



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа

Одељење за урбанизам и грађевинарство,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове

Одсек за урбанизам, грађевинарство
и комунално-стамбене послове

број: 353-170/2026-III/06

датум: 29.09.2026. године

Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, Општинске управе општине Велика Плана, по захтеву **Ћевап Златка** из Велике Плана, ул. Јована Дучића бр. 47, на основу чланова 61., 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26) и члана 18. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 32/22, 50/22 и 12/24), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ПОТВРДУ

да

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног комплекса са четири зграде спратности II+5, на катастарским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5, све КО Велика Плана 1, општина Велика Плана,

није у супротности са Планом генералне регулације насеља Велика Плана ("Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14, 30/16, 34/23 и 12/24)

Потврђује се да наведени урбанистички пројекат који је урадило Предузеће за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг "Илић и остали" о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра I бр. 88, а одговорни урбаниста је Ненад С. Урошевић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0996 07, није у супротности са важећим урбанистичким документом – Планом генералне регулације насеља Велика Плана.

Након јавне презентације која је трајала 7 дана у периоду од 03. септембра 2026. године до 09. септембра 2026. године, одржана је седница Комисије за планове општине Велика Плана и сачињен је извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта поменутог у наслову, бр. 353-170/2026-III/06 од 17.09.2026. године, са закључком да се предметни урбанистички пројекат упућује на корекције и допуне по примедбама и да се Одељењу за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове општинске управе општине Велика Плана достави кориговани урбанистички пројекат на потврђивање да није у супротности са важећим урбанистичким документом – Планом генералне регулације насеља Велика Плана, нити да је у супротности са Законом о планирању и изградњи.

Приговор на потврду урбанистичког пројекта може се поднети општинском већу општине Велика Плана у року од 3 дана (три) од дана пријема преко Одељења за урбанизам и грађевинарство, Одсека за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, са

приложеним доказом о плаћеној такси у износу од 630,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 18 109 07806.

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта достављен је:

- доказ о уплати административне таксе у износу од 7.630,00 динара у складу са Законом 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, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/173/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/22, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25, 109/25 и 54/26).

Обрађивач

Данијела Стевановић, Спец. инж. грађ.



доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, Дипл.п.план.





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА
СА ЧЕТИРИ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П + 5
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. ВЕЛИКА ПЛАНА 1**

Инвестотор	ЋЕВАП ЗЛАТКО Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
Намена	СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ		
врста објекта	Вишепородични		
локација	Улица Момира Гајића кат пар. бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1		
назив и адреса фирме која је урадила урбанистички пројекат	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра I бр. 88		
датум израде пројекта	јули 2026. године		
евиденциони број	16 - У / 2026.	примерак бр.	

директор
Зоран Д. Илић, дипл. инж. грађ.

јули, 2026. године

ПРЕДМЕТ :	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА СА ЧЕТИРИ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П+5 НА КАТ. ПАР. БР. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. ВЕЛИКА ПЛАНА 1
ИНВЕСТИТОР :	Ћ Е В А П З Л А Т К О Јована Дучића бр. 47 В Е Л И К А П Л А Н А
АУТОР ПРОЈЕКТА :	НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.
ОБРАЂИВАЧ :	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ „ ИЛИЋ & КО ”
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ :	ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О ИЗДАВАЊУ ЛИЦЕНЦЕ Г КАТЕГОРИЈЕ
3. РЕШЕЊЕ ПРЕДУЗЕЋА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА Р=1:500
2. ИЗВОД ИЗ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р=1:500
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
5. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА
 - 2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - 2.2 Плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 5.1 Основни подаци о локацији
 - 5.2 Карактер простора и парцела у обухвату
 - 5.3 Карактеристике терена
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 6.1 Концепт пројекта
 - 6.2 Намена и организација простора
 - 6.3 Регулационо решење
 - 6.4 Нивелационо решење
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 8.1 Уређење зелених површина
 - 8.2 Уређење слободних површина
 - 8.3 Евакуација смећа
9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 10.1 Електроенергетска мрежа
 - 10.2 Водоводна мрежа
 - 10.3 Фекална канализација
 - 10.4 Атмосферска канализација
 - 10.4 Гасна мрежа
 - 10.5 Телекомуникациона мрежа
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
 - 14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта
 - 14.2 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели
15. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА – ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:350
4. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ P=1:350
5. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:350
6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:350
7. ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ СПРАТОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА P=1:150
8. ИДЕЈНО АРХ. РЕШЕЊЕ –ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА P=1:150

ОПШТИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



8000034638257

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредно регистро

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06323731

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Ортачко друштво

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I
INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA

Скраћено пословно име ILIĆ I OSTALI OD SMEDEREVSKA PALANKA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Смедеревска Паланка

Место Смедеревска Паланка

Улица Краља Петра I

Број и слово 88

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 27. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7022

Назив делатности

Консултантске активности у вези с пословањем и осталим
управљањем

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101929621

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

260-0116010002661-74

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење
супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 2.555,03 EUR, у противвредности од 152.209,27 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.555,03 EUR, у противвредности од 152.209,27 RSD	4. јануар 2002	У стварима

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 103,69 EUR, у противвредности од
6.177,06 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 103,69 EUR, у противвредности од 6.177,06
RSD4. јануар
2002

У стварима

износ(%)

Сувласништво удела од

3,90000

Основни капитал друштва

Неновчани

вредност

датум

опис

Уписан: 2.658,72 EUR, у противвредности од
158.386,33 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 2.658,72 EUR, у противвредности од
158.386,33 RSD

4. јануар 2002

У стварима

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001129933 2026 14810 006 000 016 012

Датум: 11.03.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA“**, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, матични број: 06323731, ПИБ: 101929621, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA“**, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, матични број: 06323731, ПИБ: 101929621 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 123Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA“**, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, матични број: 06323731, ПИБ: 101929621, поднео је, дана 19.02.2026.

године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 04.03.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радno ангажовано лице (Уверење Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање и фотокопија Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA“**, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06323731, ПИБ: 101929621, шифра и назив делатности: 7022 – Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних

послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRADJEVINARSTVO I INŽENJERING ILIĆ I OSTALI OD, SMEDEREVSKA PALANKA**“, из Смедеревске Паланке, улица Краља Петра I број 88, матични број: 06323731, ПИБ: 101929621.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖИЊЕРИНГ
"ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка**

Смедеревска Паланка, Краља Петра 188, www.ilickomp.com, 026 317 940

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., 60. и 62. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), И ОСНИВАЧКОГ АКТА, ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ

О ФОРМИРАЊУ РАДНОГ ТИМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА
СА ЧЕТИРИ ЗГРАДЕ СПРАТНОСТИ П + 5**

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. ВЕЛИКА ПЛАНА 1

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инг. арх.

бр. лиценце 200 0996 07



АУТОР ПРОЈЕКТА : ИВА ПОСКУРИЦА, дипл. инг. арх.

бр. лиценце 300 Р331 17



ДИРЕКТОР
ЗОРАН ИЛИЋ, дипл.инж.грађ.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ненад С. Урошевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2801971760036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0996 07



У Београду,
9. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., став 3. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука, 54/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), и члана 77., став 5., ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19, 47/25 и 40/2026), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног комплекса са четири зграде, спратности П+5, на катастарским парцелама број 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1, израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона ;
- да је израђен у складу са важећим Планом генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14, 30/16 и 34/2023)
- да је израђен у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.

бр. лиценце 200 0996 07



ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велика Плана

Милоша Великог 30

Број: 953-037-30068/2026

КО: Велика Плана I



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

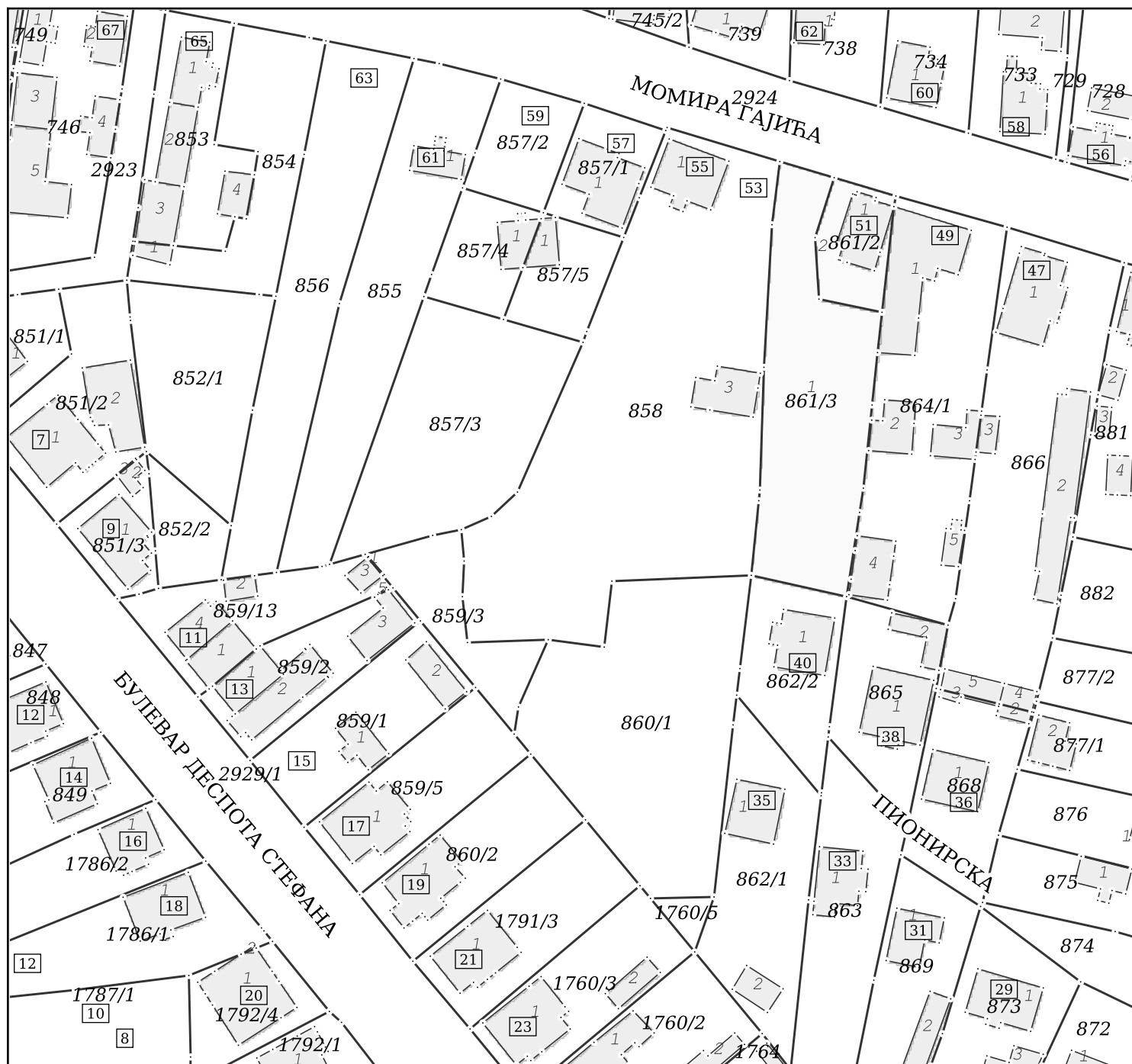
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

859/3, 860/1, 1760/5, 858

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2730.00 динара.

Датум и време издавања:

21.08.2026 године у 07:40

Овлашћено лице:

М.П. _____

Olivera Vićentijević

21/08/2026 10:22:49



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Крагујевац

Број: 956-304-24122/2026



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

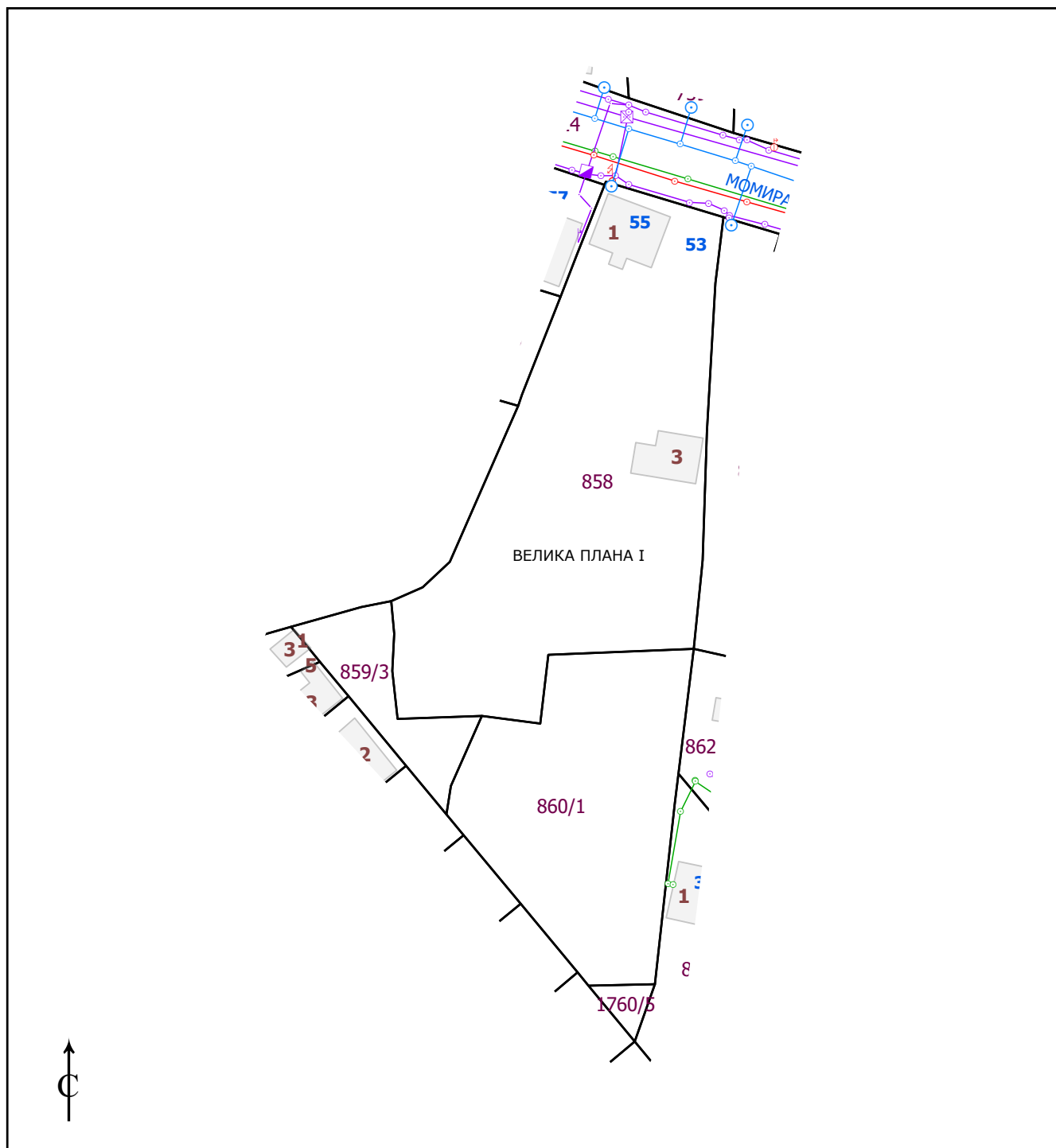
Републички геодетски завод

Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВЕЛИКА ПЛАНА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Крагујевац

19.08.2026.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

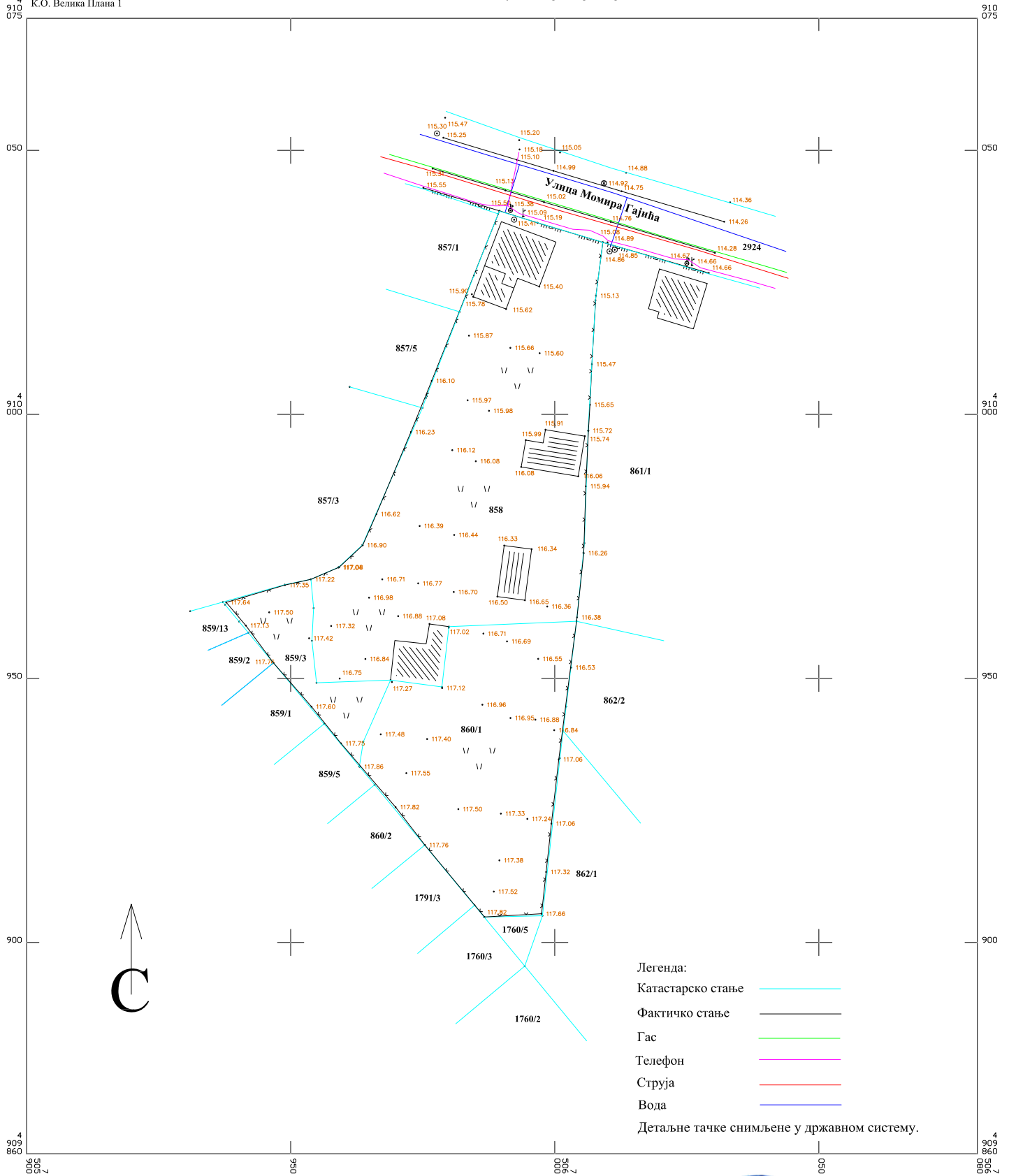
Nebojša Popović

19.08.2026. 12:58:56

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Велика Плана
К.О. Велика Плана 1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарска парцела бр. 858,859/3,860/1



Подаци о снимању:

1.ГПС,прецизна тахиметрија
Јун 2025

1:500

Легенда:

Катастарско стање

Фактичко стање

Гас

Телефон

Струја

Вода

Детаљне тачке снимљене у државном систему.



Zlatko Vasiljević
200102247

Digitally signed by Zlatko Vasiljević 200102247
DN: cn=Zlatko Vasiljević, o=200102247, email=Zlatko Vasiljević, serialNumber=200102247, c=RS

Dragomir Stojčević
200048180

Digitally signed by Dragomir Stojčević 200048180
DN: cn=Dragomir Stojčević, o=200048180, email=Dragomir Stojčević, serialNumber=200048180, c=RS



Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа,
Одељење за урбанизам и грађевинарство,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевинарство
и комунално-стамбене послове
Број: 353-135/2026-III/06
24.06.2026. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву Ђевап Златка из Велике Плана, ул Јована Дучића 47 :, за издавање **информације о локацији за изградњу на к.п. бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5, све у КО Велика Плана 1**, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и члана 18. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 32/22, 50/22 и 12/24), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

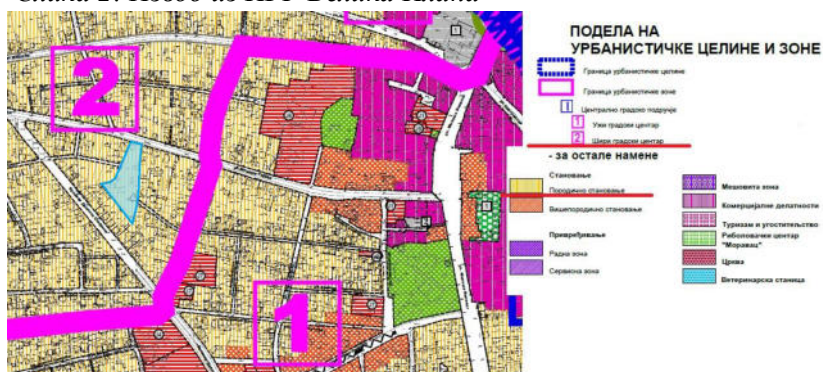
Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се предметне катастарске парцеле налазе у обухвату Плана генералне регулације насеља Велика Плана (Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14, 30/16, 34/23 и 12/24).

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана, припадајући простор предметних катастарских парцела бр. 858, 859/3, 860/1 и 857/3, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини Централно градско подручје I и зони Шири градски центар 2, породично становање.

Слика 1: Положај и облик парцела



Слика 2: Извод из ПГР Велика Плана



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

У поглављу Плана генералне регулације насеља Велика Плана које се односи на смернице за примену и спровођење плана утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта

за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања.

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

Општи услови за за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Правила парцелације у зони *Шири градски центар*:

Минимална површина парцеле је 250 m².

Минимално лице парцеле према улици је 10 m.

Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају напред наведена правила могу бити грађевинске уколико не одступају више од 20% по једном од критеријума (минимална површина или минимално лице према улици).

