, а на основу члана 53. став 4. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 17. *Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

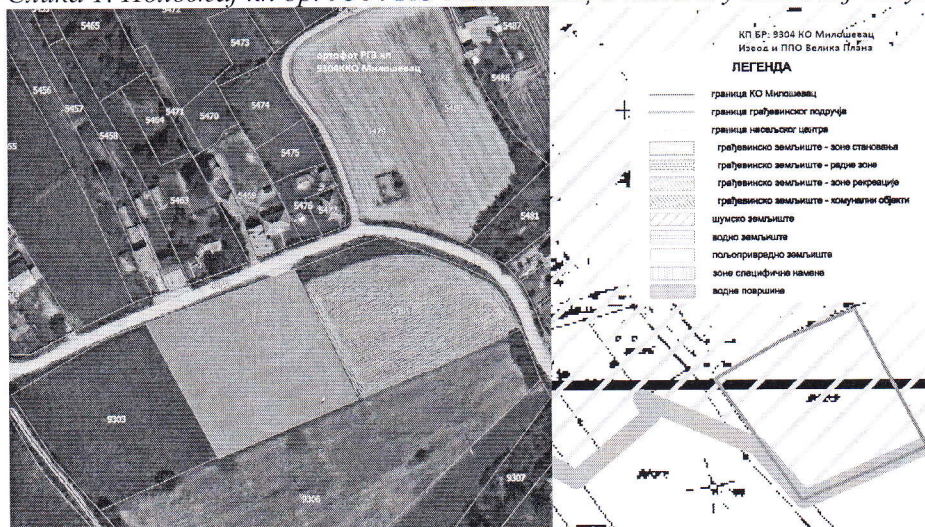
Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се к.п. бр. 9304 КО Милошевац налази у обухвату *Просторног плана Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13).

Просторним планом Општине Велика Плана за наведену парцелу и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и Просторног плана општине Велика Плана предметна парцела има својство грађевинске парцеле.

Зонирањем земљишта у *Просторном плану Општине Велика Плана*, припадајући простор за наведне парцеле, одређен је као грађевинско подручје у оквиру насеља Милошевац, тачка 1.4. – *зоне становања*. За изградњу на поменутој парцели предвиђено је следеће:

Слика 1. Положај кп бр. 9304 КО Милошевац и намена у планској документацији



Основни принципи

- на грађевинском земљишту је могућа изградња у складу са одредбама овог Плана, односно урбанистичких планова који се израђују на основу њега;
- у оквиру грађевинских подручја насеља, овим Планом се дефинишу зоне становања, зоне рада и зоне насељског центра са различитим правилима уређења и грађења;
- изградња стамбених, пословних, стамбено – пословних, пољопривредних, економских, спортских, помоћних и других објеката и објеката и мреже инфраструктуре може се вршити на грађевинским парцелама;
- грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног Планом који задовољава услове за изградњу прописане Планом и која има излаз на јавну површину (пут, улицу).

Правила уређења

Изградња објеката у зонама становања

- изградња стамбених, пословних, стамбено - пословних, економских, пољопривредних и помоћних објеката може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
- изузетно, изградња стамбених објеката са више од три стана, пословних и стамбено – пословних објеката бруто развијене површине преко 400м², бензинских станица, фарми за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600м² и било којих објеката бруто развијене површине преко 1000м² или висине преко 20м, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

Парцелација

На грађевинском земљишту унутар грађевинских подручја 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 понаособ. Изузетно, код давања услова парцелације или израде пројекта парцелације може се одступити код једног од два параметра за парцелацију и формирање грађевинске парцеле, али не више од 20% од утврђене вредности параметра (површине парцеле или лица према улици) и то код највише две новодобијене парцеле.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних приватних прилазних путева (не ужих од 2,50м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50м, за максимално 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. Овако формиране парцеле мора да задовоље оба прописана параметра, осим последње парцеле која мора да задовољи само параметар величине.

Парцелација за потребе јавних површина врши се на основу урбанистичког плана, изузетно на основу пројекта парцелације уколико су решени имовинско правни односи.

Парцелација у обухвату радних зона

- минимална величина новодобијених парцела – 600 m²;
- минимално лице према улици – 16 m.

За изградњу објеката на грађевинском земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. Стамбени и стамбено-пословни објекти;
2. Пословни објекти – производња, трговина, занатство, угоститељство и друге делатности;
3. Економски објекти – летње кухиње, хладњаче, млекари, оставе хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, силоси, настрешнице за пољопривредне машине и возила, магацини хране за стоку, живинарници, свињци, штале за говеда, овце и козе, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и др. за потребе индивидуалног домаћинства, а у оквиру економског дворишта које се организује у дубини грађевинске парцеле;
4. Пољопривредни објекти – стакленици, објекти за узгој стоке и живине, складишта за пољопривредне производе и сл.
5. Објекти инфраструктуре и јавне површине

На парцелама се могу градити помоћни објекти различите намене и гараже за путничка возила који могу бити приземни, са подрумом, максималног бруто габарита основе до 50 м², и распона до 5,00м.

Зоне у којима се могу градити поједине врсте објеката дефинисана је Правилима уређења.

Општа правила за изградњу

Урбанистичка регулација

1. На грађевинској парцели могуће је градити више објеката стамбене, пословне, пољопривредне или друге намене, у складу са параметрима из овог Плана.
2. Грађевинска линија (минимална удаљеност објекта од регулационе линије) у улицама унутар грађевинских подручја утврдиће се локацијским условима, на основу положаја већине изграђених објеката у уличном потесу.
3. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом.
4. Грађевински елементи на нивоу *подрумске етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - стопе темеља до 0,50м (0,30м);
 - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00м (1,00м);
5. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - улазно степениште (степеник) до 1,20м (0,30м) за савлађивање висине од највише 90цм (20цм);
 - конзолне настрешнице и рекламе до 3,00м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м;
 - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00м на висини изнад 3,00м – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;
6. Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - балкони, еркери, конзолне настрешнице, дократи до 1,20м (0,90м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м, али да укупна

површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;

- конзолне рекламе до 3,00м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м;

Правила за изградњу економских објеката

- Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.

- Објекти могу бити комбиновани – са више намена.

- Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $C = 75 \%$ (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара).

- Међусобно растојање сточне стаје и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 15 m.

- Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20 m, и то само на нижој коти.

- Грађевинска линија економских објеката (осим летњих кухиња, гаража за путничка возила и кошева) утврђује се на минимум 10 m од регулационе линије улице.

Правила за изградњу пољопривредних објеката

- Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.

- максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.

- 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 објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објеката (минимум 1 паркинг место).

- Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30 m.

Ограђивање

1. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,40м, према улици до 1,80м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

2. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади границом грађевинске парцеле (уз обострану сагласност суседа) или транспарентном оградом висине до 1,40м, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,80м, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

3. Капије на уличној огради не могу се отворати ка јавној површини.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Правила за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

- Спратност објекта – максимално П+2 (изузетно П+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- Бруто-површина пословног простора у стамбено-пословном објекту не може прећи 1/3 (изузетно 1/2 уколико то функционални захтеви налажу) укупне бруто-површине објекта.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $C = 75\%$ (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара). За случајеве реконструкције и надградње постојећих стамбених зграда где се основа објекта поклапа са припадајућом катастарском парцелом, ови индекси могу бити већи.
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места према планираној намени (према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место).

За делове грађевинског земљишта у обухвату урбанистичких планова, могу се у фази израде ових планова утврдити и другачије вредности, у складу са наменом и месним условима. До израде наведених планова примењују се правила из овог Плана.

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

Такса за издавање ове информације о локацији наплаћена је у износу од 3.920,00 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, 46/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

Наташа Станојловић, дипл.инж. арх.

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

Начелник одељења
Драгољуб Живковић



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

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

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Просторним планом општине Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Грађевинску парцелу чини к.п.бр. 9304 КО Милошевац (укупне површине 49,52 ара), у зони планираној као грађевинско земљиште – зона становања и на њој постоје следећи објекти:

1) Пољопривредна зграда - сењак. За овај објекат покренут је издато одобрење за извођење радова код Општинске управе Велика Плана, број ROP-VPL-7365-CPI-2/2019 од 21.05.2019.год;

Адреса грађевинске парцеле: Ул. Карађорђева бб, у Милошевцу. Прилаз комплексу планирати са улице.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пољопривредна зграда – објекат за узгој свиња (реконструкција постојећег објекта.

б. Пољопривредна зграда – објекта за узгој свиња са пратећим складишним и управним простором и простором за ветеринара, лекове, карантин и сл. Објекат је комбиноване металне и зидане конструкције.

3. Капацитети

Капаците оба објекта је за узгој до 1000 грла свиња.

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

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

Грејање објекта се не планира.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-94/2024-III/06 од 07.10.2024. 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 предвидети према условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велика Плана;

- Евакуација отпадних вода је периодична и предмет посебног технолошког пројекта и уговарања;

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

Прикључак на гас новог објекта се не планира;

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

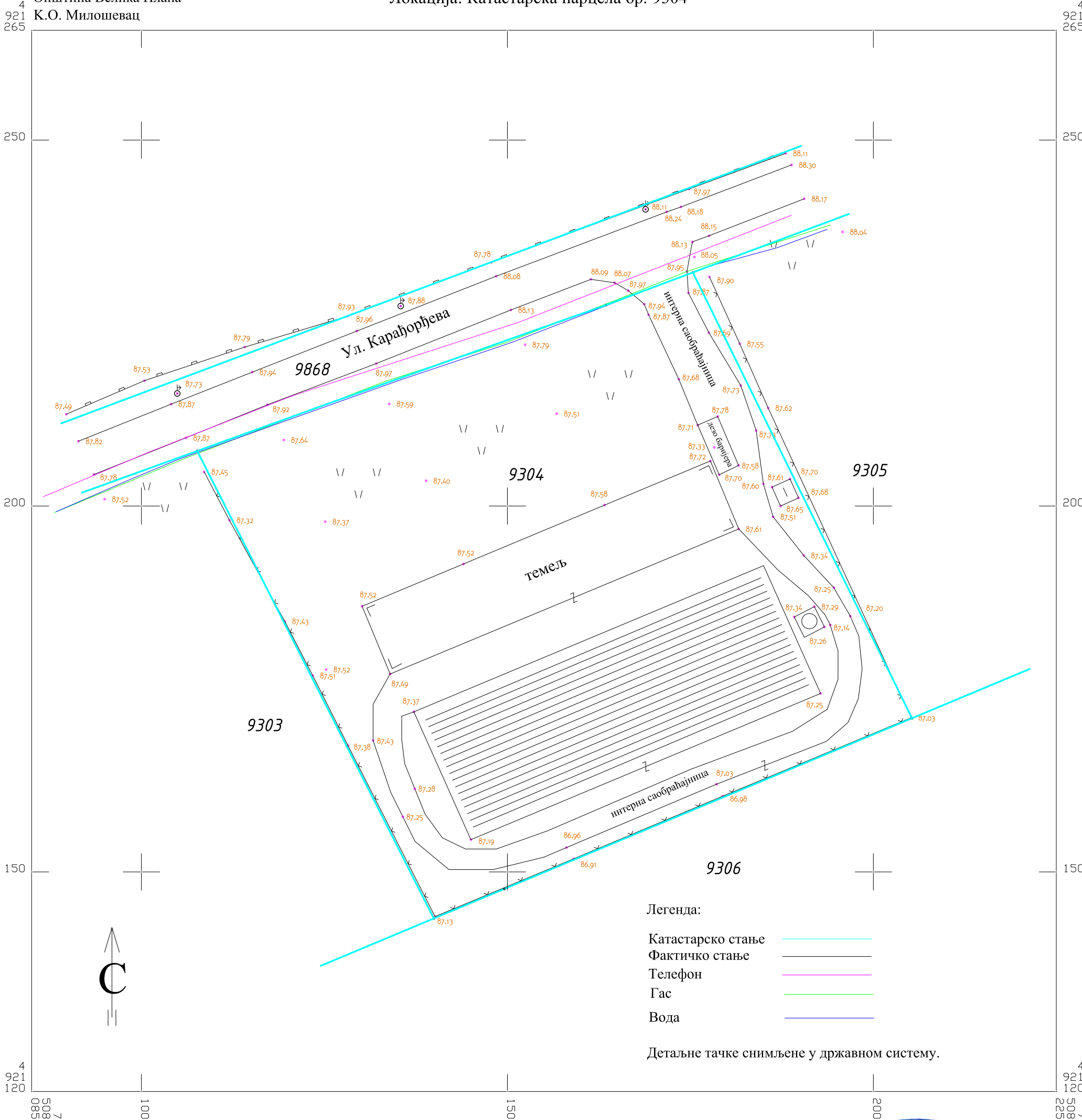
6. У кључним фазама израде урбанистичког пројекта (лоцирање објекта, дефинисање основа и сл.) извршити консултације са представником инвеститора.

