

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: 353-94/2022-III/06**  
датум: 05.01.2023. године

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 и 52/21) и чланова 88. и 90 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), а по захтеву Николе Дачића из Баћевца, ул. Шесте ловачке дивизије бр. 54, Барајево, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, Општинске управе општине Велика Плана и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана, а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

**ПОТВРДУ**  
**да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**за изградњу вишепородичних стамбених објеката на кп бр. 1884, 1885 и 1886/1 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. 1/2014 и 30/2016)**

Потврђује се да наведени урбанистички пројекат који је урадило Привредно друштво "MSN PROJECT" d.o.o. огранак Београд, ул. Дели Радивоја 9, одговорни урбаниста Соња Стојановић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0837 05, није у супротности са важећим урбанистичким документом – Планом генералне регулације насеља Велика Плана.

Након јавне презентације која је трајала два пута по 7 дана у периоду од 17. новембра, до 24. новембра, 2022. године и од 27. децембра 2022. године, до 3. јануара 2023. године, одржана је седница Комисије за планове општине Велика Плана и сачињен је извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта поменутог у наслову бр. 353-94/2022-III/06 од 04.01.2023. године са закључком да предметни урбанистички пројекат 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 грађевину, Одсека за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, са приложеним доказом о плаћеној такси у износу од 240,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 62109.

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта достављен је:

- доказ о уплати административне таксе у износу од 330,00 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 и 62/21) и

- доказ о уплати административне таксе у износу од 1.240,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 48а/08, 25/09, 35/12 и 31/14).

**Обрађивач**

Данијела Миловић, спец. инж. грађ.

**Начелник одељења**

Драгољуб Живковић, дипл.п.план.

**доставити:**

- подносиоцу захтева
- архиви.





Matični broj: 21758914  
Pib: 112876983  
Žiro račun: 200-3451960101899-17  
Ul. Deli Radivoja 9. Ogranak Beograd



Tel: 011/4550867  
E-mail: office@msnproject.rs

# **Урбанистички пројекат**

**за изградњу вишепородичних стамбених објеката  
на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1**

Децембар 2022. год.

Наручилац: Никола Дачић, Велика Плана

Извршилац: "MSN Project" - ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд

Предмет израде елабората: Урбанистички пројекат за изградњу  
вишепородичних стамбених објеката на  
КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

Руководилац: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:

Одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 200 0837 05, издате од стране ИКС

Печат: Потпис:



Датум израде пројекта:

Децембар 2022. године

## САДРЖАЈ

### А. ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији привредног субјекта;
- Решење предузећа о одређивању одговорног урбанисте;
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте;
- Изјава одговорног урбанисте;

#### Достављена и прибављена документација од значаја за израду Урбанистичког пројекта:

- Катастарско – топографски план;
- Информација о локацији за КП бр. 1885 КО Велика Плана 1, бр. 353-62/2022-III/06 од 22.07.2022.год. издата од стране Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Одсека за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, Општинске управе Велика Плана 1;
- Препис листа непокретности за КП бр. 1844, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 (преузете са сајта "ГеоСрбија").
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд огранак "Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана", Момира Гајића бр.1, бр. 11.04 - 435500/2 - 2022.20, од 17.10.2022. год.;
  - Услови ЈКП "Милош Мтровић" за водоводну и канализациону мрежу за израду Урбанистичког пројекта бр. 5951 од 29.09.2022. године;
  - Србијагас, Сектор за развој, услови за израду урбанистичког пројекта, бр. 06-07-4/2921/1 од 13.10.2022. год.;
  - Услови ЈКП "Милош Мтровић", Инвестиционо-технички центар бр. 7315/22 од 20.12.2022. за прокључење на јавни пут.

<b>Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	1
1. Правни и плански основ .....	1
2. Обухват Урбанистичког пројекта .....	1
1.1. Опис постојећег стања .....	1
1.2. Услови и смернице из Плана генералне регулације Велика Плана.....	1
3. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења .....	5
3.1. Планирана препарцелација .....	5
3.2. Образложење урбанистичког решења.....	6
3.2.1. Намена и диспозиција објекта.....	6
3.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење.....	6
4. Нумерички показатељи .....	8
5. Начин уређења слободних и зелених површина .....	9
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу.....	9
6.1. Водовод .....	9
6.2. Канализација.....	9
6.3. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура .....	10
6.3.1. Електроенергетска инфраструктура .....	10
6.3.2. Телекомуникациона инфраструктура .....	10
7. Инжењерскогеолошки услови.....	10
8. Мере заштите животне средине .....	11
8.1. Начин евакуације отпада са парцеле .....	11
9. Мере заштите природних и непокретних културних добара .....	11
10. Мере заштите од пожара.....	11
11. Технички опис /Идејно решење објекта.....	12
12. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта.....	13

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕО:**

1. Шири и ужи приказ ситуације
2. Извод из ППР-а - Намена површина
3. Извод из ППР-а - План регулације и нивлације
4. Ситуациони план са партерним решењем 1: 300
5. План регулације, нивелације и саобраћаја са основом приземља 1: 300
6. План инфраструктуре 1: 300
7. Планирана препарцелација 1: 500

## **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

8. Основе приземља, првог и трећег спрата 1: 100
9. Основе другог и четвртог спрата 1: 100
10. Пресеци 1: 100
11. Фасаде 1:100

## **A. ОПШТИ ДЕО**

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021.) и одредби Правилника о садржини, начину поступка израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), као

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1,  
одређује се:

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.....број лиценце 200 0837 05 издате од стране ИКС

Обрађивач: "MSN Project" - ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд

Одговорно лице обрађивача: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:

Број техничке документације:

Датум: Октобар 2022. године

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичних  
стамбених објеката  
на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1,

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021.) и одредбама Правилника о садржини, начину поступка израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), као и у складу са важећом планском документацијом и да је извршено међусобно усаглашавање делова урбанистичког пројекта у текстуалним и графичким прилозима, а према кодексу струке и важећим прописима, стандардима и нормативима из одговарајућих области.

Одговорни урбаниста:

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0837 05, издате од стране ИКС

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

Датум:

Новембар 2022. године



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

**Соња С. Стојановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0408971787413

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0837 05**



У Београду,  
12. маја 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/451950  
Београд, 31.08.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Соња С. Стојановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0837 05**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.05.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Република Србија  
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА  
Општинска управа,  
Одељење за урбанизам и грађевину,  
имовинско-правне и комунално-стамбене послове  
Одсек за урбанизам, грађевину  
и комунално-стамбене послове  
Број: 353-62/2022-III/06  
22.07.2022. године  
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **ДРОБЊАК ДРАГАНА** из Београда, ул. Пилота Михајла Петровића бр. 72, за издавање информације о локацији за парцелацију к.п. бр. 1885 КО Велика Плана I, у Великој Плани, у ул. Јована Цвијића, 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, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

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

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр. 1885, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини Централно градско подручје I и зони Ужи градски центар I, породично становање.

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

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

#### Општи услови за за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

**Правила парцелације у зони Ужи градски центар:**  
Минимална површина парцеле је 150 m<sup>2</sup>.  
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).

### **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 Ужи 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 m<sup>2</sup> 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, ограда 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 етаж је:

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

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

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

**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**

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 објекта, чија намена не угрожава први (главни) објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0, уз могућност изградње подрумске етажне.

### **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 Правилником 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 – 0,3 m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0 m;
- излози локала – 0,60 m по целој висини у пешачким зонама, уколико најмања ширина пешачке зоне износи 8,50 m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 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, доксати, 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, доксати, 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 0,90m. 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 m<sup>2</sup> корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70 m<sup>2</sup> корисне површине;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200 m<sup>2</sup> 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 пуно 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 изградњености.

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 објекта. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објекта у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објекта.

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

**Ограђивање грађевинске парцеле** може се извести зиданом оградом до висине од 0,90 m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Парцеле чија је ката 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.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, са зиданим делом до висине 0,90 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

**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).

Изузетно, код постојећих стамбених зграда са равним кровом, вишепородичног становања, које су изграђене до доношења овог Плана, а које леже на формираним грађевинским парцелама, где су пробијени урбанистички параметри заузећа и изграђености парцеле, може се вршити надоградња једне етаже са косим кровом, без таванског простора уз задржавање архитектонског стила постојеће зграде.

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

**Индекс изграђености за зону Ужси градски центар је 4,00.**

**Индекс заузетости за зону Ужси градски центар је 75%.**

**Правила регулације за породичне стамбене објекте у зони Ужси 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 новог објекта у ул. Јована Цвијића и у делу новопланиране улице са западне стране к.п. бр. 1885 КО Велика Плана I који се слепо завршава, удаљена је 5m од регулационе линије.

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

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

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

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

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до По+П+1+Пк, односно до По+П+2 за зону Ужи 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 m<sup>2</sup> 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 Ужи 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 новог објекта у ул. Јована Цвијића и у делу новопланиране улице са западне стране к.п. бр. 1885 КО Велика Плана I који се слепо завршава, удаљена је 5m од регулационе линије.

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

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у зони Ужи градски центар П + 3 до По + П + 10, где је: По - подрум; П - приземље; 2, 3, 4, ... 10 - 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 m<sup>2</sup> 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 Ужи градски центар

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

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

Грађевинска линија новог објекта у ул. Јована Цвијића и у делу новопланиране улице са западне стране к.п. бр. 1885 КО Велика Плана I који се слепо завршава, удаљена је 5м од регулационе линије.

Спратност објеката услуга, у зони Ужи градски центар може бити: П + 3 до По+П+10, где је: По – подрум, П – приземље, 3 -10 - 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 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

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

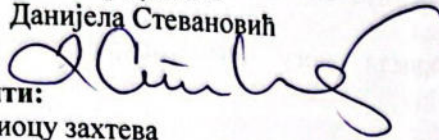
За потребе израде урбанистичког пројекта, а чија је израда предвиђена Планом генералне регулације насеља Велика Плана, потребно је прибавити услове следећих надлежних организација:

1. Услове Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "ЦЕНТАР" д.о.о. Крагујевац, ЕД Електроморава Смедерево, Погон Велика Плана, ул. Момира Гајића бр. 1,
2. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, Сектор за урбанизам, ул. Николе Пашића бр. 19,
3. Услове ЈКП "МИЛОШ МИТРОВИЋ" Велика Плана, Сектор за воду и канализацију, ул. Војводе Мишића бр. 1,
4. Услове "Телеком Србија", Дирекција за технику, Извршна једница Смедерево, ул. Карађорђева 8, Смедерево,
5. Услове ЈП "Градска топлана" Велика Плана,
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, а мимо обједињене процедуре.

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 3.240,00 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 и 62/21).

Обрађивач:  
Данијела Стевановић



доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.



Чланак одређења  
Драгољуб Живковић





АААЕ91 28976600527

ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Никола Дачић  
Јована Цвијића бб  
11320 Велика Плана

Наш број: 11.04-435500/2-2022

17.10.2022

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде фаза 1-објекат 1, на к.п.бр.1885 КО Плана 1 у улици Јована Цвијића у Великој Плани

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-435500/1-2022 од 06.10.2022.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословне зграде фаза 1-објекат 1, на к.п.бр.1885 КО Плана 1 обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У ТС 10/0,4 "Спортска хала" р.број 450389 постоји капацитет за прикључење објекта тражене снаге. У циљу прикључења објекта потребно је изградити напојни вод 1 kV, изведен са два подземна кабла РР00-А, 4x150 mm<sup>2</sup>, до стамбено-пословне зграде у кругу Вашег комплекса.

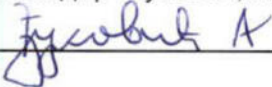
Странка тј.подносилац захтева је у обавези да реши имовинско правне односе са власницима земљишта које је потребно за изградњу прикључног кабла и мерног места .

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



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:  
**5951**

Датум:  
**29.09.2022.**

У складу са чланом 8б. и 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон и 9/2020, 52/2021), а на захтев ДОО „Југопревоз“ Алексе Шантића 2, Велика Плана, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под бројем 5778 од 20.09.2022. године, за потребе издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана – Сектор за водовод и канализацију издаје

## УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

на водоводну и канализациону мрежу новопроектованих објеката у Великој Плани на к.п.бр. 1885 КО Велика Плана 1 у улици Јована Цвијића

Трасе јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода дате у овим Условима су информативног карактера, а за израду документације, као и за извођење радова, користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈКП „Милош Митровић“ из надлежног катастра подземних инсталација (водова). Због могућег одступања података из катастра подземних инсталација (водова) од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовања“) у циљу утврђивања тачног положаја јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода.

### Технички услови за изградњу у заштитном појасу инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације.

Минимално растојање темеља објеката од јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације је 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопане инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

### Општи услови при паралелном вођењу и укрштању инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода, са другим инсталацијама

Приликом пројектовања и изградње подземних инсталација потребно је придржавати се следећих услова:

1. Хоризонтално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају паралелног вођења, не сме бити мање од 0,4 m.
2. Вертикално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају укрштања, не сме бити мање од 0,2 m.
3. Полагање остале инсталације изнад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, изузев укрштања, је забрањено. Приликом укрштања јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације са другим

- инсталацијама, ове друге инсталације морају бити постављене у заштитну цев. Укрштање по могућности вршити под правим углом, али никако под углом мањим од 60°.
- Уколико изградњу осталих инсталација на траси ометају изграђени водови јавног водовода, а на други начин се не могу извести радови, пројектант је дужан да предвиди измештање јавног водовода, како хоризонтално, тако и вертикално, придржавајући се датих услова за растојање између инсталација у тачкама 1. и 2. Ових Услова. Растојање између инсталација подразумева светли отвор, тј. растојање између бочних зидова цеви или бочних зидова цеви и изолације.
  - У случају из тачке 4. ових Услова, трошкове измештања и трошкове надзора током извођења, сноси инвеститор, а на документацију се претходно мора прибавити сагласност ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
  - Код канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације нису дозвољена измештања.
  - Ископ рова код паралелног вођења и укрштања, уколико се трасе других инсталација и инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације приближе минималним растојањима датим у тачкама 1. и 2. ових Услова, вршити искључиво ручно, у циљу избегавања оштећења постојећих инсталација.
  - Обзиром да поједини делови јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације нису геодетски снимљени и картирани, потребно је пре почетка ископа рова извршити тзв. „шлицовање“ терена на предвиђеној траси инсталације која се гради.
  - Горе наведени услови важе за трасу инсталације која се гради и за случај паралелног вођења и укрштања са прикључним водовима јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације за домаћинства, колективне стамбене зграде, установе или индустријске објекте.
  - Уколико у току извођења радова дође до оштећења инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода или зацењене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
  - Уколико се у току извођења радова наиђе на инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода или зацењене атмосферске канализације, које нису евидентирани у катастру подземних инсталација, извођач радова је обавезан да позове стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае у циљу проналажења заједничког решења за насталу ситуацију, односно проблем.
  - Извођач радова је обавезан да обавести надлежну стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае о датуму почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација.
  - Локацијски услови, као и пројектно-техничка документација треба у свему да буде усклађена са горе наведеним условима, што ће бити утврђено приликом техничке контроле пројекта, а на пројекат није потребно посебно тражити коначну сагласност од ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.