На катастарским парцелама бр. 860/1 и 858 Планом генералне регулације за насеље Велика Плана, планиране су површине јавне намене, као "слепи" завршеци новопланираних улица чија је улога саобраћајног повезивања парцела између улица Момира Гајића, Пионирске и Булевара деспота Стефана.

Површина јавне намене која је дефинисана у оквиру кп бр 858 одређена је регулационим линијама између преломних тачака са следећим координатама:

	Y	X
1.	7505963,13	4909991,34
2.	7505967,79	4909994,52
3.	7505968,91	4909999,91
4.	7505969,57	4910003,09
5.	7505975,45	4910001,89
6.	7505974,23	4909996,02
7.	7505973,01	4909990,14

Површина јавне намене која је дефинисана у оквиру кп бр 860/1 одређена је регулационим линијама између преломних тачака са следећим координатама:

	Y	X
1.	7505997,51	4909940,97
2.	7505999,46	4909943,57
3.	7505994,67	4909947,17
4.	7505991,07	4909942,37
5.	7505987,46	4909937,58
6.	7505992,26	4909933,97
7.	7505994,21	4909936,57

Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

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

У зони *Шири градски центар – зони породичног становања*, као пратећа или допунска намена могућа је изградња:

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

НАПОМЕНА:

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

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

Типологија објеката

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

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

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

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

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

Конструктивна висина етаже је:

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

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

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

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

Могућност надзиђивања равних кровова односи се на стамбене зграде изграђене **пре доношења Закона о друштвеним делатностима** 13.01.1990. године и у тим случајевима не разматрају се урбанистички параметри заузећа, индекса изграђености, паркинг места и минималног процента зеленила на грађевинској парцели, с тим да се може се вршити надградња само једне етаже уз задржавање архитектонског стила постојеће зграде.

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

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

На помоћним објектима није дозвољено извођење надзидака на габаритним зидовима.

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

Положај објекта у односу на регулацију

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

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

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

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

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

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

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

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

- на делу објекта према предњем делу дворишта – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) – 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) – 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) – 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.

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

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50 m;

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Паркирање возила

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

- становање - 1 ПМ/1 стан;

- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/70 m² корисне површине објекта или 1 ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70 m² корисне површине;

- туризам - 1 ПМ / 60% од броја соба/апартмана;

- производне делатности - 1 ПМ/200 m² бруто површине објекта.

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

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

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

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном

растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

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

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

Ограђивање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Индекс изграђености за зону *Шири градски центар* је **3,50.**

Индекс заузетости за зону *Шири градски центар* је **65%.**

Правила регулације за породичне стамбене објекте у зони *Шири градски центар*

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

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

Грађевинска линија нових објеката у ул. Момира Гајића удаљена је 2 m од регулационе линије улице, а у делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена је 4 m, односно 2 m од регулационе линије планиране улице.

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

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

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

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

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до **По+П+1+Пк**, односно до **По+П+2** за зону *Шири градски центар*, где је По – подрум, П – приземље, 1,2 – спрат.

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

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 11,50 m (за По+П+1+Пк), односно 13,00 m (за По+П+2).

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

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

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

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

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

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони *Шири градски центар*

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

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

Грађевинска линија нових објеката у ул. Момира Гајића удаљена је 2 m од регулационе линије улице, а у делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена је 4 m, односно 2 m од регулационе линије планиране улице.

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

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у зони *Шири градски центар П + 3* до *По + П + 8*, где је: По - подрум; П - приземље; 2, 3, 4,...8 - број спратова.

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

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

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

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

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

Правила регулације за привредне објекте у зони *Шири градски центар*

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

Грађевинска линија нових објеката у ул. Момира Гајића удаљена је 2 m од регулационе линије улице, а у делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена је 4 m, односно 2 m од регулационе линије планиране улице..

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

Спратност објеката услуга, у зони *Шири градски центар* може бити: **П + 3** до **По+П+8**, где је: По – подрум, П – приземље, 3 -8 - број спратова.

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

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

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

1. Услове Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије Погон Велика Плана, ул. Момира Гајића бр. 1,
2. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, ул. Николе Пашића бр. 19, Урбанистички сектор за саобраћајно повезивање парела на јавну површину,
3. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, Технички сектор за воду и канализацију,
4. Услове "Телеком Србија", Београд
6. Услове ЈП "Србијагас", Нови Сад, Организациони део Београд, Сектор за развој 11077 Нови Београд, Аутопут за Загреб бр. 11.

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

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 4.080,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Обрађивач:
Наташа Станојловић, дипл.инж.арх.

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви



Начелник одељења
Драгољуб Живковић, дипл.п. пл.



AAAE6067323065503

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Смедерево
Погон Велика Плана, Момира Гајића бр.1
Велика Плана
Наш број:11.04-300115/2-2026
.17 -07- 2026

Златко Ћевап
ул. Јована Дучића бр.47
11320 Велика Плана

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса са 4 зграде, спратности П+4, на катастерским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО Плана 1 у улици Момира Гајића у Великој Плани

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-300115/1-2026 од 13.07.2026.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса са 4 зграде, спратности П+4 које би се градиле фазно, на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО Плана 1 обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У МБТС 10/0,4 "Момира Гајића " р.број 450378 постоји капацитет за прикључење објекта тражене снаге. У циљу прикључења објекта потребно је изградити напојни вод 1 kV, изведен са три подземна кабла РР00-А, 4x150 mm², од МБТС "Момира Гајића " до стамбених зграда у кругу Вашег комплекса.

Странка тј.подносилац захтева је у обавези да реши имовинско правне односе са власницима земљишта које је потребно за изградњу прикључног кабла и мерног места.

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

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,

Руководилац погона

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

■ **МИЛОШ МИТРОВИЋ** ■

Велика Плана, Војводе Мишића 1

Тел: 026/515-009

Жиро рачун: 160—7096—31 BANCA INTESA

ПИБ: 101174845 Матични број: 7160763

Број:4682

Датум:11.08.2026.

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног комплекса на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО Велика Плана 1

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 4131 од 13.07.2026. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плане, у којем тражите услове од сектора за водовод и канализацију за израду Урбанистичког пројекта и прикључивање стамбеног комплекса чија је изградња планирана на катастарским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 у КО Велика Плана 1, а који се на северу ослања на саобраћајницу Момира Гајића, увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате изградњу стамбеног комплекса, чија је изградња планирана на катастарским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 у КО Велика Плана 1, постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то следећа деоница:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN200 (DNOD225). Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена у делу коловозној конструкцији саобраћајнице Момира Гајића, дуж њене северне стране, а на к.п.бр. 2924 у КО Велика Плана 1;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Вредност мерења притиска у овом делу јавне водоводне мреже обављеног од стране стручног тима радне јединице водовода и канализације а за потребе прикључивања и пројектовања предметног објекта су следеће : око 4,5 bar-а у тренутку мерења (поподневни сати).

У зависности од периода и интензитета потрошње (летњи месеци са повећаном потрошњом воде)

у самом водоводном систему, минималне вредности притиска у мрежи могу износити и око 3 bar-a.

За потребе снабдевања санитарном и хидрантском водом будућег стамбеног комплекса на предметној локацији постоје технички услови за прикључење истог. Прикључење будућег стамбеног комплекса је могуће извести прикључном цеви на деоницу јавне водоводне мреже изграђену од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN200. Поменута деоница јавне водоводне мреже на којој је могуће извести прикључење планираног стамбеног комплекса налази се у ул. Момира Гајића, односно на к.л.бр 2924 у КО Велика Плана 1. У зони прикључења, деоница јавне водоводне мреже DN200, изграђена је у коловозној конструкцији улице Момира Гајића, на северној страни исте.

Надлежно предузеће констатује и захтева следеће:

- да се пречник прикључне цеви димензионише хидрауличким прорачуном у наредној фази израде техничке документације. Прикључна цев мора бити изграђена од полиетилена високе густине (HDPE) PN10 bar-i, произвођача ПЕШТАН (по јавној набавци надлежног предузећа);
- да је могуће, у тачки прикључења, испоручити максималну количину воде од 10л/с;
- да је водомерни шахт Инвеститор у обавези да изгради на предметној катастарској парцели, најдаље 2 метра од регулационе линије. Шахт димензионисати у складу са потребама за смештај комплетне опреме и манипулације приликом монтаже, одржавања и читања водомера. Минимална висина шахте = 170cm. Напомињемо да водомерни шахт мора бити водонепропусна, независна комора/шахт и није могуће изградити га у подрумским просторијама;
- у шахти је неопходно уградити појединачне водомере за санитарну воду, хидрантску воду и заливни систем будућег комплекса.
- За санитарну воду уградити водомер димензија *DN 40 (6/4")*;
- За хидрантску воду уградити комбиновани водомер минималних димензија *DN 50/25*;
- За заливни систем уградити водомер димензија *DN 15 (1/2")*
- Сви водомери морају бити уграђени у водомерној шахти на минималној дубини од 90 cm од горње коте поклопца (коте терена).
- У случају потребе (недовољно потребног притиска у тачки испоруке) Инвеститор је обавезан да изгради пумпну станицу за подизање притиска, чиме ће се обезбедити довољан притисак у систему неопходан за функционалност будућег комплекса. Пумпна станица треба бити пројектована и изведена у складу са важећим техничким прописима и стандардима, како би се обезбедила поузданост и сигурност рада система;

Увидом у поднети захтев и приложену техничку документацију утврђено је да нису наведени предвиђени капацитети воде за предметни комплекс објеката као ни количине фекалних и атмосферских вода које се свакуишу, изражене у литрима у секунди (l/s), што је складу са чланом 15. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени

гласник РС“, бр. 96/2023), Идејно решење (ИДР) мора да садржи предвиђене капацитете и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру, у складу са Прилогом 1. Правилника (страница 8), Инвеститор/пројектант у обавези да уради.

Сходно наведеном, инвеститор је обавезан да у наредној фази израде техничке документације за предметни комплекс допуни документацију, односно да јасно наведе предвиђене/пројектоване капацитете воде као и количине фекалних и атмосферских вода, изражене у литрима у секунди (l/s), како би се могло извршити сагледавање капацитета водоводног система и утврдити детаљнији услови прикључења на јавну комуналну инфраструктуру.

Јавна канализација фекалних отпадних вода

На наведеној локацији где планирате изградњу стамбеног комплекса, чија је изградња планирана на катастарским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 у КО Велика Плана 1, постоји изграђена јавна канализација отпадних вода и то следећа деоница:

- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN 200. Поменута деоница изграђена је у тротоарском делу коловозне конструкције саобраћајнице Момира Гајића, дуж њене северне стране на к.п.бр 2924 КО Велика Плана 1 на дубини од сса 2,2м;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

За потребе евакуације фекалних отпадних вода из будућег стамбеног комплекса на предметној локацији постоје технички услови за прикључење истог на јавну фекалну канализациону мрежу.

Прикључење будућег стамбеног комплекса је могуће извести прикључном цеви на деоницу јавне фекалне канализационе мреже изграђену од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN200. Поменута деоница изграђена је у тротоарском делу саобраћајнице Момира Гајића, а на к.п.бр. 2924 КО Велика Плана 1. Улични прикључно ревизиони шахт, у ком ће се извршити спајање прикључне цеви предметног комплекса са јавном фекалном канализационом мрежом, изграђен је у тротоарском делу саобраћајнице Момира Гајића, на к.п.бр. 2924 КО Велика Плана 1, са котом поклопца шахта 114.9мнв и котом дна цеви у шахту 112.63мнв.

Прикључна цев мора бити изграђена од поливинил хлорида (PVC) са минималним спољним пречником (DNOD) 160мм, са падом од 2% до 3% и то трослојна канализациона цев, SDR34 класе S-16 (чврстоће прстена SN 8kN/m²) произведених према EN 13476-2, произвођача ПЕШТАН (по јавној набавци надлежног предузећа).

Обавеза инвеститора је изградња ревизионог канализационог шахта на катастарској парцели инвеститора, 1 - 2м од регулационе линије и са дубином од минимум 1,6м од коте терена. У ревизионом шахту се врши спајање унутрашњих канализационих инсталација са прикључном цеви. Није дозвољено да се ревизиони канализациони шахт изгради у подрумским просторијама будућег објекта.

Прикључни шахт мора бити водонепропусна, независна комора/шахт која ће имати независан улаз и неометан приступ са спољне површине, односно да не сме имати везу са подрумским просторијама.

Према члану 6. Општинске Одлуке о начину обављања комуналне делатности пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода, трошкове изградње канализационог прикључка сноси Инвеститор.

ЖКП предлаже да Инвеститор у прикључној ревизионој шахти угради неповратни вентил са ревизијом. Објект који нема уграђен неповратни вентил може бити прикључен на јавну фекалну канализациону мрежу, са тим да корисник прихвата сву одговорност за евентуалне штете на свом објекту уколико дође до тога у току експлоатације. Одржавање неповратног вентила обавеза је Инвеститора или будуће стамбене заједнице.

Сав санитарни прибор и санитарни елементи који се прикључују на канализациону вертикалу не смеју бити испод горње коте поклопца прикључног шахта + 0,5м, или се морају препумпавати изнад те коте, како би се стамбени комплекс заштитио од плавлесња узрокованог кишним водама које при већим количинама падавина отичу саобраћајницом у нивоу од 10 до 40 изнад коте саобраћајнице Момира Гајића.

У фекални канализациони систем не смеју се упуштати атмосферске воде (са кровова, платоа, саобраћајница и других површина, из дренажног система око објекта и сл.).

У начелу, ЖКП „Милош Митровић“ не дозвољава прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациону мрежу, уколико их има у објекту. У случају да Инвеститор, односно власник, инсистира на прикључењу истих он је дужан да изради пројекат прикључења подрумских и сутеренских просторија и да за исти прибави сагласност ЖКП, у супротном, уколико Инвеститор, односно власник, у склопу прикључка изврши и прикључење подрумских и сутеренских просторија, без прибављене сагласности на пројекат од стране ЖКП, он прихвата сву одговорност за евентуалне штете на свом објекту уколико дође до тога у току експлоатације.

Положај јавне канализације отпадних вода у зони изградње пословно – стамбеног објекта чија је изградња планирана на к.п.бр. 1534 у КО Велика Плана 1 у Великој Плани, налази се у графичком прилогу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Атмосферска канализација

У зони изградње будућег стамбеног комплекса чија је изградња планирана на катастарској парцели бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 у КО Велика Плана 1 **НЕ ПОСТОЈИ** изграђена атмосферска канализација.

У широј зони изградње будућег стамбеног комплекса постоји изграђена атмосферска канализација и то деоница изграђена од бетонских цеви називног пречника DN400 која је изграђена у коловозној конструкцији саобраћајнице Косовска, а на к.п.бр. 2925 КО Велика Плана 1. Поменута деоница удаљена је од предметне катастарске парцеле број 858 КО Велика Плана 1, на којој је планирана изградња стамбеног комплекса, сса 120м.

Предуслов за повезивање на систем одвођења атмосферских вода је изградња недостајуће инфраструктуре. атмосферске канализације, у ул. Момира Гајића и повезивање исте са деоницом атмосферске канализације која је изграђена у ул. Косовска, а на к.п.бр. 2925 КО Велика Плана 1.

Атмосферске воде сакупљене унутар предметне грађевинске парцеле одвести једним делом до упијајућих површина унутар поменуте парцеле, а другим делом зацевљеним каналима до одговарајућих реципијената изграђених такође на предметној грађевинској парцели. Атмосферске воде сакупљене са платоа, саобраћајница и тротоара унутар предметних грађевинских парцела, зацевљеним каналима обавезно одвести у посебно изграђене реципијенте који се налазе на грађевинским парцелама инвеститора.

За канализацију и третман кишних вода применити методе помоћу: биоретензија, инфилтрационих базена и/или ретензионих базена. На основу извршене анализе терена и падавина, извршити хидролошки и хидраулички прорачун када је мрежа оптерећена падавинама десетогодишњег повратног периода. У зависности од врсте брањених објеката и утицаја непропусности тла на кишни отицај, приликом прорачуна применити повратни период кише ($T_{min.} = 10$ година. Мрежу трасирати и димензионисати тако да испуњава све захтеве и препоруке у виду заштите од плављења, минималних и максималних дозвољених брзина, нагиба колектора, дубине воде у колекторима тако да на основу свега наведеног можемо закључити да је мрежа правилно трасирана и димензионисана. За контролу кишног отицаја применити следеће технике: превенцију (сакупљену атмосферску воду користити као техничку воду - препорука); контролу на месту настанка која подразумева употребу различитих техника за контролу количине отицаја (инфилтрација, задржавање, зелени кровови итд.), контролу на самом сливу (подразумева мере за прикупљање и задржавање отицаја на локалном сливу). За контролу кишног отицаја, такође, применити компактну аутоматску црпну станицу за сакупљање и претумпавање атмосферских вода у постојећу уличну атмосферску канализацију, максимално дозвољеног капацитета 10 л/с. Станица мора обезбедити безбедан рад без утицаја људског фактора не губећи на квалитету и сигурности од хаварија, што подразумева уградњу: микропроцесорског командног ормара; потапајућих пумпи одговарајућих хидрауличких перформанси; пловних прекидача за регулацију нивоа атмосферске воде у црпној шахти са низводним граничним условом у уличном ревизионом прикључном силазу „дубина воде од 0 до 1 m“ мерено у односу на дно исте; одговарајуће водоводне арматуре; мерача протока флуида на потисном воду.

Положај јавне водоводне мреже, јавне канализације отпадних вода и атмосферске канализације у зони изградње стамбеног комплекса чија је изградња планирана на катастарским парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 у КО Велика Плана 1, налази се у графичком прилогу ових Услови за пројектовање и прикључење.

Прилог:

1. Прегледна ситуација водоводне и канализационе инфраструктуре

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног стамбеног комплекса на јавну водоводну мрежу и јавну фекалну и атмосферску канализациону мрежу су ближе дати и описани у тачкама Сепарату о условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу (<https://jkpmilosmitrovic.rs/>).

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услова за пројектовање и прикључење

Шифра плаћања: 186

Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана

Износ: 90.720,00 RSD

Рачун број: 160-7096-31

Модел: 97

Позив на број: 80-2-4682-2026

Висина накнаде за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а мимо обједињене процедуре дефинисана је важећим Ценовником услуга издавања услова и сагласности на пројектну документацију који је на снагу ступио 01.03.2012. За стамбено – пословне објекте – по стану и/или локалу 1.050,00рсд и за овај предмет износи:

$72 \text{ стана} \times 1.050,00 \text{ по стану/локалу} + \text{ПДВ } 20\% = 90.720,00$

Напомена:

Издати Услови за пројектовање и прикључење не дају подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на јавну водоводну мрежу и јавну канализацију отпадних вода. Све радове на изградњи прикључака на јавну водоводну мрежу и јавну канализацију отпадних вода изводи искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, а на основу својих решења издатих подносиоцу захтева.

Ови Услови за пројектовање и прикључење важе 12 месеци од дана издавања.

Обрађивач:

Служба за планирање, урбанизам, пројектовање и изградњу -

сектор за издавање услова за водовод и канализацију

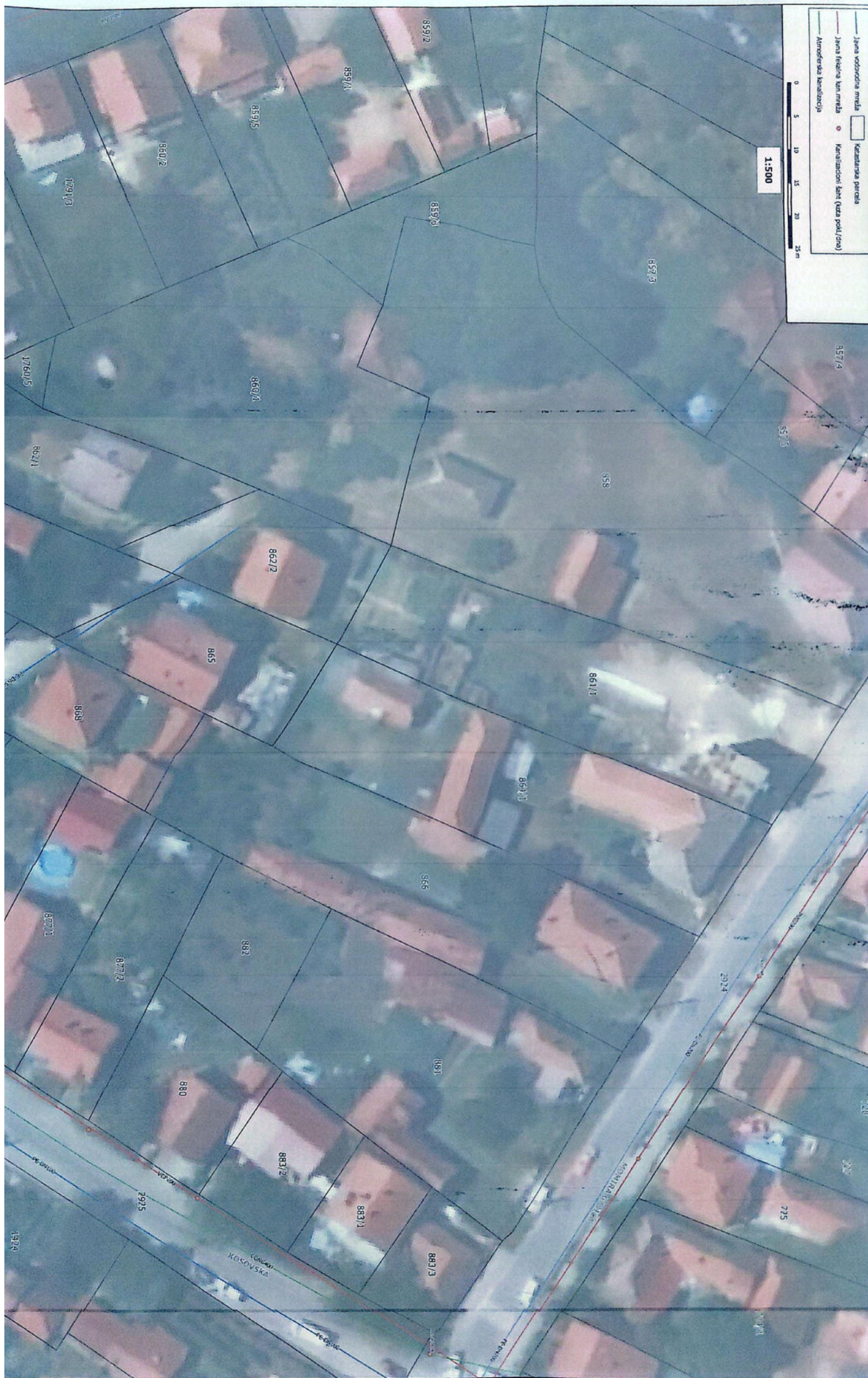


Стеван Стојиљковић, мастер пр. планер

Директор



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



**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: 4130/26

Датум: 11.8.2026.