Инвеститор
Драган Ђујић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарска парцела бр. 9304

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Велика Плана
К.О. Милошевац



Подаци о снимању:

1) ГПС и прецизна тахиметрија

Септембар 2024

размера 1:500

Катастарско топографски план изradio:

"ГЕО ЗС" д.о.о. Стојићев Д. Драгомир А.

Проверава: [Signature]





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; Водоцрпна станица: 026/514-451.
Жиро рачуни: 160-7096-31 *Banca Intesa*
ПИБ: 101174845 Матични број: 07160763

Датум
10.10.2024.

Наш знак:

Ваш знак:

Наш број:
4596

Ваш број:

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА за изградњу – реконструкцију пољопривредних објеката (фарма
за узгој стоке)**

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 4442 од 26.09.2023. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, у којем тражите услове од сектора за водовод и канализацију за израду Урбанистичког пројекта за пољопривредне објекте (фарма за узгој стоке) чија је реконструкција и изградња планирана на катастарској парцели бр. 9304 у КО Милошевац, а која се ослања на ул. Карађорђева коју обухвата к.п.бр. 9868 КО Милошевац, увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове за израду Урбанистичког пројекта:

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате реконструкцију и изградњу предметног пољопривредног објекта за узгој стоке постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN50(DNOD63). Поменута деоница изграђена је у зеленој површини саобраћајнице Карађорђева, на јужној страни исте а на к.п.бр. 9868 КО Милошевац. Просечни радни притисак у овом делу јавне водоводне мреже износи 3,5 – 4bar-a;

Постојећа водоводна мрежа у овом делу насеља Милошевац димензионисана је како би задовољила потребе домаћинстава у зони становања поменутог насеља а то су домаћинства у улицама Карађорђева, Четвртог јула, Првوماјска и Осмог марта.

Предметни пољопривредни објекат за узгој стоке са планираним просечним дневним потрошњама од 8 до 10 кубних метара воде, колико износе и просечне месечне потрошње домаћинстава у насељу, могуће је прикључити на деоницу јавне водоводне мреже DN50 у ул. Карађорђева, на к.п.бр. 9868 КО Милошевац, под условом да Инвеститор на својој катастарској парцели изгради резервоар са пумпном станицом. Основ за овај услов јесте неугрожавање дистрибуције воде домаћинствима у овом делу насеља и обезбеђивање довољне количине воде и притиска за санитарну и хидрантску мрежу пољопривредног објекта на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац.

Јавна канализација отпадних вода

На наведеној локацији где планирате реконструкцију и изградњу предметног пољопривредног објекта за узгој стоке **НЕ ПОСТОЈИ** изграђена мрежа јавне канализације отпадних вода.

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

- да септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала;
- да мора бити одвојена од подземних вода и других водотокова;
- да септичка јама има отвор за пражњење, поклопац и вентилацију;
- да капацитет коморе (или више комора септичке јаме) мора бити адекватан односно у складу са потрошњом воде у пољопривредном објекту; (приказано на прегледној ситуацији у прилогу).

Пражњење септичких јама и одвоз отпадних вода из истих према Одлуци о начину обављања комуналне делатности пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода до Постројења за прераду отпадних вода „Лагуне“ обављаће ЈКП „Милош Митровић“, што ће се и дефинисати посебним уговором између Инвеститора и надлежног предузећа.

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 пољопривредног објекта за узгој стоке ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана ће прописати у редовном поступку у оквиру обједињене процедуре (ЦЕОП).

Напомена: Ови Услови се издају подносиоцу захтева искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта (УП) и идејног решења (ИДР) и не могу се без ближе дефинисаних услова користити за потребе исходавања локацијских услова

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--2023

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:

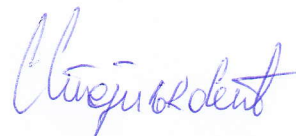
(20 бодова/нч x 2 норма часа x 125,00 РСД/боду) + ПДВ 20% = 6.000,00 РСД

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 infrastruktura u delu naselja Miloševac, KO Miloševac
*Izvor podataka: Glavni projekat vodovodne mreže u Miloševcu;

Legenda

Javna vodovodna mreža

Katastarska parcela

010203040 m

15/4

1:500

5445/3





ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Драган Ђујић
Ул. Видоја Ђулића бр.2
11318 Милошевац

Наш број: 11.04.-444048/2-2024

03-10-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу две пољопривредне зграде(објекат за узгој свиње и комбиновани објекат за складиште сточне хране и амбалаже, простор за канцеларију, ветеринара, карантин и друго) у функцији узгоја свиња

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04.-444048/1-2024 од 30.09.2024.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу две пољопривредне зграде(објекат за узгој свиње и комбиновани објекат за складиште сточне хране и амбалаже, простор за канцеларију, ветеринара, карантин и друго) у функцији узгоја свиња, у улици Карађорђева, к.п.бр. 9304 Ко Милошевац у Милошевцу, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр.9304 КО Милошевац, улица Карађорђева где планирате изградњу пољопривредне зграде (објекат за узгој свиње и комбиновани објекат за складиште сточне хране и амбалаже, простор за канцеларију, ветеринара, карантин и друго) у функцији узгоја свиња, где тражите одобрену снагу од 17,25 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у БСТС „Карађорђева“ р.бр.450173 у Милошевцу .

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.

Условe 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 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: 4441/24

Датум: 02.10.2024.

Драган Ђујић

Милошевац
Видоја Ђулића бр. 2

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на к.п.бр. 9304 КО Милошевац

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Карађорђеву у Милошевцу, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње економског објекта у функцији пољопривредне производње – фарма за узгој свиња на к.п.бр. 9304 КО Милошевац, инвеститора Ђујић Драгана из Милошевца, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавим путевима на подручју општине Велика Плана, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Карађорђеву у Милошевцу:

1. Предметна катастарска парцела има приближну форму квадрата. Са северне стране парцеле пружа се Улица Карађорђева регулационе ширине 10,5 – 11,5 m (означена као к.п.бр. 9868 КО Милошевац у дужини од око 74 m).

2. Колски прилаз на парцелу за потребе објекта решава се са Улице Карађорђеве на северу, и то са највише једним колским прилазом ширине до 12 m. Колски улаз, односно излаз, се лоцирају према графичком приказу.

3. Колски улаз и излаз се на коловоз – Улицу Карађорђеву уливају без нагледнивелације. Инвеститор је дужан да поднесе трошкове евентуалне измене свог колског прилаза уколико се пројектом и реализацијом промене нивелете коловоза на местима прикључка. Капије колског улаза мора да буду увучене у односу на регулациону линију како би се омогућило маневрисање и кретање теретних возила приликом улаза и излаза искључиво на парцели инвеститора.

4. Атмосферске воде са парцеле не смеју се сливати на јавну површину – улицу.

5. Комплекс фарме се планираним колским прилазима непосредно ослања на коловоз улице и пресеца пешачка и бициклистичка кретања тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије), па је потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије) хоризонтално обележити – пешачка зебра.

6. Колски прилаз се укршта са јарком за прихват атмосферских вода са коловоза, па реализацијом колског приступа треба обезбедити нормалну функцију путног јарка (изградњом пропуста или зацевљењем).

7. Кретање пешака, бициклиста и других возила коловозом има приоритет у

односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију на колском прилазу.

8. Сви елементи технолошког процеса (утовар, истовар, мерења, паркирање и остало) морају се одвијати ван јавне површине - на грађевинској парцели, а јавна површина – улична мрежа, мора у сваком тренутку бити слободна за одвијање саобраћаја.

9. Све елементе прикључка на јавну површину (колски и пешачки прилази, улазне капије и сл), треба да буду у техничкој документацији инвестиције (урбанистички пројекат и пројекат за грађевинску дозволу – пројекат уређења терена) и треба их извести пре издавања употребне дозволе.

10. У случају разбијања прилаза ради постављања или обнове појединачне инфраструктурне мреже (водовод, гасовод, електро и ТТ мрежа, путни јарак и сл.) трошкове обнове прилаза сноси инвеститор прилаза.

11. На парцели пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила у складу са параметрима из Просторног плана општине Велика Плана и потребама одвијања делатности на парцели, што треба приказати на техничкој документацији објекта (урбанистички пројекат и пројекат за грађевинску дозволу – пројекат уређења терена) и извести пре издавања употребне дозволе.

12. Пешачки прилаз комплексу предвидети у зони колског улаза.

13. Ограда комплекса (транспарентна) се може планирати на регулационој линији улице, са свим елементима ограде на парцели инвеститора по потреби увучено, према саобраћајном решењу и технолошким потребама.

14. 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.

Саставни део ових услова је Графички приказ.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева Ђујић Драгану из Милошевца ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу економских објеката у функцији пољопривредне производње – фарма за узгој свиња на к.п.бр. 9868 КО Милошевац, 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: 17.400,00 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 80-4441/24.



За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

Жељко Ковачевић, дип

Željko Kovačević Digitally signed by Željko Kovačević
Date: 2024.10.02 11:21:37 +02'00'

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: **4441/24**
02.10.2024. год.
Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Ђујић Драган, Милошевац
Катастарска парцела	9304
Катастарска општина	Милошевац
Величина парцеле	49,52 ара
Урбанистичка зона	становане
Пореска зона	8

У Великој Плани
02.10.2024. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дпл



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

Број: УП03/24

Датум: октобар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу – реконструкцију пољопривредних
објеката у Милошевцу,
на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац

- 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 Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 17/13), израђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ - РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ
У МИЛОШЕВЦУ**

3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора Ђујић Драгана из Милошевца да у оквиру просторне целине коју чини катастарска парцела бр. 9304 КО Милошевац реконструише постојећи и изгради нови објекат – пољопривредне зграде (стаје за тов свиња са пратећим просторијама). Урбанистичким пројектом дефинисаће се архитектонско-урбанистички елементи за уређење простора који треба да послуже као основа за израду пројектно-техничке документације за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, унутрашњих инсталација и саобраћајница.

Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 17/13), за градњу ове врсте и величине објекта на предметној локацији предвиђена је израда урбанистичког пројекта, па се у циљу реализације планираних објекта како је напред наведено, приступило изради урбанистичког пројекта.

Простор у обухвату урбанистичког пројекта је правилног, приближно квадратног облика, са северозападном страном према Улици Карађорђевој, тако да својим обликом и величином, уз пажљиву анализу посматраног простора, 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, реконструкцију и изградњу објекта.

3.2. Правни и плански основ

Урбанистички пројекат за изградњу пољопривредне зграде у Великој Плани, на к.п.бр. 4014 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

- Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 17/13).

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 Просторном плану општине Велика Плана – шематски приказ насеља Милошевац, к.п.бр. 9304 КО Милошевац за које се ради урбанистички пројекат налази се унутар грађевинског подручја, у зони – **становање**.

Одредбама Просторног плана општине Велика Плана дефинисано је да је у зонама становања могућа изградња фарми за узгој стоке и живинеразвијене бруто површине преко 600 m² на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану:

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. 353-94/2024-III/06 од 07.10.2024. године.