### **Општи услови за прикључење на јавни водовод, канализацију отпадних вода и канализацију атмосферских вода**

Приликом пројектовања и изградње прикључака на јавни водовод потребно је придржавати се следећих услова:

- Прикључак почиње од споја са јавним водоводом, а завршава се у водомерном окну (шахту за водомер) са пропусним вентилом иза водомера.
- Прикључни вод од јавног водовода до водомерног шахта, мора се изводити од пластичних HDPE PE – 100 цеви из једног дела за називне притиске до 10 bar (PN 10).
- Спој прикључка за објекте изводи се монтажом огрлице и одговарајућег затварача са уградном гарнитуром или уградњом полиетиленског фитинга за електрофузионо заваривање PE цеви и бушењем уличне цеви под притиском, без затварања воде у уличном цевоводу.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у зеленој површини је 0,8 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цевби до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања прикључка на јавни водовод са саобраћајницама, оса спојне цеви прикључка је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне

механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

8. Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције када се спојна цев механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
9. Приликом укопавања прикључног вода, положени прикључни вод мора имати слој песка од 10 cm испод и 10 cm изнад положене цеви.
10. Инвеститор је дужан да затражи од испоручиоца, пре довођења јавне површине у првобитно стање, да изврши технички преглед исправности прикључног вода од уличног водовода до водомера.
11. Прикључни вод је потребно геодетски снимити и унети у катастар подземних инсталација РГЗ-а.
12. Стандардно водомерно окно и један водомер има димензије 100 x 100 x 130 cm (d x š x h). За сваки додатни водомер окно треба проширити за 25 cm.
13. Водомерни шахт може бити зидан од опеке, са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или полимерних материјала.
14. Водомерни шахт се по правилу изграђује непосредно иза регулационе линије, а највише 2 m (два метра) од ове линије, односно унутар границе парцеле корисника – потрошача.
15. Водомер мора бити монтиран тако да буде лако приступачан за чишћење, одржавање и читавање. Водомери који се монтирају у водомерном шахту, морају бити постављени на најмањој дубини од 80 cm мерено од поклопца шахта. Положај водомера је увек хоризонталан.
16. Смештај водомера у стамбеним и стамбено – пословним објектима са четири и више стамбених или пословних јединица, може се извршити у подруму или сутерену објекта или у заједничким просторијама – ходницима објекта који се прикључује. Уколико су водомери смештени у подруму или устерену зграде, просторија за смештај водомера мора имати подну решетку за одвод воде и под изведен у паду према њој.
17. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана не одговара за штету насталу изливањем воде у подрум или сутерен објекта због квара на инсталацијама у објекту.
18. Контролни водомер за санитарну воду поставити у водомерно окно и димензионисати га у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.
19. За мерење потрошње утрошка воде могу се монтирати искључиво водомери које одреди дистрибутер воде и за који је обезбеђен сервис. Монтажа водомера се врши од стране дистрибутера воде.
20. Уколико на парцели постоје већи потрошачи, могу се у водомерно окно уградити водомери одговарајућих димензија. Испред водомера се уграђује кугласти вентил без испуста и продужена спојница, а иза водомера уграђује се кратка спојница и кугласти вентил са испустом. Уколико је због високог притиска у мрежи потребно уградити вентил за смањење притиска (редуцир вентил), он се поставља иза задњег затварача водомера. Ово исто важи и за осталу водоводну арматуру коју инвеститор жели уградити (одстрањивач каменца и сл.). Дужину окна у том случају треба повећати за потребу уградње наведене арматуре. Сви елементи гарнитуре главног водомера су истог пречника као и пречник водомера.
21. За заптивање спојних места не сме се употребљавати материјал који је штетан по здравље или који мења укус и мирис воде.
22. Број водомера зависи од броја засебних делова објекта који се снабдевају водом, као и од хидрауличног прорачуна.
23. Уколико због повећаних потреба за водом уређаја који троше воду, може се извести прикључак већег пречника, са водомером димензионисаним према хидрауличком прорачуну.
24. Објекти се прикључују тако што се уграђују посебни водомери према намени: за санитарну потрошњу, технолошке потребе, унутрашњу хидрантску мрежу, котларницу или топлотну подстану и сл.
25. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана може дефинисати зоне водоснабдевања у којима је обавезна уградња водомера са даљинским читавањем за све категорије корисника.
26. Током нормалног водоснабдевања минимални радни притисак у јавном водоводу је 2,5 bar, док је просечни радни притисак око 3,5 bar, у зависности од карактеристике дистрибутивне мреже на одређеној локацији.
27. Заштита унутрашње водоводне инсталације од повратног тока мора се урадити на местима споја инсталације са уређајима и апаратима из којих постоји опасност од повратног тока

- загађене или затроване воде. Заштита јавне водоводне мреже од повратног тока обавља се уградњом заштите (неповратног вентила) на водоводни прикључак.
28. Забрањено је непосредно спајање јавних водоводних уређаја са уређајима и инсталацијама других система водоснабдевања и са цевоводима за одвод воде.
  29. Забрањено је полагање цеви у ревизионим и другим окнима канализације.
  30. После израде водоводног прикључка и пријема водомера од стране ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, инвеститор – власник постаје корисник услуга водоснабдевања.
  31. Одржавање водоводне инсталације, осим водомера, је обавеза корисника – потрошача.
  32. Све трошкове прибављања потребних услова и сагласности, израде пројектно техничке документације, као и изградње прикључка, сноси будући корисник – потрошач.

Приликом пројектовања и изградње **прикључака на јавну канализацију отпадних вода** потребно је придржавати се следећих услова:

1. Прикључак унутрашње канализације изводи се једино на месту предвиђеном пројектом јавне канализације, а према ближе одређеним условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана.
2. Минимални профил канализационог прикључка, без обзира на количину отпадне воде износи  $\varnothing 160$  mm. Минималан пад цеви прикључка износи 0,8%. Прикључак се води од контролног окна унутрашње канализације и завршава спојем на постојеће контролно окно или на цев јавне канализације. Нивелета споја цеви прикључне канализације мора бити уздигнута изнад нивелете цеви јавне канализације за висину профила јавне канализације. У посебним случајевима (зависно од профила јавне канализације и профила прикључка) које одређује ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, потребно је на месту споја извести контролно окно.
3. Контролно окно мора бити изведено квалитетно и према прописима који задовољавају израду јавне канализације. Исто мора бити изведено од водонепропусног бетона МВ-30 са потребном арматуром, светлог отвора  $\varnothing 100$  cm или већег зависно од дубине и профила јавне канализације, мора имати уграђене ливено-челични пењалице на прописаном растојању и обрађену кинету на дну окна тако да омогућава несметан проток воде у каналу. Контролно окно на јавној канализацији мора имати ливено-челични поклопац за оптерећење које зависи од намене површине на којој је изведено (јавна површина и саобраћајнице – тешки тип, зелена површина – лаки тип).
4. Спој самог прикључка на цев или у контролно окно, било оно новоизведено или постојеће мора се извести преко за то предвиђеног фазонског комада (нпр. KGF или RDS) ради осигурања водонепропусности самог споја.
5. Могуће је у склопу израде прикључка користити контролна окна од PVC-а или PE HD-а, уколико она имају признате атесте, не нарушавају квалитет одвођења, и задовољавају стандарде за њихову израду на јавним површинама и саобраћајницама.
6. Цев прикључка поставља се у претходно ископан ров (чија ширина зависи од профила) на постелицу од песка, и затрпава ризлом или шљунком у слојевима уз набијање. При изради рова материјал из ископа одвози се на депонију, а сам ров се разупире ради сигурности саме израде. После израде канализационог прикључка испитује се функционалност и водонепропусност. При изради прикључка треба обратити пажњу на осигурање градилишта и постојећих инсталација. За привремено заузимање и ископ јавних површина и саобраћајница ус врху израде канализационог прикључка, инвеститор или извођач је дужан да прибави сагласност надлежног органа. Извођач се обавезује да након израде канализационог прикључка доведе све оштећене површине у првобитно стање о свом трошку.
7. Надлежни орган који издаје сагласност за ископ јавних површина или саобраћајнице условљава начин постављања регулације саобраћаја и сигнализације, и сам термин извођења радова.
8. Трошкове пројектовања, израде и одржавања унутрашње канализације сноси инвеститор (физичко или правно лице), власник односно корисник објекта и парцеле са којих се одводе отпадне воде.
9. Канализациони прикључак унутрашње канализације на јавну канализацију изводи ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана на терет наручиоца, односно корисника канализације. Искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана може да повери израду канализационог прикључка под условима, које пропише другим извођачима овлашћеним за ову врсту радова, али сноси искључиву одговорност за исправност изградње и функцију самог прикључка у гарантном року (уколико се он користи на исправан и дозвољен начин).
10. Сваки објекат, односно парцела, мора имати по правилу само један прикључак на јавну канализацију. Изузетно, ако површина парцеле припада различитим сливовима или је изузетна разуђеност објеката на парцели таква да је техничком документацијом предвиђено

више канализационих прикључака, а одобрена је од стране ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, може се извести више канализационих прикључака за једну грађевинску парцелу.

11. На местима где је због техничких разлога отежан непосредан спој објекта на јавну канализацију може се извести заједнички прикључак за више објеката. У том случају морају корисници пре израде самог прикључка међусобно регулисати правно имовинске односе у вези службености, проласка и трајног коришћења унутрашње канализације и прикључка преко грађевинских парцела, као и чишћење и одржавање прикључка.
12. Прикључни вод унутрашње канализације на јавну канализацију је потребно геодетски снимити и унети у катастар подземних инсталација РГЗ-а.
13. У јавну канализацију није дозвољено упуштање вода које садрже концентрације агресивних и штетних материја веће од максимално дозвољених према Закону.
14. У јавну канализацију није дозвољено упуштање отпадних вода које садрже штетне и отровне материје у количинама које могу штетно деловати на здравље људи, инсталације, објекте и уређаје канализације, и на процесе прочишћавања отпадних вода и дигестије муља.
15. Унутрашња канализација са свим припадајућим уређајима мора бити пројектована и изграђена тако да задовољава услове водонепропусности. Поставља се по правилу тако да најкраћим путем, уз потребни пад који осигурава отицање воде без таложења, одводи отпадне воде из објекта (парцеле).
16. Унутрашња канализација мора бити заштићена од смрзавања. Она мора бити изграђена тако да се омогући њено редовно надзирање, чишћење и одржавање у исправном стању. За све настале штете, које настану на јавној канализацији или другом месту због неправилне изградње, немарног одржавања или неправилног коришћења унутрашње канализације, одговара искључиво корисник, односно власник предметног објекта.
17. Унутрашња канализација мора бити изграђена тако да се спречи враћање отпадних вода из јавне канализационе мреже. Изливна места у објекту морају бити изведена изнад предвиђене коте успорене воде у јавној канализацији. Просторије у сутерену и подруму објекта које се налазе испод коте успорене воде у јавној канализацији морају бити одвојене од директног гравитационог начина одвођења вода у јавну канализацију. У том случају је потребно уградити црпни уређај који ће сакупљати отпадну воду из тих делова објекта и цевоводом под притиском је одвести у унутрашњу канализацију на место изнад коте успорене воде.
18. Сви уређаји (уређаји за препумпавање, сепаратори уља, мастолови, неутрализатори, таложници, уређаји за спречавање повратног тока воде, итд.) као и уливи цеви из црног уређаја морају бити постављени пре контролног окна из којег се обавља прикључење. Наведени уређаји припадају унутрашњој канализацији, и не изводе се у склопу канализационог прикључка.
19. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае не одговара за штете настале због враћања отпадних вода из јавне канализационе мреже у просторе који се налазе испод коте успорене воде.
20. Атмосферске воде се ни у ком случају не смеју одводити у јавну канализациону мрежу.
21. Када је висинска разлика између коте унутрашње канализације и коте јавне канализације толика да се не може савладати дозвољеним максималним падом, мора се извести канализациона каскада. Она се предвиђа и изводи у контролном окну слободним падом, или цевима које имају контролне отворе у горњем колелу и у доњем равном комаду. У контролном окну каскада изведена слободним падом не сме бити већа од 1 m (једног метра).
22. Одвођење отпадне воде у унутрашњу канализацију из простора у којима се употребљава и складишти нафта и њени деривати или друге лако запаљиве течности, дозвољено је само преко сепаратора наведених течности који су пројектовани за сваки случај посебно, тј. зависно од врсте деривата и његовоје количине. Одводи из кланица, месара, кухиња ресторана и сличног простора где се јавља повећан садржај уља и масноћа у отпадној води морају имати уграђене, што ближе изливу сепараторе масти и уља и крви, и решетке за прихватање перја, длака и других чврстих отпадака.
23. Одвођење свих загађених или могуће загађених отпадних вода из објекта и са парцеле треба извести преко адекватног уређаја за предтретман отпадних вода пре прикључка на јавну канализацију. Одвођење вода које садрже и технолошке отпадне воде мора да се изведе преко контролног и мерног окна.
24. Сваки корисник је дужан да своју унутрашњу канализацију с припадајућим уређајима редовно одржава о свом трошку.

# ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

## Јавна водоводна мрежа

У зони прикључења новопроектлованих објеката на к.п.бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Јована Цвијића, постоји изграђена јавна водоводна мрежа. Деонице јавне водоводне мреже које се налазе у зони – појасу изградње предметних новопроектлованих објеката су следеће:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од азбестно – цементних цеви (АЦ) називног пречника DN 50 и изграђена је у зони тротоара саобраћајнице Јована Цвијића, на јужној (парној) страни улице, на к.п.бр. 2928/2 у КО Велика Плана 1. Студијом процене стања постојећег водоводног система Велике Плана, односно вишекритеријумском анализиом ове студије, поменута деоница припала је групи деоница другог приоритета за реконструкцију. Иста је овом анализом испунила два услова (старост и број кварова) док је хидраулички услов задовољила. Међутим, изградњом предметних новопроектлованих објеката са 18 станова (домаћинства) по објекту и пословним просторима, деоница јавне водоводне мреже изграђена од азбестно – цементних цеви (АЦ) називног пречника DN 50 у улици Јована Цвијића испуниће и трећи услов, хидраулички, због поддимензионисања поменуте деонице односно недовољне количине воде и притиска у овом делу мреже.
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви поливинил хлорида (ПВЦ) називног пречника DN 200 и изграђена је у зони тротоара саобраћајнице Краља Александра Првог, на источној (непарној) страни улице, на к.п.бр. 6180 у КО Велика Плана 1.
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви поливинил хлорида (ПВЦ) називног пречника DN 200 и изграђена је на к.п.бр. 1725, 1728, 1711 и 1890 и представља прикључак изведен за потребе објеката Туристичко спортског центра и на истој прикључење није дозвољено.
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од азбестно – цементних цеви (АЦ) називног пречника DN 50 и изграђена је у зони тротоара саобраћајнице Краља Александра Првог, на западној (парној) страни улице. Студијом процене стања постојећег водоводног система Велике Плана, односно вишекритеријумском анализиом ове студије, поменута деоница припала је групи деоница првог приоритета за реконструкцију.

Изградњом новопроектлованих објеката на к.п.бр. 1885 у КО Велика Плана 1, како је већ у тексту напоменуто, повећава се број потрошача у улици Јована Цвијића а деоница јавне водоводне мреже АЦ називног пречника DN 50 у функцији дистрибуције воде у истој улици не може обезбедити довољне количине воде и стабилан притисак у мрежи те је неопходна реконструкција овог дела јавне водоводне мреже. Израда техничке документације и реконструкција предметне деонице јавне водоводне мреже предвиђена је Планом пословања надлежног предузећа за 2023.годину.