Златко Ћевап

ул. Јована Дучића 47
11320 Велика Плана

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Момира Гајића у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње стамбеног комплекса на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I, инвеститора Златка Ћевапа, 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 Момира Гајића:

1. Предметна грађевинска парцела састављена од к.п.бр.858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I има неправилну форму. Са северне стране комплекс се ослања на Улицу Момира Гајића к.п.бр. 2924 КО Велика Плана I. Улица је са две коловозне траке укупне ширине око 14.0m (ширина коловоза 6.0m) и са једностраним тротоаром уз северну коловозну траку.

2. Колски прилаз на парцелу за потребе објекта решава се са Улице Момира Гајића, и то са колским прилазом ширине до 6 m. Колски улази, односно излази, се лоцирају приближно према графичком приказу, минимално удаљени од раскрснице 12,00 m. Паркинг места комплекса не смеју заузимати део тротоара (регулационе ширине улице). Потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије) хоризонтално обележити.

3. Колски улаз и излаз се на коловоза уливају без нагле денивелације. Евентуалне капије колског улаза мора да буду увучене у односу на регулациону линију како би се омогућило маневрисање и кретање путничких и комуналних возила приликом улаза и излаза искључиво на парцели инвеститора.

4. Атмосферске воде са комплекса не смеју се сливати на јавну површину – улицу Момира Гајића!

5. Стамбени комплекс се планираним колским прилазима и прилазима паркинг местима, непосредно се ослања на коловоз ул. Момира Гајића и не пресеца пешачка кретања тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије), па није потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије) хоризонтално обележити – пешачка зебра. Укрштање колског прилаза и тротоара се решава без наглих промена нивелете тротоара.

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

7. Све елементе прикључка на јавну површину унутар комплекса (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.

8. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или

утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.

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

10. Радове из тачке 3, 4, 5, и 6. на јавној површини – улици изводи ово јавно предузеће као управљач улице на основу посебног пројекта и одобрења за изградњу и посебног уговора који је инвеститор зграде на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I као финансијер, дужан да закључи са управљачем улице пре издавања употребне дозволе за објекат.

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

12. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети целом ширином према обе улице. Ограда комплекса према улици није обавезујућа. Уколико се ограда поставља, капије се не смеју отворати према јавној површини.

13. Приликом извођења радова на изградњи објекта не сме се ни у једном тренутку, ни на који начин угрозити нормално кретање пешака и возила улицама у окружењу комплекса. За евентуално привремено заузеће тротоара код проласка грађевинских машина на парцелу, поставити одговарајуће знаке обавештења и прибавити посебну сагласност управљача улице.

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. Изузетно, уколико је неопходно привремено 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 Златку Ђевапу ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу стамбеног комплекса на к.п.бр. 858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I, и у друге сврхе и за потребе другог инвеститора се не може користити.

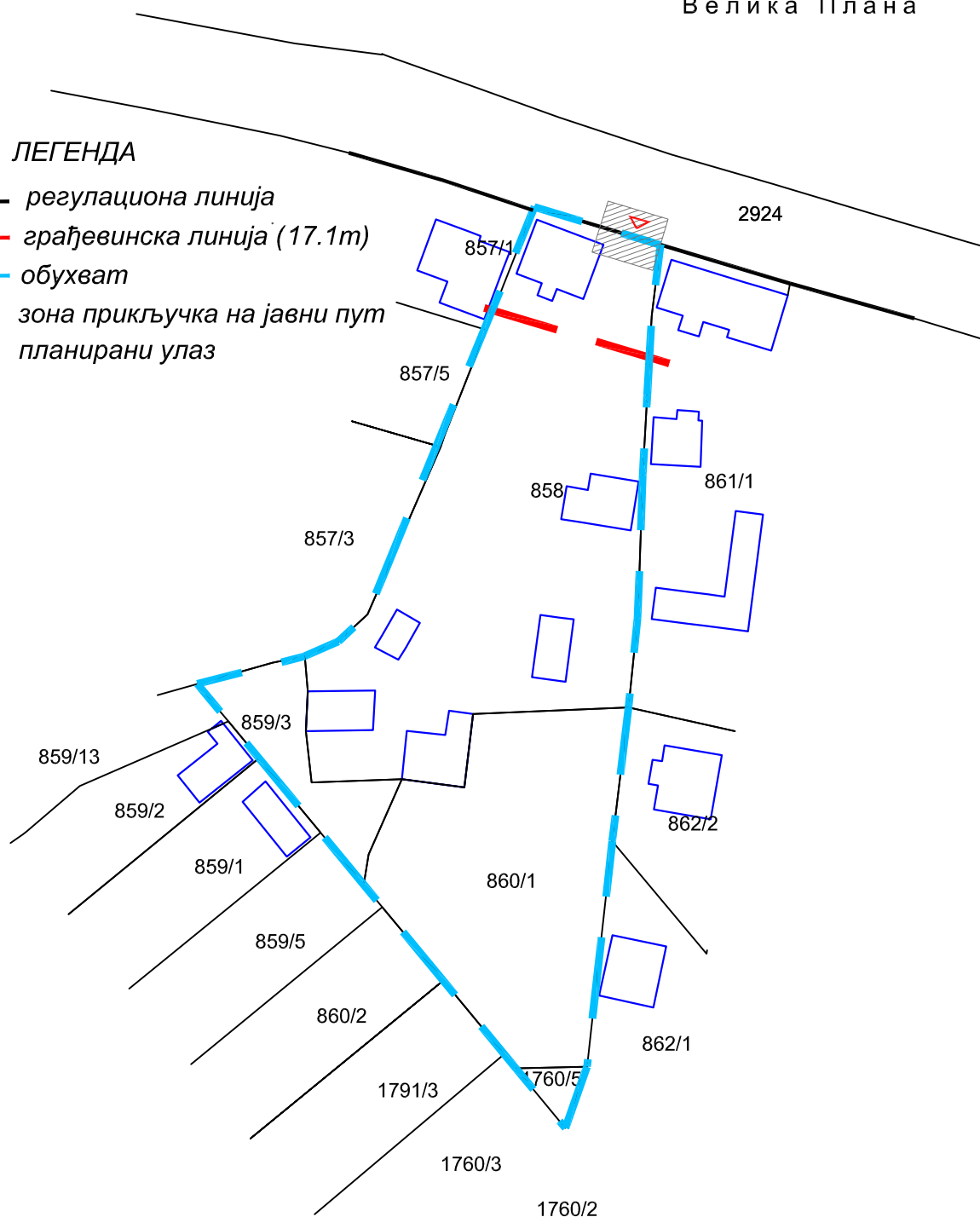
Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 40.800,00 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 80-4130/26.

За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

Иван Петровић, диа

ЛЕГЕНДА

- регулациона линија
- грађевинска линија (17.1m)
- обухват
- зона прикључка на јавни пут
- △ планирани улаз



ИНВЕСТИТОР	Златко Ћевап, ул. Јована Дучића 47, Велика Плана
Катастарска парцела	858, 859/3, 860/1, 1760/5 КО Велика Плана I
Катастарска општина	Велика Плана
Величина парцеле	4.788,0 m ²
Урбанистичка зона	породично становање
Пореска зона	6

Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 318288/2-2026

ДАТУМ: 28.07.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ЗЛАТКО ЋЕВАП

**11320 Велика Плана
Ул. Јована Дучића 47**

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса у Ул. Момира Гајића у Великој Плани

Поступајући по Вашем захтеву, заведеним у Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 318288/1-2026, заведеног у „Телекому Србија“ А.Д. дана 15.07.2026. године, а у циљу заштите постојећих објеката мреже електронских комуникација Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. зона одржавања организационе целине у Смедереву, након извршеног прегледа достављене техничке документације, достављамо Вам положај постојећих и планираних објеката мреже електронских комуникација и услове за израду Урбанистичког пројекта према приложеној ситуацији, а за потребе израде Урбанистичког пројекта, за објекат:

Стамбени комплекс на кп 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 све у КО Велика Плана 1 у Ул. Момира Гајића у Великој Плани, под следећим условима:

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

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

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

На делу на коме се планира извођење радова на изградњи предметног објекта, „Телеком Србија“ А.Д. има подземне објекте електронских комуникација – бакарни примарни и разводни кабл дуж улице Момира Гајића који треба заштитити од преласка грађевинских машина и тешких возила која се буду користила приликом изградње објекта.

По изради и прихватању Урбанистичког пројекта, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому Србија А.Д. преко поступка **обједињене процедуре**, захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу електронских комуникација, са подацима о заинтересованости за услуге које Телеком Србија А.Д. може обезбедити прикључењем објекта на своју мрежу (телефонија, ИП телевизија, брзи интернет, *WiFi* ...), као и планираном броју и месту на коме ће прикључци и услуге бити потребни. Неопходно је пројектом планирати подземну приводну ТК канализацију од постојећег бетонског стуба ЕДС-а на улици Момира Гајића до сваког објекта где је постоје потребе за услугама које Телеком Србија може пружити. Приводну ТК канализацију извести полагајући у ров на дубини не мањој од 60cm потребан број цеви одговарајућих капацитета, као што је приказано на ситуацији у прилогу. Планирати и уградњу мини окана на траси која ће служити за скретање трасе приводне ТК канализације према објектима и остављање резерве кабла уколико буде потребе. Главна концентрација електронских комуникација планирана је у сваком објекту у приземном делу постављањем *ОДО* ормана. Од места продора цеви у све објекте до места планиране концентрације електронских комуникација, трасу за полагање приводног кабла реализовати ребрастим цевима испод унутрашње фасаде објекта. Тако положене цеви предвидети искључиво за полагање телекомуникационих каблова Телекома Србија А.Д.

Тачан начин изградње привода као и предлог унутрашњег развода по планираним објектима, одредиће се, по прихватању Урбанистичког пројекта, накнадним условима кроз ЦЕОП процедуру када будемо имали поставни план целог комплекса и уз консултације са надзорним органом испред Телекома Србија А.Д.;

4. Још једном скрећемо пажњу да је зона ваших планираних радова такође и зона изграђене мреже електронских комуникација, те да би евентуално оштећење постојећих каблова изазвало прекид саобраћаја електронских комуникација, као и знатну материјалну штету;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

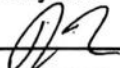
21. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе „Телеком Србија“ А.Д. Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Смедерево, Ул. Карађорђева бр. 8, 11300 Смедерево - потписан Записник;

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе


Бојан Фундук, дипл. инж.

Прилог:

- Ситуација

Legenda postojećih i planiranih TK objekata

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| Novoprojektovana TK kanalizacija | MO 1 |
| Novoprojektovano monažno mini okno | △ ODO |
| Planirano mesto TK koncentracije | PI |
| Postojeći samostojeći izvodni stubić | PI |
| Postojeći bakarni kabl | PI |

Broj predmeta
318288/2-2026

Podatke obradio
Dragan Dimitrijević



Златко Ћевап**Ул.Јована Дучића бр.47****11320 Велика Плана
ПАК238347**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-20/1139/1
14 -08- 2026

Датум: _____

РН 1238/26

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и услови за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса, на к.п. бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО Велика Плана 1, општина Велика Плана

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 06-07-20/1139 од 15.07.2026.год., за издавање урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и услова за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса, на к.п. бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО Велика Плана 1, општина Велика Плана, обавештавамо Вас да су на предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијас" следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул. Момира Гајића (к.п. бр. 2924 КО Велика Плана 1) и у Ул. Пионирска (к.п. бр. 862/2 и 862/1 КО Велика Плана 1),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП „Србијас“-а МОР 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираних објеката у оквиру границе Урбанистичког пројекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „Србијас“, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

На основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, констатовали смо да постоји изграђен гасовод у Ул. Момира Гајића (к.п. бр. 2924 КО Велика Плана 1) и у Ул. Пионирска (к.п. бр. 862/2 и 862/1 КО Велика Плана 1), тако да постоји могућност

прикључења предметних стамбено-пословних објеката, у оквиру Урбанистичког пројекта на те, што ће бити детаљно дефинисано у поступку издавања Решења о одобрењу за прикључење на дистрибутивни систем.

У оквиру Урбанистичког пројекта, потребно је предвидети изградњу:

- Гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационих станица за сваки стамбено-пословни објекат посебно, (пречник гасног прикључка биће дефинисан у зависности од потребног капацитета) и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода,
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за сваки стамбено-пословни објекат,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки објекат.

Напомена:

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

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

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

Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)

Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),

Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),

и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

течности укупног капацитета више од 3 м ³ а највише 100 м ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаливих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаливих гасова укупног капацитета највише 10 м ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаливих гасова укупног капацитета више од 10 м ³ а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаливих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објекта у којима стално или повремено борави већи број људи су:

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

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 бар	4 бар < МОР ≤ 10 бар	10 бар < МОР ≤ 16 бар
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m

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

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запaljљивих материја и држање материја које су подложне samozапaљењу.

8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о гасу (Сл. гласник РС, бр. 109/2025), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:
- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Линич, дипл. инжењер



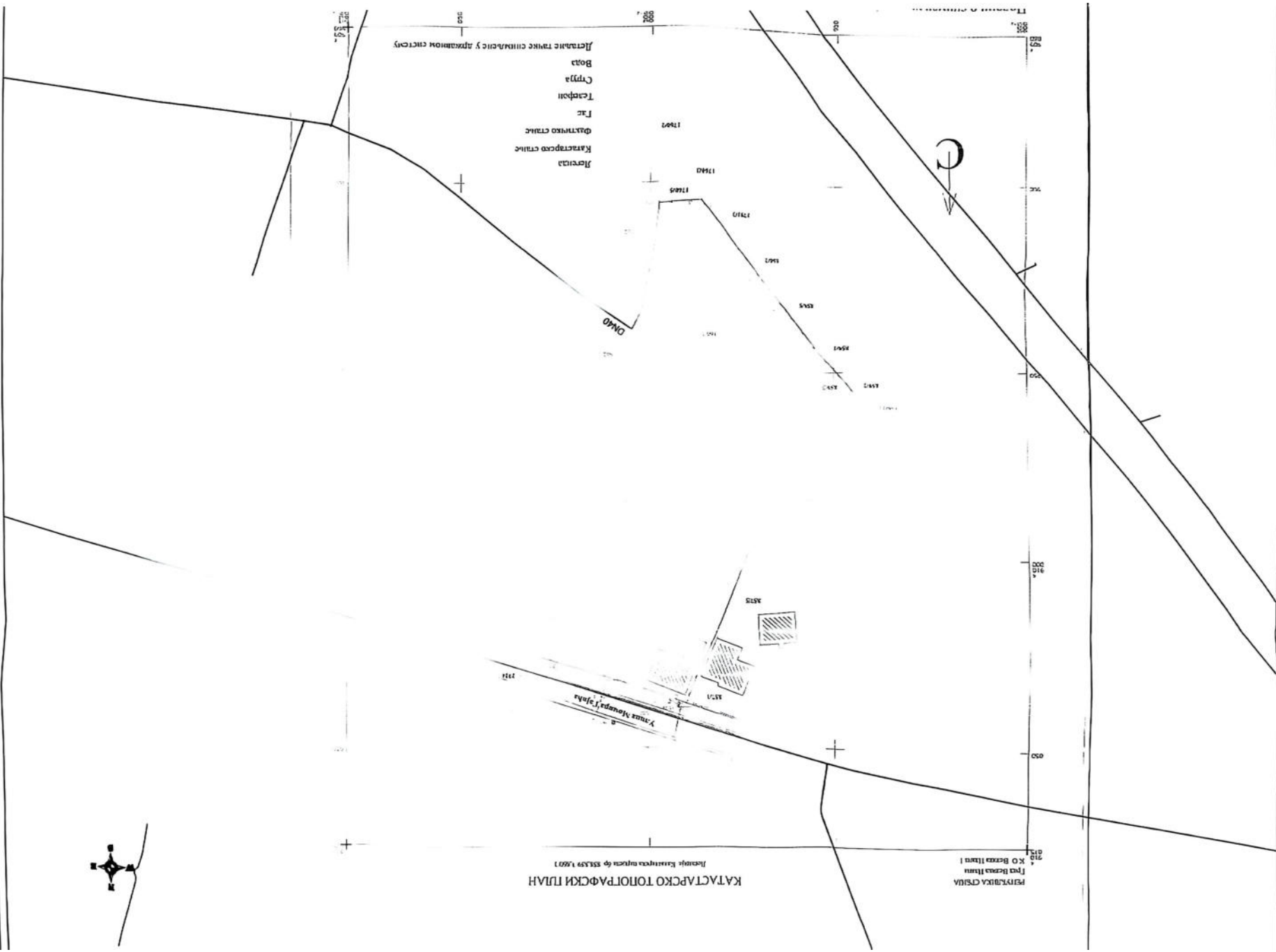

RN1238/26

LEGENDA:

- Дистрибутивна гасоводна цев МОР 4бар
- - - - - Граница обухвата ПДР

ОБРАДА: Никола Цукановић
струк.инз.геодез.

DATUM: 27.07.2026. г.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног комплекса, са четири зграде П+5
на катастарским парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана I

1. УВОД

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1, по захтеву Наручиоца, а у складу са Планом генералне регулације насеља Велика Плана.

Повод за израду пројекта је потреба да се урбанистичко – архитектонском разрадом прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу стамбеног комплекса на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1, кроз усклађивање параметара и волуметрије са важећим планским документом, а у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи. Све у циљу издавања одговарајуће документације, израде техничке документације, као и реализације изградње и уређења простора.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера планских услова за урбанистичко – архитектонско обликовање предметне локације са припадајућим објектима и њихово прикључење на јавну инфраструктуру.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 63/2023 и 91/2025),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19, 47/2025 и 40/2026),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије” бр. 105/2021)

б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14, 30/16, 34/23 и 12/24)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметно подручје које се третира пројектном документацијом су четири кат. парцеле број 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта се поклапа са границом наведених кат. парцела. Међутим, граница посматрања захвата и нешто шире подручје предметне локације намењене изградњи вишепородичних стамбених објеката.

Обзиром да се будући комплекс налази у коридору Улице Момира Гајића, посматра се појас регулације и ове градске саобраћајнице. У саобраћајном коридору улице Момира Гајића су положени дистрибутивни и канализациони инсталациони водови на које се предметни објекат прикључује. Улица Момира Гајића је врло битна и у саобраћајном смислу, јер је повезивање новог комплекса једино дозвољено на овај саобраћајни правац.

Осим тога Планом генералне регулације предвиђена је даља урбанистичка регулација две бочне паркирне саобраћајнице, на западу и истоку. Оне тангирају комплекс и залазе унутар предметне локације, па се и будући јавни коридори ових улица налазе у обухвату.

4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Извод из Плана генералне регулације за насеље Велика Плана

Према важећем Плану генералне регулације насеља Велика Плана (Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14, 30/16 и 34/23) катастарске парцеле број 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1 се налазе у урбанистичкој целини I- Централно градско подручје у грађевинском зони Шири градски центар 2 – породично становање.

У зони Шири градски центар, основна намена је породично становање и јавно зеленило, али је у зони, као пратећа или допунска (компатибилна) намена, могућа изградња вишепородичних стамбених објеката, објеката јавне намене, објеката пословања, простора трговине, спорта и рекреације, објеката производног занатства и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

У складу са Планом генералне регулације насеља Велика Плана, а на основу смернице за примену и спровођење плана утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања или изградње објеката терцијалног сектора бруто развијене површине преко 50 м².