Одредбама Просторног плана општине Велика Плана, дефинисана су и посебна правила регулације на грађевинском земљишту у овој зони у којој се налазе предметне парцеле, обзиром на намену (пољопривредни објекти за узгој свиња) планирану овим урбанистичким пројектом:

Правила за изградњу пољопривредних објеката

- Спратност објекта – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.
- 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).
- Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30 m.

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

Грађевинске парцеле за индустријске/привредне, радне/пословне објекте, складишта и слично, могу се огрђивати транспарентном оградом, висине до 1,40m.

3.3. Обухват урбанистичког пројекта

3.3.1. Обухват и опис границе

Урбанистички пројекат се ради за к.п.бр. 9304 КО Милошевац, па је граница ове прцеле уједно и границе обухвата урбанистичког пројекта. Укупна површина – обухват је 4952 m².

Парцела се својом северозападном страном граничи Улицом Карађорђевој на к.п.бр. 9868, а са југоисточне стране пољопривредним земљиштем на к.п.бр. 9306. Са североисточне стране, парцела се граничи са к.п.бр. 9305, а са југозападне стране са к.п.бр. 9302 које представљају остало грађевинско земљиште.

Парцела је приближно квадратног облика, са северозападном међом (фронт према Ул. Карађорђевој) од 71,98m, а са југоисточном међом (међа према пољопривредном земљишту) од укупно 70,81m. Према суседној парцели на североистоку међа је 67,88m, а према суседној парцели на југозападу 71,59m.

3.3.2. Локација

Комплекс који обухвата урбанистички пројекат налази се на адреси Ул. Карађорђевој бб у Милошевцу, у западном делу насеља. Улица Карађорђевој има функцију стамбене улице. Ова саобраћајница је углавном у функцији њених становника.

Грађевинска парцела за коју се ради овај урбанистички пројекат има релативно повољан облик (приближно квадратан) и релативно повољан положај за планиране пољопривредне зграде – објекти за узгој свиња, обзиром на величину парцеле и малу густину становања.

3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом

Површина простора разматрана урбанистичким пројектом представља површину к.п.бр. 9304 КО Милошевац, и износи **4952 m²**.

3.4. Карактеристике простора

3.4.1. Постојеће стање

Комплекс се налази у зони планираној као грађевинско земљиште – претежна намена становање и у њему постоје следећи објекти:

- 1) пољопривредна зграда – складиште за сено у расутом стању. За овај објекат издато је Решење о одобрењу за изградњу број ROP-VPL-7365-CPI-2/2019 од 21.05.2019.год;
- 2) економска зграда – силос за сточну храну.

Ободна јавна површина – Улица Карађорђева, је асфалтирана, без ивичњака, без тротоара уз посматрани комплекс и са неуређеним простором (деградиран путни јарак) између коловоза и регулационе линије према предметном комплексу.

Према подацима надлежних предузећа, Ул. Карађорђева је опремљена електроенергетском и водоводном мрежом. У улици постоје телекомуникационе инсталације и гасоводне инсталације.

Постојећи објекат прикључен је на јавну електродистрибутивну мрежу.

3.4.2. Физичко географске карактеристике терена

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је приближно водораван (пад терена до 1,5% према југу) и део је долиноског дна (алувијалне равни) Велике Мораве. Долинско дно Велике Мораве формирано је у основи речним наносима.

Површинске и подземне воде генерално отичу према истоку. Ниво подземних вода на конкретној локацији није посебно испитиван, али према подацима из постојећег бунара изданска вода је приближно на 8 -10 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 пројекат налази се у подручју апсолутних кота од 86,83 до 87,90 mпв, а у геоморфолошком смислу нема битнијих обележја.

3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена

За потребе изградње објекта и израде урбанистичког пројекта није рађен геомеханички елаборат, а приликом израде пројекта користиће се испитивања рађена за потребе Просторног плана општине 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 ППО 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 реконструкција једне и изградња друге пољопривредне зграде (објекти за узгој свиња, канцеларијски простор, простор за запослене, ветеринара и апотеку, простор за карантин и хладњачу), као и пратећи објекти и опрема (силос за храну, резервоар за воду, ретензија и сл.). Постојећи

објект – који је изграђен на основу одобрења за изградњу складишта за сено у расутом стању се реконструише.

Објекти на комплексу имају приступ са Улице Карађорђевој (један колски прилаз). Комплекс се ограда 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.

Пољопривредна зграда – објект који се реконструише (објект 1) је лоциран уз југоисточну међу, на најмањој удаљености од 7,9 m од суседне парцеле на југу и 9,4 m од суседних парцела на истоку и западу (минимална удаљеност дефинисана планом је 1,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 29,62 m је остварена грађевинска линија.

Пољопривредна зграда – објект који се гради (објект 2) је лоциран у средишњем делу парцеле, на најмањој удаљености од 33 m од суседне парцеле на југу и 10 m од суседних парцела на истоку и западу (минимална удаљеност дефинисана планом је 1,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 25 m је остварена грађевинска линија.

Постојећа регулациона линија према јавној саобраћајници – Улици Карађорђевој се задржава. Поред међних линија, као и поред регулационих линија према Улици Карађорђевој и категорисаном путу подиже се ограда, али се сви елементи ограде смештају на посматраном земљишту.

Сви планирани објекти налазе се на више од 30 m од стамбених зграда на предметној или суседним парцелама.

Табела 1: Грађевинска линија - координате

Карактеристичне тачке	Координате	
	Y	X
G1	7 508 109,10	4 921 203,03
G2	7 508 127,08	4 921 209,24
G3	7 508 165,17	4 921 222,76
G4	7 508 177,56	4 921 227,40

Остварена грађевинска линија новог објекта је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију и дата је у Табели 2. Регулациони елементи објекта.

Положај ограде поклапа се са регулационом линијом улице и међама према суседним парцелама, а сви елементи ограде су на посматраној парцели.

Положај објекта дефинисан је координатама карактеристичних тачака.

Табела 2: Регулациони елементи објекта

	Објект	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Пољопривредна зграда – стаја за узгој свиња (објект 1)	T1	7 508 184,73	4 921 191,69
		T2	7 508 192,59	4 921 174,33
		T3	7 508 144,92	4 921 154,43
		T4	7 508 137,17	4 921 171,81

2	Пољопривредна зграда – стаја за узгој свиња (објекат 2)	T5	7 508 133,93	4 921 176,46
		T6	7 508 130,08	4 921 186,18
		T7	7 508 177,63	4 921 206,07
		T8	7 508 181,49	4 921 196,84

Положај и димензије зграда и осталих пратећих објеката (ретензија, резервоар, силоси за сточну храну, дезобаријере), саобраћајница и платоа дефинисан је котирањем на графичком прилогу.

3.5.3. Нивелациони елементи

Коте терена крећу се од 86,83 mпв у крајње јужном делу парцеле до 87,90 mпв у северном делу парцеле (према Ул. Карађорђевој). Колске саобраћајнице унутар комплекса груписане су, чине јединствену целину и лоциране су око оба објекта. На почетку приступа на парцелу налази се дезобаријера.

Саобраћајнице и платои углавном прате нагиб терена. Површинске воде се попречним и уздужним нагибима усмеравају ка зеленим површинама и ретензији.

Кота пода приземља пољопривредне зграде која се реконструише (објекат 1) износи 87,60 mпв, а пољопривредне зграде која се гради (објекат 2) 88,40 mпв.

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

Остали нивелациони елементи објеката (спратност) приказани су у тачки 7. Идејно решење и технички опис објеката. Нагиб колских саобраћајница је 0,2 до 2,0 %, попречни нагиб до 2 % чиме се омогућава усмеравање кишних вода према линијском сливнику, риголи или атмосферској канализацији и даље према зеленим површинама или ретензији.

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 објеката.

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

Прилаз парцели са јавне површине обезбеђује се на једном месту, на западном делу фронта парцеле према Улици Карађорђевој. Колски прилаз парцели је за потребе путничких и теретних и сервисних возила, ширине 6,0 m.

На простору укрштања тротоара (простора предвиђеног за кретање пешака улицом) и колских прилаза, кретање пешака има предност, а спој коловоза и прилаза извести без наглих денивелација. Тротоар у улици није изведен. Режим кретања возила на оба прилаза мора бити назначен хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Прилаз пешака парцели могућ је посебним пешачким прилазом који се лоцира непосредно уз колски прилаз.

На свим улазима раде се капије са клизним вратима.

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 оба пољопривредна објекта, силосе за храну и паркинг простор	S1	7 508 110,98	4 921 208,73
		S2	7 508 121,29	4 921 188,41
		S3	7 508 129,68	4 921 171,87
		S4	7 508 141,46	4 921 148,64
		S5	7 508 200,50	4 921 173,36
		S6	7 508 189,03	4 921 196,68
		S7	7 508 180,79	4 921 213,29
		S8	7 508 134,42	4 921 199,05
		S9	7 508 124,01	4 921 206,15
		R1	7 508 127,96	4 921 201,24
		R2	7 508 176,40	4 921 201,42
		R3	7 508 134,04	4 921 183,71
		R4	7 508 142,43	4 921 167,17
		R5	7 508 145,82	4 921 160,49
		R6	7 508 184,57	4 921 184,79
		R7	7 508 187,89	4 921 178,10

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

а) Унутар комплекса дефинисана је јединствена интерна саобраћајница која повезује и опслужује садржаје на комплексу.

Ширина ове саобраћајнице је 6,0 m у зони улаза и омогућава двосмерно кретање путничких и теретних возила, као и лоцирање одговарајуће дезобаријере. Око објекта, ширина интерне саобраћајнице је 3,5 m и омогућава једносмерно кретање теретних, путничких и сервисних возила

Интерне колске саобраћајнице и платои раде се од асфалта. Од зелених површина и тротоара – платоа око и испред објекта одвојене су ивичњацима. Интерне колске саобраћајнице и платое треба пројектовати и изводити са попречним нагибима мин 2,0 % према отвореним риголама или кишној канализацији (углавном уз обод саобраћајница) како би се површинске воде са саобраћајница одвеле до реципијента.

б) Пешачке комуникације налазе се на улазу у комплекс и око објекта. Тротоар, одвојен ивичњацима од коловоза и зелених површина, изводи се од бетона или асфалта. Пешачке комуникације које обезбеђују прилаз објектима са паркинг простора могу се нагласити ознакама на коловозу или платоима.

в) Паркинг простори се раде од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама како би се олакшало паркирање. На комплексу се планира укупно 7 паркинг места за путничка возила димензија 5,00 x 2,50 m и 5 паркинг места за теретна возила димензија 10,00 x 3,00 m. Број паркинг и гаражних места за путничка и теретна возила је одређен према потребама инвеститора и нормативима из ППО 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 80 m² објекта или сваки стан). Укупна површина свих објеката на комплексу (без живинарника) износи 1560 m² + 2 силоса за храну + деоз баријере, а планирана паркинг места, према наведеним критеријумима, покривају 1560 m², што значи да су испоштоване прописане норме из ППО Велика Плана. Сва паркинг места су на парцели инвеститора. Локације и положај паркинг места омогућавају наменско паркирање путничких возила по појединим наменама – за посетиоце, власнике и за запослене, као паркирање теретних возила за потребе одвијања делатности.

Паркинг места се налазе на 2 локације – са самог улаза из Улице Карађорђево, а пре капије за улаз у комплекс: 2 паркинг места за путничка возила, а северно од објекта 2, 5 паркинг места за путничка возила и 5 паркинг места за теретна возила.