Јавна водоводна мрежа на коју ће бити извршено прикључење будуће реконструисане деонице јавне водоводне мреже у улици Јована Цвијића, налази се у зони саобраћајнице Краља Александра Првог, на к.п.бр. 6180 у КО Велика Плана 1. Деоница јавне водоводне мреже на којој је могуће извршити прикључење изграђена је од цеви поливинил хлорида (ПВЦ) називног пречника DN 200.

Међусобне односе који ближе дефинишу начин, финансијске и техничке карактеристике реконструкције дела јавне водоводне мреже у зони изградње новопроектлованих стамбених објеката односно у улици Јована Цвијића, дефинисати посебним уговором између Инвеститора, имаоцем јавних овлашћена односно ЈКП „Милош Митровић“ који управља јавним водоводом и Јединицом локалне самоуправе која је власник истог.

Положај јавне водоводне мреже у зони изградње новопроектлованих објеката у Великој Плани на катастарској парцели бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Јована Цвијића, налази се у графичком прилогу ових Услови за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење новопроектлованих објеката у Великој Плани на катастарској парцели бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Јована Цвијића, на јавну водоводну мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услови за пројектовање и прикључење.

## Јавна мрежа канализације отпадних вода

Прикључак предметних новопроектованих објеката на к.п.бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Јована Цвијића, може се извршити у канализационом ревизионом окну (шахту) на јавној канализацији отпадних вода изграђену од керамичких цеви називног пречника DN 200. У зони прикључења, јавна канализација отпадних вода изграђена је у коловозној конструкцији улице Јована Цвијића, на к.п.бр. 2928/2 КО Велика Плана 1 на дубини од сса 1,5m.

Ради оптималног техничког решења прикључења будућих стамбено – пословних објеката и евакуације фекалних отпадних вода из истих, неопходна је изградња ревизионог окна (шахта) у коловозној конструкцији саобраћајнице Јована Цвијића, на к.п.бр. 2928/2 у КО Велика Плана 1, на фекалном колектору DN 200 изграђеном од керамичких цеви.

Међусобни односи који ближе дефинишу начин, финансијске и техничке карактеристике изградње недостајућих објеката комуналне инфраструктуре дефинисати **посебним уговором између Инвеститора, имаоцем јавних овлашћена односно ЈКП „Милош Митровић“ који управља јавном канализационом отпадних вода и/или Јединицом локалне самоуправе која је власник ове комуналне инфраструктуре.**

Положај јавне канализације отпадних вода у зони изградње новопроектованих објеката у Великој Плани на катастарској парцели бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Јована Цвијића, налази се у графичком прилогу ових Услови за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметних новопроектованих објеката у Великој Плани на катастарској парцели бр. 1885 у КО Велика Плана 1, у улици Феликса Каница, на јавну фекалну канализациону мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услови за пројектовање и прикључење.

## УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: **Накнада за издавање Улова за пројектовање и прикључење**  
Шифра плаћања: **186**  
Прималац: **ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана**  
Износ: **15.000,00 RSD**  
Рачун број: **160-7096-31**  
Модел: **97**  
Позив на број: **80-2-5951-2022**

***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.*

Услове примио:

**ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“ ВЕЛИКА ПЛАНА**

---

*(пројектант/инвеститор)*







---

**Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО  
Стеван Стојиљковић, мастер пр. планер**

**PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura u delu naselja Velika Plana, KO Velika Plana 1**

\*Izvor podataka: Deonica PVC 160 geodetski snimak iz Katastra; Za ostalu infrastrukturu ne postoje Projekti izvedenog stanja i Projekti za izvođenje, prikaz je šematski;

**Legenda**

 Javna vodovodna mreža	 Ulica
 Atmosferska kan.mreža	 Katastarska parela
 Fekalna kan.mreža	 Kanalizacioni šaht(kota pokr./dna)

0 10 20 30 40 m



Драган Дробњак  
Ул. Пилота Михаила Петровића бр.72  
34300 Аранђеловац  
ПАК541226

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-4/2921/1Датум: 13. 10. 2022

РН 1290/22

Предмет: Услови за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, стамбених објеката, на к.п. бр. 1885 КО Велика Плана 1, у Ул. Јована Цвијића

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду техничке документације за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, стамбених објеката, на к.п. бр. 1885 КО Велика Плана 1, у Ул. Јована Цвијића, обавештавамо Вас:

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

– дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, у Ул. Јована Цвијића (к.п. бр. 2928/2 КО Велика Плана 1) – на коју предметна катастарска парцела има директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у новопроектованим објектима који ће се градити у две фазе: Објекат 1 са 18 стамбених јединица и пословним делом и Објекат 2 такође са 18 стамбених јединица и пословним делом. Потребно је за сваки објекат предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви МОР 4 бар, од места прикључења на постојећу мрежу МОР 4 бар, у Ул. Јована Цвијића (к.п. бр. 2928/2 КО Велика Плана 1), на коју предметна к.п. бр. 1885 КО Велика Плана 1, има директан приступ, пречника у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираних објеката, до предметних објекта, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

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

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

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

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

2. Регулационе станице за сваки објекат (потребног капацитета,  $p_{01} = 4 \text{ bar}$ ,  $p_{02} = p_{01}$  у складу са планираним начином потрошње гаса).

3. Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.

4. Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

#### **Напомена:**

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

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

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од 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),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

##### **1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

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

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

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

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

Објекат	MOP на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и	10 m	12 m	15 m

Факс: 011/712 9250

Тел: 011/2672 033

11070 Нови Београд, Аутопут бр. 11.

објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m		
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U		Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV		Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV		Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U		Висина стуба + 5 m**

\* али не мање од 10 m.  
 \*\* али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

### 5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- 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.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.





## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. Правни и плански основ

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020. и 52/2021.).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије” бр. 32/19).

**Плански основ** за израду **Урбанистичког пројекта** представља *План генералне регулације насеља Велика Плана* („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16)

**Повод за израду Урбанистичког пројекта** је захтев инвеститора Дачић Николе из Велике Плана за изградњу вишепородичних стамбених објеката у **Централном градском подручју I, зони Ужи градски центар I, Велика Плана**. Изради Урбанистичког пројекта приступило се на основу овог захтева и Информације о локацији за КП бр. 1885 КО Велика Плана 1, бр. 353-62/2022-III/06 од 22.07.2022.год. издате од стране Одељења за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Одсека за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, Општинске управе Велика Плана.

**Циљ израде Урбанистичког пројекта** је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката кроз разраду планског решења у складу са дефинисаним условима и урбанистичким параметрима.

### 2. Обухват Урбанистичког пројекта

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се катастарске парцеле КП бр. 1844, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1. Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 2281 m<sup>2</sup>.

#### 1.1. Опис постојећег стања

Катастарске парцеле бр.1844, 1885 и 1886/1 припадају грађевинском подручју у оквиру КО Велика Плана 1, урбанистичкој целини Централно градско подручје I, зони Ужи градски центар I, породично становање.

На КП бр. 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 постоје објекти породичног становања, док је КП бр. 1884 незграђена.

Обухват урбанистичког пројекта се са северне стране граничи са јавном површином, односно улицом Јован Цвијић. Са јужне стране граничи се са јавном површином, улицом која такође носи назив Јован Цвијић. Са источне стране граничи се са катастарском парцелом 1883 КО Велика Плана 1 на којој се налазе објекти породичног становања од којих се један налази на међи. Са западне стране граничи се са катастарским парцелама бр. 1887 и 1889 КО Велика Плана1 на којима су изграђени објекти породичног становања. Помоћни објекат на катастарској парцели бр. 1887 налази се на међи.

У улици Јована Цвијића северно од обухвата урбанистичког пројекта, налазе се инсталације водовода, гасовода и телекомуникација.

#### 1.2. Услови и смернице из Плана генералне регулације Велика Плана

Обухват Плана генералне регулације је организован у пет просторних целина и више урбанистичких зона које имају заједничке морфолошке карактеристике и карактер одређен преовлађујућим садржајима.

Катастарске парцеле бр.1844, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1, које су обухвату Урбанистичког пројекта, зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16) припадају грађевинском подручју у оквиру КО Велика Плана 1, урбанистичкој целини **Централно градско подручје I, зони Ужи градски центар I, породично становање**.

1) Ужи градски центар, обухвата централни градски простор површине 66,07ha између улица: Косовске, Јована Дучића, Краља Александра I, Краља Петра I, Ђуре Јакшића, железничке пруге, Милоша Великог и Војводе Мишића до Косовске.

#### 1. Становање у ужем градском центру

У оквиру ове зоне која има највећи степен централитета и концентрацију административно-управних и јавних функција, становање високих густина (породично и вишепородично), заједно са поменутиим функцијама, чини систем мешовитих блокова.

Планом се предвиђа унапређење постојеће стамбене структуре, како на нивоу повећања њених физичких капацитета кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надградњу објеката, тако и на нивоу функционалних унапређења. С обзиром на то да је у оквиру ове зоне углавном заступљена породична и вишепородична стамбена изградња, могуће су даље трансформације у смислу промене урбане структуре (једнопородично у вишепородично), повећање густине изграђености и постепена трансформација у садржаје пословања, чиме би се употпунио административно-пословно-трговачки карактер ове зоне.

#### **Правила парцелације у зони Ужи градски центар:**

Минимална површина парцеле је 150 m<sup>2</sup>.

Минимално лице парцеле према улици је 10,0 m.

#### **Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

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

У зони Ужи градски центар - зона породичног становања, као пратећа или допунска намена могућа је изградња:

- објеката јавног зеленила, породичног становања и помоћних стамбених објеката, гаража, остава 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 m<sup>2</sup> БРГП;
- **објеката колективног становања** и објеката производног занатства и неличних услуга уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

На свим грађевинским парцелама по појединим зонама могу се градити објекти доминантне намене.

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.

#### **Типологија објеката**

Објекат на парцели може бити постављен као слободностојећи 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. Изузетно, објекат се може градити и на мањој удаљености од прописане уз писмену сагласност суседа.

**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 3,20 m;
- За остале објекте и просторе остале намене (трговина, угоститељство, канцеларијске делатности, јавне намене) максимално 5,50 m;

Висина надзидка стамбене подкровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до коте прелома котне висине.

- 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 пода приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално 0,20 m, а изузетно 0,45 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

#### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

На нивоу појединачних парцела, у оквиру 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 објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је II (приземље) уз могућност изградње подрумске етаже

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

- 0,3 m код излога локала по целој висини, уколико је минимална ширина тротоара испред излога 3,0 и више метара;
- 0,6 m код излога локала у пешачким зонама по целој висини, уколико је минимална ширина пешачке саобраћајнице (површине), а испред излога 8,5 и више метара;
- 2,0 m у случају браварских конзолних надстрешница у целој ширини објекта, под условом да су постављене на висини већој од 3,0 m;

**Грађевински елементи на нивоу првог спрата** (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) могу прећи грађевинску линију и то:

- 1,2 m на делу објекта према предњем делу дворишта, 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 1,5 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 2,5 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,20 m, 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 m, односно регулациону линију више од 0,9 m и то на делу објекта вишем од 3,0m од коте терена; Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију и то:

- 0,15 m стопе темеља и подрумски зидови до дубине од 2,6 m испод коте тротоара,
- 0,5 m стопе темеља и подрумски зидови веће дубине од 2,6 m у односу на коту тротоара,
- 1,0 m 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 m<sup>2</sup> корисне површине објекта или 1 паркинг место за 1 пословну јединицу, уколико је засебна пословна јединица мања од 70 m<sup>2</sup> корисне површине;
- У случају туризма – број паркинг места износи 60% од укупног броја соба или апартмана;
- За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван јавног пута.

Проблем недостајућих паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја потребних паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде.

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 m;

Озелењавање примењивати тако што на 4 паркинг места треба планирати по једно дрво.

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 0,9m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 m;

Зидана непрозирна ограда између парцела може имати и већу висину од 1,4 m, 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.

#### **Правила регулације за породичне стамбене објекте у зони Ужи 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 као и за породичне стамбене објекте.

Грађевинска линија новог објекта у ул. Јована Цвијућа и у делу новопланиране улице са западне стране КП бр. 1885 КО Велика Плана 1 која се слепо завршава, удаљена је 5,00 m од регулационе линије.

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

- објекте без отвора или са отворима са парапетом од најмање 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 Ужи 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 11,5 m (за По+П+1+Пк), односно 13,00 m (за По+П+2).

#### **Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони Ужи 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.

Најмања грађевинска парцела за вишепородичан стамбени објекат је 500 m<sup>2</sup>.

На парцели се могу градити вишепородични слободностојећи, објекти у непрекинутом и прекинутом низу.

**Грађевинска линија новог објекта у ул. Јована Цвијућа и у делу новопланиране улице са западне стране КП бр. 1885 КО Велика Плана 1 који се слепо завршава, удаљена је 5,00 m од регулационе линије;**

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,0 m. Изузетно вишепородични стамбени објекти спратности до П+4, могу бити и на мањем растојању уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа;

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у зони Ужи градски центар П+3 до По+П+10;

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

**Индекс изграђености за Градску стамбену зону је 4,0,**

**Индекс заузетости за Градску стамбену зону је 75 %**

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 m<sup>2</sup> 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.

Прикључак на комуналну инфраструктуру остварује се према посебним условима надлежних јавних предузећа;

За потребе урбанистичко – архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања, **предвиђа се израда урбанистичког пројекта.**

### 3. Услови изградње, образложење урбанистичко-архитектонског решења

#### 3.1. Планирана препарцелација

У складу са условима из Плана генералне регулације за насељено место Велика Плана дат је педлог препарцелације за парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта. Формиране су две парцеле:

П1 – грађевинска парцела остале намене - становање, површине 21а 34m<sup>2</sup>, формира се од КП бр. 1884 и делова КП бр. 1885 и 1886/1 КО Велика Плана1.

П2 - парцела јавне намене – саобраћајница, површине 130m<sup>2</sup>, планирана је као стамбени прилаз формира се од дела КП бр. 1886/1 КО Велика Плана1.

Део КП бр 1884 КО Велика Плана 1 припада јавној површини - улици Јована Цвијића.

Новоформиране парцеле дефинисане су координатама преломних тачака датих табеларно у графичком прилогу План парцелације.

Имајући у виду да се формира грађевинска парцела намењена вишепородичном становању која има директан прилаз и са северне и са јужне регулације, њен саставни део би могао да буде и планирани стамбени прилаз, али се у складу са решењем из ППР-а (како је наведено и у Информацији о локацији) формира на напред описан начин.

**Напомена:** Дефинитивне координате преломних тачака, као и тачне површине парцела биће одређене приликом израде Пројекта препарцелације и Пројекта геодетског обележавања.