Општа правила регулације за планирање и изградњу објектата у зони Шири градски центар

- Деоба, укрупњавање и исправка граница грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације,
- У случају укрупњавања (препарцелације) земљишта, а за потребе изградње, парцеле се морају спојити у једну катастарску парцелу до издавања употребне дозволе,
- Минимална површина грађевинске парцеле у Пословно услужној мешовитој зони је 250 м²,
- Минимално лице парцеле према улици је 10 м,
- Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају напред наведена правила, могу бити грађевинске уколико не одступају више од 20 % по једном критеријуму (минимална површина или минимална ширина лица према улици).
- За изградњу стамбених зграда са више од четири засебних јединица стамбеног или пословног простора минимална површина грађевинске парцеле је 600 м².
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објеката, чија намена не угрожава први (главни) објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0, максималне бруто развијене површине до 100 м² уз могућност изградње подрумске етаже.
- Објекат на парцели може бити постављен као слободностojeћи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на парцели,
- Удаљеност новог објекта, било које намене, од другог објекта на суседној парцели, односно од границе суседне парцеле, прописано је применом правила о удаљености, а садржано је у посебним правилима градње Плана.
- Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена. Висина објекта је одређена бројем дозвољених етажа по појединим зонама и намени. Конструктивна висина етаже:
 - За стамбене објекте и помоћне стамбене објекте максимално 3,2 м,
 - за производне и складишне објекте максимално 8,50 м,
 - За остале објекте и просторе остале намене (трговина, угоститељство, канцеларијске делатности, јавне намене) максимално 5,5 м,

- за спортске објекте, сајамске хале према технолошким потребама и урбанистичком пројекту.
- Висина надзидка стамбене подкровне етаже износи највише 1,6 м. Висина слемена у односу на коту највише таванице износи максимално 4,0 м,
- У случају надзиђивања са завршним равним кровом, може се реализовати пуна спратна висина, највише до 3,0 м светле висине унутрашњег простора,
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторе) кота приземља може бити максимално 0,2 м, а изузетно 0,45 м, виша од коте тротоара. Денивелација до 1,2 м се савладава унутар објекта.
- Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до границе парцеле и до регулационе линије. Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинским линијама и границама грађења.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију :
 - 0,3 м код излога локала по целој висини, уколико је минимална ширина тротоара испред излога 3,0 и више метара,
 - 0,6 м код излога локала у пешачким зонама по целој висини, уколико је минимална ширина пешачке саобраћајнице (површине), а испред излога 8,5 м и више метара,
 - 2,0 м у случају браварских конзолних надстрешница у целој ширини објекта, под условом да су постављене на висини већој од 3,0 м
- Грађевински елементи на нивоу спрата (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) могу прећи грађевинску линију и то:
 - 1,2 м на делу објекта према предњем делу дворишта, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
 - 0,6 м на делу објекта према бочном дворишту претежно северне орјентације, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - 0,9 м на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне орјентације, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - 1,2 м на делу објекта према задњем дворишту, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља,
- Еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у (хоризонталној пројекцији) грађевинску линију више од 1,2 м, односно регулациону линију више од 0,9 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м од коте терена,
- Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици ако је грађевинска линија најмање 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Степенице које савлађују висину преко 0,9 м улазе у габарит објекта,
- Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију и то:
 - 0,15 м стопе темеља и подрумски зидови до дубине од 2,6 м испод коте тротоара,
 - 0,5 м стопе темеља и подрумски зидови веће дубине од 2,6 м у односу на коту тротоара,
 - 1,0 м шахтови подрумских просторија,
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле
- За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван јавног пута. Број потребних паркинг или гаражних места одређује се по нормативу:
 - У случају становања - 1 паркинг место на 1 стан,
 - У случају пословања и комерцијалних делатности – 1 паркинг место на 70 м² корисне површине објекта или 1 паркинг место за 1 пословну јединицу, уколико је засебна пословна јединица мања од 70 м² корисне површине,
 - У случају туризма – број паркинг места износи 60% од укупног броја соба или апартмана,

- производне делатности – 1 паркинг место на 200 м² бруто површине објекта.
- Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина,
- За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м,
- Озелењавање примењивати тако што на 4 паркинг места треба планирати по једно дрво,
- Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели, урачунавају се при утврђивању индекса заузетости или изграђености,
- Приликом изградње стамбених објеката, производних објеката и пословних објеката, у партерном уређењу грађевинске парцеле проценат уређених зелених површина не може бити мањи од 20 % величине парцеле,
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулационој линији, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,
- Ограђивање грађевинске парцеле може се извести зиданом оградом до висине од 0,9 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м,
- Зидана непрозирна ограда између парцела може имати и већу висину од 1,4 м, али уз сагласност суседа. Непрозирна зидана ограда стубове ограде мора имати на земљишту власника ограде,
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама,
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом. У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима,
- Индекс изграђености за Шири градски центар је 3,5.
Индекс заузетости за Шири градски центар је 65 %.

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони Шири градски центар

- Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 5 и више стамбених јединица.
- Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти),
- На парцели се могу градити вишепородични слободностојећи, објекти у непрекинутом и прекинутом низу,
- Грађевинска линија нових објеката у улици Момира Гајића утврђена је на 2,0 м удаљености од регулационе линије, а у делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена је 4,0 м, односно 2,0 м од регулационе линије планиране улице.
- Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,0 м,
- Спратност вишепородичних стамбених објеката у зони већих густина становања, као што је шири градски центар, може бити од П+3 до По+П+8,
- Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,
- Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то 1 паркинг место на 1 стан или 1 паркинг место на 70 м² корисне површине пословног простора,
- Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објеката у габариту, подземно испод габарита објекта или надземно на грађевинској парцели,
- На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката,

- Површине гаража објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, а подземне гараже се не урачунавају у индекс изграђености,
- прикључак на комуналну инфраструктуру се остварује према посебним условима надлежних јавних предузећа,
- За потребе урбанистичко – архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања, предвиђа се израда урбанистичког пројекта.

Правила парцелације за површине јавне намене на западној и источној страни комплекса

На катастарским парцелама бр. 860/1 и 858 Планом генералне регулације за насеље Велика Плана, планиране су површине јавне намене, као "слепи" завршеци новопланираних улица чија је улога саобраћајног повезивања парцела између улица Момира Гајића, Пионирске и Булевара деспота Стефана.

Површина јавне намене која је дефинисана у оквиру кат. парцеле бр 858 одређена је регулационим линијама између преломних тачака са следећим координатама:

	Y	X
1.	7505963,13	4909991,34
2.	7505967,79	4909994,52
3.	7505968,91	4909999,91
4.	7505969,57	4910003,09
5.	7505975,45	4910001,89
6.	7505974,23	4909996,02

Површина јавне намене која је дефинисана у оквиру кп бр 860/1 одређена је регулационим линијама између преломних тачака са следећим координатама:

	Y	X
1.	7505997,51	4909940,97
2.	7505999,46	4909943,57
3.	7505994,67	4909947,17
4.	7505991,07	4909942,37
5.	7505987,46	4909937,58
6.	7505992,26	4909933,97
7.	7505994,21	4909936,57

5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 Основни подаци о локацији

Локација на коме је планирана изградња вишепородичних стамбених зграда налази се у зони ширег центра Велике Планае, а позиционирана је уз Улицу Момира Гајића. Унутар предметног блока заступљено је породично становање као претежна делатност.

По целом обиму блока омеђеном улицама Момира Гајића, Косовском и Деспота Стефана доминирају приземни и једносратни породични стамбени објекти, нешто старијег датума градње. Тек у јужном делу улице Деспота Стефана има спорадичних примера изградње колективних стамбених објеката новијег датума.

Грађевинска парцела бр. 858 КО. Велика Плана I је тренутно изграђена и комунално делимично опремљена скромном инфраструктуром. На њој постоји читав низ приземних стамбених и помоћних објекат који су планирани за уклањање.

На северозападу у односу на предметну парцелу, на суседној парцели бр. 857/1, постоји приземан породичан стамбени објекат изграђен на међној линији са парцелом 858.

Од четири предметне парцеле, две парцеле број 858 и 860/1 су грађевинске парцеле, а две преостале су катастарске јер не поседују директан излаз на јавни пут. Три катастарске парцеле комплекса (859/3, 860/1 и 1760/5) су позициониране унутар блока, не користе се и зарасле су у шибље и дивље зеленило. Парцела број 858 је делимично инфраструктурно опремљена у складу са потребама објеката на њој, али углавном техничком и комуналном инфраструктуром скромног капацитета.

Планирана изградња нових вишепородичних објеката у склопу јединственог комплекса на парцелама број 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1, представља почетак инвестиционе активности у овој зони, у смислу развоја озбиљних садржаја и вишег нивоа комуналног опремања који доликује граду. Нарочито у погледу активирања парцела у залеђу, које до сада нису имале грађевинску перспективу.

5.2 Карактер простора и парцела у обухвату

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана 1 катастарска и грађевинска парцела број 858 КО. Велика Плана 1, представља остало, изграђено грађевинско земљиште – 104 м² - земљиште под зградом + 90 м² - земљиште под зградом + 76 м² - земљиште под зградом + 28 м² - земљиште под зградом + 64 м² - земљиште под зградом + 51 м² - земљиште под зградом + 500 м² земљиште уз зграду + 1937 м² пашњак 2. класе. Укупна површина парцеле је 2850 м², односно 28,50 ари. Својина на парцели је приватна.

Друга предметна парцела број 859/3 КО Велика Плана 1 је катастарска, површине 350 м² - њива 2. класе. На њој нема изграђених објеката, а својина на парцели је приватна.

Трећа предметна парцела број 860/1 је катастарска и грађевинска, површине 1536 м² - воћњак 2. класе. На њој такође нема изграђених објеката, а својина на парцели је приватна.

И четврта катастарска парцела број 1760/5 је катастарска парцела, површине 52 м² - воћњак 2. класе. Својина на парцели је приватна.

Комплекс предметних парцела има неправилан многоугаони облик, укупне површине 4788 м². Непосредно окружење комплекса је делимично изграђено и потпуно опремљено углавном свим инфраструктурним системима, али врло скромних капацитета.

Предметна парцела 858 се у североисточном делу граничи са јавном градском саобраћајницом, тако да комплекс поседује директан излаз на јавну површину (улица Момира Гајића). Са југоисточне стране парцелу 860/1 тангира изграђена кољска комуникација (Улица Пионирска) на парцели број 847 КО. Велика Плана 1, која се завршава слепо.

У складу са Планом генералне регулације насеља Велика Плана, преко делова постојећих парцела број 874, 868, 863, 862/2 и делимично 860/1 планирана је изградња нове стамбене улице, као наставак Пролетерске улице. Нова улица би се на крајњем северозападу завршила слепо, Т окретницом. Такође на северозападној страни, преко постојећих парцела број 857/3, 855 и 866 потребно је формирати нову стамбену улицу. У складу са планским решењем предметну парцелу 858, тангираће још једна јавна саобраћајница.

Североисточни део стамбеног комплекса, тачније предметна парцела 858 се граничи са Улицом Момира Гајића, односно са површином јавне намене, на парцели 2924 КО. Велика Плана 1. Својина над парцелом припада Општини Велика Плана.

Источни део предметне парцеле 858 се граничи са парцелом број 861/1 (87 м² земљиште под зградом + 560 м² земљиште уз зграду + 703 м² воћњак 2. класе, укупне површине 1350 м²) и са парцелом број 862/2, (96 м² земљиште под зградом + 370 м² земљиште уз зграду, укупне површине 466 м²). Својина над обе парцеле је приватна.

На југоисточној страни комплекса позиционирана је парцела број 862/1, укупне површине 794 м². На парцели је изграђен породични објекат, а власништво на парцели је приватно.

Југозападни део комплекса, тачније предметне парцеле 859/3, 860/1 и 1760/5, тангира читав низ мањих парцела број 859/13, 859/2, 859/1, 859/5, 860/2, 1791/3, 1760/3 и 1760/2. Ради се о мањим парцелама површине око 580 м², уз Булевар Деспота Стефана. На свакој парцели је изграђен породични стамбени објекат уз улицу, а уз главни објекат у доњем делу парцеле и помоћни објекат. Власништво над парцелама је приватно.

Југозападни и западни део комплекса се граничи са пространом парцелом број 857/3. Ради се о неизграђеном земљишту – њива 3. класе, укупне површине 1105 м².

Северозападни део комплекса се граничи са парцелама број 857/5 и 857/1. Парцела 857/5 је изграђена парцела – 36 м² земљиште под зградом + 246 м² земљиште уз зграду, укупне површине 282 м². Својина над парцелом је приватна. Парцела број 857/1 је изграђена парцела уз Улицу Момира Гајића – 127 м² земљиште под зградом + 168 м² воћњак 2. класе, укупне површине 295 м². Својина над парцелом је приватна.

У рубним деловима троугаоног блока у коме се налазе парцеле 858, 859/3, 860/1 и 1760/5, ка североистоку и улици Момира Гајића, односно на истоку и Улици Косовској и на југозападу и Булевару Деспота Стефана су слободностојећи породични стамбени објекти, постављени углавном у близини регулационих линија. Ради се махом о приземним и једносратним објектима, који су грађени у периоду 80 – их година, а у скорије време су реконструисани новом фасадом. У средишту блока су углавном пространије зелене површине и приземни помоћни објекти. Ретки су примери изградње колективне стамбене зграде. Сви постојећи вишепородични објекти су мање спратности са локалима у приземљу.

Објекти у непосредном окружењу предметне локације су слободностојећи и постављени углавном правилно на парцели у односу на регулационе линије, па се може говорити о формираном хомогеном и уједначеном уличном низу дуж улица и преовлађујућој грађевинској линији.

Сходно одредбама важећег Плана генералне регулације насеља Велика Плана, намена зоне је превасходно стамбена, тако да се уз једнопородичне објекте могу градити и колективне стамбене зграде, са или без локала у приземљу.

5.3 Карактеристике терена

Терен на коме је планирана реализација пројекта је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб земљишта је од југа према северу и од истока према западу. Висинске коте се крећу у просеку од 115,41 до 117,86 мнв, са тим да је терен благо валовит. Пад земљишта од севера према југу и износи 1,82 %, а од истока према западу 1,52 %.

Улица Момира Гајића је главни и једини јавни приступни пут за комплекс предметних парцела 858, 859/3, 860/1 и 1760/5. Поседује секундарни саобраћајни значај у насељу. Обзиром да се налази на градској периферији није посебно фреквентна. Углавном као веза центра и приградских насеља. Ова улица је у паду од северозапада према југоистоку, али тај пад је мали и креће се од 115,31 до 114,26 мнв. (у зони пројекта). Улица је изграђена саобраћајна површина широког профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза, ивичњака и делимично тротоара, тако да атмосферска вода углавном може да се слива без задржавања. У коридору саобраћајнице је изграђен тротоар само са једне, североисточне стране улице, док је на супротној страни зелена површина. У коридору Улице Момира Гајића је положен водоводни цевовод задовољавајућег пречника од Ø 200 мм и гасоводна дистрибутивна линија 90 мм под

притиском од 4 бара. У коридору улице Момира Гајића постоји електродистрибутивна надземна мрежа, положена на стубовима са исте (југозападне стране) улице на којој је и предметна парцела. Такође дуж ове улице постоје телекомуникационе надземне инсталације од бакарног кабла са исте (југозападне) стране, испод тротоара. Улица Момира Гајића је опремљена фекалним ПВЦ колектором Ø 250 мм и на њега је могуће повезивање новог објекта.

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

6.1 Концепт пројекта

Намера инвеститора је да у припремном периоду изврши препарцелацију расположивог земљишта. Обавеза у складу са Планом генералне регулације насеља Велика Плана је да се у поступку препарцелације изврши изузимање југоисточног дела кат. парцеле број 860/1 и западног дела кат. парцеле број 858, односно површина које су Планом планиране да постану јавно земљиште, а у функцији проширења појаса регулација Улице Пролетерске и неименоване улице на западу. У даљем поступку препарцелације, од крупнијих делова парцела број 858 и 860/1, и целих парцела 859/3 и 1760/5 КО. Велика Плана 1 формирала би се **нова грађевинска парцела ГП1**, подесна за изградњу четири вишепородична објекта.

На новом расположивом земљишном комплексу, **површине 4 659 м²**, инвеститор има намеру да изгради стамбену целину у којој ће доминирати вишепородични слободностојећи објекти без локала, а као вид обавезног опремања локације саобраћајнице, паркинг простори и зелене (травнате) површине на нивоу приземља. За потребе функционисања објеката биће неопходно опремити локацију свим инфраструктурним системима и обезбедити довољан број паркинг места у складу са издатом Информацијом о локацији и параметрима садржаним у Плану.

Основу инвестиције представља изградња четири идентична вишепородична стамбена објекта, спратности П+5, постављена на парцели у зависности од условљености локације. Свака зграда ће поседовати једну степенишну и лифтовску вертикалу. Први и четврти спрат ће поседовати по четири стана (различите површине) на типским спратним етажама. Други, трећи и пети спрат ће поседовати по пет станова различите површине. Завршна кровна површина објекта, изнад 5. спрата, биће равна кровна плоча. Кровну плочу ће сакривати равна фасадна атика. Објекти су слободностојећи и постављени су у оквиру зоне дозвољене изградње. Зона дозвољене градње је дефинисана положајем предњих и бочних грађевинских линија у односу на регулациони појас три улице и минималним одстојањима од бочних граница парцела.

Приликом конципирања стамбене целине инвеститор се одлучио да објекти немају ниво подрума, односно да се све потребе нових објеката за паркинг површинама (власника станова) буду задовољене у партеру. Такође основе приземља не поседују локале. Површине приземља објеката су значајно редуковане и смањене у односу на површину спратних етажа како би на парцели остало довољно просторних могућности за организацију паркинг места. У делу приземља, у оквиру простора за паркирање, остављени су масивни армирано бетонски зидови који чине потпору спратовима зграде. Оваквим концептом приземље зграде чине само најнеопходнији делови - носећа армирано бетонска платна спратова и заједничке просторије стамбеног објекта (хол, степенишна и лифтовска вертикала). Преостали партерни део парцеле је искоришћен за формирање места за паркирање путничких возила и организацију зеленила. Димензије приземља вишепородичног објекта, са све конструктивним елементима, је у основи 26,4 x 13,2 м, док је димензија заједничких просторија 5,4 x 5,13 м.

Осим простора за паркирање путничких возила овом пословном комплексу је неопходно обезбедити саобраћајни - колски и пешачки прикључак на улицу Момира Гајића, низ неопходних инфраструктурних објеката, комуналне површине и простране пешачке и зелене површине.

6.2 Намена и организација простора

Нова грађевинска парцела **ГП1** ће поступком препарцелације бити формирана од већих делова постојећих парцела број 858 и 860/1 и целих постојећих парцела број 859/3 и 1760/5 КО. Велика Плана 1. Нова парцела поседоваће мало измењен вишеугаони облик са изузетим и уједеним деловима на бочним странама према крајевима новопланираних улица (Пролетерска и неименоване) које тангирају комплекс са југоисточне и западне стране. Са **редукованом површином од 4659 м²** нова грађевинска парцела је сасвим пространа за организацију садржаја стамбене намене, паркирање и организацију пратећег простора.

Више различитих параметара садржаних у Информацији о локацији (број 353-135/2026-III/06) је утицало на организацију простора унутар предметног комплекса. Најважније просторне одреднице су положај приступне саобраћајнице (Улице Момира Гајића), положај планираних окретница на крајевима нових улица које се формирају, индекс заузетости парцела, број обавезних паркинг места и проценат заступљеног зеленила на земљишту око објекта. Предметна парцела 858 поседује узак улични фронт према улици Момира Гајића од 20,4 м. И без обзира што је предметни комплекс тангиран са три саобраћајнице (ул. Момира Гајића и две новопланиране) саобраћајни прикључак на јавну саобраћајну површину једино дозвољен на североисточној страни, односно на Улицу Момира Гајића.

Нови вишепородични објекти стамбене намене су организовани као слободностојећи објекти у складу са правилима градње. У непосредном суседству, на ободним парцелама на осталом земљишту, постоје други изграђени објекти, али су они постављени разнородно, па суштински нема релевантних суседних објеката у окружењу који би утицали на положај планираних објеката.

Колски и пешачки приступ садржајима у приземљу остварује се са североисточне стране из Улице Момира Гајића. Управно на ову јавну саобраћајницу организована је главна интерна двосмерна саобраћајница унутар комплекса, која се даље надовезује на преостале саобраћајне краке. У приземљу сваког стамбеног објекта формирано је паркиралиште са двостраним низом паркинг места за попречно паркирање путничких возила. Пешачке комуникације су дуж интерних коловоза, а пројектоване су као једностранни тротоари. На северној, западној и југоисточној страни је пројектован пространији травнати тампон простор.

У централној и југозападној зони комплекса, испод редно постављених стамбених зграда је организована двосмерна саобраћајница са двостраним паркинг простором за потребе паркирања возила власника станова. На западној страни, између објеката, је пројектована праволинијска двосмерна саобраћајница за потребе паркирања возила, са двостраним паркинг простором. Ова двосмерна саобраћајница у централном и западном делу комплекса је уједно и саобраћајни коридор за кретање навалних возила ватрогасне службе у акцидентним ситуацијама.

Две нове улице – на југоистоку као наставак Пролетерске и на западу као наставак неименоване саобраћајнице, за планиране садржаје унутар комплекса немају већи саобраћајни значај. Предметна локација пројектованим решењем нема могућност саобраћајног повезивања на Пролетерску улицу. Упитно је када ће се две нове улице реализовати, а ширина уличног фронта према обе новопланиране улице је врло узак.

Колски и пешачки приступ садржајима у приземљу остварује се са североисточне стране, из правца Улице Момира Гајића, преко главне, бочно постављене интерне колско – пешачке саобраћајнице. Улаз у стамбени део објекта је испод спратних етажа зграда, са бочне североисточне или источне стране, директно са колско – пешачке саобраћајнице. Денивелација између приступних пешачких површина и улаза у стамбени део објекта је врло мала и износи око 10 цм.

На предметној локацији предвиђени су:

- уређене зелене површине према бочним и задњим суседним парцелама;
- простор за смештај посуда за одлагање отпада у рубном источном делу комплекса;
- инфраструктурна мрежа и објекти (снабдевање водом, канализација отпадних вода, електро мрежа, систем телекомуникација, гасне инсталације и др.);
- слободни простори се адекватно уређују и опремају урбаним мобилијаром.

6.3 Регулационо решење

положај објеката на парцели

Планирани стамбени комплекс на катастарским парцелама број 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 чиниће четири идентичне вишепородичне стамбене зграде, спратности П+5.

Стамбени објекти биће организовани као слободностојећи објекти, по два редно постављена у низу, у централном и југозападном делу комплекса.

На тај начин, на три рубне стране локације, паралелно са северном, западном, југозападном и југоисточном страном комплекса, остаје више слободног простора у циљу формирања зелених површина и комфорог дворишта отвореног типа. Оваквом организацијом се добила добра визуелизација стамбеног насеља из правца Улице Момира Гајића.

Сви нови стамбени објекти имају форму слободностојећих грађевина на комплексу и пројектовани су у зони дозвољене градње, која је дефинисана прописаним грађевинским линијама у односу на линију регулације (предњом и бочним) и одстојањем од бочних граница суседних парцеле, што је прецизирано Планом генералне регулације.

Предња прописана грађевинска линија новог објекта дуж Улице Момира Гајића, одређена је на 2,0 м удаљења од регулационе линије. У делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена је 4,0 м, односно 2,0 м од регулационе линије планиране улице. Удаљење новог објекта од суседних парцела мора бити најмање 3,0 м, уколико објекти нису у прекинутом и непрекинутом низу, односно уколико је нови објекат слободностојећи;

Спратне етаже стамбеног дела објекта су врло мало препуштене у односу на приземље, на све четири стране, у виду конзолних тераса и препуста, али у граници дозвољених параметара.