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

3.6. Нумерички показатељи

3.6.1. Биланс површина у оквиру комплекса и остварени нумерички показатељи

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

- површина комплекса	4952 m ²
- бруто површина основе планираних објеката	1560 m ²
- БРГП планираних објеката	1560 m ²
- индекс заузетости парцеле	31,50 %
- индекс изграђености парцеле	0,32

На комплексу је урбанистичким пројектом дефинисана следећа намена површина:

Табела 4. Намена површина

	Намена површина	Површина (m ²)	%
1	Објекти	1560	31,50
	- пољопривредна зграда (објекат 1)	987	19,99
	- пољопривредна зграда (објекат 2)	516	10,42
	- силос за концентровану храну (x2)	24	0,48
	- деоз-баријере	33	0,67
2	Колске комуникације	1125	22,72
3	Пешачке комуникације	308	6,22
4	Паркинг за путничка возила	107	2,16
5	Паркинг за теретна возила	175	3,53
6	Ретензија	81	1,64
7	Травњак и уређене зелене површине	1596	32,23
	УКУПНО	4952	100,00

Индекс заузетости парцеле је 31,50 %, а индекс изграђености парцеле је 0,32 што је у границама прописаних вредности из ППО Велика Плана (индекс заузетости max 50 %, индекс изграђености max 1,2).

Травњак и уређено пејзажно зеленило заузимају на парцели 32,23 %. На партеру доминирају колске комуникације (укупно 22,72 %) и објекти (укупно 31,50 %), што је и разумљиво обзиром на намену комплекса и објеката у њему.

Комплексом, у архитектонском смислу доминирају објекти исте намене – пољопривредне зграде.

У комплексу се налазе и пратећи помоћни објекти: силоси за концентровану храну, резервоар за воду за потребе противпожарне заштите и дезо-баријера.

Табела 5: Објекти

	Објекат	Димензије (m ¹)	БРГП (m ²)	Спратност
1	Пољопривредна зграда (објекат 1)	51,78 x 19,06 m	987	П
2	Пољопривредна зграда (објекат 2)	51,55 x 10,02 m	516	П
3	Силоси за концентровану храну	3,5 x 3,5 m	24	П
4	Резервоар за воду	72 m ³		По
5	Дезо-баријера	6,0 x 5,5 m	33	П
	У К У П Н О		1560	П

3.6.2 Спратност објеката

Објекти лоцирани на комплексу су спратности приземље, што је назначено у претходној табели. Кота слемена објеката 1 који се реконструише је постојећа – за стамбену зграду на висини +4,25m (у односу на коту пода приземља 87,60 mnn), а за нову пољопривредну зграду (објекат 2) +4,34m (у односу на коту пода приземља 88,40 mnn).

3.7. Идејно решење и технички опис објекта

Саставни део Урбанистичког пројекта је:

- Идејно архитектонско решење за реконструкцију пољопривредне зграде (објекат 1) и изградњу пољопривредне зграде (објекат 2) које је урадила Агенција „Марко“ из Велике Планае.

Краћи технолошки опис

Технологија производње свиња се састоји из припреме објекта за тов и из това свиња. Сама припрема објекта се односи на сређивање, чишћење и дезинфекцију објекта.

Процедура након исељења објекта и поновног усељења, треба да се састоји из следећих фаза посла:

- 1.Редовно одржавање објекта
- 2.Механичко чишћење објекта
- 3.Санитарно прање
- 4.Примена дезинфекционог раствора и дезинфекција објекта
5. Хемијска контрола глодара

1. Редовно одржавање објекта подразумева све поправке у објекту како би се објекат вратио у стање функционалности. То се односи на проверу свих капија и преградних сегмената између објеката, провера и исправност свих путева воде, транспортних путева хране, исправност свих хранилица са припадајућим овлаживачима хране, исправност свих

вентилатора, провера свих прозора при чему је неопходно сломљена стакла заменити. При провери механичких детаља, обавезно проверити путеве воде и евентуално заостајање честица опилјака због поправки на сегментима путева воде и евентуалног задржавања других честица. Путеве воде спровести тако што ће се 10-15 минута пропустити вода кроз читав објект од прве до последње тачке, након чега ће се водом напунити чист суд са водом који у себи не би требао да садржи никакве стране материје. По потреби се може узети узорак воде и послати на анализу.

2. Механичко чишћење објекта је предрадна која подразумева уклањање крупних нечистоћа. Након тога потребно је опајати сву паучину и прашину са плафонског дела укључујући и транспортне елементе који се пружају по плафону, као и са вентилатора и других плафонских сегмената.

3. Након механичког чишћења, приступа се санитарном прању које се спроводи са циљем да се уклоне преостале нечистоће које ометају деловање препарата, топлом водом (50-60 Ц) под притиском (100-500kPa). Спирање и прање се врши по принципу одозго наниже како би се сва прљавштина са горњих делова и пода на крају свела на решеткаст део пода.

Све зидове је потребно окречити кречом који је помешан са бактерицидом-вирицидом-фунгицидом у висини од 1,5 м.

4. После механичког чишћења и санитарног прања објекта, неопходно је извршити дезинфекцију објекта тако што ће се 2% - нтни раствор каустичне соде применити за дезинфекцију објекта - подова боксева, ходника, али уз пажњу да се не испрскају хранилице, како се не би оштетиле дејством соде. Након 24 h, потребно је поновити дезинфекцију објекта бактерицидом-вирицидом (Бест топ премиум) у концентрацији од 4%.

Обзиром да се наредна усељења планирају у року од око 10 дана од последњег исељења, неопходно је спровести сукцесивно чишћење боксева из којих су исељене животиње, тако да за чишћење и кречење последње собе треба одвојити до 2 дана, како би се дезинфекција каустичном содом и вирицидом спровела након тога на 24 h (четвртог и петог дана), како би објект мировао минимум пет дана, а у зависности од довоза прасади и више.

5. Хемијска контрола глодара представља постављање мамака око празног објекта, као и у напуштеним припадајућим објектима.

За време мировања објекта такође је потребно средити простор око објекта, што би значило прање стазе око објекта и склањање свега око њега.

Након свега овог врши се довоз прасади и усељење фарме у једном дану. Пре усељења све линије воде и хране су проверене и припремљене. Пре уласка прасади у објект све хранилице на фарми су пуне са храном. Уколико се ради о зимском периоду када су ниске температуре, објект се загрева до температуре од 20 степени, колико је потребно за прасад узраста 10 недеља и телесне масе од 25 кг.

Прасад улази у спреман објект, и распоређују се по тежинама (већа прасад са већом прасади, а мања са мањом прасади). Прасад се смешта тако да имају минимум 1 m² простора.

Исхрана прасади се обавља у три вазе, прва храна за тов свиња се користи по вољи од 25 до 60 kg телесне масе, друга храна се дозира од 60-90 kg телесне масе и трећа храна се користи од 90-ог килограма до краја това. Сам тов траје око 90-95 дана, за то време свиње достижу тежину од око 110 - 115 kg тежине, тј. постиже се дневни прираст од око 1 kg дневно.

Када се ради о увозној прасади, фарма је дефинисана као карантински објекат од усељења до 30-ог дана. За то време је неопходно урадити анализу крви на ККС и АКС и обележити прасад од стране надлежне ветеринарске станице. Након тога прасад прелази у власништво држаоца тј. власника животиња.

За време трајања турнуса, држалац животиња свакодневно се стара да су животиње у сваком моменту нахрањене, напојене, а болесне и повређене животиње збринуте и ако је потребно издвојене.

На крају турнуса власник фарме је дужан да припреми сву потрбну папирологију за исељење животиња која се огледа у писању здравственог и транспортног уверења од стране надлежне ветеринарске станице. Животиње се специјализованим камионима (сточарима) одвози у претходно договорену клинику.

Након исељења свих животиња, фарма се припрема за наредни турнус.

Стока се смешта у напред наведеним деловима оба објекта.

ОБЈЕКАТ 1 СМЕШТАЈ СТОКЕ			
ПРОСТОРИЈА (преузето из графичког прилога 7а)	бр. простор.	број /боксу	укупно /бокс
5.БОКС	2	15	30.0
6.БОКС	13	14	182.0
7.БОКС	1	10	10.0
8.БОКС	3	17	51.0
9.БОКС	10	17	170.0
10.БОКС	4	17	68.0
11.БОКС	10	16	160.0
12.БОКС	1	20	20.0
12.БОКС	1	21	21.0
Укупно			712.0

ОБЈЕКАТ 2-Ц СМЕШТАЈ СТОКЕ			
ПРОСТОРИЈА (преузето из графичког прилога 7а)	бр. простор.	број /боксу	укупно /бокс
2.БОКС -15 свиња	14	15	210.0
3.БОКС -15 свиња	2	15	30.0
4.БОКС -17 свиња	2	16	32.0
Укупно			272.0

ОБЈЕКАТ 2-Б КАРАНТИН			
ПРОСТОРИЈА (преузето из графичког прилога 7а)	бр. простор.	број /боксу	укупно /бокс
2.КАРАНТИН	7	1	7.0
Укупно			7.0

Укупно свиња у свим објектима 991

Краћи технички опис

Пољопривредна зграда која се реконструише (објекат 1)

Пољопривредна зграда – стаја за узгој свиња са пратећим просторијама се изводи уз југоисточну међу, бруто површине основе приземља 987 m². Објекат је армирано-бетонске

носеће конструкције, са дрвеном, двобродном, кровном конструкцијом, без посебне таванске конструкције. Зидови су од бетонског блока а кровни покривач ТР сендвич лим.

Пољопривредна зграда правоугаоне је основе и чини целину која се, након реконструкције у постојећем волумену, састоји од простора са боксевима за свиње, ходницима за кретање запослених и оставама за алат и лекове.

Светла висина свих просторија приземља је 1,80 до 2,60 m.

Спољни зидови објекта раде се од бетонског блока, а фасада је бавалит или продужни малтер. Унутрашња завршна обрада зидова објекта се делом изводи (малтер). Подови објекта су од бетона, односно металних решетки изнад канала за прихват отпадних вода.

Прозори и врата су од челичних профила (црна браварија).

Структура површина

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

Табела 6: Структура површина

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		784,7
1	остава	узгој свиња	14,3
2	лекови	-	2,3
3	алати	-	11,7
4	хемија	-	8,0
5	боксеви за стоку	-	748,4
	УКУПНО	-	784,7

Све просторије у објекту су у функцији основне намене објекта – стаја за узгој свиња.

Пољопривредна зграда која се гради (објекат 2)

Пољопривредна зграда – стаја за узгој свиња са пратећим просторијама се изводи у средишњем делу парцеле, бруто површине основе приземља 516 m². Објекат је армирано-бетонске носеће конструкције, са дрвеном, једнобродном, кровном конструкцијом, без посебне таванске конструкције. Зидови су од опекарског блока а кровни покривач ТР сендвич лим.

Пољопривредна зграда правоугаоне је основе и чини физичку целину повезану непокривеним ходницима која се, састоји од простора са боксевима за стоку, комуникацијама за кретање запослених, просторијама за особље и карантина.

Светла висина свих просторија приземља је 1,80 до 2,65 m У простору за особље.

Спољни зидови објекта раде се од опекарског или бетонског блока, а фасада продужни малтер или бавалит. Унутрашња завршна обрада зидова објекта се делом изводи (малтер). Подови објекта су од бетона, односно металних решетки изнад канала за прихват отпадних вода.

Прозори и врата су од челичних профила (црна браварија).

Структура површина

У објекту 2, пољопривредна зграда која се гради се налази простор са величинама и структуром приказаним у Табели 7.

Табела 7: Структура површина

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		459,0
	особље	узгој свиња	51,3
1	улаз	-	8,9
2	администрација	-	9,1
3	заједнички простор	-	15,1
4	тоалет и гардероба	-	4,5
5	тоалет и гардероба	-	4,5
6	ветеринар	-	9,2
	карантин	-	42,6
1	ходник	-	9,1
2	карантин	-	23,8
3	хладњача	-	9,7
	смештај стоке	-	316,4
1	ходник	-	287,8
2	боксеви	-	23,8
	комуникације	-	48,7
1	стазе	-	48,7
	УКУПНО		459,0

Све просторије у објекту су у функцији основне намене објекта – узгој и тов свиња.