#### Табеларни преглед површина

##### Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина
			ha a m <sup>2</sup>
1884	Велика Плана 1	Породично становање	00 08 74
1885	Велика Плана 1	Породично становање	00 06 58
1886/1	Велика Плана 1	Породично становање	00 07 49
Укупно			00 22 81

## Планирано стање

Новоформиране парцеле	Катастарска општина	Намена ПГР	Површина
			ha a m <sup>2</sup>
П1	Велика Плана 1	Становање	00 21 34
П2	Велика Плана 1	Саобраћајница	00 01 30
П	Велика Плана 1	Део саобраћајнице (Ул. Јована Цвијића)	00 00 17
Укупно			00 22 81

## 3.2. Образложење урбанистичког решења

### 3.2.1. Намена и диспозиција објекта

#### Намена простора

Намена простора у обухвату Урбанистичког пројекта је, према Плану генералне регулације становање у Ужем граском центру. У складу са планираном наменом, од КП бр. 1884 и делова 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 формира се грађевинска парцела, односно комплекс намењен вишепородичном становању. Од делова катастарских парцела 1885 и 1886/1, КО Велика Плана 1, у складу са Планом генералне регулације за насељено место Велика Плана, формира се стамбени прилаз ширине 3,5 m. На новоформираној парцели предвиђа се изградња два објекта намењених вишепородичном становању са пословним садржајем у приземљу.

На парцели се, осим објеката **вишепородичног становања**, предвиђају **слободне и зелене површине** (зеленило, приступне саобраћајнице, простор за паркирање и пешачке стазе).

#### - Земљиште под објектима

Планирана је изградња два објекта спратности П+4, односно пет надземних етажа, бруто површине у приземљу 2x116,86 m<sup>2</sup>.

Објекат 1 смештен је у јужном делу локације и представља прву фазу изградње. Објекат 2 смештен је у северном делу парцеле и представља другу фазу реализације урбанистичког пројекта. Објекти су идентични и садрже у приземљу пословни простор, док је на спратовима предвиђен стамбени простор.

#### - Слободне и зелене површине

У западном и источном делу парцеле формиране су интерне саобраћајнице. Дуж улице Јована Цвијића, у северном делу парцеле, као и дуж новопланиране саобраћајнице у западном делу комплекса формиран је паркинг простор. Дуж интерне саобраћајнице такође се формирају паркинг места.

Укупна површина под зеленилом је 240,95 m<sup>2</sup>, што износи око **12%** површине парцеле. Од тога је 133,20 m<sup>2</sup> ван габарита објекта, док је 147,7 m<sup>2</sup> предвиђено у трему објекта у виду жардињера и травнатих површина. Предвиђене су травнате, цветне и површине засађене дрвећем.

### 3.2.2. Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење

**Приступ парцели, саобраћај унутар комплекса и паркирање** - Приступ предметној парцели, у складу са условима надлежног предузећа обезбеђен је са северне стране, из улице Јована Цвијића у западном делу комплекса. Формиран је као интерна кружна саобраћајница ширине 3,5 m. Граничи се са западном, јужном и источном границом грађевинске парцеле. У западном делу парцеле наставља се као јавна саобраћајница - стамбени прилаз, у складу са условима из Плана.

**Паркирање** је решено у партеру, на самој парцели. Потребан број паркинг места је 38, по 19 за сваки од објеката, што је складу са нормативима из плана.

У северном делу парцеле предвиђена су 9 паркинг места постављена управно на улицу Јована Цвијића. У централном делу комплекса формиран је паркинг ширине 15 m, са двостраним управним паркирањем са 18 места за паркирање. У западном делу парцеле дуж интерне саобраћајнице панирана су 5 паркинг места под углом од 45°. Дуж стамбеног прилаза формирана су 6 паркинг места, такође под углом од 45°.

#### **Регулација и нивелација**

##### **Положај објеката на парцели**

Планирани вишепородични стамбени објекти постављени су у јужном и северном делу формиране парцеле као слободностојећи објекти.

##### **Објекат бр. 1 (фаза 1) (лоциран у јужном делу парцеле)**

###### **- У односу на регулациону линију**

Планирана грађевинска линија планирана је на 5.0m од регулационе линије. Габарит објекта у приземљу удаљен је 6.6m у односу на регулациону линију. Еркер на спрату објекта испуштен је 1,2 m у односу на приземље објекта, тако да се хоризонтална пројекција спрата објекта налази у зони одређеној грађевинском линијом.

- Положај јужног објекта (бр. 1) у односу на суседне парцеле:

Објекат је удаљен 8,6m у односу на границу западне парцеле, најкраће растојање у односу на северну је 41.6m, а 4.1m у односу на границу источне парцеле.

##### **Објекат бр. 2 (фаза 2) (лоциран у северном делу парцеле)**

###### **- У односу на регулациону линију**

Грађевинска линија планирана је на 5.0m од регулационе линије. Габарит објекта у приземљу удаљен је 6.4m у односу на регулациону линију. Еркер на спрату објекта испуштен је 1,2 m у односу на приземље објекта, тако да се хоризонтална пројекција спрата објекта налази у зони одређеној грађевинском линијом.

- Положај северног објекта (бр. 2) у односу на суседне парцеле:

Објекат је удаљен 9,0m у односу на границу западне парцеле, односно стамбеног прилаза. Најкраће растојање у односу на северну је 6.4m, а 4.1m у односу на границу источне парцеле.

###### **- Међусобна удаљеност објеката износи 15,0 m.**

- Спратност и висина објекта је П+4 (приземље и четири спрата /пет надземних етажа), чија је висина дефинисана идејним решењем, односно котом слемена која износи 19,55 m у односу на коту приземља.

Висинска кота пода приземља је на истом нивоу као и дефинисана апсолутна кота тротоара, односно 125,00m (релативна кота 0,00), према графичком прилогу План регулације и нивелације са саобраћајним решењем.

###### **- Нивелационо решење**

Нивелационо решење у оквиру комплекса условљено је висинским котама терена на предметном простору, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода.

Терен предметне локације је релативно раван, у благом паду од југозапада ка североистоку и од северозапада ка југоистоку. Постојеће висинске коте крећу се од 124.46 до 125.54. Улица Јована Цвијића је такође у паду, од југозапада према североистоку, од раскрснице са Улицом Краља Александра (осовинска тачка 154, где је висинска кота 128.0) до раскрснице са улицом која тангира предшколску установу (осовинска тачка 210, висинска кота износи 121,30) око 2,5%.

Планиране интерне саобраћајнице у комплексу представљају саобраћајну везу са јавним саобраћајницама, паркинзима и простором око стамбених објеката. У габариту ових саобраћајница смештени су инфраструктурни водови. Дефинисана је и траса атмосферске канализације преко које ће се одводити атмосферске воде са парцеле.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је у графичком прилогу бр. 6– План регулације, нивелације и саобраћаја.

#### 4. Нумерички показатељи

##### Биланс површина

Намена површина	Површина (m <sup>2</sup> )	Учешће (%)
Бруто површина хоризонталне пројекције објекта (приземље)	(2x116.86) 233,72	10,95
Пешачке површине	602	28,21
Паркирање	730,05	34,21
Саобраћајне површине (интерне саобраћајнице)	194,28	9,10
Зеленило	374	17,53
<b>Површина комплекса</b>	<b>2134,00</b>	<b>100,00</b>

У следећој табели дат је упоредни приказ параметара задатих Планом генералне регулације и Информацијом о локацији и параметара остварених Урбанистичким пројектом.

##### Урбанистички параметри на нивоу парцеле

Претежна намена: становање у ужем центру		
	Параметри из плана/ информације о локацији	Остварени параметри Урбанистичким пројектом
Површина грађевинске парцеле	мин имално 500 m <sup>2</sup>	<b>2134,00 m<sup>2</sup></b>
Ширина парцеле (лице прцеле)	<b>мин. 15,00 m до 20,00 m</b>	28,79 m северна регулација, 31,31 m, јужна регулација
Индекс заузетосзи	макс. 75%	28,41%
Индекс изграђености	макс. 4	1,8
Највећа спратност објеката	По+П+10	По+П+4
Висина слемена објекта	/	19,55 m
Висина венца објекта	/	17,60 m
Површина под објектом (бруто површина приземља)	/	616,4
Хоризонтална пројекција спрата (бруто површина спрата)	/	277,96
Број стамбених јединица	/	2x18 =36
Пословни простор	/	2x 69m <sup>2</sup> корисне површне у приземљу
Простор за паркирање	1 паркинг место на 1 стан	2x18, укупно 36 паркинг места за становање
	1 паркинг место на 70 m <sup>2</sup> корисне површине	2x 1 паркинг места, укупно 2 за пословни простор

Могућа су минимална одступања у димензијама и површинама планираних објеката имајући у виду да су мере преузете из идејних решења. Минимална одступања у габаритима и површинама су могућа унутар планираних грађевинских линија. Тачне димензије дефинисаће се техничком документацијом која је неопходна у поступку добијања грађевинске дозволе али морају бити у складу са урбанистичким параметрима.

## 5. Начин уређења слободних и зелених површина

Препоручује се попличавање пешачких површина у оквиру парцеле. За паркинг простор превиђено је попличавање растер плочама.

Све слободне површине планиране су као зелене. Зелене површине састоје се од травњака и цветних површина. Планирана је садња лишћарског дрвећа, дуж паркинга у западном делу парцеле и у централном делу комплекса, где је предвиђен простор за одмор са клупама и за игру деце са постављеним мобилијаром.

## 6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

### 6.1. Водовод

У улици Јована Цвијића постоји водоводна мрежа профила АС Ø50 mm изграђена од азбест цементних, тзв. салонитних, водоводних цеви које из санитарних разлога нису за употребу за водоснабдевање. Ова водоводна мрежа је малог профила који не задовољава потребе противпожарне заштите објеката. Такође овај цевовод је, услед дугог низа година експлоатације и врсте материјала од које је изграђен, у лошем стању.

Из горе наведених разлога апсолутно је неопходно извршити реконструкцију овог цевовода.

#### Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду стање постојеће водоводне мреже у улици Јована Цвијића планирана је реконструкција овог цевовода. Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже профила АС Ø50 mm овај цевовод поставити унутар планиране регулације саобраћајнице у улици Јована Цвијића у јужном тротоару.

Приликом реконструкције цевовода најмањи профил биће DN110 (Ø100 mm) за водовод од РЕНД РЕ-100 за радни притисак од PN 10 Бара.

На подручју УП, у интерним саобраћајницама, планирана је водоводна мрежа, за потребе водоснабдевања и противпожарне заштите, профила DN110 (Ø100 mm) и DN90 (Ø80 mm) од РЕНД РЕ-100 водоводних цеви за радни притисак од PN 10 Бара.

На око 1,00 m од регулационе линије смештен је водомерни шахт димензионисан према условима надлежне комуналне организације и према димензијама водомера и пратећих елемената (вентили, неповратни вентил, хватач нечистоћа и др.). Водомерни шах опремљен је шахт поклопцем и ливено гвозденим пењалицама за несметан силаз радника надлежне комуналне организације приликом евентуалне интервенције.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 7 – План инфраструктуре.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

### 6.2. Канализација

#### Одвођење и третман отпадних вода

У улици Јована Цвијића постоји сепаратни систем одвођења комуналних отпадних вода и атмосферских вода тј. постоји цевовод за одвођење комуналних отпадних вода и цевовод за одвођење атмосферских вода.

Колектор комуналних отпадних вода је профила VCP Ø200 mm и изграђен је од керемичких цеви.

Колектор атмосферских вода је профила CONC Ø400 mm.

Апсолутно није дозвољено мешање комунални отпадних и атмосферских вода.

#### Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се градња канализационе мреже сепаратног типа у планираним интерним саобраћајницама у обухвату УП.

Планирана канализациона мрежа за одвођење комунални отпадних вода профила DN160 (Ø150 mm) од PVC цеви за уличну канализациону мрежу.

Планирана канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода профила DN200 mm од PVC цеви за уличну канализациону мрежу.



Тераса реке Јасенице, на којој је, углавном смештено насеље, изграђена је од лесоидне иловаче (делувијални материјал), дебљине око 3m. Дубље је квартал развијен од алувијалних глина и глиновитих пескова, до дубине од 10 до 12 m.

У односу на квалитет тла и дубину нивоа подземних вода, планско подручје је подељено на:

- оптимално повољне терене за изградњу (обухватају подручја ужег и ширег центра насеља), изграђене од алувијалних наслага, са нивоом издани дубљим од 3m;
- повољне терене за изградњу (остатак планског подручја), са нивоом издани дубљим од 2m.

У планском подручју, нема неповољних терена за изградњу, осим терена уз речне токове, због релативно плитког нивоа издани и могућности постојања муљевитих глина.

## 8. Мере заштите животне средине

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере за функционисање планираних активности. Основни циљ је заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине, чији су аспекти на овом обухвату заштита од аерозагађења, заштита од буке (саобраћај), заштита земљишта и заштита подземних вода (отпадне воде, канализација и отпад). Постављени циљеви се постижу применом одговарајућих стандарда код планираних објеката. Предвидеће се мере за оптимално функционисање планираних објеката које се односе на осветљење, вентилацију, загревање и одржавање санитарно-хигијенских услова. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију. Чврсти и течни отпад се одлаже у складу са санитарно хигијенским захтевима.

### 8.1. Начин евакуације отпада са парцеле

Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима стандарних димензија 140x105cm (1,1m<sup>3</sup>). Сав отпад одлагати у контејнер који треба поставити на избетонирани плато у оквиру парцеле. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Локација контејнера мора да буде доступна за евакуацију отпада и приступ комуналном возилу, у северном делу парцеле.

## 9. Мере заштите природних и непокретних културних добара

На предметној парцели, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добра. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објеката дође до појаве деградације земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

На предметном простору, на парцели и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом надлежног Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## 10. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања и уређења комплекса вишепородичног становања, одређивање положаја новог објекта примењени су услови мера заштите од пожара и експлозија, у складу са важећим прописима:

Имајући у виду да су планирани стамбени објекти спратности П+4 и бруто развијену површину мању од 2000 m<sup>2</sup>, у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- и др. закони), **овакав тип објеката не захтева посебне услове заштите од пожара, а на пројектну документацију се не прибавља сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Србије.**

Сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и члана 3. стамбени објекти – **ламеле које имају висину једнаку или већу од 12 m, морају поседовати унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, којом ће се штитити.**

У противпожарном смислу планирано је да се стамбени комплекс брани на два начина омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са две стране објекту и интервенцијом ватрогасне јединице и постојањем унутрашње хидрантске мреже.

## 11. Технички опис /Идејно решење објекта

### Уводни део

Новопроектовани објекти налазе се у месту Велика Плана на КП 1885 КО Велика Плана у улици Јован Цвијића бб. Комплекс се састоји из два објекта са пратећим садржајима који ће се фазно градити из две етапе. Објекти су оријентационо позиционирани тако да гравитирају ка улици Јована Цвијића са обе стране.

Бруто површина објекта је 1994.00 м<sup>2</sup>

### Програмска структура и архитектура објекта

Фундирање извести у складу са захтевима из елабората геомеханике. Темељна плоча је пројектована за дато оптерећење и ослоњена је на носиво тло, а предвиђена је као АБ темељна плоча. Конструкција објекта је класична, са носећим зидовима, вертикалним и хоризонталним серкљажима и ЛМТ АО међуспратном конструкцијом. Зидови су од глиненог шупљег блока  $d = 20$  cm са термоизолацијом и обрадом фасаде према пројекту, као „сендвич“ фасадни зидови. Обезбеђење од утицаја хоризонталних сила се врши носећим зидовима у оба правца, а према прописима за дату сеизмичку зону. На задатој парцели објекат је прилагођен морфологији терена и планираној нивелацији а пројектован је са приземном и спратном етажом (П+4). У објекту су предвиђене стамбене јединице на спратовима а у приземљу објекта комерцијални садржај.