регулациона линија

Комплекс грађевинских парцела 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1 поседује неправилан, вишеугаони облик. На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметне парцеле се са три стране (источне, југозападне и северозападне) граниче са површинама осталог грађевинског земљишта на кат. парцелама 861/1, 862/2, 862/1, 1760/2, 1760/3, 1791/3, 860/2, 859/5, 859/1, 859/2, 859/13, 857/3, 857/5 и 857/1, а са три (североисточне, југоисточне и западне) стране са јавним површинама. На североистоку предметна парцела број 858 се граничи са појасом регулације јавне саобраћајнице Момира Гајића, на парцели 2924. На југоистоку, предметна парцела број 860/1 се граничи са појасом регулације будуће Пролетерске улице (леви или западни крак). Западни крак Пионирске улице је Планом генералне регулације планиран за изградњу, али тек након експропријације делова суседног земљишта. На крајњем западу предметна локација се граничи са јавном површином неименоване улице, чији коридор тек треба да се формира експропријацијом делова парцела осталог земљишта.

То значи да Регулациона линија комплекса предметних парцела бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 према Копији плана и катастарско – топографском снимку одговара североисточној, југоисточној, и западној међној линији (границе парцеле), чиме је положај регулационе линије стопљен са катастарским ивицама парцеле бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 и парцеле 2924, односно нових парцела које тек треба да настану као површине јавног земљишта, а означене у Урбанистичком пројекту као 860/1 (део II) и 858 (део II) .

грађевинска линија

Планом генералне регулације насеља Велика Плана прецизиран је положај и правац грађевинске линије дуж Улице Момира Гајића. Усвојено је да грађевинска линија новог објекта на парцели 858 треба да буде повучена за 2,0 м у односу на појас регулације јавне саобраћајнице Улице Момира Гајића.

Главна (прописана) и стварна грађевинска линија (као почетак градње новог објекта) према Улици Момира Гајића се не поклапају. Стварна грађевинска линија је из практичних разлога мало померена ка унутрашњости парцеле. На североисточној страни стварна грађевинска линија је повучена за 17,1 м у односу на положај регулационе линије.

У делу планиране улице која се гради из правца улице Пионирске удаљена грађевинске линије је 4,0 м, односно 2,0 м од регулационе линије планиране улице.

Планом генералне регулације Велика Плана, прецизирано је да вишепородичан стамбени или пословни објект мора бити удаљен минимално 3,0 м од ивица суседних парцела.

Планом генералне регулације Велика Плана је дозвољено да спратне етаже вишепородичних објеката поседују грађевинске елементе у виду испада. Само у ситуацији када су испади виши од 3,0 м у односу на коту терена, могу прелазити главну (прописану) грађевинску линију максимално за 1,2 м према предњем делу дворишта, односно 0,6 м или 0,9 м на делу објекта према бочним двориштима.

Положај регулационих и грађевинских линија новопланираног објекта на парцели, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације. Аналитика геодетских тачака, па самим тим и тачна просторна диспозиција Регулационе линије, одређена је координатама међних тачака у склопу овереног Катастарско – топографског плана

Координате тачака темена планираног објекта:

Теме	Y	X
O1	7505986.111	4909912.069
O2	7505995.813	4909920.123
O3	7505978.959	4909940.247
O4	7505969.256	4909932.373
O5	7505964.466	4909938.144
O6	7505974.168	4909946.198
O7	7505957.314	4909966.502
O8	7505947.611	4909958.448
O9	7505981.232	4909960.383
O10	7505993.819	4909959.640
O11	7505995.375	4909985.981
O12	7505982.787	4909986.725
O13	7505983.141	4909992.714
O14	7505995.728	4909991.971
O15	7505997.284	4910018.313
O16	7505984.696	4910019.056

6.4 Нивелационо решење

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је под благим, природним падом по две равни. Нагиб земљишта је од југа према северу и од истока према западу. Висинске коте се крећу у просеку од 115,41 до 117,86 мнв, са тим да је терен благо валовит. Пад земљишта од севера према југу и износи 1,82 %, а од истока према западу 1,52 %.

Пад је присутан и дуж коловоза Улице Момира Гајића од северозапада према југоистоку, али тај пад је мали и креће се око 1,8 % од 115,31 до 114,28 мнв.
Терен је стабилан и добре носивости.

Улица Момира Гајића поседује изграђен коловоз, ивичњаке и делимично изграђене тротоаре. То значи да су површине јавне намене углавном дефинисане и да поседује висинске коте које се мало могу кориговати, али са којима се мора рачунати. Тротоар је изграђен само са једне, североисточне стране улице.

Нова интерна саобраћајница унутар комплекса предметних парцела треба да представља основну саобраћајну везу главне приступне саобраћајнице и зоне непосредно око нових колективних стамбених објеката, укључујући и паркинг површине. Нова интерна комуникација поседоваће дефинисан коловоз, са ивичњацима и једностраним тротоаром. Коловоз нове интерне саобраћајнице биће у истом нивоу као и површине намењене паркирању, па ће се атмосферска вода сливати гравитационо без задржавања.

Као почетна, односно реперна висинска кота пројекта усвојена је кота пода приземља и улазне партије (хола) вишепородичног стамбеног објекта, у југоисточном делу парцеле 860/1. Реперна висинска кота је планирана на нивоу 117,70 мнв и биће 10 цм вишља у односу на коту асфалта испред улаза у објекат. У тренутку када се буду изводила завршна површина колско – пешачке саобраћајнице, падове орјентисати од осовина интерне саобраћајнице према зеленим површинама по ободу објеката. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде адекватним падовима од преко 1% од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +117,70 мнв. (релативна кота +0,00). Холови преосталих вишепородичних стамбених објеката П+5 реализоваће се на различитим (нижим) висинским котама у зависности од конфигурације земљишта.
Погледати графички прилог бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости парцеле (однос између хоризонталне пројекције објеката и површине грађевинске парцеле помножен са 100).

Индекс изграђености парцеле (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле).

1. Површина земљишта нове парцеле ГП 1 након експропријације делова у складу са Планом генералне регулације, а намењене реализацији вишепородичног стамбеног комплекса - 4659 м², односно 46,59 ари
2. Бруто грађевинска површина хоризонталне пројекције спратова новопланираних објеката - 363,20 м² x 4 = 1452,8 м²
3. Бруто површина свих надземних етажа планираних стамбених објеката - 7412,20 м²

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = 1452,8 \times 100 / 4659 = 31,18 \% < 65 \% \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = 7412,2 / 4659 = 1,59 < 3.5 \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Остали урбанистички показатељи :

- спратност планираних вишепородичних стамбених објеката – Пр+5 (приземље + пет спратова)
- објекат на врху, изнад 5. спрата поседује раван кров
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – преко 3,4 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 3,0 м у приземљу
- апсолутна, реперна кота - +117.70 (релативна кота +0.00) – кота приземља новог вишепородичног стамбеног објекта
- пројектована висина кровног венца објекта – приближно 20.50 м од околног тла
- кота пода приземља објекта +0.10 м у односу на ниво тла испред и иза објекта

Све пројектоване висине су дате као оквирне. Техничком документацијом и неопходним статичким пројектом, прецизираће се висине свих конструктивних елемената.

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8.1 Уређење зелених површина

Понуђеним пројектним решењем на новој парцели ГП 1 површине 4659 м², у партеру у северном, југозападном, југоисточном и источном делу комплекса је обезбеђено 1612,7 м² зелених површина, што износи ~ 34,61 % од укупног расположивог простора.

8.2 Уређење слободних површина

Типске стамбене зграде су пројектоване са приземљем које је нешто више у односу на ниво саобраћајница и околног тла око објекта, тачније за 10 цм. Како би се обезбедила боља функционална организација зграде, улаз у зграду је постављен централно испод габарита спратова, а ободни простор око зграде је или асфалтиран на месту паркинга и саобраћајница или је искоришћен за формирање зеленила.

Централно испод објеката, испред улаза у зграде, пројектоване су интерне саобраћајнице које повезују паркинге путничких возила са излазним коридорима. На југу колске и пешачке површине се уливају у главну интерну саобраћајницу, која саобраћај унутар комплекса одводи према северу и приступној јавној саобраћајници. На крајњем југоистоку и северозападу интерне саобраћајнице се завршавају слепо у дубини парцеле. Интерне колске комуникације су предвиђене за потребе паркирања путничких возила на локацији, али и за потребе кретања пешака са тротоара до улаза у зграду. Захваљујући комфоном расположивом земљишту за реализацију новог блока, пешачки и колски саобраћај унутар комплекса су раздвојени. Ширина коловоза интерних саобраћајница је 5,5 м, а ширина тротоара 1,4 м.

Пешачке површине у виду тротоара су планиране уз главне колске токове. У коридору јавне саобраћајнице Улице Момира Гајића, дуж коловоза, пројектована је тротоарска површина, ширине веће од 1,5 м. Нови тротоар ширине 1,5 м је пројектован као пешачка веза предметне локације са тротоаром Улице Момира Гајића. Према стамбеним објектима, дуж интерне унутрашње саобраћајнице планиране су тротоарске површине, ширине 1,4 м. Оваквим пројектним решењем пешачки и колски саобраћај на комплексу су раздвојени, што гарантује већу безбедност пешака.

У северном, југозападном, југоисточном и источном делу нове парцеле ГП1, између објеката и ивица суседних парцела, планиран је пространи зелени појас намењен травнатим површинама, садњи траве и ниског жбунастог зеленила.

Будуће стамбене зграде поседоваће значајне површине парковског зеленила. Више од 1612 м² парцеле биће намењено садњи траве и украсног зеленила. У перспективи биће простора и за пар стабала дрвећа.

8.3 Евакуација смећа

За потребе комплекса на две локације - североисточно, у горњем делу парцеле, на ивици са јавном саобраћајном површином и источно уз међну линију, планирано је уређење асфалтираних и ограђених платоа за смештај отпада.

За потребе 5924,4 м² нето стамбеног простора потребно је 12 металних контејнера, појединачног капацитета 1100 литара и масе 135 кг. Процена је да је локација надземних контејнера функционалнија ближе главном саобраћајном улазу у комплекс.

Сви контејнери, ради лакшег одржавања биће груписани у четири ограђена бетонска бокса са по три контејнера.

Платои за смештај металних или пластичних контејнера морају бити бетонирани, а пешачке стазе до њих, ширине 1,4 м, обрађене вибропресованим плочама.

9. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са североисточне стране предметног комплекса је појас регулације Улице Момира Гајића, ширине 14,0 м. Према Плану генералне регулације насеља Велика Плана, ул. Момира Гајића је планирана као сабирна градска улица. У складу са ППР-ом задржава се постојећа регулациона ширина саобраћајнице. Планирано решење саобраћајних површина урађено је на основу услова ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, бр. 4130/26 од 11.08.2026. године.

Саобраћајни (колски и пешачки) приступ предметном грађевинском комплексу се остварује са Улице Момира Гајића, на североисточној страни обухвата. У контактної зони формира се Т раскрсница, чиме се врши повезивање главне приступне и јавне улице Момира Гајића и новопроектване интерне саобраћајнице комплекса. Нивелета саобраћајног прикључка (115.00 мнв) усклађује се подужним и попречним падом постојеће јавне саобраћајнице. Уклапање се врши у постојећу ивицу коловоза, на начин да се не нарушава конструкција пута. Уклапање је превиђено са обореним бетонским ивичњацима висине + 6 цм, димензија 18/24 цм.

Нова интерна саобраћајница, ширине 5,5 м, служиће за приступ отвореним паркинг местима и паркинг местима испод зграда власника станова.

Пешачки приступ стамбеном блоку омогућен је новим тротоаром пројектованим уз линију регулације са ул Момира Гајића, ширине 1,5 м. Унутар блока реализоваће се тротоари дуж нове колске саобраћајнице, до улаза у стамбене објекте. Денивелација између тротоара и интерне колске саобраћајнице биће 10-12 цм, а између хола на улазу у стамбени део објекта и асфалта интерне саобраћајнице је 10 цм, те је приступ особама са инвалидитетом максимално олакшан.

Улица Момира Гајића је сабирна (секундарна) градска саобраћајница малог интензитета саобраћаја. Правцем северозапад – југоисток, повезује Улицу Војводе Мишића и Булевар Милоша Великог. Улица је широког уличног профила од ~ 14,0 м, са ширином коловоза од ~ 6,1 м, двосмерног саобраћаја. Улица је асфалтирана, са изграђеним ивичњацима и једностраним тротоаром, а намењена је двосмерном саобраћају. Испод коловоза и тротоара улице положене су све потребне комуналне и техничке инсталације (струја, вода, канализација, гас, телекомуникације).

Двосмерни колски приступ средишњем и унутрашњем делу комплекса омогућен је на североисточној страни, формирањем Т раскрснице из Улице Момира Гајића са радијусом кривине од 6,0 м, па даље главном двосмерном интерном комуникацијом. Условима ЈКП „Милош Митровић“ дата је могућност оваквог решења, са тим да максимална ширина контактне (коловозне) зоне интерне комуникације на парцели 858 и коловоза Момира Гајића буде 6,0 м (може ужи, али не и шири).

У оквиру предметних катастарских парцела, од интерних саобраћајних површина, реализоваће се изградња главне двосмерне саобраћајнице на истоку, ширине 5,5 м у. Ова подужна саобраћајница у правцу југ – север представљаће главну саобраћајну везу ул. Момира Гајића и

свих других интерних саобраћајница ширине 5,4 до 6,0 м и паркинг места унутар стамбеног блока.

Уз интерне паркирне саобраћајнице стамбеног блока реализоваће се једноредни тротоари ширине 1,4 м. Представљаће пешачке коридоре за кретање пешака према улазу у стамбене зграде, али и ка паркиралим возилима. Целокупна унутрашња мрежа интерних саобраћајница унутрашњости нове стамбене целине прати подужни и попречни положај стамбених зграда, што значи да су паралелни.

Бочно, са обе стране интерних саобраћајница су површине за попречно паркирање путничких возила.

На предметном комплексу, испод сваке од четири стамбене зграде, предвиђени су концентрисани паркинзи путничких возила. Скоро сви паркинзи, тачније 38 у северном и централном делу и 39 у југозападном и јужном делу парцеле биће испод габарита спратних етажа зграде. Паркинг места у приземљу, испод зграда, биће различите ширине (од 2,4 до 2,9 м) и уједначене дужине од 4,8 м.

Преостала паркинг места, њих 15, су на отвореној и извојеној површини у западном делу комплекса (димензија 2,4 x 5,0 м). У оквиру те паркинг површине су и пет паркинг места за возила лица умањених телесних способности димензија 3,7 x 5,0 м.

Паркинг простори су намењени искључиво станарима стамбене зграде, а приступ возилима изводиће се посредством интерне саобраћајнице. Паркинг простор застрти асфалтом, а одводњавање извести једносмерним и двосмерним падовима у зелене површине. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним потребама и реалним просторним могућностима целине. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели треба обезбедити једно паркинг или гаражно место по јединици стамбеног простора.

У оквиру планираног стамбеног комплекса, на бази понуђеног саобраћајног и пројектног решења обезбеђено је укупно 92 паркинг места.

НОВИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – спратност Пр+5

I и IV СПРАТ – 4 стана по спрату x 2 спрата = 8 паркинг места

II, III и V СПРАТ – 5 стана по спрату x 3 спрата = 15 паркинг места

УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПО ЗГРАДИ=23 места

4 СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ x 23 паркинг места = 92 паркинг места

На основу табеле о прорачуна потребног броја паркинг места, јасно се сагледава да је на предметној локацији обезбеђен оптималан број у односу на потребан број паркинг места.

Погледати графички део пројекта бр. 4 – План саобраћајних комуникација.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Како се ради о централном градском подручју, локација поседује све предуслове за повезивање на инфраструктурне водове.

1. Електроенергетска мрежа

Обзиром да се ради о самом центру насеља Велика Плана, непосредно окружење предметне локације је опремљено електроенергетском дистрибутивном мрежом, завидног капацитета.

На основу прибављених услова Електродистрибуције Србије, Погон Велика Плана, број 11.04-300115/2-2026 од дана 17.07.2026. године, нови стамбени комплекс нема могућности директног прикључења на постојећу електродистрибутивну мрежу.

У непосредној близини локације, на северозападу, у оквиру путног појаса јавне саобраћајнице постоји мрежна бетонска трафо станица МБТС 10/0,4 kV/kV у којој постоје слободни резервни капацитети за прикључак нових корисника. У циљу прикључења предметног вишепородичног

стамбеног комплекса са четири зграде спратности П+5 на парцелама бр. 858, 859/3, 860/1 и 1760/5, неопходно је из трафо станице извући три напојна кабла ПП00-А 4 x 150 мм, и положити их подземно, кроз кабловице од ПВЦ-а, до прикључних кабловских касета КПК сваке новопланиране стамбене зграде П+5.

Испред зграде на фасади, код улазне партије, пројектом ће се предвидети диспозиција разводног електро ормара са системом аутоматских осигурача.

У случају вишепородичних објеката, на предњој, североисточној и источној фасади објеката, пројектом ће се предвидети тачна диспозиција разводних електро ормара са системом аутоматских осигурача.

2. Водовод

Условима ЈКП „ Милош Митровић ” број 4682 од 11.08.2026. године, подручје у окружењу предметне локације је опремљено градском, дистрибутивном водоводном мрежом.

У коридору Улице Момира Гајића (кат. парцела 2924), испод коловоза, супротном (северозисточном) страном у односу на страну на којој је планирана изградња предметног објекта, постоји изграђен дистрибутивни водоводни цевовод ПЕХД ДН 200 мм. У постојећој уличној мрежи притисак воде је око 10 бари. Уколико се хидрауличким прорачуном захтева већи притисак у мрежи за потребе висине објеката, обавезно је планирање постројења за повећање притиска, што ће се утврдити приликом израде техничке документације.

Новопланирани стамбени комплекс прикључити на трасу јавног водоводног вода ПЕХД Ø 200 мм, преко централне водомерне шахте унутрашњих димензија минимално 1,4 x 1,6 м. У водомерном окну монтирати један централни водомер и пет помоћних водомера. Један помоћни водомер за потребе спољашње хидрантске мреже комплекса. Преосталих четири помоћних водомера за потребе пијаће воде, санитарне воде и унутрашње хидрантске мреже сваког вишепородичног објекта понаособ.

Водомерну шахту формирати у оквиру зелене површине у северном делу комплекса.

Прикључни вод од јавног водовода ПЕХД Ø 110 мм до водомерне шахте, извести од пластичних HDPE цеви од полиетилена ПЕ, пречника ДН Ø 110 мм. Од водомерне шахте, новом водоводном трасом ПЕ ДН Ø 110 мм повезати спољне надземне хидранте, а цевима ПЕ ДН Ø 50 мм прикључити новопланиране зграде на унутрашњи хидрантски развод.

Пијаћа, санитарна и хидрантска вода се транспортују до објекта са предње, уличне стране до хола приземља зграде, а затим се вертикално пењу до заједничких ходника спратних етажа, одакле се врши разводњење на хидрантску и санитарну воду. Обавеза инвеститора је да омогући да сваки стан има могућност индивидуалног читавања потрошене пијаће воде. За мерење укупног утрошка воде стамбеног објекта предвиђа се уградња комбинованог водомера са уградњом хватача нечистоћа испред водомера.

3. Фекална канализација

Предметни комплекс има потребе за фекалном и атмосферском канализацијом. На овом подручју постоји јавна мрежа фекалне канализације. У коридору Улице Момира Гајића, северном страном (испод тротоара), положена је линија фекалне ПВЦ канализације Ø 200 мм, која се даље улива у одговарајући канализациони колектор.

Предвиђено је да се нови вишепородични стамбени комплекс канализацијом линијом ПВЦ Ø 160 мм, преко канализационе (ревизионе) шахте, у североисточном делу прикључи на улични фекални одвод Ø 200 мм Улице Момира Гајића. Унутар комплекса је планирана изградња пет ревизионих шахти фекалне канализације. Тек приликом израде техничке документације знаће се стварне потребе и нова места ревизионих канализационих шахти.

4. Атмосферска канализација

Планирани стамбени комплекс има првенствено потребу за фекалном канализационом мрежом, али је изражена и потреба за атмосферском канализацијом кишних вода, обзиром на

врло велики обухват пројекта од 46,59 ари. Са саобраћајних и пешачких површина, те кровних равни објекта атмосферске воде се морају негде одводити.

Целокупну кишну воду са кровова четири стамбена објекта могуће је водити гравитационо ка саобраћајним површинама, а затим у зелене површине, формиране непосредно око објеката у северном, западном и југоисточном делу парцела.

Посебан проблем представљаће третман атмосферске воде са коловозних површина унутар комплекса, обзиром да је улична јавна канализациона мрежа искључиво фекалног карактера и малог пречника.

Одводњавање атмосферске воде са асфалтних површина интерне саобраћајнице и паркинг простора, решавати гравитационо системом ригола. Атмосферску воду са саобраћајница усмеравати ка отвореним каналима, па изливати у зелене површине. У ту сврху неопходно је обарати ивичњаке, тако да завршна кота асфалта буде вишља у односу на ниво зеленила по ободу комплекса. Обезбедити минималан пад саобраћајница и тротоара од 0,5 % у подужном смислу и 2,0 до 2,5 % у попречном смислу. Због успостављених висинских кота и природног пада терена према североистоку и северу одређена количина кишне воде биће изливана на улицу.

Воду са тротоара и мањих избетонираних пешачких површина такође водити у зелене површине. Обезбедити минималан попречни пад тротоара од 1,0 до 1,5 %.

4. Гасна мрежа

Израдом Катастарско – топографског плана и катастром водова је утврђено постојање јавне гасоводне линије у коридору Улице Момира Гајића.

У непосредној близини предметне локације, на североистоку, истом страном на коме је предвиђена реализација стамбене целине, у оквиру суседне парцеле јавне намене 2924, испод коловоза пута, је изграђен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви ПЕ ДН 90 мм са притиском гаса од 4 бара у цевима. На ову трасу је могуће прикључити планиране објекте у фази изградње објекта.

У складу са устаљеним условима прикључење предметног комплекса и планираних објеката на дистрибутивни гасоводни систем ЈП „Србијасгас“, извести уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објеката, у ширини предметне парцеле, а трасу гасних прикључака синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.

Приликом планирања изградње вишепородичних стамбених објеката инвеститор се определио да колективне стамбене зграде прикључи на расположиве дистрибутивне гасне инсталације Улице Момира Гајића, чиме преузима обавезу финансирања трошкова изградње групног гасног прикључка и регулационе станице. На тај начин ће решити проблем грејања станова и припреме санитарне воде. Услов за то је изградња главне регулационе гасне станице на нивоу зграде и појединачних мерних сетова за сваки стан понаособ на свакој етажи.