Помоћни објекат – силос за сточну храну

Помоћни објекат – силос за сточну храну се изводи уз обе пољопривредне зграде и уз интерну саобраћајницу и има кружну основу, пречника до 3 m. Објекат се ради као типски од челичне носеће конструкције. Зидови и кровни покривач су металних или пластичних елемената отпорних на атмосферске утицаје.

Помоћни објекат – резервоар за воду

Резервоар за воду за потребе противпожарне заштите се изводи као укопана водонепропусна просторија (или типски елементи), укупног капацитета 72 m³. Резервоар се лоцира испод зелене површине, између интерне саобраћајнице и регулационе линије.

Помоћни објекат – дезобаријера (објекат 7)

На колском улазу у комплекс изводи се дезобаријера дужине 5,5 m.

3.8. Начин уређења слободних и зелених површина

3.8.1. Зеленило и слободне површине

Зелене површине унутар комплекса заузимају 1596 m², односно 32,23% површине комплекса. Високи квалитет одржавања зелених површина постиже већи позитивни визуелни ефекат и може бити у функцији обављања делатности као простор за прихват

атмосферских вода, као простор за оплемењивање комплекса и у функцији заштите квалитета ваздуха.

Зелене површине су распоређене у 2 целине:

- површина између интерних саобраћајница и регулационе линије. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Уз регулациону линију је предвиђен дрворед бреза (*Betula pendula* или *Betula pubesnces*) и иза њега дрворед атласког кедра (*Cedrus atlantica*). У близини ретензије, сади се липа (*Tilia platyphyllos* или *Tilia argentea*);

- зелена површина по ободу парцеле, око и поред интерних саобраћајница. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом, а према ободу парцеле сади се туја (*Thuja occidentalis*) која је функцији визуелног заклањања комплекса. Испред улаза у управни део објекта који се гради (објекат 2) саде се руже (*Rosa sp.*). На травњаку око објекта местимично се сади патуљаста клека (*Juniperus sibirica*).

Приближан распоред жбунастих и дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

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

3.8.2. Ограђивање парцеле

Планира се ограђивање целог комплекса, на целом фронту према улици. 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. Улазна капија се ради од истоветних металних профила као ограда и то као клизећа капија. На комплексу је планиран један колски прилаз.

Ограда према улици поставља се приближно уз регулациону линију како је дефинисано овим урбанистичким пројектом, тако да сви елементи оgrade буду на парцели инвеститора.

3.8.3. Евакуација отпада

Обзиром на намену комплекса – узгој свиња, могу се очекивати значајније количине комуналног, пре свега амбалажног, отпада. За одлагање комуналног отпада користити типске контејнере запремине 1100 l, димензија 1,40 x 1,20 x 1,45 m који ће бити смештени на посебном платоу код улаза у комплекс. На истом платоу, може се обезбедити простор за евентуално 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.

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 постоји јавна водоводна мрежа DNOD 63 (DN 50) Ø 50 mm са које се, према издатим условима, изводи прикључак на водоводну мрежу, за потребе планираних пољопривредних зграда.

Водоводна инсталација се ради од PVC водоводних цеви атестираних на притисак до 10 бара. Водоводне инсталације се полажу на минималној дубини од 80 см. Профил цеви пројектовати према потребама објекта.

Шахт за водомер је габарита 120x120x160см и поставља се на највише 2 m удаљености од регулационе линије или оgrade према улици, на парцели инвеститора. Испред и иза водомера поставити вентиле. У шахту су одвојени вентили за хидрантску мрежу и за остале потребе (напајање стоке и санитарна вода).

На комплексу се планира изградња резервоара са пумпном станицом, како би се обезбедиле довољне количине воде и притиска за санитарну и хидрантску мрежу на комплексу.

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

3.9.2. Одвођење отпадних вода

На посматраној локацији не постоји јавна канализациона мрежа.

Санитарне отпадне воде се усмеравају у непропусну септичку јаму која се лоцира северно од објекта 2, у зони управног и канцеларијског простора. Септичка јама треба да буде изведена од непропусних материјала, да има отвор за пражњење, поклопац и вентилацију и да капацитет буде адекватан планираним количинама отпадних санитарних вода и периоду пражњења.

Отпадне воде и продукти настали у процесу узгоја свиња скупљају су у канале испод самих објеката, а одатле се износе и наменским возилима одвозе у овлашћени реципијент (систем за пречишћавање отпадних вода) или на пољопривредно земљиште у власништву или корисништву инвеститора. Период изношења утврдиће се на основу капацитета канала.

Пражњење септичке јама и канала за пријем отпадних вода из процеса узгоја треба да врши овлашћена организација са одговарајућом опремом и возилом и обезбеђеним реципијентом.

3.9.3. Одвођење атмосферских вода

Због велике површине кровова и асфалтираних платоа, у комплексу се могу очекивати значајне количине атмосферских вода (нарочито код краткотрајних падавина јачег интензитета). Атмосферске воде се системом олука и снегобрана (са објеката) усмеравају на тротоаре и платое око објеката, а затим на зелене површине на парцели. Системом ригола и кишне канализације, попречним и уздужним нагибима саобраћајница и платоа, атмосферске воде се усмеравају у ретензију која се налази у северном делу комплекса.

Сливник на интерној саобраћајници треба да има решетку са јамом за пријем вода која се периодично чисти.

Пре упуштања у ретензију атмосферске воде се пропуштају кроз сепаратор како би се задржале крупније честице.

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 околно остало грађевинско, као ни пољопривредно земљиште.

3.9.4. Електроенергетска мрежа

Снабдевање електричном енергијом комплекса вршиће се са постојећег електровода 0,4 kV и стуба који се налази уз северну регулациону линију улице. 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 саме објекте или на канделабре који се постављају поред манипулативног платоа и колских улаза.

3.9.5. Гасоводна мрежа

Снабдевање комплекса природним гасом се не планира.

3.9.6. Телекомуникациона мрежа

У непосредној близини комплекса, у уличном појасу, не постоји оптички ТК кабл, а евентуално прикључење капацитета на фиксну кабловску мрежу, радиће се по исказаној потреби инвеститора која сада не постоји, а по посебним условима надлежних организација.

Разрадом пројектне документације, прецизно ће се утврдити и дефинисати сви технички елементи инфраструктурне мреже.

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). 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 (узгој и тов свиња), могу се јавити негативни утицаји на елементе животне средине (на земљиште, подземне воде и ваздух), уколико се током одвијања процеса не предузимају све прописане санитарне и технолошке мере.

Заштита земљишта и подземних вода се решава изградњом непропусних септичких јама и канала за пријем отпадних вода из процеса узгоја свиња, њиховим редовним пражњењем и пажљивим и прописаним руковањем приликом пражњења ових објеката, као и коришћењем исправне опреме.

Заштита ваздуха се односи пре свега на утицај непријатних мириса на околини простор што се постиже функционалном вентилацијом, садњом дрвенастих врста по ободу

комплекса и применом осталих решења из технолошког пројекта и евентуалне процене утицаја на животну средину.

Заштиту од буке (спољашње и унутрашње) решити тако што треба кроз пројектовање и изградњу објекта 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 планираног објекта (пољопривредна зграда – објекат за интензиван узгој свиња капацитета од 100 до 1000 места за товне свиње) представља пројекте (Листа II, Колона 2) за које се може захтевати 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 објекта 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 објекте. Уколико громобранска инсталација на једном објекту ефикасно штити цео комплекс, није неопходно постављање громобрана на остале објекте. За громобране се не смеју користити материјали са штетним јонизујућим зрачењем.

Интензивне 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, упијајући бунари) димензионисати према максималним просечним годишњим једносатним падавинама.

Поплаве и подземне воде – Поплаве на овом подручју нису забележене, па се не предвиђају посебне мере заштите. Подземне воде се не појављују на површини. Појава краткотрајних бујичних вода са Ул. Карађорђево је могућа. Мера заштите је усмеравање атмосферских вода ка зеленим површинама и путном јарку.

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 15 km. Унутар комплекса објекти и саобраћајнице су постављене повољно за интервенцију ватрогасних возила, јер се објектима може прићи непосредно са унутрашњих саобраћајница. Саобраћајнице поред и око објекта уједно представљају и противпожарни пут за евакуацију.

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 објекта придржавати се прописаних стандарда у областима топлотне и звучне заштите, као и Правилника о енергетској ефикасности зграда. Пољопривредна зграда, обзиром на планирану намену, се само изузетно греје, али је потребна вентилација објекта.

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 (објекат 1) и изградња (објекат 2), потребно је прибавити локацијске услове, затим урадити Идејни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, према локацијским условима и прибавити одобрење за извођење радова. 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

Приликом пројектовања колских саобраћајница и пешачких површина унутар комплекса и за приступ самом објекту (управни део) 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:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 4596 од 10.10.2024. године;

- Услови за израду урбанистичког пројекта и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-444048/2-2024 од 03.10.2024. године;

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 4441/24 од 02.10.2024. године.

3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

Реализација (пројектовање, прибављање одобрења за изградњу, изградња) планираних садржаја (озаконење постојећих и изградња нових објеката) може се одвијати у више фаза, за сваки објект понаособ. Изградња пратећих саобраћајница и унутрашње мреже комуналних инсталација се изводи јединствено, као посебни радови у посебној 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 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 Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 13/17).

Урбанистички пројекат за изградњу за изградњу – реконструкцију пољопривредних објеката у Милошевцу на к.п.бр. 9304 КО Милошевац урађен је у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику, од којих су два примерка код инвеститора Ђујић Драгана из Милошевца, а један примерак у архиви Општинске управе општине Велика Плана.

Одговорни урбаниста:

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



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

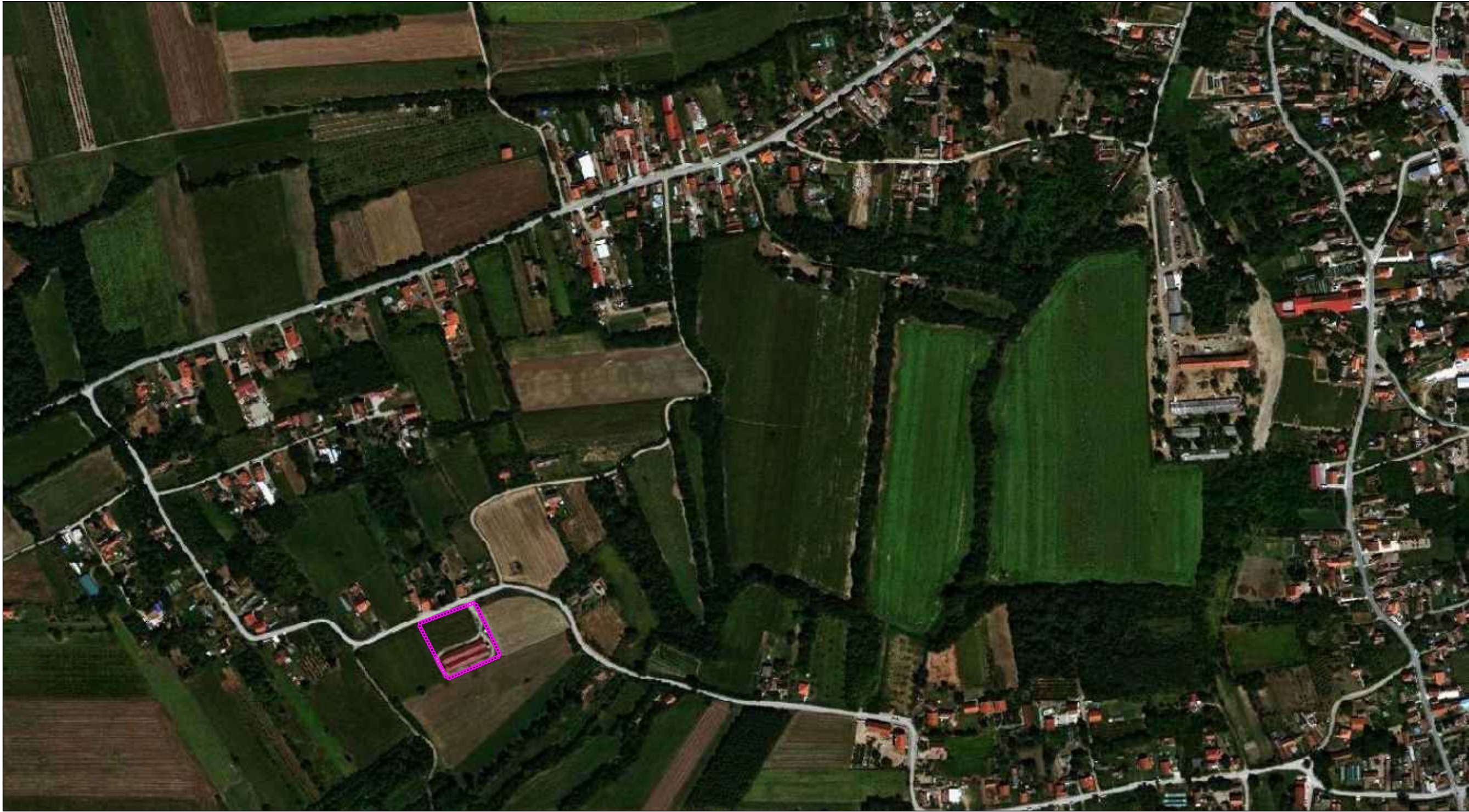
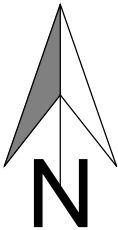
Број: УП03/24