### Материјализација објекта

#### Фасаде и кров објекта

Материјализација и обрада фасаде је у свему према пројектном задатку са тежњом да се задовоље естетске вредности зграде. Фасадни зидови су „сендвич“ зидови који чине гитер блок  $d = 20$  cm, термоизолација 10 cm. Фасада је обрађена трајним материјалима тј. Завршно обрађена „Funditmax“ плочама и геометријски издељена фугама у хоризонталном и вертикалном растеру. На контакту са тереном предвиђена је сокла која је у односу на фасаду посебно обрађена вештачким каменом. Боја фасаде и сокле је у различитим тамнијим и светлијим нијансама у тону по избору пројектанта. На фасади се налазе терасе чије су конструкције ограде предвиђене од „Inox“ браварије.

#### Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови су пројектовани као армирано-бетонски (степенишна језгра), између просторија су пројектовани зидови од гитер блокова  $d = 20$ cm а преградни зидови су од опеке, дебљине 12 cm и 7 cm. Техничке просторије у сутерену објекта су озидани зидовима  $d = 20$  cm.

#### Спољна и унутрашња обрада

Спољна столарија је предвиђена као „PVC“. На становима су предвиђене ролетне у облику жалузина као ламеле. Рукохват на степеништу је предвиђена од „Inox“ браварије по детаљу и избору пројектанта.

#### - Подови

У свим собама, трпезаријама, предсобљима, улазима, кухињама, купатилима, тоалетима и оставама предвиђен је под од гранитних керамичких плочица прве класе. У истим просторијама предвиђена је сокла исте материјализације као и зидна гранитна керамика прве класе до висине плафона. Подови у улазу у објекат, ветробрану и степенишном простору су од противклизне гранитне керамике. Подови у техничким просторијама предвиђени су од керамичких плочица са соклom. Хидроизолација у санитарним просторијама и кухињама је предвиђена уз зидове до прописане висине. Зидови иза каде су изоловани. Конструкција пода је предвиђена у свему према захтевима Грађевинске физике. Сви подови у стамбеним етажама предвиђени су на „пливајућој подлози“ ради звучне изолације.

#### - Зидови

Зидови у стамбеном простору, осим делова обложених керамиком, завршно су предвиђени да буду глетовани и бојени полудисперзионом бојом. У кухињама на делу радних елемената

предвиђене су гранитне керамичке плочице до висине  $x=1,60$  m. У санитарним чворовима зидови су обложени гранитним керамичким плочицама до плафона.

Зидови улаза, ветробрана и степенишног простора обрађени су трајним материјалима и бојени акрилним бојама отпорним на хабање. Зидови техничких просторија и просторија за смештај за чишћење обложени су гранитним керамичким плочицама до висине  $x=1,5$ m, а зид изнад је бојен посном бојом. Зидови осталих просторија су кречени два пута бело, без предходне обраде.

#### - Плафони

У стамбеним просторијама плафони су глетовани и бојени посном бојом. На лођама и терасама плафони су бојени фасадном бојом. Плафони у заједничким и техничким просторијама бојени су посном бојом тј. окречени два пута.

#### - Унутрашња столарија

Унутрашња столарија је предвиђена финално обрађена, дрвена, бојена и лакирана, са слепим штоком и довратницима са одбојницима, квалитета – прве класе. Улазна врата су пуна – безбедоносна, термо и звучно изолована – прве класе, финално обрађено са прагом. Прагови на свим улазним вратима предвиђени су од храстовог дрвета, као и на местима где се појављује разлика у поду. Разлика у материјалу подова на месту прекида истих затвара се месинганим лајснама по избору пројектанта.

#### - Фасадна столарија

Фасадна столарија је предвиђена финално обрађена. Столарија је предвиђена као „ПВЦ“, застакљена „Термопан“ нискоемисионим стаклом 25% са ролетнама од ламела у виду жалузина са термичком и звучном изолацијом.

#### - Браварија

Улазна врата и врата ветробрана предвиђена су од ПВЦ профила, застакљена термоизолујућим стаклом, по принципу прекинутог термичког моста. Сва остала врата, прозоре, ограде и друго предвидети од „ПВЦ“ браварије у тону по избору пројектанта.

#### Изолација

##### Изолација подрума

Материјал и начин извођења хидроизолације објекта одређен је у складу са прописима и нормативима. Хидроизолација за заштиту од атмосферске воде постављена је на крову, и стамбеним терасама, док је унутар објекта постављена у санитарним просторијама и кухињама.

## 12. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичних објекта, сагласно одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020. и 52/2021.). Потврђивање (правоснажност) и надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта вршиће орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма - Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Одсека за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, Општинске управе Велика Плана.

**Напомена:** Прецизнији положај, коначни габарити објеката, површина (брutto и нето), висине објеката, као и унутрашњи распоред и организација простора, дефинисаће се Идејним решењем за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру дефинисаних правила уређења и грађења.

Одговорни урбаниста  
Соња Стојановић, дипл.инж.арх.



Број: 7315/22

Датум: 20.12.2022.

Дробњак Драган

Београд  
Пилота Михајла Петровића 72

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Јована Цвијића са комплекса који чине к.п.бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње два стамбена објекта за вишепородично становање на комплексу који чине к.п.бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1, инвеститора Дачић Николе из Велике Плана, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним путевима, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Јована Цвијића у Великој Плани:

1. Комплекс који чине наведене грађевинске парцеле се ослања на северу на Улицу Јована Цвијића на к.п.бр. 2928/2 КО Велика Плана 1 која има функцију стамбене улице и слепо се завршава за колски саобраћај, а на југу комплекс се ослања на планирану улицу на к.п.бр. 1890 КО Велика Плана 1 која се слепо завршава и која није изведена (тренутно нема функцију јавне саобраћајнице и није део уличне мреже у насељу). Улица Јована Цвијића је изведена као двосмерна, асфалтирана, са једном коловозном траком са двосмерним саобраћајем и тротоаром који није потпуно изведен. Планирана улица на југу комплекса није изведена и није у функцији одвијања ни колског, ни пешачког саобраћаја.

2. Колски прилаз предметној парцели и планираном објекту на њој могуће је решити са Улице Јована Цвијића на к.п.бр. 2928/2 КО Велика Плана 1 у ширини до 3,5 m (два прилаза – улаз и излаз за кружно одвијање саобраћаја на комплексу), или у ширини до 6 m (један прилаз у комплекс). Колски и пешачки прилаз се лоцира уз источну и западну међу парцеле, уз обавезу да се не угрози функција становања нити окупације на суседним парцелама.

Према Улици Јована Цвијића, могуће је формирати паркинг са директним прилазом са поменуте улице преко тротоара.

3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу Јована Цвијића решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза према кишној канализацији у Ул. Јована Цвијића. Кишне воде са грађевинске парцеле се **не могу** усмеравати према коловозу улице и треба их усмерити према зеленим површинама или упијајућем бунару на парцели.

4. На месту где се колски прилаз и прилаз паркингу укршта са правцем постојећег тротоара, прилазе, у целој ширини тротоара, хоризонтално обележити – пешачка зебра.

5. Прилаз се на постојећу коловозну траку улива без денивелације, па је могуће на том месту уз коловоз, уклонити ивичњаке.

6. Колски прилаз према тротоару омеђити обореним ивичњацима (без нагле денивелације) како би се омогућило нормално кретање пешака тротоаром.

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

8. Уколико се на колском прилазу поставља контролана 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.

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 Улици Јована Цвијића. Ограда комплекса према улици није обавезујућа.

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

*Овај Акт се издаје подносиоцу захтева ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за израду урбанистичког пројекта на комплексу који чине к.п.бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 и изградњу два стамбена објекта за вишепородично становање на комплексу који чине к.п.бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1, и у друге сврхе и за потребе другог инвеститора се не може користити.*

*Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 21.600,00 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 80-7315/22:*

Обрађивач:

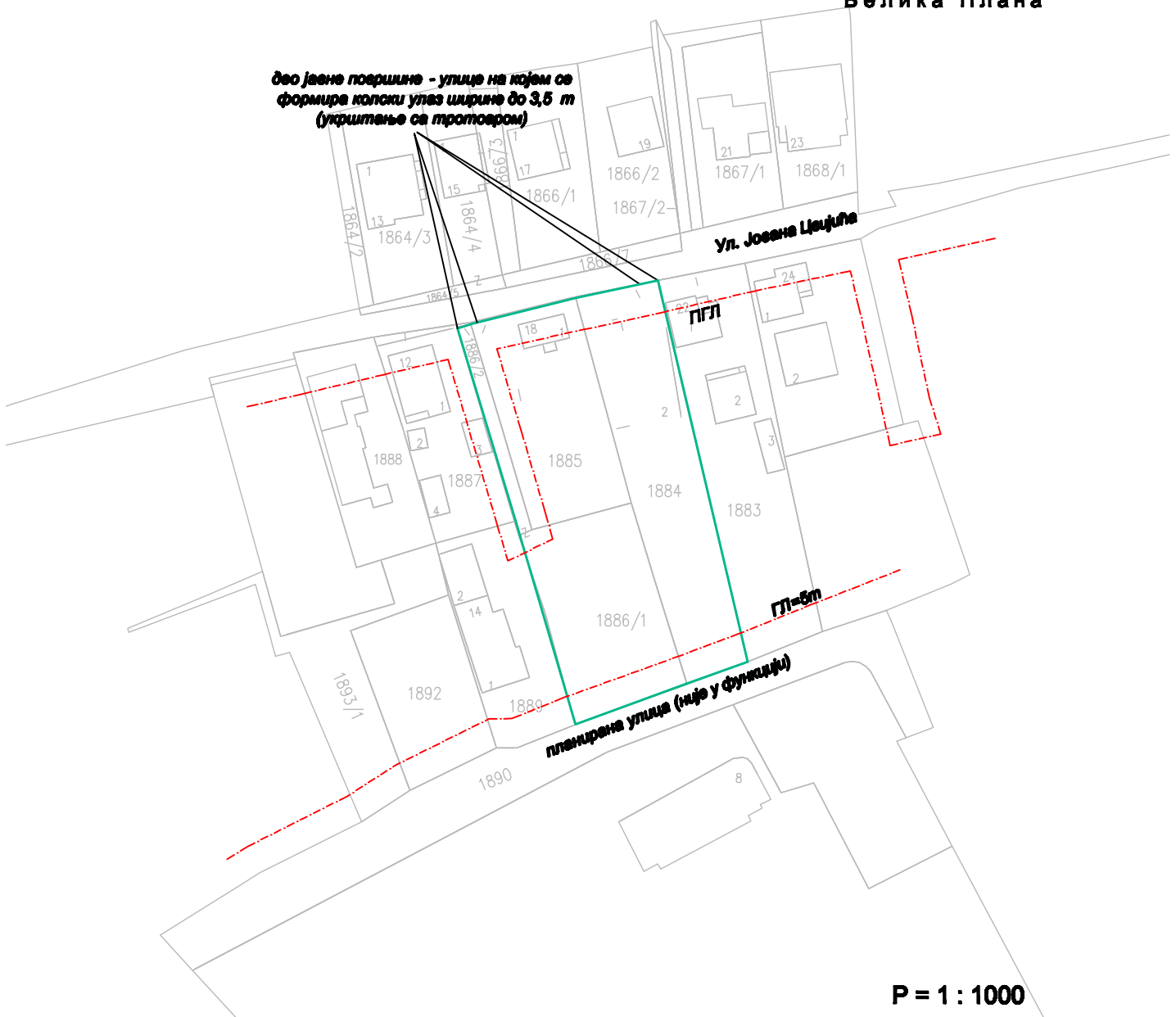
Жељко Ковачевић

# ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

## УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Јавно комунално предузеће  
"Милош Митровић"  
Број: 7315/22  
20.12.2022. год.  
Велика Плана

део јавне површине - улице на којем се  
формира колски улез ширине до 3,5 м  
(укрштена са тротоаром)



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Дачић Никола, Велика Плана
Катастарска парцела	1884, 1885, 1886/1
Катастарска општина	Велика Плана 1
Величина парцеле	22,81 ари
Урбанистичка зона	породично становање
Пореска зона	2

У Великој Плани  
20.12.2022. год.

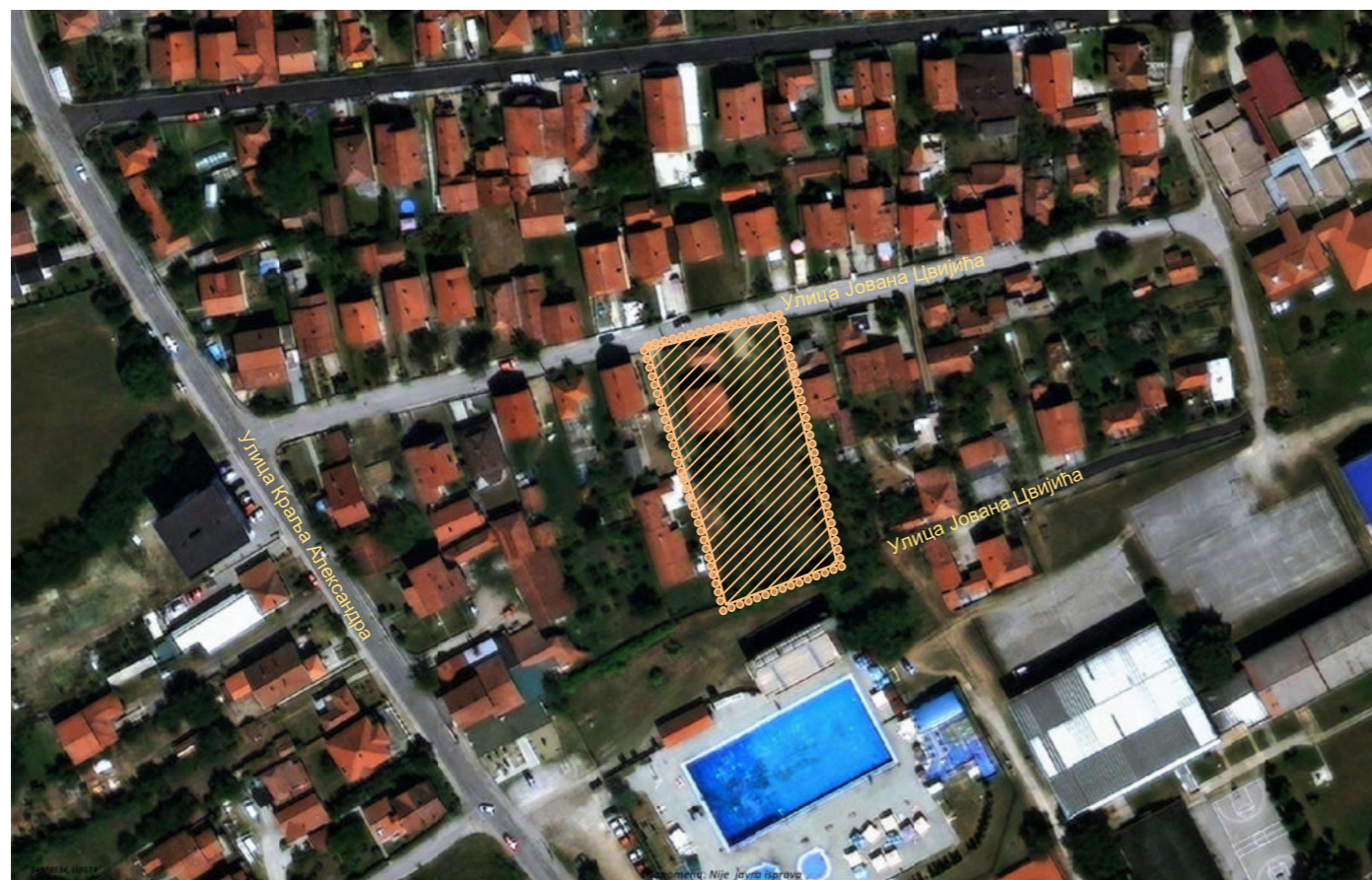


Одговорни урбаниста  
Жељко Ковачевић, дп

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**



ШИРИ ПРИКАЗ СИТУАЦИЈЕ



УЖИ ПРИКАЗ СИТУАЦИЈЕ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

## ШИРИ И УЖИ ПРИКАЗ СИТУАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

●●●●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
(КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика ПЛАНА 1)

пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



пројекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за изградњу  
**вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1**

инвеститор: Никола Дачић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип. инж. арх.