За потребе прикључења предметног објекта, потребно је предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви МОП 4 бар. Од места прикључења на постојећу мрежу МОП 4 бар у Улици Момира Гајића до предметних објеката, пречника у зависности од потребног капацитета, што ће се дефинисати техничком документацијом.
- Регулационе станице потребног капацитета.
- Мерних сетова потребног капацитета, тако да сваки власник стамбене јединице у објекту има посебно мерење потрошње гаса
- Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

При изради пројектно техничке документације, потребно је поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати

Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015), - Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92), - Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (према условима ЈП „Србијасгас“ који су саставни део документације урбанистичког пројекта или техничке документације).

5. Телефонска мрежа

Подручје посматране локације је опремљено подземном и надземном телекомуникационом канализацијом, кабловским каналима и изводним тт стубићима.

У коридору Улице Момира Гајића, југозападном страном улице, у делу испод тротоара, дуж регулационе линије, изграђен је подземни бакарни примарни и разводни кабл. У непосредној близини на североистоку налази се изводни самостојећи стубић бакарне мреже као и подземни бакарни каблови примарне и разводне мреже.

На северозападној страни комплекса је неопходно формирати телекомуникациони ров и довољан број окана за потребе конекције стамбених зграда подземним каблом до изводног ормара, инсталираног у оквиру зелене површине. Новопланиране стамбене објекте је могуће прикључити подземно на телефонску и интернет мрежу, односно на постојеће ТК инсталације путем положене кабловице Ø 40 мм.

Тачан начин изградње привода и развода по објектима, као и местима и начину прикључења сваког пословног простора у оквиру комерцијалног објекта, одредиће се накнадним условима за пројектовање.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Пројектом је планирана изградња стамбеног комплекса кога ће чинити четири слободностојеће вишеспратничке зграде, спратности П+5. У приземљу ће бити само заједничке просторије зграде са једном централно постављеном степенишном вертикалом, лифтовским окном и заједничким холлом, те са 18 наткривена паркинг места за путничка возила. На спратовима ће објекат поседовати по четири до пет станова на свакој типској етажи. Изградња објекта је планирана на земљишту површине 4659 м² и бруто површином објекта у основи приземља од 37 м². Бруто површина свих надземних етажа планираних објеката је 7412,20 м².

На основу Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- и др. закони) подручне јединице органа државне управе у чијој надлежности је заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката, са свим припадајућим инсталацијама и то за:

- Стамбене, стамбено – пословне и пословне објекте, површине веће од 2000 м² или спратности П+4+Пк и преко ;

Спољашњом хидрантском мрежом морају се штитити објекти који су разврстани у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5.

Како предметни објекти стамбене намене спадају у категорију К4 угрожености од пожара, комплекс на коме се гради објекат **је у обавези да поседује спољну хидрантску мрежу** у ситуацији постојања објекта у коме борави између 100 и 200 људи.

Сходно Закону о заштити од пожара и члана 33. и 42., овакав тип стамбених слободностојећих објеката, **појединачне укупне бруто површине веће од 2000 м² и спратности веће од П+4+Пк, за овај објекат постоји обавеза прибављања сагласност МУП-а.**

На основу свега, овакав објекат **мора да поседује унутрашњи хидрантски развод**, базиран на цевима Ø 50 мм и **спољни хидрантски развод**, базиран на цевима Ø 100 мм.

У противпожарном смислу планирано је да се предметни стамбени комплекс брани на три начина. Омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са две до три стране објектима и интервенцијом ватрогасне јединице, постојањем унутрашње хидрантске мреже и постојањем спољне хидрантске мреже.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила, је из правца ватрогасног дома и ул. Војводе Мишића, па у Улицу Момира Гајића. Посматрајући подлогу пута, габарит саобраћајница, радијусе кривина, и друге саобраћајне параметре за наступање ватрогасних возила, сви предуслови у случају улица Војводе Мишића и Момира Гајића су задовољени. Радијус кривине на раскрсници улице Момира Гајића и предметног блока је оптималан - прилагођен путничким возилима R6,0 м и употпуњен ширином коловоза од 5,5 до 6,0 м потпуно прилагођен потребама ватрогасних возила.

Велика површина четири предметне парцеле од 46,59 ари, велика висина објекта од 20,5 м од коте тла, кота кровног венца објекта на 20,2 м у односу на коту +0,00 мнв., ширина коловоза интерног пута од 5,5 м и приступ објектима возилом са две до три стране, оставља више него довољно могућности за деловање ватрогасне јединице. Поготово погодује чињеница да је већина објекта позиционирана у близини раскрснице главне и интерне улице, што пружа довољно простора за маневрисање возилима.

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже Ø 50 мм обезбедити преко јавне градске дистрибутивне мреже ПЕХД Ø 200 мм смештене у Улици Момира Гајића, па преко прикључног вода до водомерне шахте. Од водомерне шахте посебним трасама пијаће воде до стамбених објеката.

Обзиром на мању запремину објеката стамбене намене од преко 8464 м³ која се штити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, неопходно је обезбедити минималну количину воде од 10 л/сек. за континуирано гашење пожара у трајању од 2 сата.

Водоводна мрежа хидрантског цевовода треба да буде прстенаста и да поседује довољну количину воде под потребним притиском. У цевима хидрантске мреже положених на предметној локацији Ø 110 мм, мора да буде довољне количине воде за континуирано гашење пожара у трајању од мин. 2 сата, при радном притиску у хидрантској мрежи од мин. 2,5 бара на последњем хидранту. Положај спољних надземних хидраната је дат у графичком прилогу бр. 6, а према пожарној угрожености простора, према дужини објеката и према слободној површини комплекса. Распоред хидраната је такав да међусобно растојање између суседних хидраната није веће од 80 м. Укупно планирати 7 (седам) надземних хидраната 2Б/Ц који ће се водом снабдевати кроз прстенасти хидрантски цевовод Ø 100 у функцији противпожарне заштите комплекса. Потребно је сваки надземни хидрант удаљити минимално 4,0 м од ивице објекта. Спољашње хидранте планирати као надземне, тако распоређене да обезбеде противпожарну сигурност целокупног простора предметних парцела, укључујући и све паркинг површине.

Уколико се хидрауличким прорачуном буде захтевао већи притисак у мрежи за потребе објекта, обавезно планирати постројења за повећање притиска, што ће се утврдити приликом израде техничке документације.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни објекат својом наменом, функционалном организацијом и диспозицијом нема чиниоце који би негативно утицали на животну средину.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Сходно Плану генералне регулације за насеље Велика Плана, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом.

Сходно члану 109. Закона о културним добрима - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је непокретност или ствар културно добро или није.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта

На предметном комплексу нове грађевинске парцеле ГП1, површине 4 659 м² је планирана реализација четири идентична објекта вишепородичне стамбене намене, спратности П+5. Објекти су позиционирани централно и југозападно на парцели, на прописаним грађевинским линијама у зони дозвољене градње. Положај зграда је планиран у зависности од расположивог простора, односно у зависности од облика парцеле. По два стамбена објекта су концентрисана у средишњем делу парцеле и два у југозападном делу.

Приземље стамбених зграда је редуковане (смањене) површине у односу на габарит етажа изнад приземља. То је пројектовано са намером да се на тај начин изнађе довољно места за паркирање путничких возила. Сваки од планираних вишепородичних стамбених објеката на нивоу приземља, максималних димензија у основи 26,4 x 13,25 м, поседује комуникациони коридор за кретање станара ка спратовима. Састоји се од улазног хола, степенишне и лифтовске вертикале стамбеног дела за потребе етажа изнад приземља. Преостали простор редукованог приземља биће намењен паркирању путничких возила власника станова. Паркинг простор је отворен, али су сва паркинг места наткривена. Чиста корисна висина приземног простора је 2,8 м, а бруто површина приземља износиће 37,0 м².

Улази у два стамбена објекта реализована на југозападној страни су орјентисани према североистоку, а улази на два преостала објекта у средишњем делу комплекса су орјентисани према истоку. Преко улаза и ветробрана, корисник ступа у улазни хол, а преко њега до степенишне и лифтовске вертикале, које воде до стамбених спратова. Вишепородичне зграде стамбеног комплекса поседују станове на 5. спратова.

Треба нагласити да се стамбене етаже разликују по габариту у односу на приземље. Од 1. до 5. спрата етаже су типске. Надземне стамбене етаже 1. и 4. спрата су исте и поседују по 4 стана. Са друге стране 2., 3. и 5. спрат поседују исте основе, а пројектоване су са по 5. спратова. Зграда на свим нивоима поседује јединствену бруто површину од 363,21 м² и максималних димензија 26,63 x 16,77 м са свим препустима. Стамбена зграда поседоваће, изнад последње 5. етаже (на самом врху), раван кров. По ободу равног крова биће формирана пуна, зидана парапетна ограда – атика као маска кровних равни.

Пројектом је планирана реализација по 23 стана у четири различита објекта, што укупно износи 92 станова. Станови су различитих површина и најразличите организације. Од једнособних, двособних, до трособних и четворособних.

Приземље објекта ће са свих страна поседовати ободне пешачке тротоаре, ширине 1,4 до 1,5 м као тампон зоне травнатих делова и нових објеката.

Нови објекти ће бити чврсто грађени у ливеном (масивном) армирано бетонском систему. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од бетона. Подна плоча објекта биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Стамбене делове објекта је неопходно прописно хидро и нарочито термички изоловати.

Предметни урбанистички пројекат је третирао идејно решење објекта, чиме су постављени основни урбанистички параметри, који су непроменљиви. Како ће тек техничком документацијом бити прецизирани сви аспекти будуће изградње, мања одступања у коначном решењу објекта су могућа и дозвољена.

Стамбено пословни и објекат комерцијалне намене и локали у њему биће опремљени свим инсталационим прикључцима (ел. енергија, вода, канализација, тт прикључак, интернет везе, гасне инсталације).

14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама, а на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта.

Остварени индекс заузетости парцеле од 31,18 % и индекс изграђености парцеле од 1,59 имају осредње вредности за грађевинско земљиште у просторној целини Централно градско подручје, у зони Шири градски центар 2 – породично становање и као такви се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације.

Осим заузетости комплекса новим објектима, сви преостали параметри, као што су проценат зелених површина, минимално удаљење од међних линија суседних парцела, а нарочито број потребних паркинг места и сл. су близу максималних вредности. То говори у прилог томе да је парцела прилично добро искоришћена.

На основу улазних параметара изградње (на основу Плана детаљне регулације) хипотетички има простора за неку наредну и допунску изградњу. Међутим, када се реално сагледају све заузете површине под објектима, саобраћајницама, паркинг просторима, инфраструктурним коридорима и парковским површинама, види се да простора за неку накнадну изградњу нема. Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у једној фази.

15. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Саставни део Урбанистичког пројекта је предлог препарцелације грађевинских парцела 858 и 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1, а као вид наслеђене Планске обавезе и обавезе инвеститора у смислу будуће изградње.

Планом генералне регулације насеља Велика Плана предвиђена је експопријација југоисточног дела кат. парцеле број 860/1 из правца Пролетерске улице и западног дела кат. парцеле број 858 са намером претварања мањих делова наведених парцела (остало земљиште) у јавно земљиште, а за потребе проширења појаса регулација Пролетерске улице и Нове неименоване улице.

У смислу препарцелације неопходно је постојећу катастарску парцелу број 858, површине 2850 м² деобом разделили на два неједнака дела – 858 – **део 1** (површине 2828 м²) и 858 – **део 2** (површине 22 м²) колико је Планом предвиђено за експопријацију и проширење коридора Нове неименоване улице. Предлог парцелације се односи на деобу предметне парцеле 858, тако што се катастарска парцела веће површине парцелише на две парцеле мање површине. У практичном смислу од јединствене парцеле 858, површине 2850 м², поступком разграничења или деобом формираће се нова међна линија, чиме ће се катастарска парцела 858 поделити на две целине – већу, површине 2828 м² и централну(мању), површине 22 м².

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 858 – ДЕО 1		
Бр.	Y	X
1	7505989.520	4910038.470
2	7506009.070	4910038.470
3	7506007.710	4910021.620
4	7506006.310	4909996.900
5	7506005.610	4909975.620
6	7506005.420	4909973.770
7	7506004.120	4909960.820
8	7505979.960	4909959.810
9	7505978.620	4909948.390
10	7505968.910	4909949.670
11	7505954.900	4909949.180
12	7505954.030	4909957.130
13	7505954.330	4909963.310
14	7505953.840	4909968.750
15	7505959.060	4909971.050
16	7505963.580	4909975.260
17	7505974.940	4910001.230
18	7505975.590	4910003.100
19	7505982.000	4910019.410
20	7505989.290	4910037.960
1	7505989.520	4910038.470
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		2 828 м²

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 858 – ДЕО 2		
Бр.	Y	X
17	7505974.940	4910001.230
39	7505975.188	4910001.944
40	7505975.450	4910001.890
41	7505974.230	4909996.020
42	7505973.010	4909990.140
43	7505968.846	4909987.298
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		22 м²

Сличан поступак применити и у случају кат. парцеле број 860/1, код које је неопходно постојећу катастарску парцелу, површине 1536 м² деобом разделити на два неједнака дела – 860/1 – део 1 (површине 1429 м²) и 860/1 – део 2 (површине 107 м²) колико је Планом предвиђено за експропријацију и проширење коридора Пролетерске улице.

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 860/1 – ДЕО 1		
Бр.	Y	X
7	7506004.120	4909960.820
21	7506002.150	4909944.660
22	7506001.590	4909940.060
23	7506000.960	4909934.900
24	7505997.660	4909905.060
26	7505986.640	4909904.810
27	7505984.820	4909907.020
28	7505975.370	4909918.430
29	7505965.880	4909929.830
30	7505963.009	4909933.295
31	7505963.750	4909938.000
10	7505968.910	4909949.670
9	7505978.620	4909948.390
8	7505979.960	4909959.810
7	7506004.120	4909960.820
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		1 429 м²

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 860/1 – ДЕО 2		
Бр.	Y	X
44	7506000.611	4909931.746
45	7505994.210	4909936.570
46	7505992.260	4909933.970
47	7505987.460	4909937.580
48	7505994.670	4909947.170
49	7505999.460	4909943.570
50	7505997.510	4909940.970
51	7506001.348	4909938.078
23	7506000.960	4909934.900
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		107 м²

Од преосталих већих делова парцела 858 – део 1 (површине 2828 м²) и 860/1 – део 1 (површине 1429 м²) и постојећих целих парцела 859/3 (површине 350 м²) и 1760/5 (површине 52 м²), **поступком препарцелације формирати нову грађевинску парцелу ГП 1, површине 4659 м².** Након обједињавања делова, новоформирана грађевинска парцела ГП1 добиће нови број у РГЗ-у и биће одговарајућа за изградњу планираног објекта комерцијалних делатности.

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ 859/3		
Бр.	Y	X
10	7505968.910	4909949.670
31	7505963.750	4909938.000
30	7505963.009	4909933.295
32	7505956.310	4909941.380
33	7505946.740	4909952.930
34	7505941.990	4909958.660
35	7505940.240	4909960.770
36	7505937.600	4909963.950
37	7505937.170	4909964.470
38	7505948.880	4909967.750
14	7505953.840	4909968.750
13	7505954.330	4909963.310
12	7505954.030	4909957.130
11	7505954.900	4909949.180
10	7505968.910	4909949.670
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		350 м²

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ 1760/5		
Бр.	Y	X
24	7505997.660	4909905.060
25	7505994.310	4909895.530
26	7505986.640	4909904.810
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		52 м²

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ ГП 1		
Бр.	Y	X
1	7505989.520	4910038.470
2	7506009.070	4910038.470
3	7506007.710	4910021.620
4	7506006.310	4909996.900
5	7506005.610	4909975.620
6	7506005.420	4909973.770
7	7506004.120	4909960.820
21	7506002.150	4909944.660
22	7506001.590	4909940.060
51	7506001.348	4909938.078
50	7505997.510	4909940.970
49	7505999.460	4909943.570
48	7505994.670	4909947.170
47	7505987.460	4909937.580
46	7505992.260	4909933.970
45	7505994.210	4909936.570
44	7506000.611	4909931.746
24	7505997.660	4909905.060
25	7505994.310	4909895.530
26	7505986.640	4909904.810
27	7505984.820	4909907.020
28	7505975.370	4909918.430
29	7505965.880	4909929.830
30	7505963.009	4909933.295

32	7505956.310	4909941.380
33	7505946.740	4909952.930
34	7505941.990	4909958.660
35	7505940.240	4909960.770
36	7505937.600	4909963.950
37	7505937.170	4909964.470
38	7505948.880	4909967.750
14	7505953.840	4909968.750
15	7505959.060	4909971.050
16	7505963.580	4909975.260
43	7505968.846	4909987.298
42	7505973.010	4909990.140
41	7505974.230	4909996.020
40	7505975.450	4910001.890
39	7505975.188	4910001.944
18	7505975.590	4910003.100
19	7505982.000	4910019.410
20	7505989.290	4910037.960
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		4 659 м ²

Поступак деобе постојећих парцела 858 и 860/1, изузимање делова за потребе претварања у јавно земљиште и накнадна препарцелација већих делова парцела 858 + 860/1 + 859/3 и 1760/5, те формирање јединствене грађевинске парцеле ГП1 (подесне за изградњу) детаљно је садржано у графичком прилогу пројекта бр. 4 – План препарцелације.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

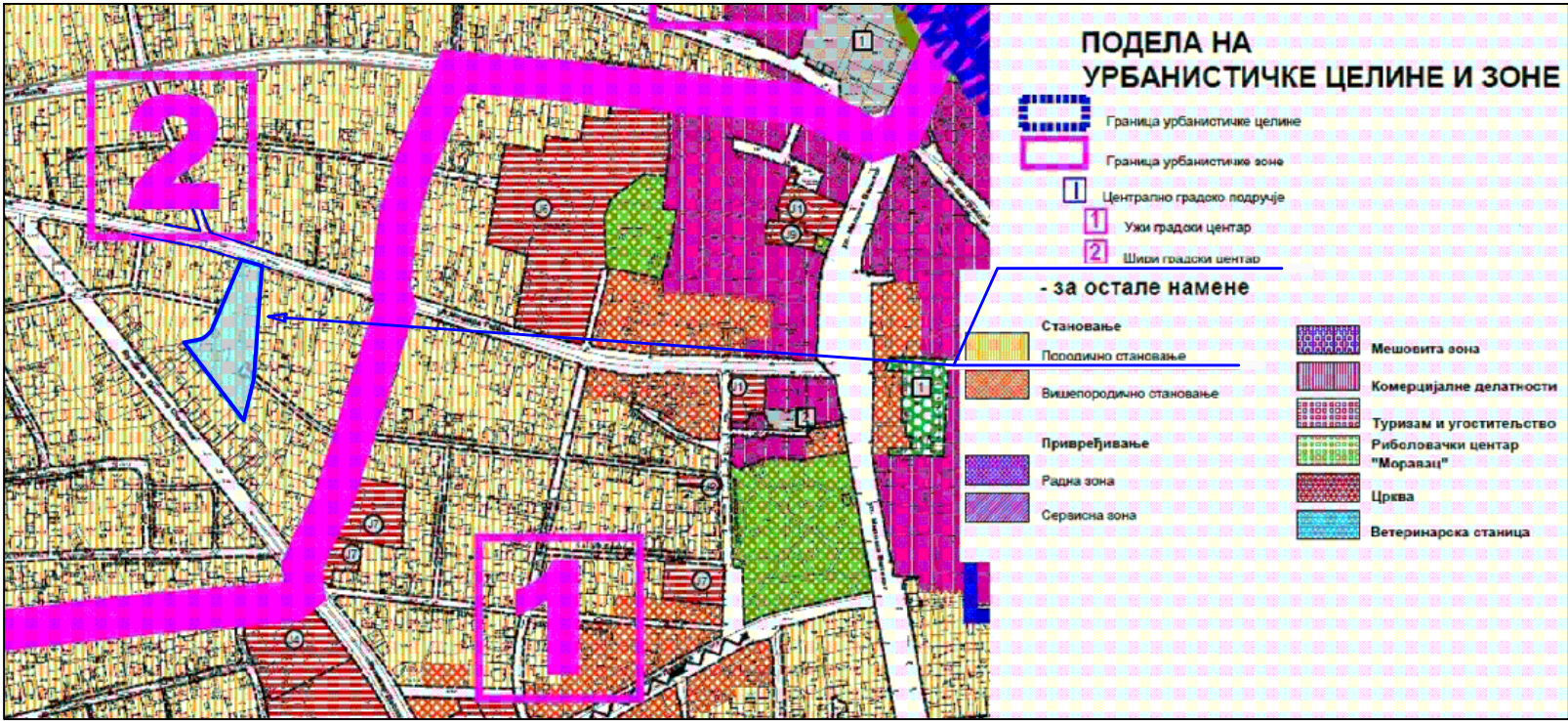


ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

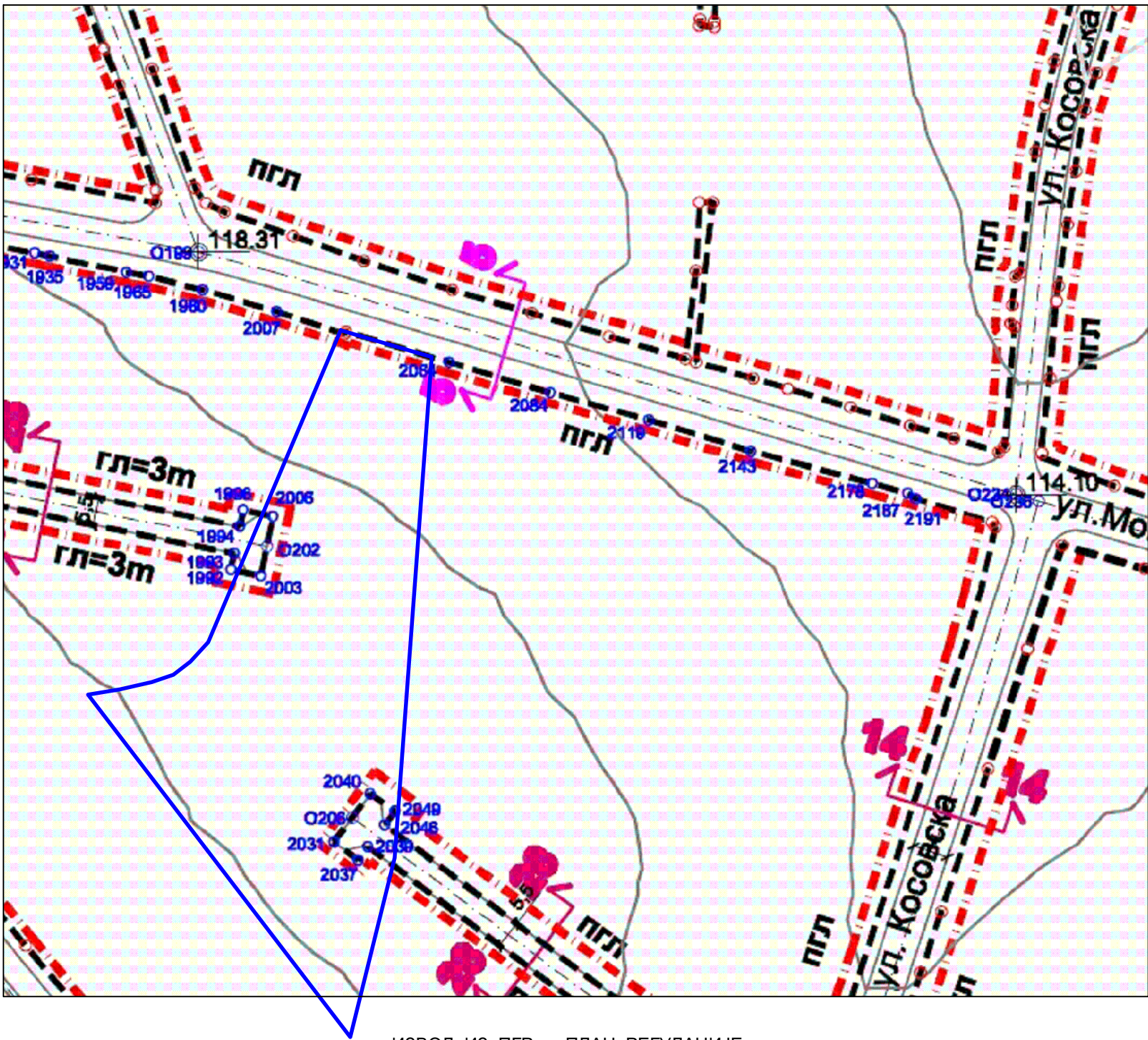


УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋИ & КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР		ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ		ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА		Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА 1
САРАДНИК				
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋИ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.		РАЗМЕРА		ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.