Датум: октобар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу – реконструкцију пољопривредних
објеката у Милошевцу,
на к.п.бр. 9304 у КО Милошевац

- Г Р А Ф И Ч К И Д Е О -



ЛЕГЕНДА

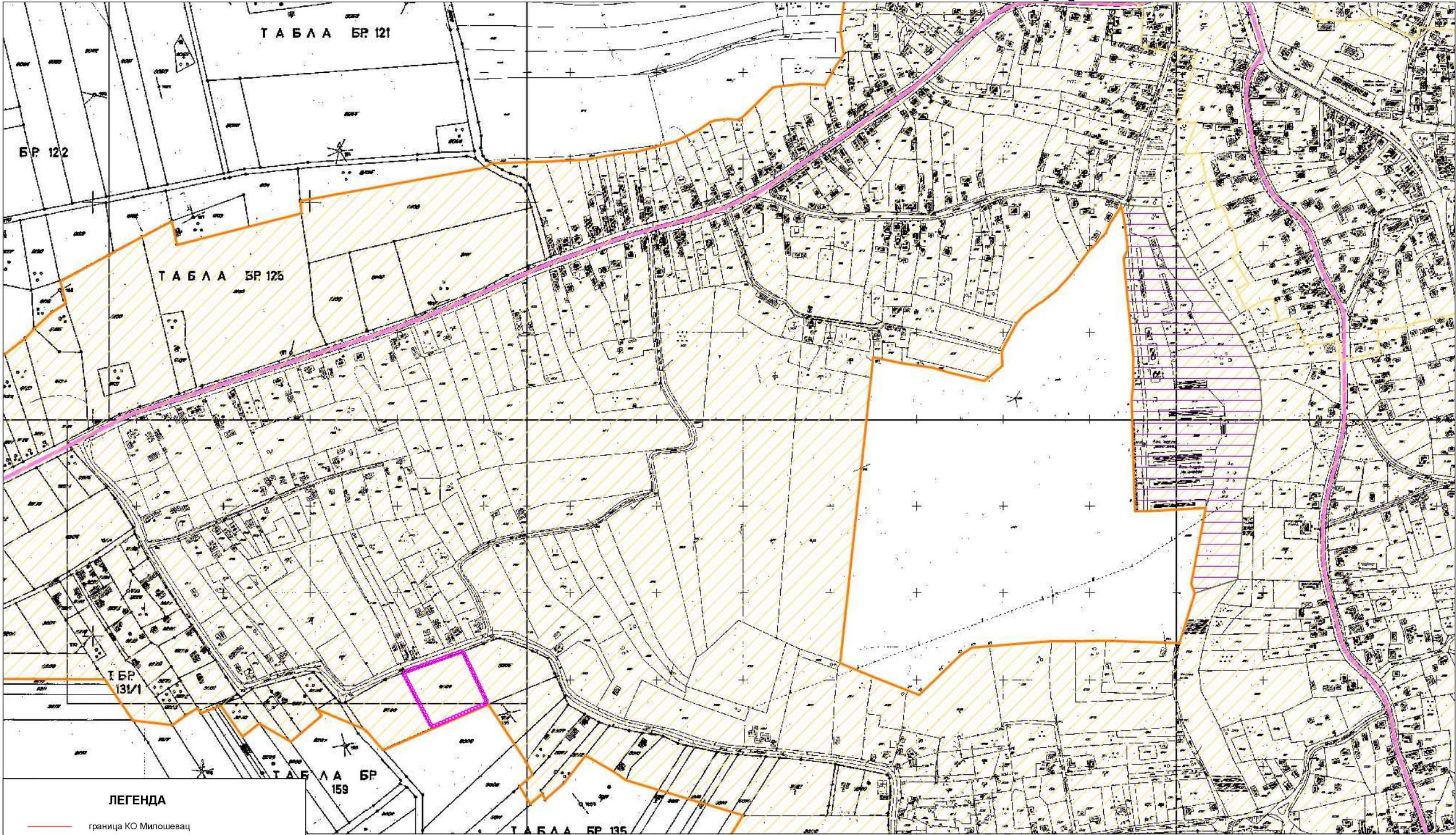
----- граница урбанистичког пројекта

Вук Ковачевић



		инвеститор Ђујић Драган Видоја Ђулића 2 Милошевац		објекат Пољопривредни објекти у Милошевцу
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.	део		
сарадник		цртеж	Приказ шире ситуације	
лиценца УП 02 221А23523	датум октобар 2024.	елаборат број УП03/24	размер 1:10000	лист број 01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ -
РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТАТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ



ЛЕГЕНДА	
	граница КО Милошевац
	граница грађевинског подручја
	граница насељског центра
	грађевинско земљиште - зоне становања
	грађевинско земљиште - радне зоне
	грађевинско земљиште - зоне рекреације
	грађевинско земљиште - комунални објекти
	шумско земљиште
	водно земљиште
	пољопривредно земљиште
	зоне специфичне намене
	водне површине
	државни пут 1. реда - аутопут
	државни пут 2. реда
	општински пут

ЛЕГЕНДА

граница урбанистичког пројекта

Вук Ковачевић



		инвеститор Ђујић Драган Видоја Ђулића 2 Милошевац		објект Пољопривредни објекти у Милошевцу	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.		део		
сарадник			цртеж	Извод из ПТПО Велика Плана Шематски приказ Милошевац	
лиценца		датум	елаборат број	размер	лист број
УП 02 221A23523		октобар 2024.	УП03/24	1:10000	02

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ - РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТАТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ



ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТАТА

теме	Y	X
T1	7 508 184, 73	4 921 191, 69
T2	7 508 192, 59	4 921 174, 33
T3	7 508 144, 92	4 921 154, 43
T4	7 508 137, 17	4 921 171, 81
T5	7 508 133, 93	4 921 176, 96
T6	7 508 130, 08	4 921 186, 18
T7	7 508 177, 63	4 921 206, 07
T8	7 508 181, 49	4 921 196, 84

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
9304	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
87.58	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Силос за храну
	Темена објекта
	Темена грађевинске линије
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Ретензија
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Дезо-баријера
	Улаз/излаз у/из комплекса

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

теме	Y	X
G1	7 508 109, 10	4 921 203, 03
G2	7 508 127, 08	4 921 209, 24
G3	7 508 165, 17	4 921 222, 76
G4	7 508 177, 56	4 921 227, 40

- ① Објекат који се реконструише
② Објекат који се гради
③ Ретензија



Вук Ковачевић



Инвеститор
Ђурић Драган
Видоја Ђулића 2
Лозовик

Објект
Пољопривредни објекти
у Милошевцу

аутор	Пројектни биро "ПланАппен"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	део	
сарадник	Ђорђевић Бојан, дипл. инж. грађ. Петровић Иван, дипл. инж. арх.	цртеж	
лиценца	УП 02 221А23523	датум	октобар 2024.
елаборат број	УП03/24	размер	1:500
лист број			03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ - РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТАТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ

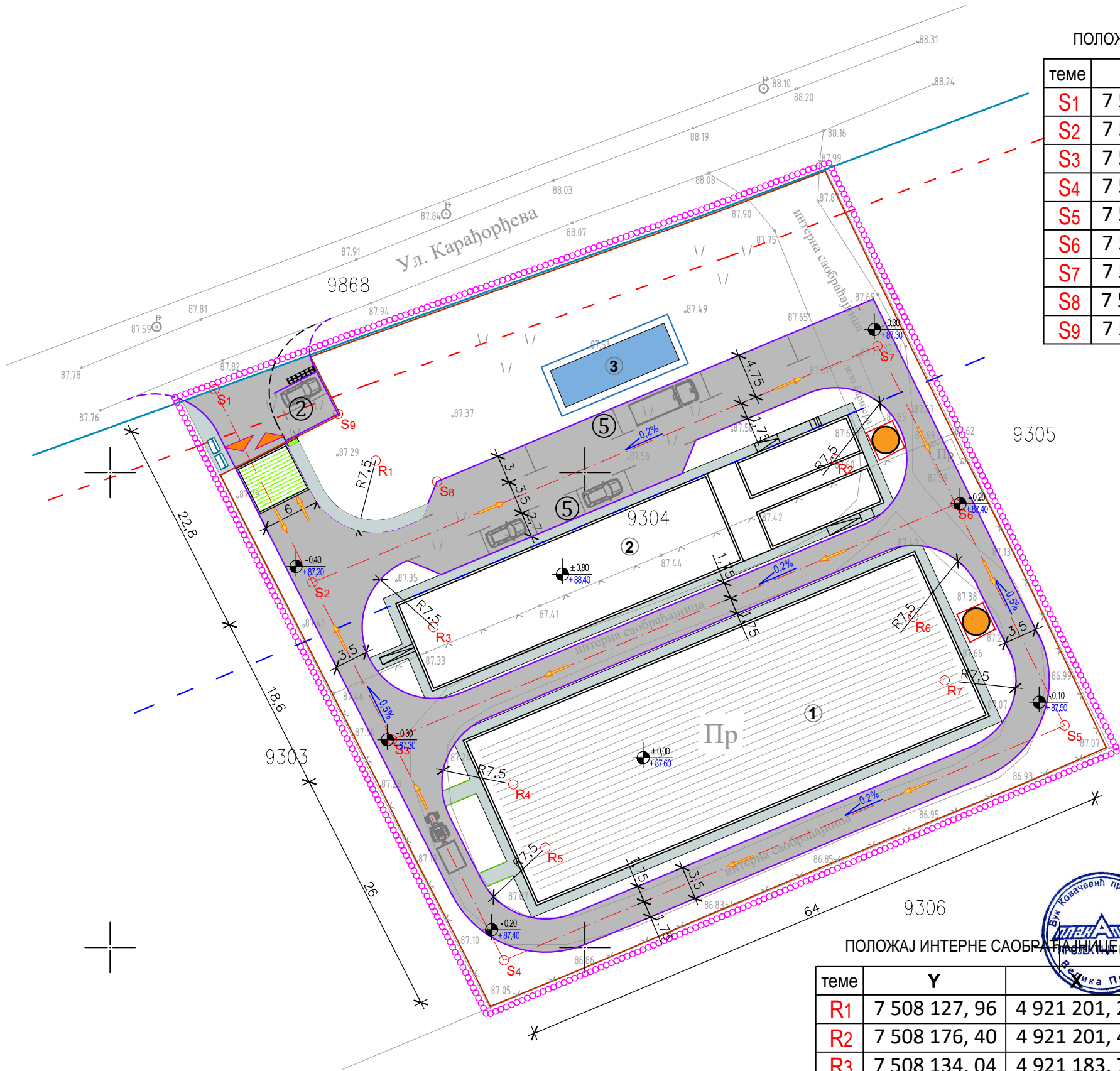


ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

теме	Y	X
S1	7 508 111, 98	4 921 208, 73
S2	7 508 121, 29	4 921 188, 41
S3	7 508 129, 68	4 921 171, 87
S4	7 508 141, 46	4 921 148, 64
S5	7 508 200, 50	4 921 173, 36
S6	7 508 189, 03	4 921 196, 68
S7	7 508 180, 79	4 921 213, 29
S8	7 508 134, 42	4 921 199, 05
S9	7 508 124, 01	4 921 206, 15