сарадник: Драган Дробњак, дипл. инж. арх.

цртеж: **ШИРИ И УЖИ ПРИКАЗ СИТУАЦИЈЕ**



датум:  
децембар 2022.

размера:

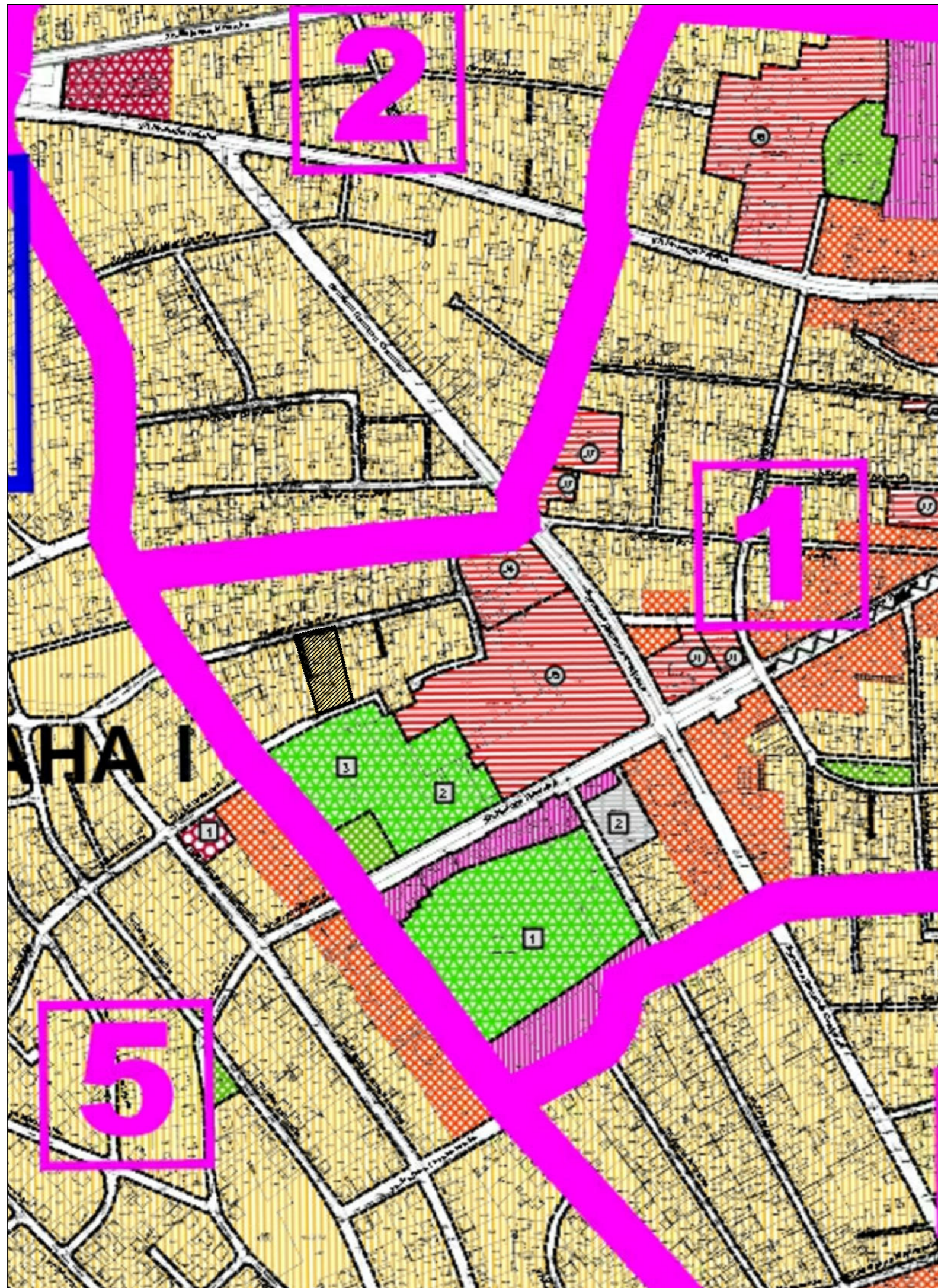
број цртежа:  
1.

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

ЛЕГЕНДА:

●●●●●●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

-  Граница урбанистичке целине
  -  Граница урбанистичке зоне
  -  Централно градско подручје
  -  Ужи градски центар
  -  Шири градски центар
  -  Пословно-услугна мешовита зона
  -  Радна зона "Југ"
  -  Градска стамбена зона
- за остале намене**
- |   |  |
|---|--|
|  Становање               |  Мешовита зона                |
|  Породично становање     |  Комерцијалне делатности      |
|  Вишепородично становање |  Туризам и угоститељство      |
|  Привређивање            |  Риболовачки центар "Моравац" |
|  Радна зона              |  Црква                        |
|  Сервисна зона           |                               |



пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних  
стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

инвеститор: Никола Дачић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип.инж.арх.

сарадник: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА - ПОДЕЛА НА  
УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

датум:  
децембар 2022.

размера:  
1:2500

број цртежа:  
2.

# ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА - прва измена и допуна

## Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА :

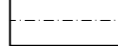



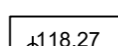

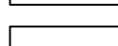
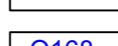
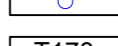
●●●●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- за јавне намене

-  Објекти јавних служби
-  Предшколско образовање
-  Спорт и рекреација
-  Спортска хала
-  Базен
-  Јавно зеленило
-  Парк и сквер
-  Комунални објекти
-  Енергетски објекти
-  Трафостаница (35/10kV и 110/35kV)

### Друмски саобраћај

-  Осовина саобраћајнице
-  Ивица коловоза
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Нивелациони елементи
-  Постојеће детаљне тачке
-  Нове детаљне тачке
-  Осовинске тачке
-  Темене тачке

пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип.инж.арх.

сарадник: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

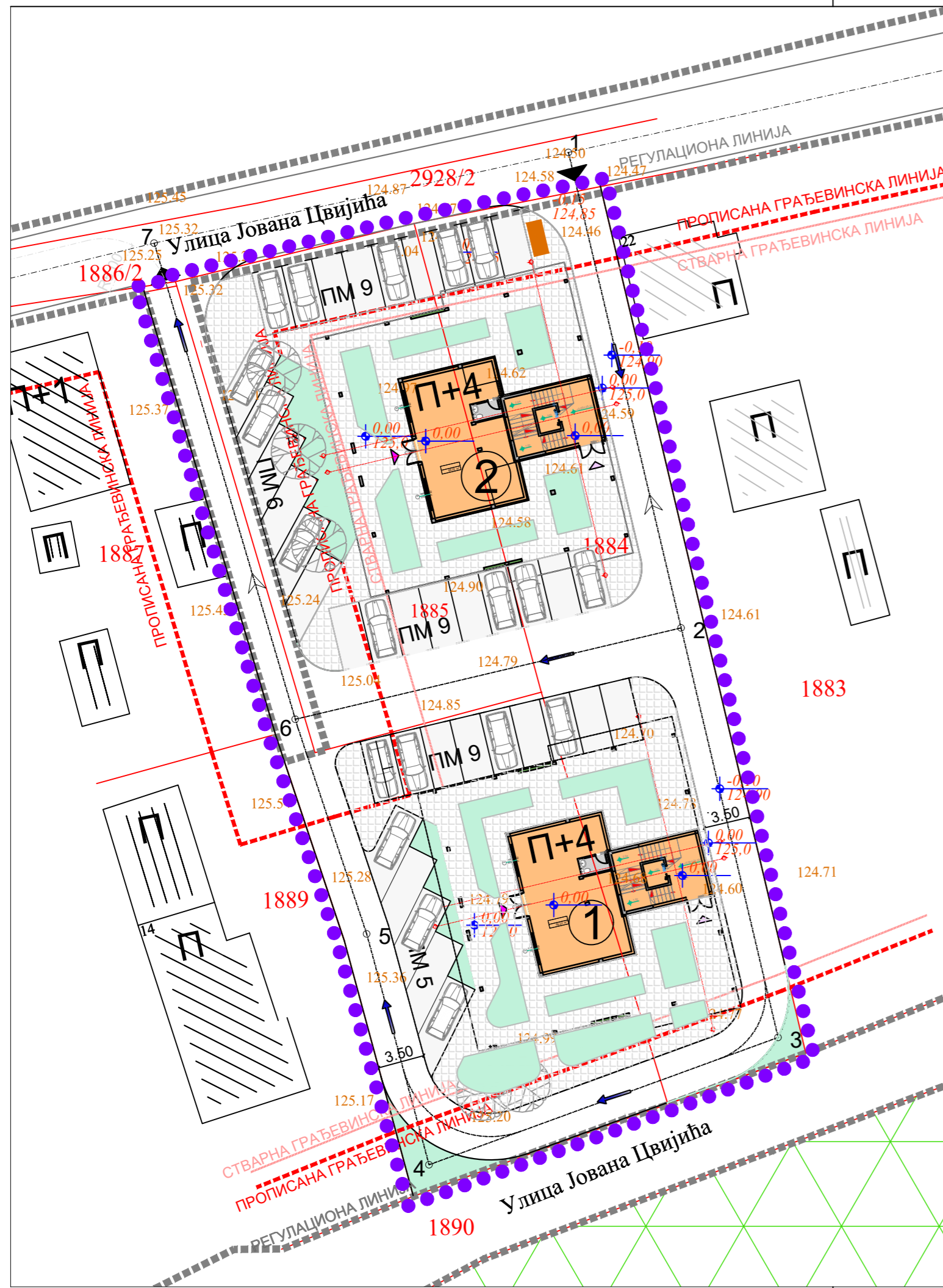


цртеж: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА - прва измена и допуна - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

датум: децембар 2022.

размера:

број цртежа: 3.



### ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		
	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ		
1884, 1885, 1886/1	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		
124.46	ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА		
	0.00		
	125.00		
	УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС		ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС		ОБЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ		ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ
	УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА		
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА		
	ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ У ПРИЗЕМЉУ (ОСНОВА ПРИЗЕМЉА)		
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА		
	ПАРКИРАЊЕ		
	ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ		
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		ПЛАНИРАНО ЛИШЋАРСКО ДРВЕЋЕ - ЈАСЕН, ЈАВОР, ЛИПА
	ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ		

пројектант: "MSN Project"  
 - ул. Дели Радивоја бр. 9  
 Огранак Београд

Матични број: 21758914  
 Пб: 112876983  
 Зиро рачун: 200-3451960101899-17  
 Ул. Дели Радивоја 9, Огранак Београд  
 Тел: 011/4550867  
 Е-пошта: office@msnproject.rs

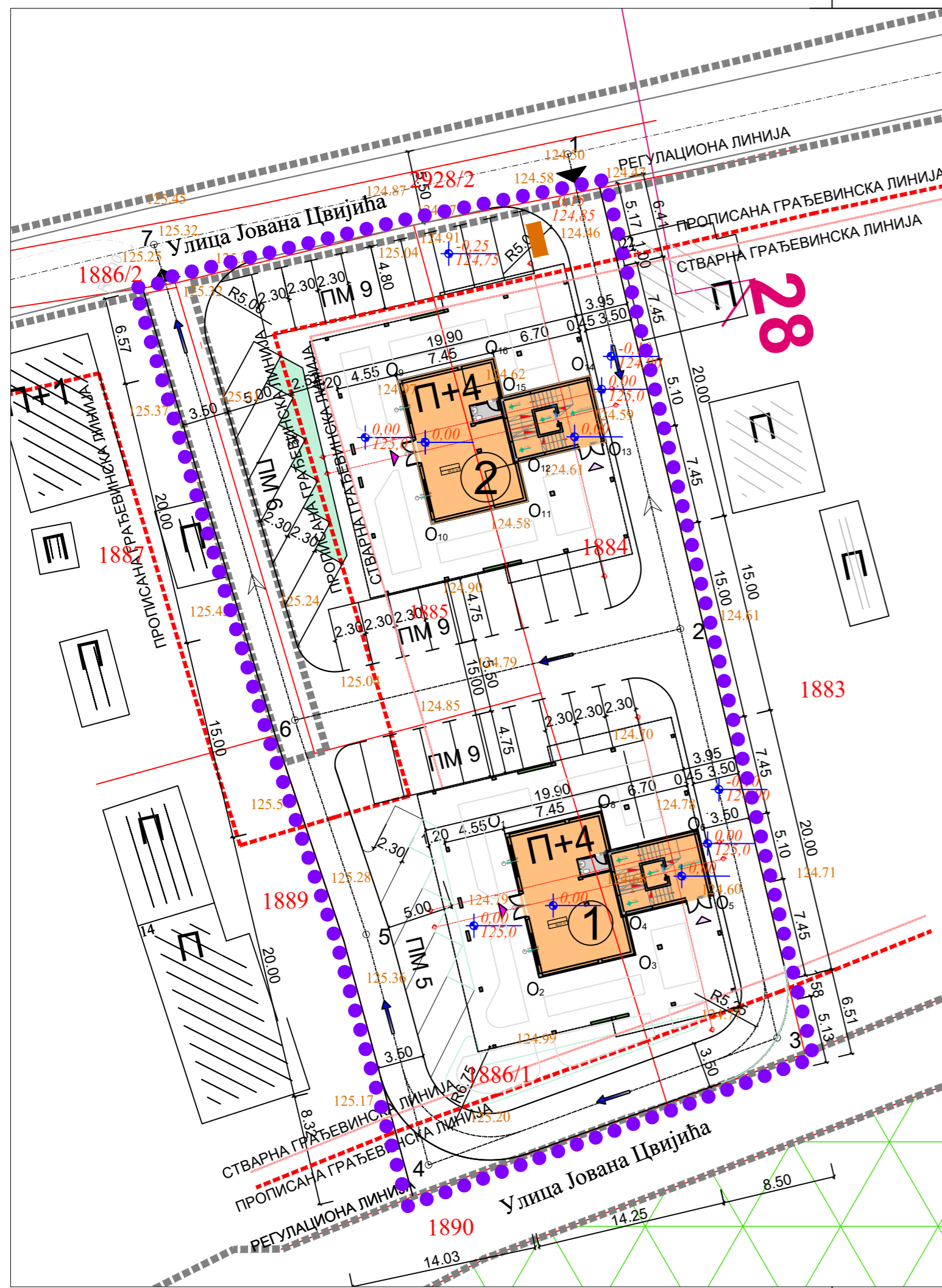
пројекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1  
 инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип. инж. арх.