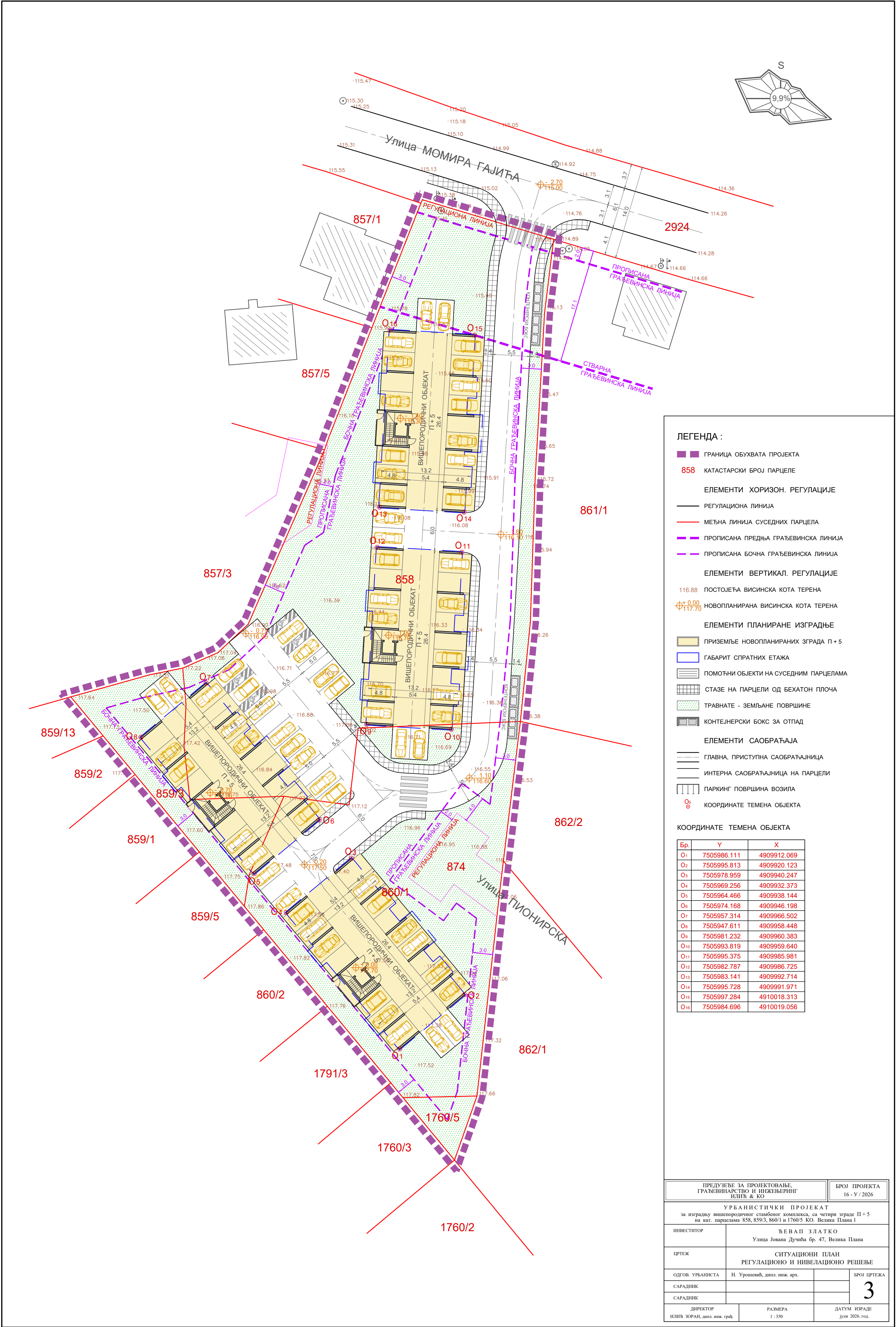


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ



ИЗВОД ИЗ ПГР-а - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДНОС РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР		ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ		ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА		Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА 2
САРАДНИК				
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.		РАЗМЕРА		ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.



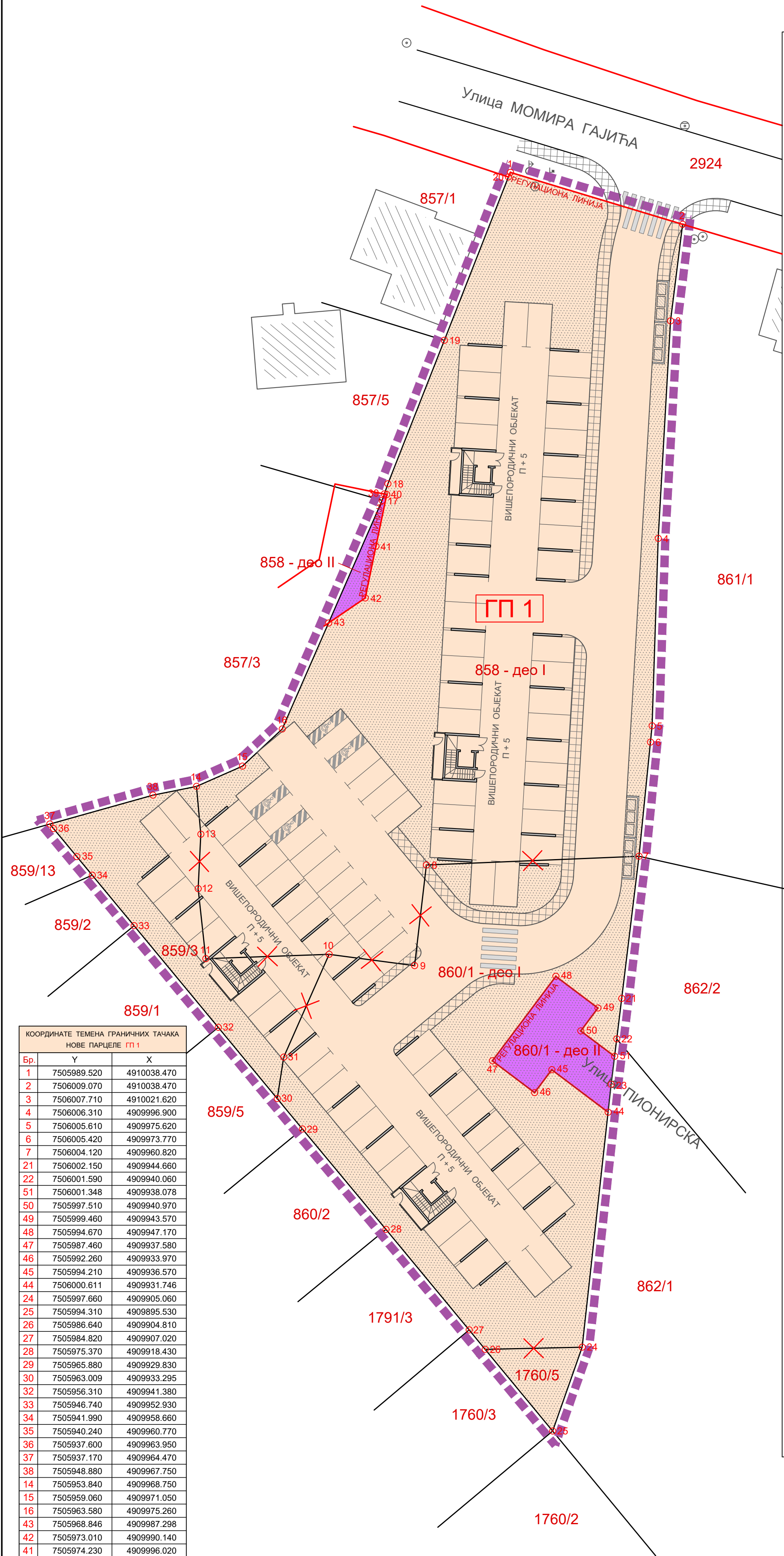
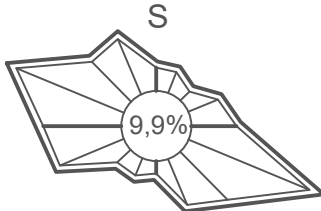
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 858 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЃНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- ПРОПИСАНА ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРОПИСАНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОТВАРНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
- 116.88 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- 0.00/117.70 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
- ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ЗГРАДА П + 5
- ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД БЕХАТОН ПЛОЧА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕРСКИ БОКС ЗА ОТПАД
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ВОЗИЛА
- О₅ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

Бр.	Y	X
O ₁	7505986.111	4909912.069
O ₂	7505995.813	4909920.123
O ₃	7505978.959	4909940.247
O ₄	7505969.256	4909932.373
O ₅	7505964.466	4909938.144
O ₆	7505974.168	4909946.198
O ₇	7505957.314	4909966.502
O ₈	7505947.611	4909958.448
O ₉	7505981.232	4909960.383
O ₁₀	7505993.819	4909959.640
O ₁₁	7505995.375	4909985.981
O ₁₂	7505982.787	4909986.725
O ₁₃	7505983.141	4909992.714
O ₁₄	7505995.728	4909991.971
O ₁₅	7505997.284	4910018.313
O ₁₆	7505984.696	4910019.056

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспородног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО: Велика Плана I		
ИНВЕСТИТОР	ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана	
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		3
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350	ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- 858 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ ПОНИШТАВАЈУ
- ПОСТОЈЕЋА МЕЋНА ЛИНИЈА ПАРЦЕЛА
- КАТАСТАРСКА МЕЋА КОЈА СЕ УКИДА
- ПДР-ом ПРЕДВИЂЕНА РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА
- ДЕО I ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
- ГП 1 НОВА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ
- КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА
- БРОЈ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

- 858 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 2850 м²
- 858 - део I ДЕО ГРАЂЕВ. ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕН КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
- 858 - део II ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ ДЕО НАМЕЊЕН ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ
- 860/1 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 1536 м²
- 860/1 - део I ДЕО ГРАЂЕВ. ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕН КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
- 860/1 - део II ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ ДЕО НАМЕЊЕН ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ
- 859/3 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 350 м²
- 1760/5 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 52 м²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 858 - део I		
Бр.	Y	X
1	7505989.520	4910038.470
2	7506009.070	4910038.470
3	7506007.710	4910021.620
4	7506006.310	4909996.900
5	7506005.610	4909975.620
6	7506005.420	4909973.770
7	7506004.120	4909960.820
8	7505979.960	4909959.810
9	7505978.620	4909948.390
10	7505968.910	4909949.670
11	7505954.900	4909949.180
12	7505954.030	4909957.130
13	7505954.330	4909963.310
14	7505953.840	4909968.750
15	7505959.060	4909971.050
16	7505963.580	4909975.260
17	7505974.940	4910001.230
18	7505975.590	4910003.100
19	7505982.000	4910019.410
20	7505989.290	4910037.960
1	7505989.520	4910038.470
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		2 828 м ²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 858 - део II		
Бр.	Y	X
17	7505974.940	4910001.230
39	7505975.188	4910001.944
40	7505975.450	4910001.890
41	7505974.230	4909996.020
42	7505973.010	4909990.140
43	7505968.846	4909987.298
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		22 м ²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 860/1 - део I		
Бр.	Y	X
7	7506004.120	4909960.820
21	7506002.150	4909944.660
22	7506001.590	4909940.060
23	7506000.960	4909934.900
24	7505997.660	4909905.060
26	7505986.640	4909904.810
27	7505984.820	4909907.020
28	7505975.370	4909918.430
29	7505965.880	4909929.830
30	7505963.009	4909933.295
31	7505963.750	4909938.000
10	7505968.910	4909949.670
9	7505978.620	4909948.390
8	7505979.960	4909959.810
7	7506004.120	4909960.820
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		1 429 м ²

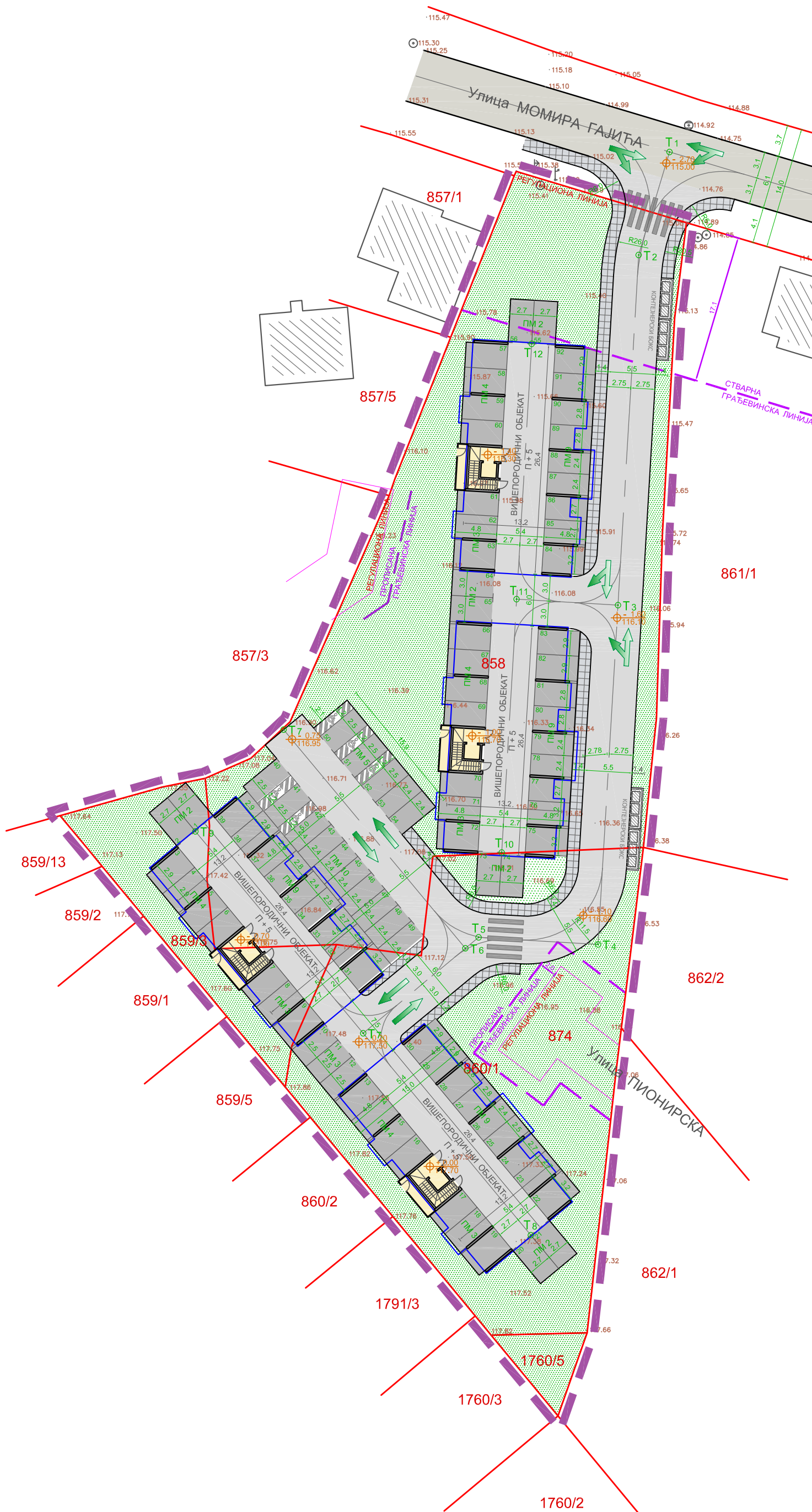
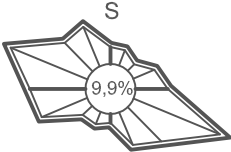
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 860/1 - део II		
Бр.	Y	X
44	7506000.611	4909931.746
45	7505994.210	4909936.570
46	7505992.260	4909933.970
47	7505987.460	4909937.580
48	7505994.670	4909947.170
49	7505999.460	4909943.570
50	7505997.510	4909940.970
51	7506001.348	4909938.078
23	7506000.960	4909934.900
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		107 м ²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ 859/3		
Бр.	Y	X
10	7505968.910	4909949.670
31	7505963.750	4909938.000
30	7505963.009	4909933.295
32	7505956.310	4909941.380
33	7505946.740	4909952.930
34	7505941.990	4909958.660
35	7505940.240	4909960.770
36	7505937.600	4909963.950
37	7505937.170	4909964.470
38	7505948.880	4909967.750
14	7505953.840	4909968.750
13	7505954.330	4909963.310
12	7505954.030	4909957.130
11	7505954.900	4909949.180
10	7505968.910	4909949.670
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		350 м ²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ 1760/5		
Бр.	Y	X
24	7505997.660	4909905.060
25	7505994.310	4909895.530
26	7505986.640	4909904.810
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		52 м ²

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ ГП 1		
Бр.	Y	X
1	7505989.520	4910038.470
2	7506009.070	4910038.470
3	7506007.710	4910021.620
4	7506006.310	4909996.900
5	7506005.610	4909975.620
6	7506005.420	4909973.770
7	7506004.120	4909960.820
21	7506002.150	4909944.660
22	7506001.590	4909940.060
51	7506001.348	4909938.078
50	7505997.510	4909940.970
49	7505999.460	4909943.570
48	7505994.670	4909947.170
47	7505987.460	4909937.580
46	7505992.260	4909933.970
45	7505994.210	4909936.570
44	7506000.611	4909931.746
24	7505997.660	4909905.060
25	7505994.310	4909895.530
26	7505986.640	4909904.810
27	7505984.820	4909907.020
28	7505975.370	4909918.430
29	7505965.880	4909929.830
30	7505963.009	4909933.295
32	7505956.310	4909941.380
33	7505946.740	4909952.930
34	7505941.990	4909958.660
35	7505940.240	4909960.770
36	7505937.600	4909963.950
37	7505937.170	4909964.470
38	7505948.880	4909967.750
14	7505953.840	4909968.750
15	7505959.060	4909971.050
16	7505963.580	4909975.260
43	7505968.846	4909987.298
42	7505973.010	4909990.140
41	7505974.230	4909996.020
40	7505975.450	4910001.890
39	7505975.188	4910001.944
18	7505975.590	4910003.100
19	7505982.000	4910019.410
20	7505989.290	4910037.960
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		4 659 м ²

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ И КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспородног станбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР		ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ		ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА		Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК				4
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.		РАЗМЕРА 1 : 350		ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.