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
9304	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
87.58	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Дезо-баријера
	Силос за храну
	Ретензија
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Темења саобраћајних површина
	Смер и min нагиб саобраћајница (одводњавање)
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације - бетон
	Паркинг за бицикле
	Број паркинг места
	Паркинг простор путничких возила
	Улаз/излаз у/из економско двориште
	Смер кретања возила



- 1 Објект који се реконструише
- 2 Објект који се гради
- 3 Ретензија

ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

теме	Y	X
R1	7 508 127, 96	4 921 201, 24
R2	7 508 176, 40	4 921 201, 42
R3	7 508 134, 04	4 921 183, 71
R4	7 508 142, 43	4 921 167, 17
R5	7 508 145, 82	4 921 160, 49
R6	7 508 184, 57	4 921 184, 79
R7	7 508 187, 89	4 921 178, 10

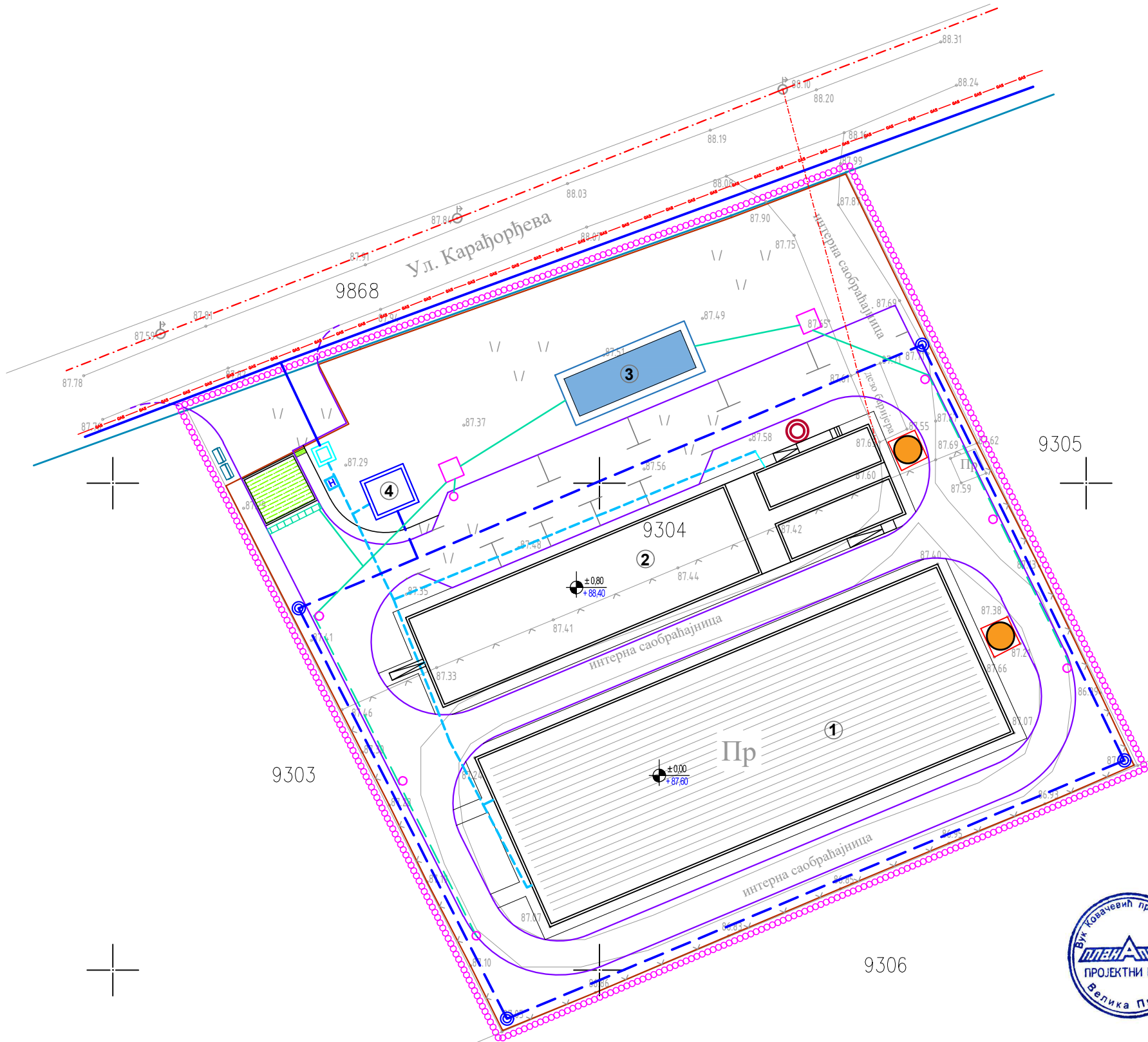


Вук Ковачевић



аутор	Пројектни биро "ПланАппен"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	део	
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.	цртеж	
лиценца	УП 02 221А23523	датум	октобар 2024.
елиборат број	УП03/24	размер	1:500
лист број			04

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ - РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТАТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ



ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
	Јавна водоводна мрежа
	Интерне водоводне инсталације
	Водоводни шахт
	Чесма, баштенски хидрант
	Хидрантска мрежа
	Хидрант
	Септичка јама
	Атмосферска канализација
	Атмосферска канализација или ригола
	Линијски сливник
	Сливник
	Сепаратор
	Дистрибутивни гасовод 0,4 бара
	Улични електровод 0,4 kV
	Прикључни електровод 0,4 kV
	Контејнер за отпад

- 1
- Објекат који се реконструише

2

3

4



Вук Ковачевић

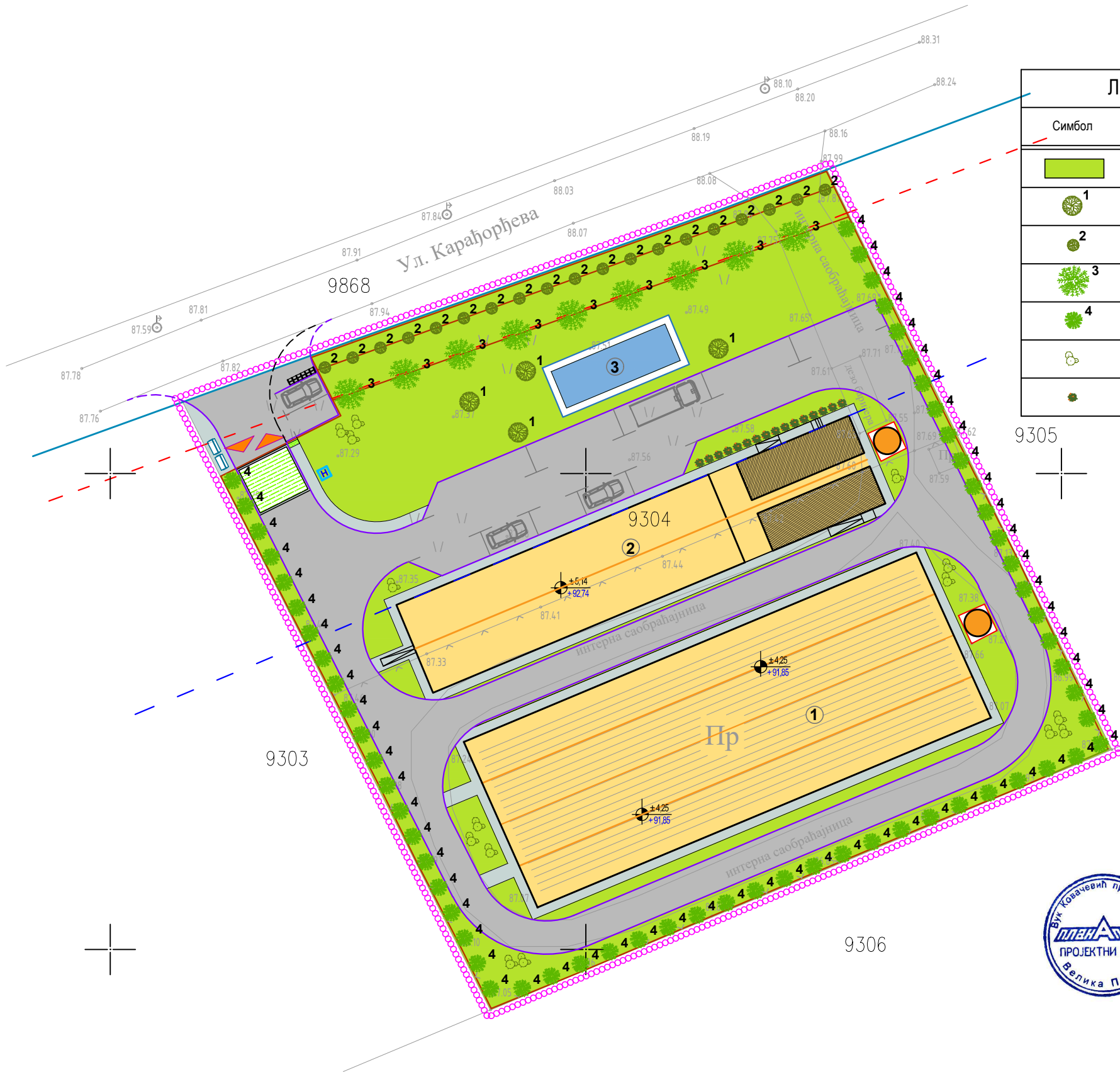


Инвеститор
Ђурић Драган
Видоја Ђулића 2
Лозовик

Објект
Пољопривредни објекти
у Милошевцу

аутор	Пројектни биро "ПланАплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	део	
сарадник	Ђорђевић Бојан, дипл. инж. грађ. Петровић Иван, дипл. инж. арх.	цртеж	Триказ инфраструктурне мреже
лиценца	УП 02 221А23523	датум	октобар 2024.
елаборат број	УП03/24	размер	1:500
лист број	05		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ - РЕКОНСТРУКЦИЈУ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТАТА
на к.п.бр. 9304 КО МИЛОШЕВАЦ



ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА	
Симбол	Опис
	Зеленило - травнате површине
	<i>Tilia platyphyllos</i> или <i>Tilia argentea</i> - широколисна липа или сребрна липа
	<i>Betula pendula</i> или <i>Betula pubescens</i> - бреза брадавичава или маљава бреза
	<i>Cedrus atlantica</i> - атласки кедар
	<i>Thuja occidentalis</i> - западна туја
	<i>Juniperus sibirica</i> - патуљаста клека
	<i>Rosa sp.</i> - ружа