сарадник: Драган Дробњак, дипл. инж. арх.

цртеж: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ И ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

датум: децембар 2022.      размера: 1:300      број цртежа: 5.



- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - СТВАРНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

#### УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС

- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС

#### УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА

- ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

#### ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ

- ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ У ПРИЗЕМЉУ (ОСНОВА ПРИЗЕМЉА)
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИРАЊЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

#### ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА

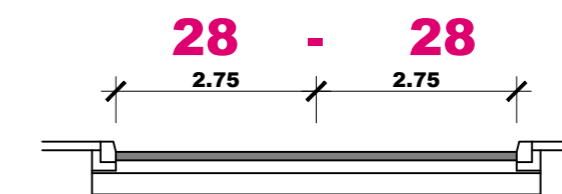
- ОБЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ

#### КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

	Y	X
1	7505880.96	4909652.87
2	7505889.40	4909617.22
3	7505896.68	4909586.31
4	7505870.51	4909576.96
5	7505865.83	4909594.27
6	7505860.48	4909610.07
7	7505849.90	4909646.07

#### КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

	Y	X		Y	X
O1	7505862.63	4909639.13	O9	7505870.70	4909605.08
O2	7505867.24	4909619.67	O10	7505875.31	4909585.62
O3	7505881.11	4909622.96	O11	7505889.58	4909589.41
O4	7505879.39	4909630.21	O12	7505887.46	4909569.15
O5	7505883.82	4909631.20	O13	7505891.89	4909597.20
O6	7505882.64	4909636.22	O14	7505890.71	4909602.16
O7	7505878.22	4909635.17	O15	7505886.28	4909601.11
O8	7505876.50	4909642.42	O16	7505884.57	4909608.36



пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



Matični broj: 21758914  
PIB: 112876983  
Ziro račun: 200-3461960101999-17  
Ul. Dedi Radivoja 9, Ogranak Beograd

Tel: 011/4550867  
E-mail: office@msnproject.rs



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип. инж.арх.

сарадник: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

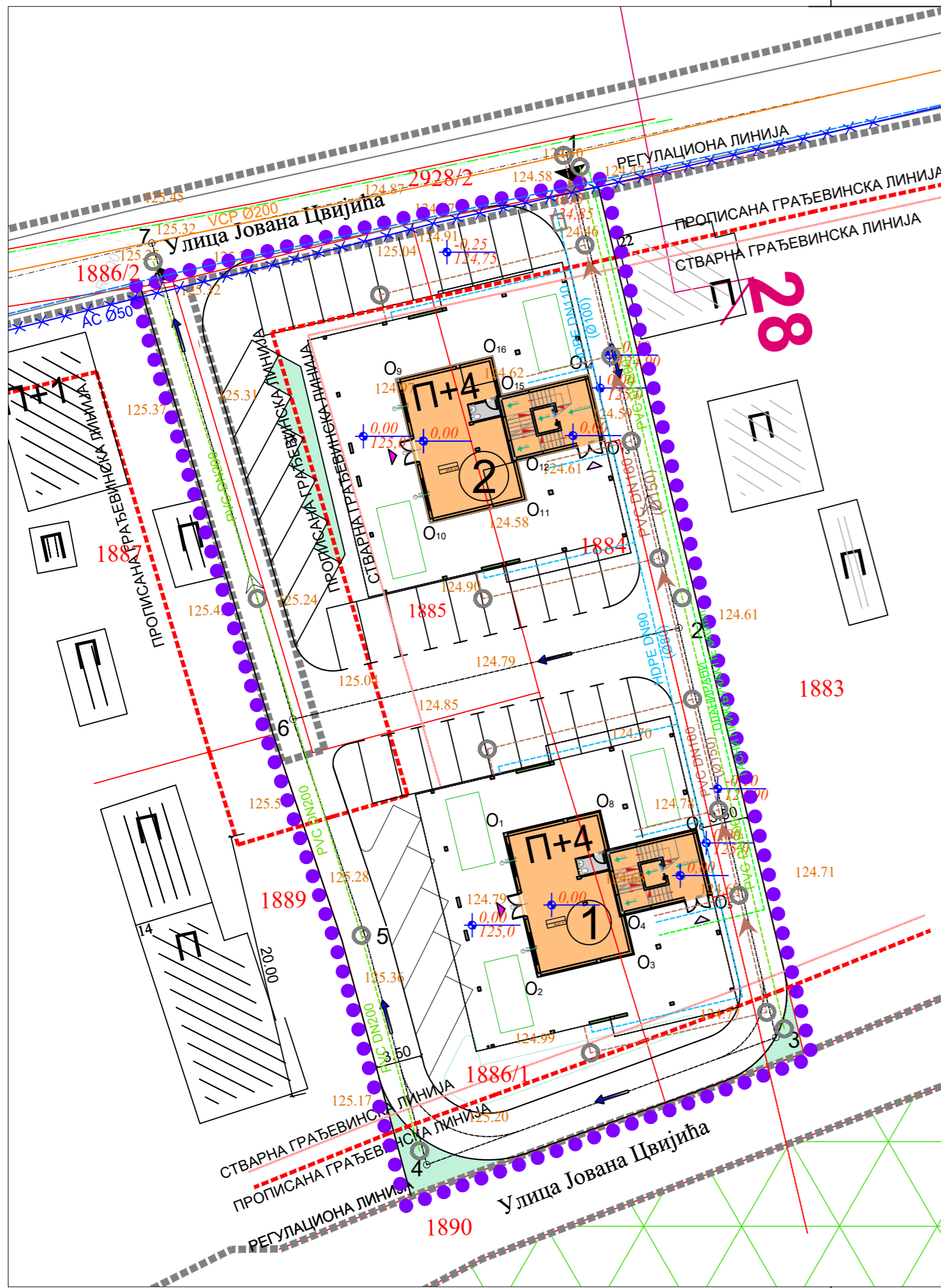
цртеж: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

датум:  
децембар 2022.

размера:  
1:300

број цртежа:  
6.





- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - СТВАРНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ
- ### УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У КОМПЛЕКС
- ### УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
  - УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ### ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ### НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ### ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЛОВАЊЕМ У ПРИЗЕМЉУ (ОСНОВА ПРИЗЕМЉА)
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ПМ 9
  - ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- ### ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА
- ОБЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
  - ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ВОДОВОДА АС Ø50 - УКИДА СЕ
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ВОДОВОДА HDPE DN110 (Ø100) - РЕКОНСТРУКЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРЕНОГ ВОДОВОДА HDPE DN110 (Ø100) И HDPE DN90 (Ø80)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ VCP Ø200
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ CONC Ø400
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ PVC DN160 (Ø150)
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ PVC DN200
- ПЛАНИРАНА ВОДОМЕРНА ШАХТА
- ПЛАНИРАНА РЕВИЗИОНА ШАХТА
- НАПОЈНИ ВОД 1 kV ПОДЗЕМНИ КАБЛ 2XRPPO-A,4X150mm<sup>2</sup>
- ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
- ТС 10/0.4 kV "Спортска хала"
- GAS ГАСНА ГРАДСКА МРЕЖА (ГГМ)
- ПЛАНИРАНИ ГАСНИ ПРИКЉУЧАК

пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд

**MSN PROJECT DOO**  
Matični broj: 21758914  
PIB: 112876983  
Ziro račun: 200-3451960101999-17  
Ul. Dedi Radivoja 9, Ogranak Beograd  
Tel: 011/4550867  
E-mail: office@msnproject.rs

пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1  
инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип. инж.арх.





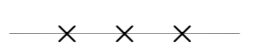







сарадник: Драган Дробњак, дипл.инж.арх.

цртеж: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

датум: децембар 2022.      размера: 1:300      број цртежа: 6.


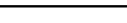


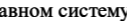
# ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

## ЛЕГЕНДА :

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
  -  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  -  КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
  -  ПАРЦЕЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  -  КАТАСТАРСКА МЕЂА КОЈА СЕ УКИДА
  -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
-  ВОДОВОД
  -  ТЕЛЕФОН
  -  ГАС
-  ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
  -  ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - СТАМБЕНИ ПРИЛАЗ
  -  ПРЕОСТАЛИ ДЕО КП бр. 1884 КО Велика Плана 1 - јавна површина -улица

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
	Y	X
1	7505859.68	4909607.16
2	7505852.60	4909608.17
3	7505852.60	4909643.12
4	7505883.46	4909649.86



- Легенда:
-  Катастарско стање
  -  Фактичко стање
  -  Вода
  -  Телефон
  -  Гас
- Детаљне тачке снимљене у државном систему

пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1

инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дип. инж. арх.

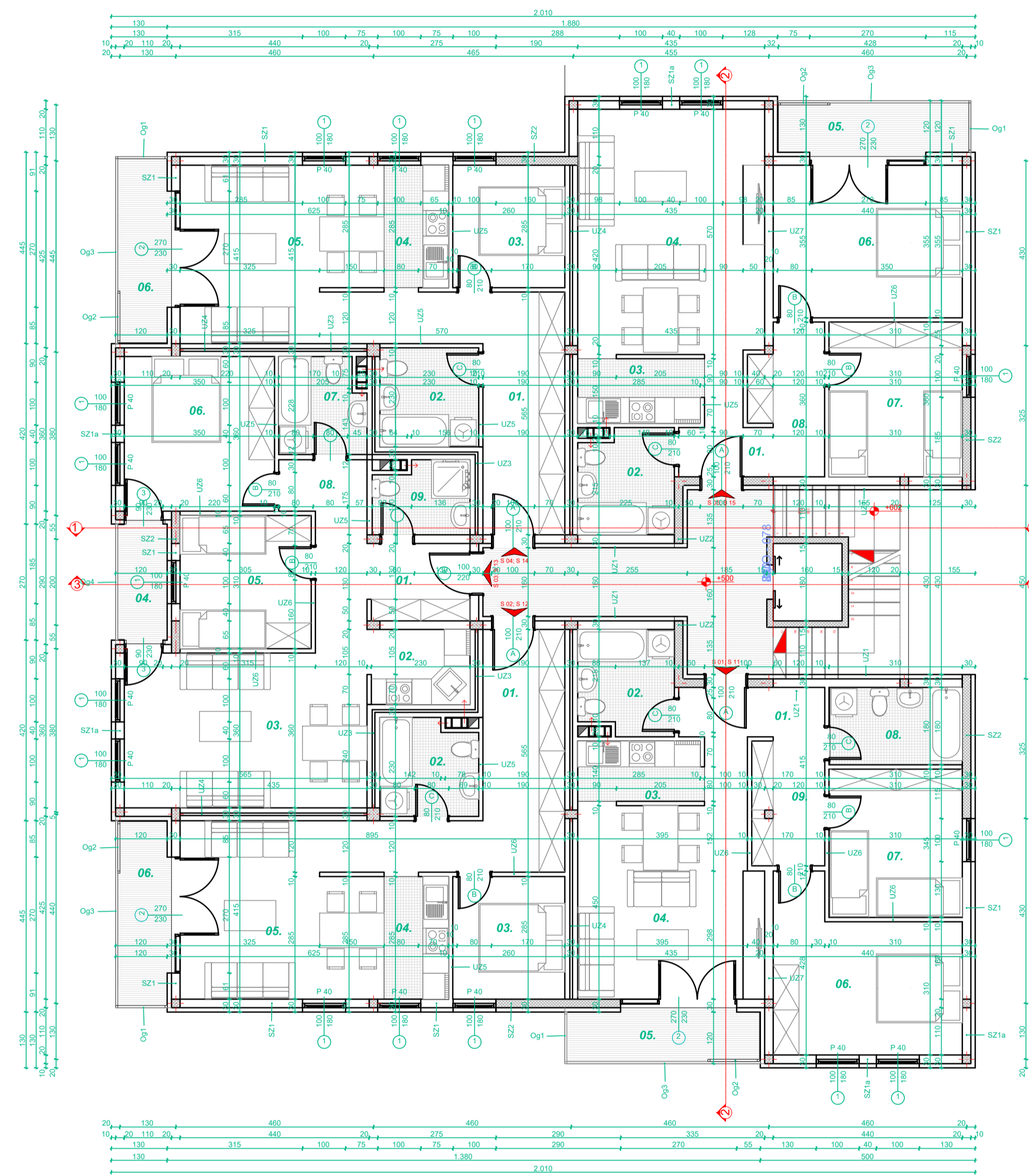
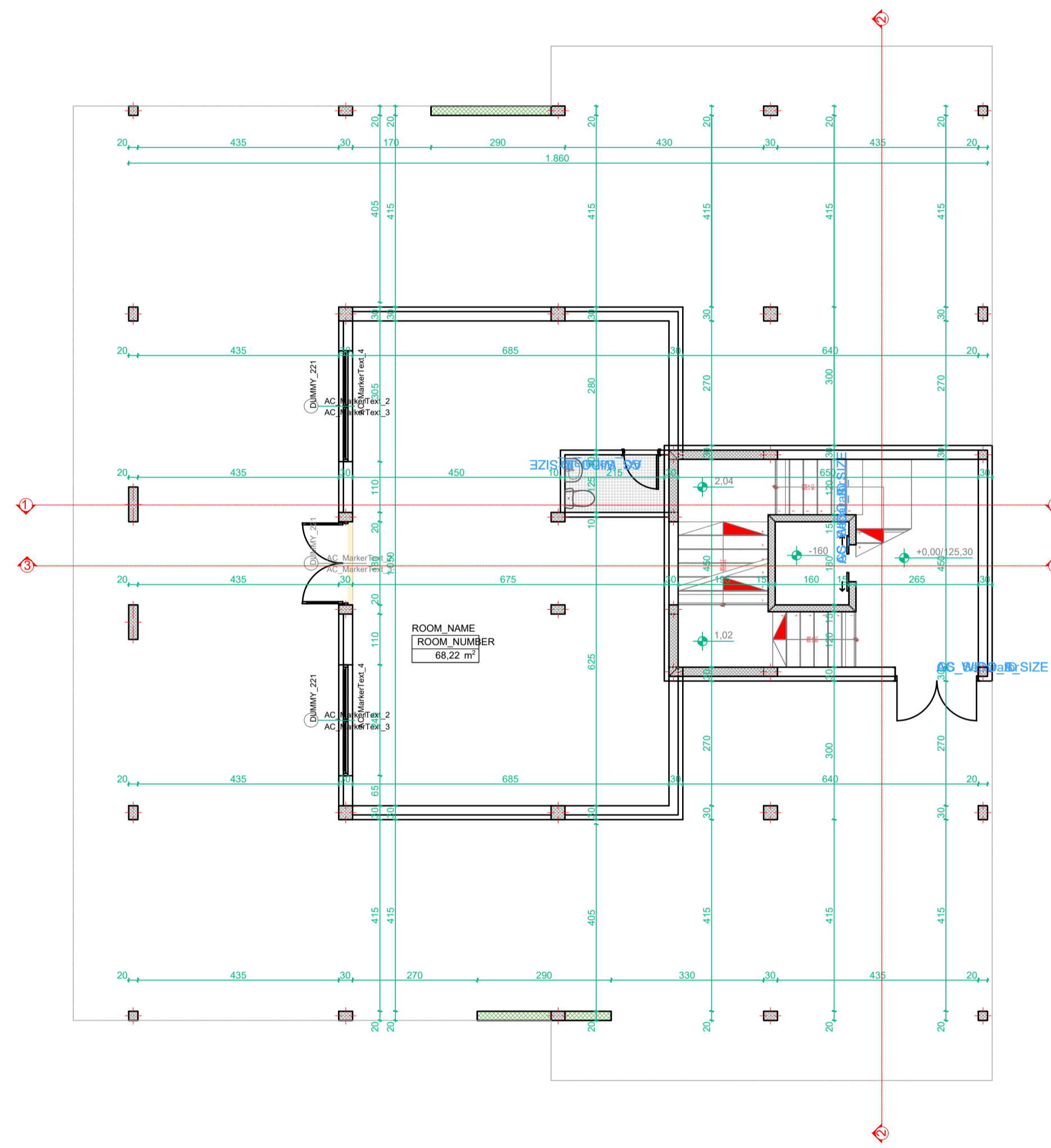
сарадник: Драган Дробњак, дипл. инж. арх.