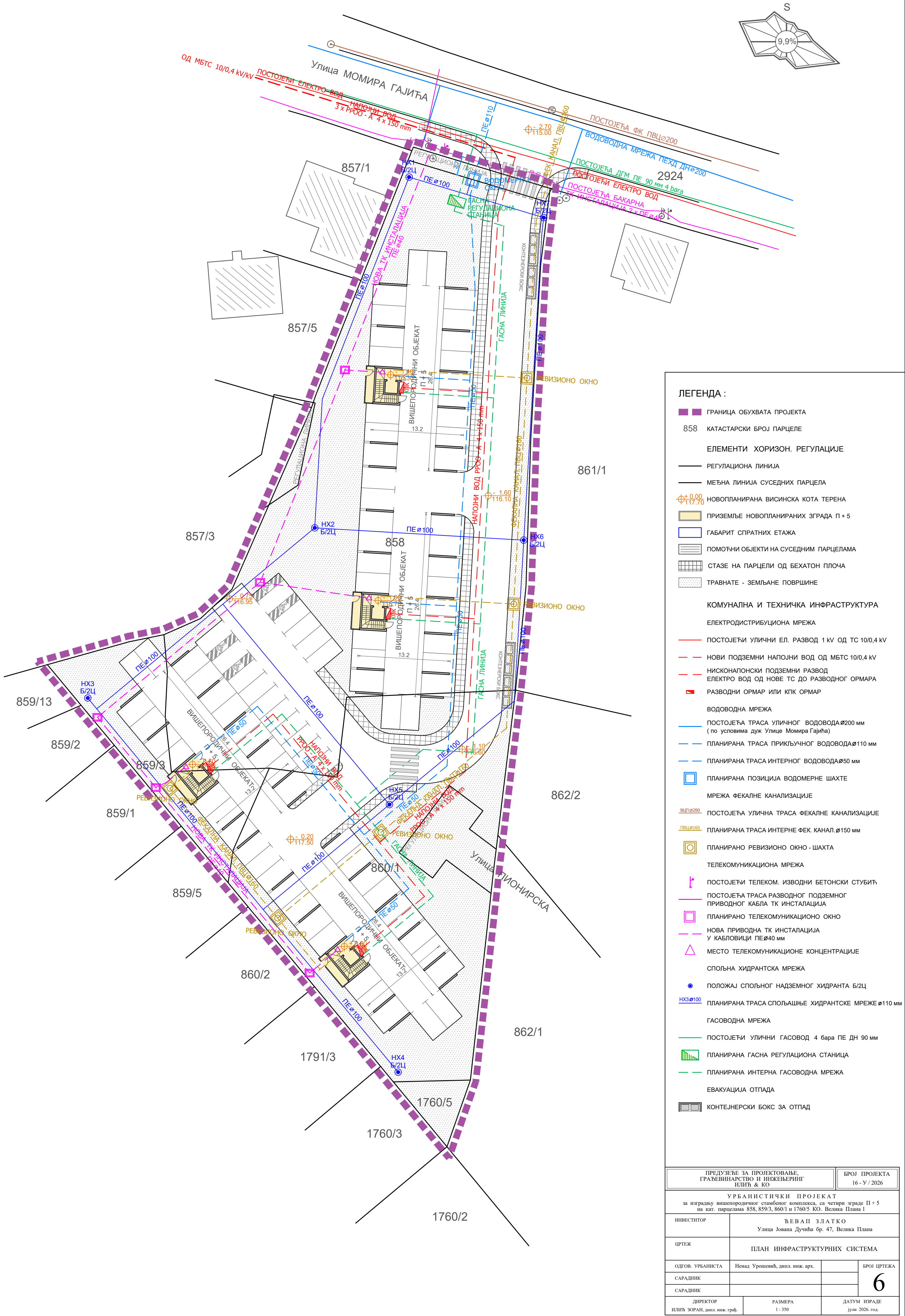
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА
- 858 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - МЕЋНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
 - ПРОПИСАНА ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПРОПИСАНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 116.88 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - ±0.00/117.70 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
 - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ЗГРАДА П+5
 - ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
 - СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД БЕХАТОН ПЛОЧА
 - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 - КОНТЕЈНЕРСКИ БОКС ЗА ОТПАД
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
 - ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
 - ПАРКИНГ ПОВРШИНА ВОЗИЛА
 - ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПМ 92 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ
- ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА

КООРДИНАТЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

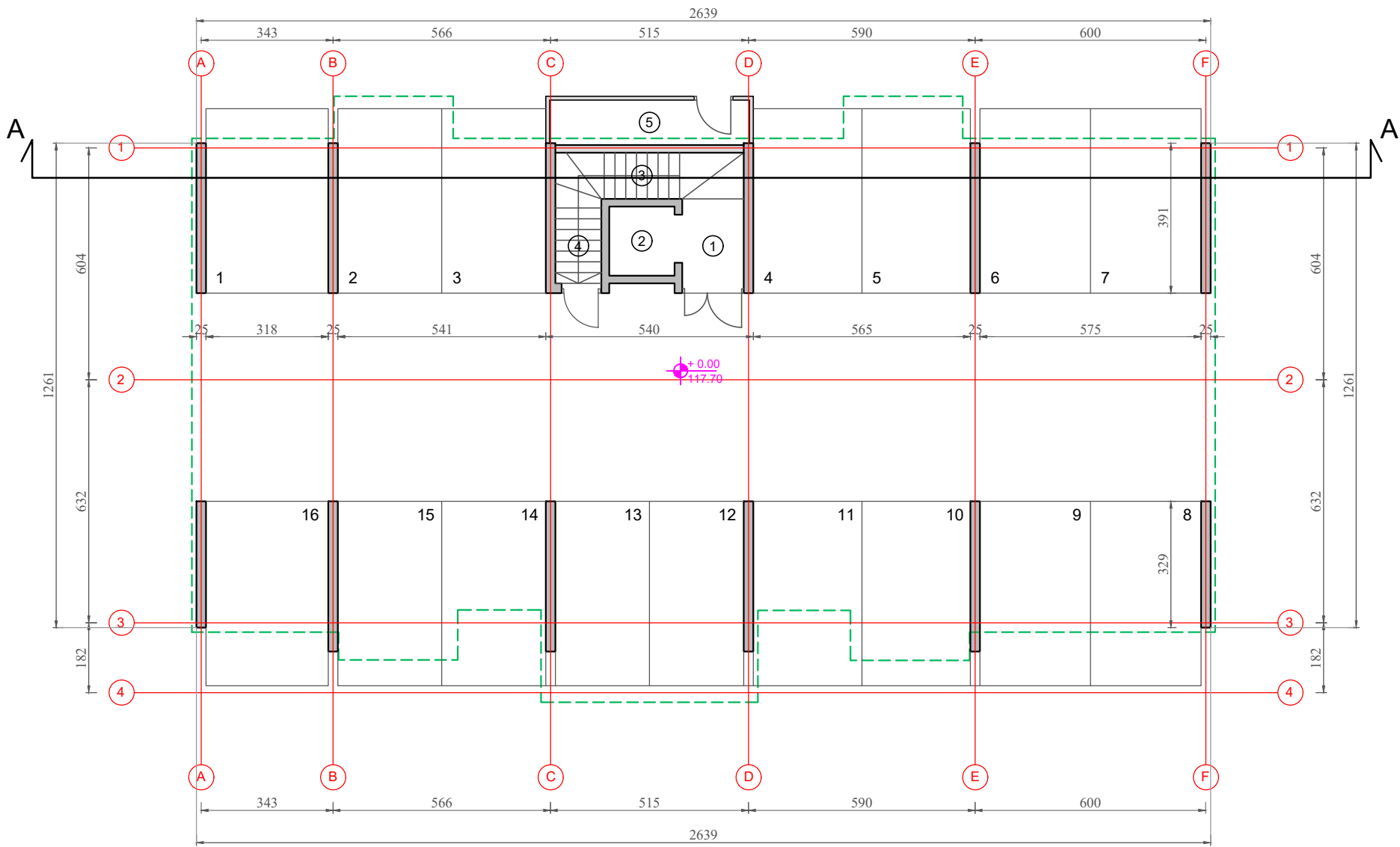
Бр.	Y	X
O ₁	7506007.125	4910040.703
O ₂	7506003.580	4910028.863
O ₃	7506001.205	4909988.640
O ₄	7505998.904	4909949.675
O ₅	7505985.203	4909950.484
O ₆	7505983.691	4909949.229
O ₇	7505971.951	4909939.483
O ₈	7505991.201	4909916.294
O ₉	7505952.701	4909962.673
O ₁₀	7505987.850	4909960.243
O ₁₁	7505989.567	4909989.327
O ₁₂	7505991.299	4910018.661

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ И КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспратног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР		ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ		ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА		Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА 5
САРАДНИК				
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.		РАЗМЕРА 1 : 350		ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.

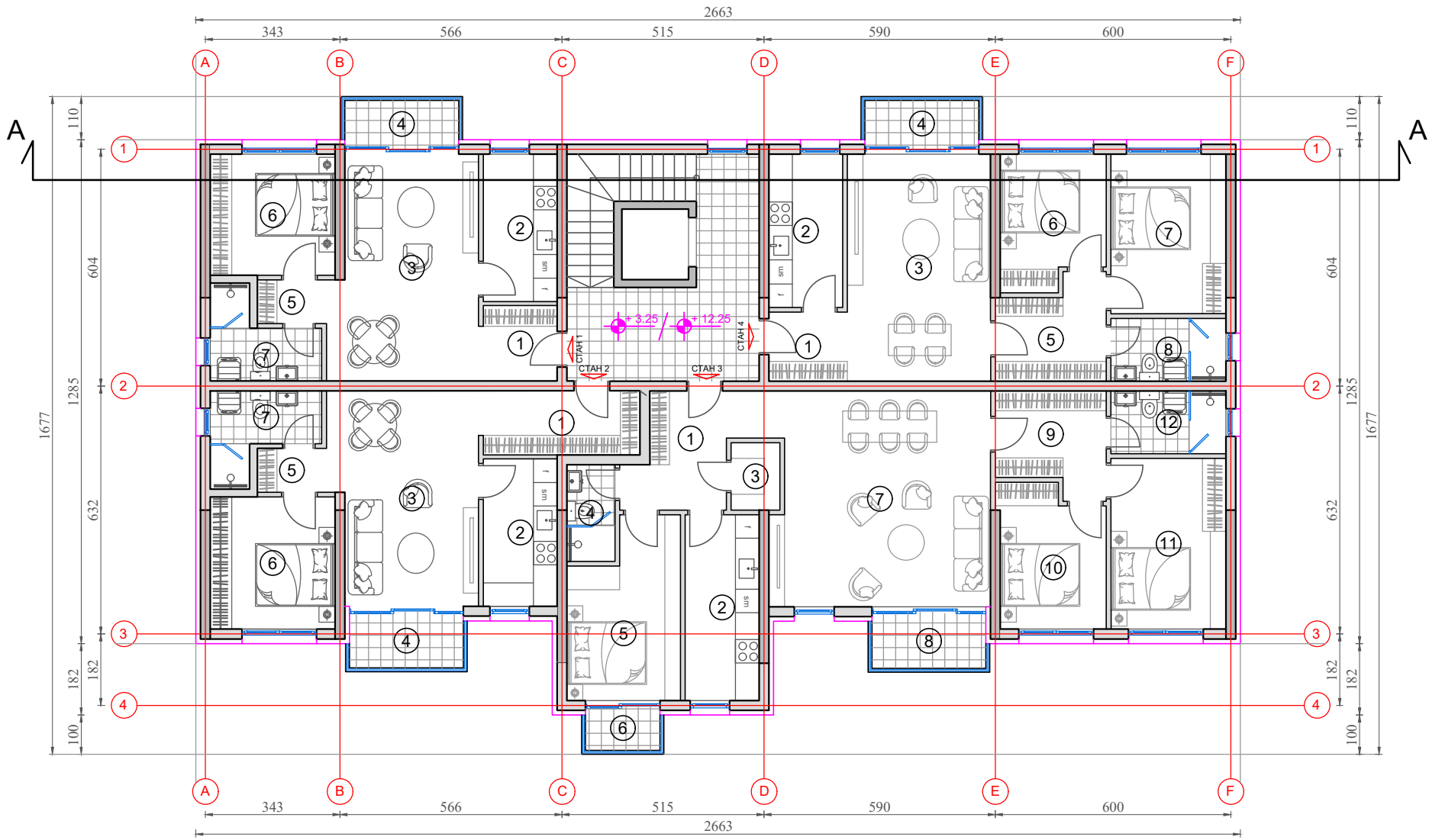


- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА
 - КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
 - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - МЕЃНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
 - НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ЗГРАДА П + 5
 - ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
 - СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД БЕХАТОН ПЛОЧА
 - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 - КОМУНАЛНА И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ЕЛ. РАЗВОД 1 кВ ОД ТС 10/0,4 кВ
 - НОВИ ПОДЗЕМНИ НАПОЈНИ ВОД ОД МБТС 10/0,4 кВ
 - НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ РАЗВОД ЕЛЕКТРО ВОД ОД НОВЕ ТС ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
 - РАЗВОДНИ ОРМАР ИЛИ КПК ОРМАР
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА Ø200 мм (по условима дуж Улице Момира Гајића)
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ПРИКЉУЧНОГ ВОДОВОДА Ø110 мм
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА Ø50 мм
 - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНЕ ШАХТЕ
 - МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
 - ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕК. КАНАЛ. Ø150 мм
 - ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО - ШАХТА
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМ. ИЗВОДНИ БЕТОНСКИ СТУБИЋ
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА РАЗВОДНОГ ПОДЗЕМНОГ ПРИВОДНОГ КАБЛА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНО ОКНО
 - НОВА ПРИВОДНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА У КАБЛОВИЦИ ПЕ Ø40 мм
 - МЕСТО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ КОНЦЕНТРАЦИЈЕ
 - СПОЉНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
 - ПОЛОЖАЈ СПОЉНОГ НАДЗЕМНОГ ХИДРАНТА Б/2Ц
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА СПОЉШАЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ Ø110 мм
 - ГАСОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ГАСОВОД 4 бара ПЕ ДН 90 мм
 - ПЛАНИРАНА ГАСНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
 - ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
 - ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА
 - КОНТЕЈНЕРСКИ БОКС ЗА ОТПАД

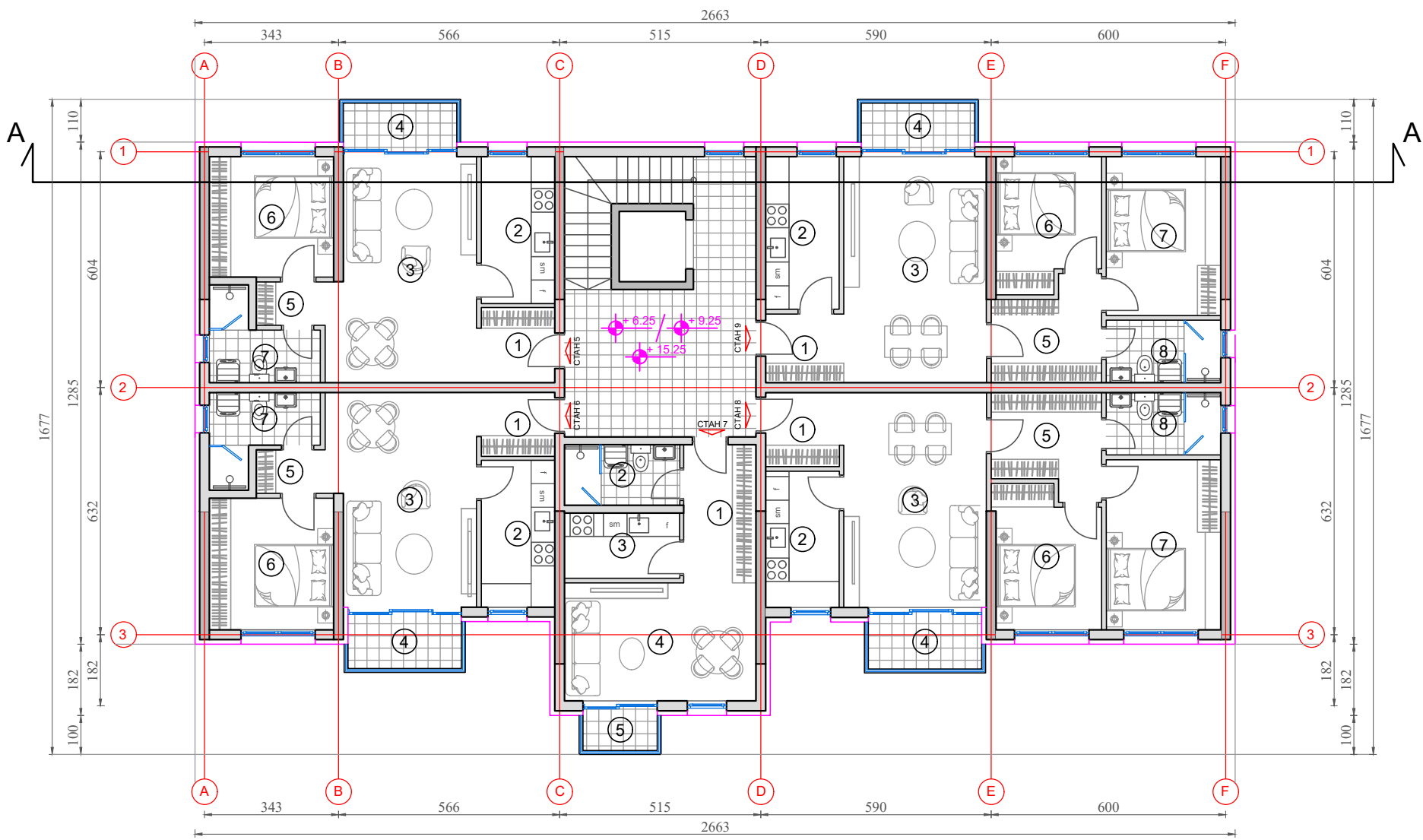
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋИ & КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспорозичног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР	ЋЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана			
ЦРТЕЖ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА			
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА 6	
САРАДНИК				
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋИ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350	ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.		



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ОСНОВА ТИПСКОГ 1. И 4. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ОСНОВА ТИПСКОГ 2., 3. И 5. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОС.	
1	УЛАЗНИ ХОЛ	гран. кер. 5.65
2	ЛИФТ	гран. кер. 2.88
3	СТЕПЕНИШТЕ	гран. кер. 6.60
4	СТРУЈОМЕРИ	гран. кер. 4.08
5	ПОДСТАНИЦА	гран. кер. 6.07

УКУПНА НЕТО ПРИЗЕМЉА :	25.28
УКУПНА БРУТО ПРИЗЕМЉА :	37.00

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА 1. И 4.

С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. кер. 6.60
К	КОМУНИКАЦИЈЕ	гран. кер. 17.13

1	ДВОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.63
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.07
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	20.91
4	ТЕРАСА	кер. пл.	2.90
5	ДЕГАЖМАН	паркет	1.97
6	СПАВАЋА СОБА	паркет	9.80
7	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.97
УКУПНО : 51.25			

2	ДВОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	6.54
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.07
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	19.95
4	ТЕРАСА	кер. пл.	3.48
5	ДЕГАЖМАН	паркет	1.95
6	СПАВАЋА СОБА	паркет	10.69
7	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.97
УКУПНО : 54.65			

3	ЧЕТВОРОСБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	8.59
2	КУХИЊА	кер. пл.	8.92
3	ОСТАВА	кер. пл.	2.14
4	КУПАТИЛО	кер. пл.	3.02
5	СПАВАЋА СОБА 1	паркет	11.95
6	БАЛКОН	кер. пл.	1.71
7	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	29.85
8	ТЕРАСА	кер. пл.	3.48
9	ДЕГАЖМАН	паркет	6.90
10	СПАВАЋА СОБА 2	паркет	9.46
11	СПАВАЋА СОБА 3	паркет	12.75
12	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.69
УКУПНО : 103.46			

4	ТРОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.52
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.35
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	21.12
4	ТЕРАСА	кер. пл.	2.90
5	ДЕГАЖМАН	паркет	6.75
6	СПАВАЋА СОБА 1	паркет	8.74
7	СПАВАЋА СОБА 2	паркет	11.91
8	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.69
УКУПНО : 66.98			

УКУПНА НЕТО ТИПСКОГ СПАТА :	291.06
УКУПНА БРУТО ТИПСКОГ СПРАТА :	363.21

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА 2., 3. И 5.

С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. кер. 6.60
К	КОМУНИКАЦИЈЕ	гран. кер. 23.90
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОР. :		30.50

5	ДВОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.63
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.07
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	20.91
4	ТЕРАСА	кер. пл.	2.90
5	ДЕГАЖМАН	паркет	1.97
6	СПАВАЋА СОБА	паркет	9.80
7	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.97
УКУПНО : 51.25			

6	ДВОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.07
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.07
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	19.95
4	ТЕРАСА	кер. пл.	3.48
5	ДЕГАЖМАН	паркет	1.95
6	СПАВАЋА СОБА	паркет	10.69
7	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.97
УКУПНО : 51.18			

7	ЈЕДНОСОБ. СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.21
2	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.57
3	КУХИЊА	кер. пл.	4.92
4	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	18.10
5	ТЕРАСА	кер. пл.	1.71
УКУПНО : 31.53			

8	ТРОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.79
2	КУХИЊА	кер. пл.	6.57
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	20.11
4	ТЕРАСА	кер. пл.	3.48
5	ДЕГАЖМАН	паркет	6.90
6	СПАВАЋА СОБА 1	паркет	9.46
7	СПАВАЋА СОБА 2	паркет	12.75
8	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.69
УКУПНО : 67.75			

9	ТРОСОБАН СТАН		
1	ХОДНИК	паркет	3.52
2	КУХИЊА	кер. пл.	7.35
3	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ	паркет	21.12
4	ТЕРАСА	кер. пл.	2.90
5	ДЕГАЖМАН	паркет	6.75
6	СПАВАЋА СОБА 1	паркет	8.74
7	СПАВАЋА СОБА 2	паркет	11.91
8	КУПАТИЛО	кер. пл.	4.69
УКУПНО : 66.98			

УКУПНА НЕТО ТИПСКОГ СПАТА :	291.16
УКУПНА БРУТО ТИПСКОГ СПРАТА :	363.21

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспратног стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1			
ИНВЕСТИТОР	ЂЕВАП ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ	ИДЕЛНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА СПРАТОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА 7	
АУТОР ПРОЈЕКТА	Ива Поскурица, дипл. инж. арх.		
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 150	ДАТУМ ИЗРАДЕ јули 2026. год.	



ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - Р = 1 : 150



ПРЕДЊА ФАСАДА - СЕВЕРОИСТОЧНИ И ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - Р = 1 : 150



БОЧНА ФАСАДА - ЈУГОИСТОЧНИ И ЈУЖНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - Р = 1 : 150



ЗАДЊА ФАСАДА - ЈУГОЗАПАДНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - Р = 1 : 150

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ И КО			БРОЈ ПРОЈЕКТА 16 - У / 2026	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишеспоредничког стамбеног комплекса, са четири зграде П + 5 на кат. парцелама 858, 859/3, 860/1 и 1760/5 КО. Велика Плана 1				
ИНВЕСТИТОР		ЋЕВА П ЗЛАТКО Улица Јована Дучића бр. 47, Велика Плана		
ЦРТЕЖ		ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА		Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА 8
АУТОР ПРОЈЕКТА		Ива Поскурица, дипл. инж. арх.		
САРАДНИК				
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.		РАЗМЕРА 1 : 150		ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2026. год.