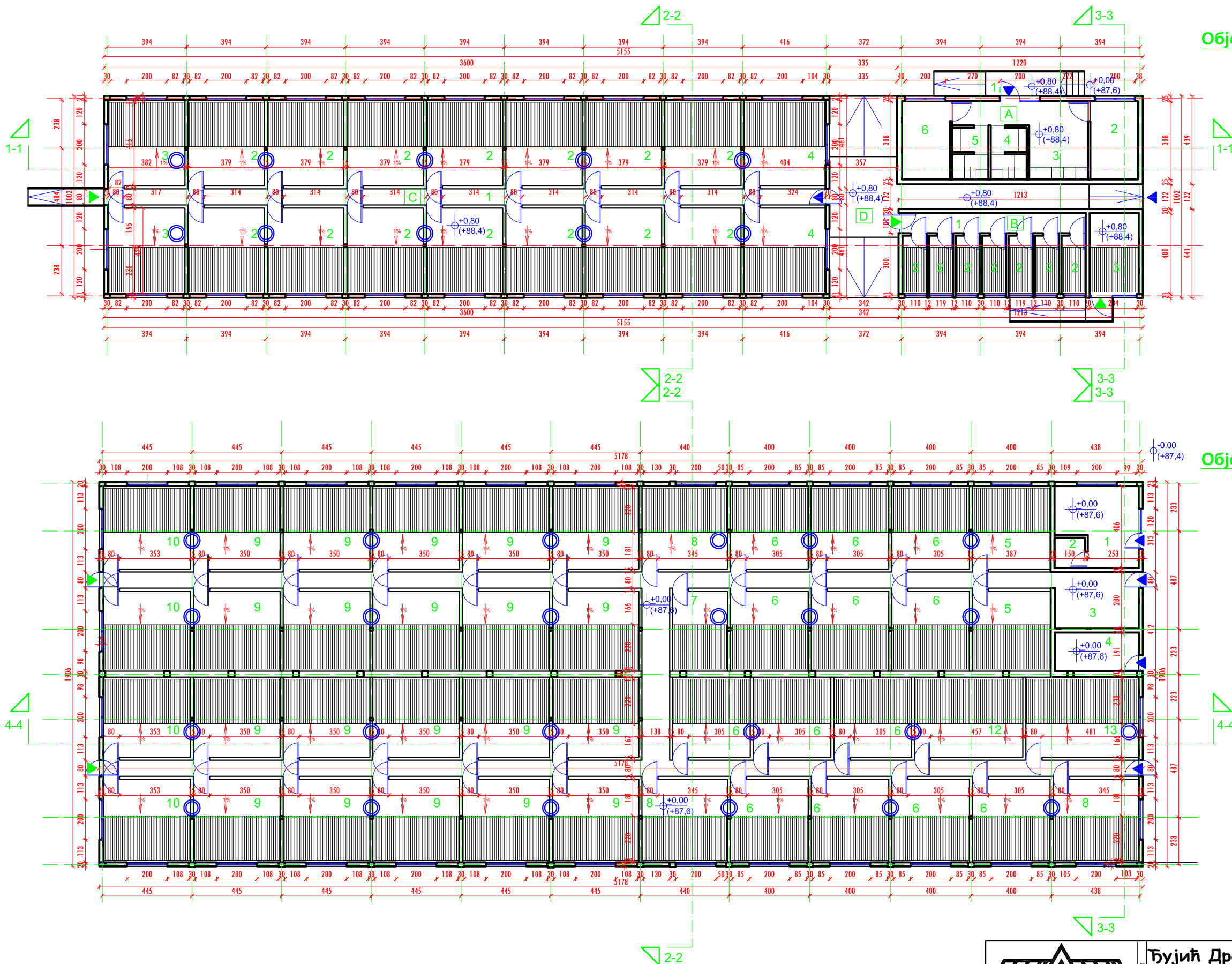
ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
9304	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - остварена
87.58	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Кровне равни објеката
	Силос за храну
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Ретензија
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Дезо-баријера
	Чесма, баштенски хидрант
	Контејнер за отпад
	Улаз/излаз у/из комплекса

- 1 Објект који се реконструише
- 2 Објект који се гради
- 3 Ретензија



Вук Ковачевић

		Инвеститор		Објект	
аутор		Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	
одговорни урбаниста		Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		део	
сарадник		Петровић Иван, дипл.инж.арх.		цртеж	
лиценца		датум		елаборат број	
УП 02 221А23523		октобар 2024.		уп03/24	
				размер	
				1:500	
				лист број	
				06	



Објект 2

Објект 1

ОБЈЕКАТ 2-А ОСОБЉЕ	
ПРОСТОРИЈА	Пнето m2
1.УЛАЗ	8,9
2.АДМИНИСТРАЦИЈА	9,1
3.ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР	15,1
4.ТОАЛЕТ И ГАРДЕРОБА	4,5
5.ТОАЛЕТ И ГАРДЕРОБА	4,5
6.ВЕТЕРИНАР	9,2
П нето	51,3
П бруто	99,1

ОБЈЕКАТ 2-Б КАРАНТИН			
ПРОСТОРИЈА	бр. простор.	Пнето једин. m2	Пнето m2
1.ХОДНИК	1	9,1	9,1
2.КАРАНТИН	7	3,4	23,8
3.ХЛАДЊАЧА	1	9,7	9,7
П нето			42,6
П бруто			53,4

ОБЈЕКАТ 2-Ц СМЕШТАЈ СТОКЕ			
ПРОСТОРИЈА	бр. простор.	Пнето једин. m2	Пнето m2
1.ХОДНИК	1	28,6	28,6
2.БОКС -15 свиња	14	15,9	222,6
3.БОКС -15 свиња	2	15,7	31,4
4.БОКС -17 свиња	2	16,9	33,8
П нето			316,4
П бруто			359,9

ОБЈЕКАТ 2-Д КОМУНИКАЦИЈЕ	
ПРОСТОРИЈА	Пнето m2
1.СТАЈЕ	48,7
П нето	48,7
П бруто	48,7

ОБЈЕКАТ 1 СМЕШТАЈ СТОКЕ			
ПРОСТОРИЈА	бр. простор.	Пнето једин. m2	Пнето m2
1.ОСТАВА	1	14,3	14,3
2.ЛЕКОВИ	1	2,3	2,3
3.АЛАТИ	1	11,7	11,7
4.ХЕМИЈА	1	8,0	8,0
5.БОКС	2	15,3	30,6
6.БОКС	13	14,9	193,7
7.БОКС	1	10,3	10,3
8.БОКС	3	17,3	51,9
9.БОКС	20	17,5	350,0
10.БОКС	4	17,7	70,8
11.БОКС	1	20,1	20,1
12.БОКС	1	21,05	21,1
П нето			784,7
П бруто			986,9

Легенда	
	Хранилица
	Улаз особља
	Улаз стокe
	АБ решетка

инвеститор
Ђујић Драган
Видоја Ђулића 2
Милошевац

објект

**Пољопривредни
објекти у
Милошевцу**

аутор

Пројектни биро "Планаплан"

пројекат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

одговорни урбаниста

Ковачевић Вук, маст.инж.арх.

део

Идејно решење

сарадник

Петровић Иван, дипл.инж.арх.

цртеж

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

одговорни пројектант

Шућур Марко, маст.струк.инж.грађ.

лиценца

УП 02 221A23523

датум

октобар 2024.

елаборат број

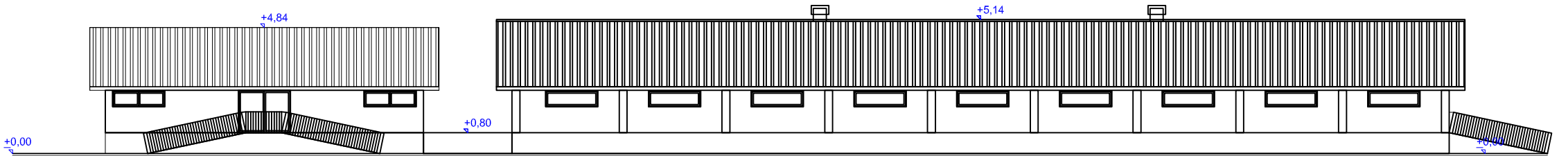
УПОЗ/24

размер

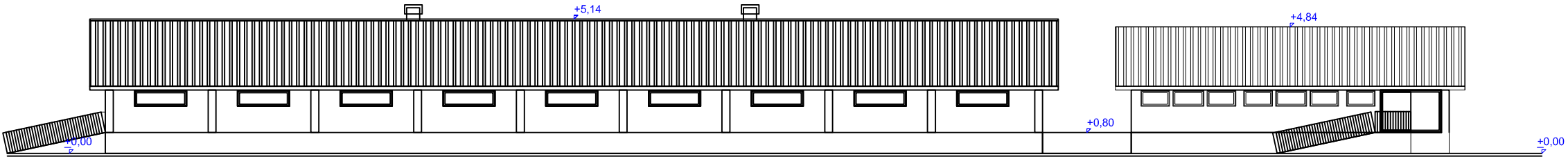
1:200

лист број

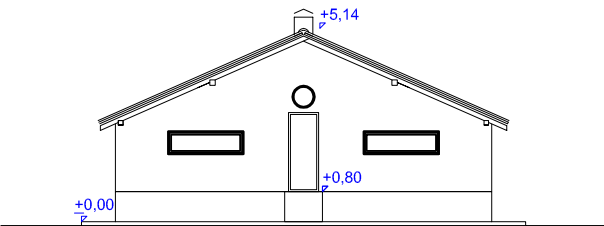
07а



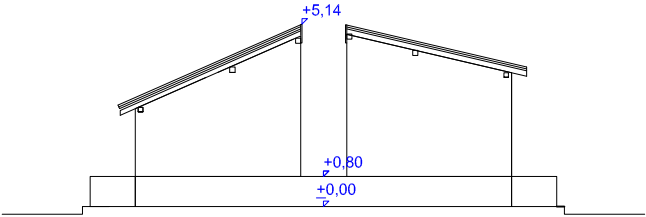
фасада северОбјект 2



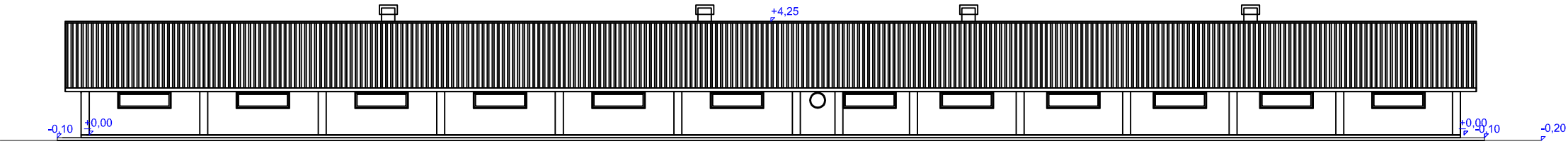
фасада југОбјект 2



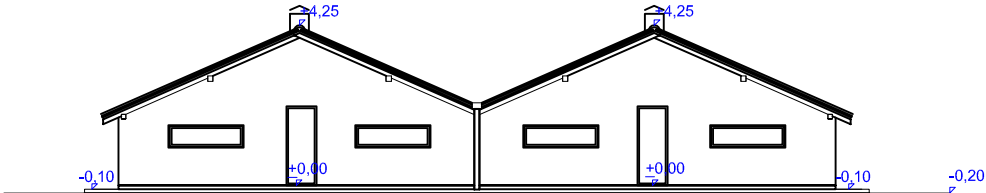
фасада запад



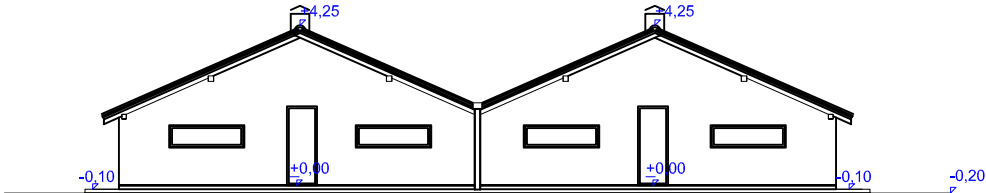
фасаде истокОбјект 1



фасада југОбјект 1



фасаде запад



фасаде истокОбјект 1

		инвеститор	Ђујић Драган Видоја Ђулића 2 Милошевац		објекат	Пољопривредни објекти у Милошевцу	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"			пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.			део	Идејно решење		
сарадник	Петровић Иван, дипл.инж.арх.			цртеж	ИЗГЛЕДИ		
одговорни пројектант	Шућур Марко, маст.струк.инж.грађ.						
лиценца УП 02 221A23523		датум октобар 2024.	елаборат број УП03/24		размер 1:200	лист број 07в	