цртеж:  
**ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

датум:  
октобар 2022.

размера:  
1:500

број цртежа:  
8.



TIPSKA OSNOVA I i III SPRATA

**STAN br.01 - 70,85 m2**

- 01.Hodnik 05,50 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 02.Kupatilo 05,31 m2  
- zid: keramika  
-pod: keramika
- 03.Kuhinja 04,17 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
- 04.DB+Trpezarija 18,97 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 05.Terasa 05,73 m2  
- zid: keramika
- 06.Spavaća soba 15,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 07.Spavaća soba 10,57 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 08.Kupatilo 05,55 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika

**STAN br.02 - 55,31 m2**

- 01.Hodnik 13,51 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
- 02.Kupatilo 04,98 m2  
- zid: keramika  
-pod: keramika
- 03.Spavaća soba 07,43 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 04.Kuhinja 04,36 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
- 05.DB+Trpezarija 19,54 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 06.Terasa 05,49 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika

**STAN br.03 - 68,71 m2**

- 01.Hodnik 07,33 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
- 02.Kuhinja 04,12 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
-pod: keramika
- 03.DB+Trpezarija 20,34 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 04.Terasa 03,42 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
- 05.Spavaća soba 09,45 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 06.Spavaća soba 12,58 m2  
- zid: akril  
- pod: tarket
- 07.Kupatilo 04,39 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
- 08.Predsoblje 03,36 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 09.Kupatilo 03,72 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika

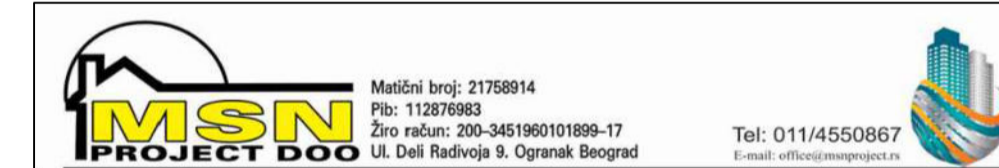
**STAN br.04 - 55,31 m2**

- 01.Hodnik 13,51 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 02.Kupatilo 04,98 m2  
- zid: keramika  
-pod: keramika
- 03.Spavaća soba 07,43 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 04.Kuhinja 04,36 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
- 05.DB+Trpezarija 19,54 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 06.Terasa 05,49 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika

**STAN br.05 - 76,31 m2**

- 01.Hodnik 05,42 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 02.Kupatilo 05,32 m2  
- zid: keramika  
-pod: keramika
- 03.Kuhinja 04,45 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
- 04.DB+Trpezarija 24,76 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 05.DB+Trpezarija 19,54 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 06.Spavaća soba 15,62 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 07.Spavaća soba 11,17 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 08.Predsoblje 03,90 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika

пројектант: "MSN Project"  
- ул. Дели Радивоја бр. 9  
Огранак Београд



пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних  
стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1  
инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана

одговорни пројектант: Драган Дробњак, дип.инж.арх.

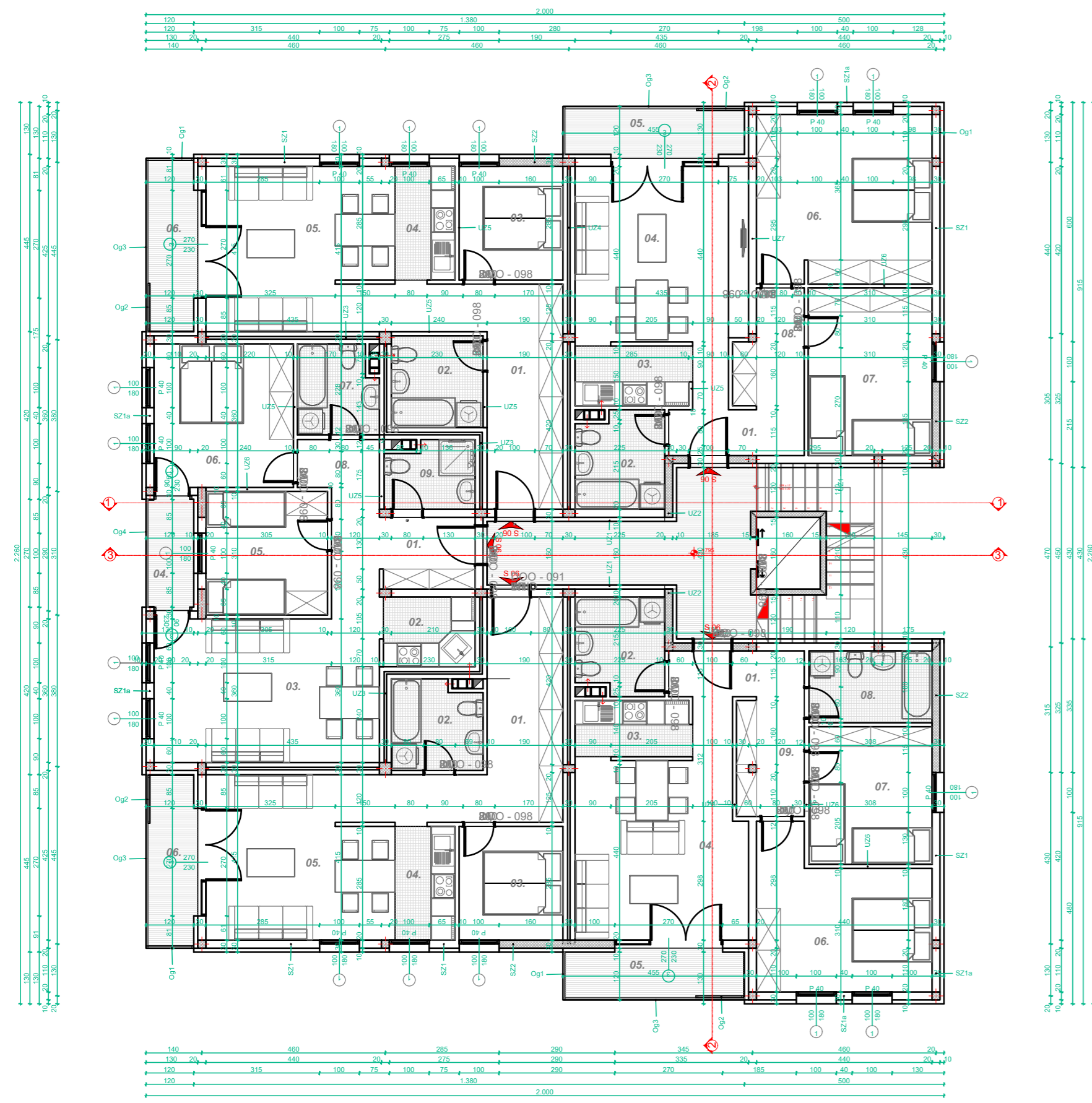
сарадник: Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

цртеж: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА, I и III СПРАТА

датум:  
децембар 2022.

размера:  
1:100

број цртежа:  
9.



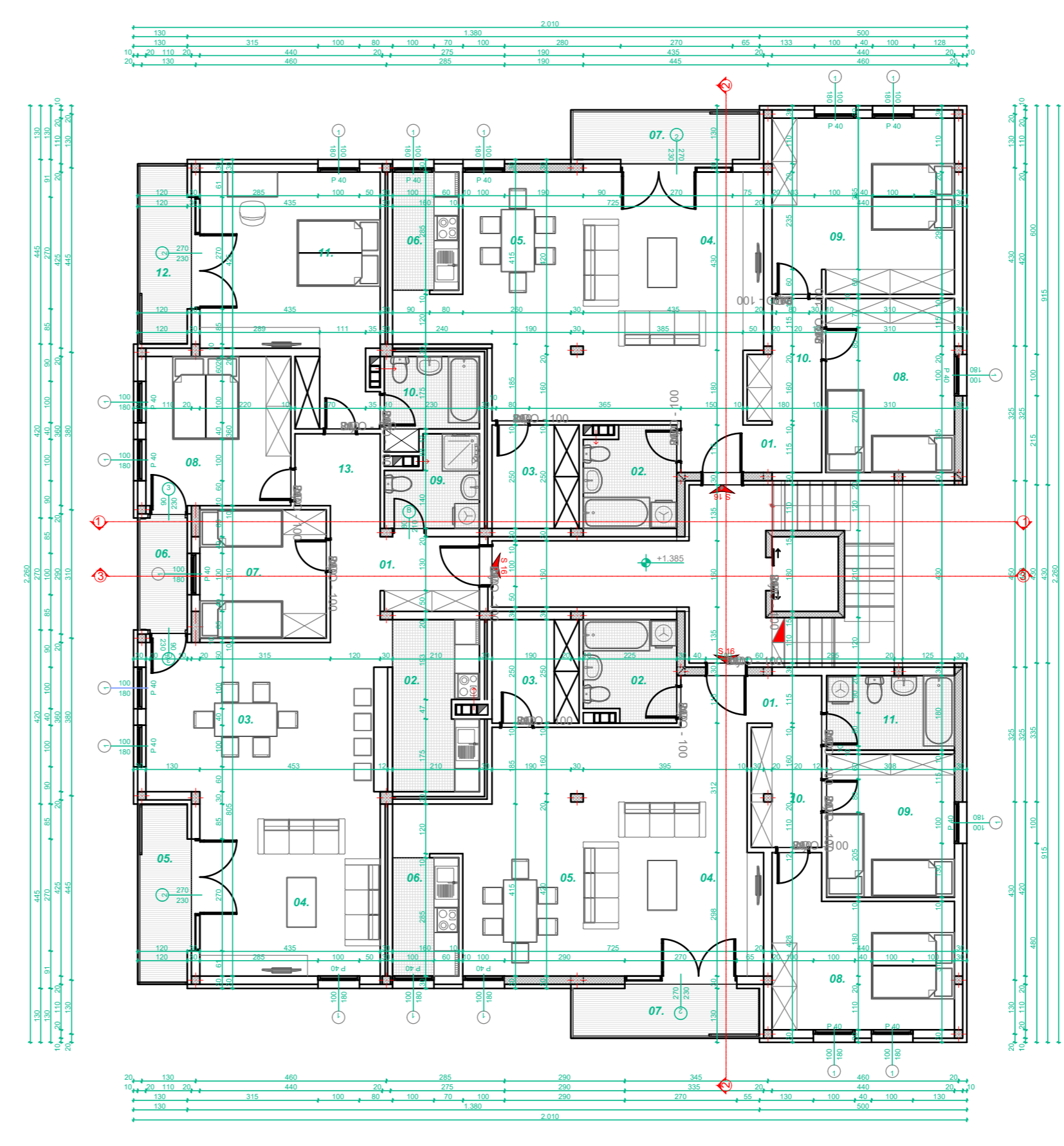
TIPSKA OSNOVA II SPRATA

**STAN br.01 - 70,85 m2    STAN br.02 - 55,31 m2    STAN br.03 - 68,71 m2**

- 01.Hodnik 05,50 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 05,31 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Kuhinja 04,17 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 04.DB+Trpezarija 18,97 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 05.Terasa 05,73 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 06.Spavaća soba 15,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 07.Spavaća soba 10,57 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 08.Kupatilo 05,55 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 01.Hodnik 13,51 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 04,98 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Spavaća soba 07,43 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: tarket
  - 04.Kuhinja 04,36 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 05.DB+Trpezarija 19,54 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 06.Terasa 05,49 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 07.Spavaća soba 15,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 08.Terasa 05,73 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
- 01.Hodnik 07,33 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kuhinja 04,12 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 03.DB+Trpezarija 20,34 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 04.Terasa 03,42 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 05.Spavaća soba 09,45 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 06.Spavaća soba 12,58 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 07.Kupatilo 04,39 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 08.Predsoblje 03,36 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 09.Kupatilo 03,72 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika

**STAN br.04 - 55,31 m2    STAN br.05 - 76,31 m2**

- 01.Hodnik 13,51 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 04,98 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Spavaća soba 07,43 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 04.Kuhinja 04,36 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 05.DB+Trpezarija 19,54 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 06.Terasa 05,49 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 07.Spavaća soba 11,17 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 08.Predsoblje 03,90 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
- 01.Hodnik 05,42 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 05,32 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Kuhinja 04,45 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 04.DB+Trpezarija 24,76 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 05.Terasa 05,67 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 06.Spavaća soba 15,62 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 07.Spavaća soba 11,17 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 08.Predsoblje 03,90 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika



TIPSKA OSNOVA IV SPRATA

**STAN br.16 - 104,27 m2    STAN br.17 - 128,12 m2    STAN br.18 - 104,27 m2**

- 01.Hodnik 04,06 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 05,31 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Ostava 05,25 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 04.Dnevni boravak 29,61 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 05.Trpezarija 11,41 m2  
- zid: akril  
- pod: tarket
  - 06.Kuhinja 06,68 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 07.Terasa 05,73 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 08.Spavaća soba 15,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 09.Spavaća soba 10,57 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 10.Predsoblje 05,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 11.Kupatilo 05,55 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
- 01.Hodnik 07,33 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 09,61 m2  
- zid: keramika+poludisperzija  
- pod: keramika
  - 03.Trpezarija 20,34 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 04.Dnevni boravak 19,36 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 05.Terasa 05,49 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 06.Terasa 03,42 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 07.Spavaća soba 09,45 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 08.Spavaća soba 12,58 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 09.Kupatilo 04,58 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 10.Kupatilo 04,01 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 11.Spavaća soba 22,00 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 12.Terasa 05,49 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 13.Predsoblje 04,46 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
- 01.Hodnik 04,06 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 02.Kupatilo 05,31 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika
  - 03.Ostava 05,25 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 04.Dnevni boravak 29,61 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 05.Trpezarija 11,41 m2  
- zid: akril  
- pod: tarket
  - 06.Kuhinja 06,68 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: keramika
  - 07.Terasa 05,73 m2  
- zid: akril  
- pod: keramika
  - 08.Spavaća soba 15,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 09.Spavaća soba 10,57 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 10.Predsoblje 05,05 m2  
- zid: poludisperzija  
- pod: tarket
  - 11.Kupatilo 05,55 m2  
- zid: keramika  
- pod: keramika

пројектант: "MSN Project"  
 - ул. Дели Радовија бр. 9  
 Огранак Београд

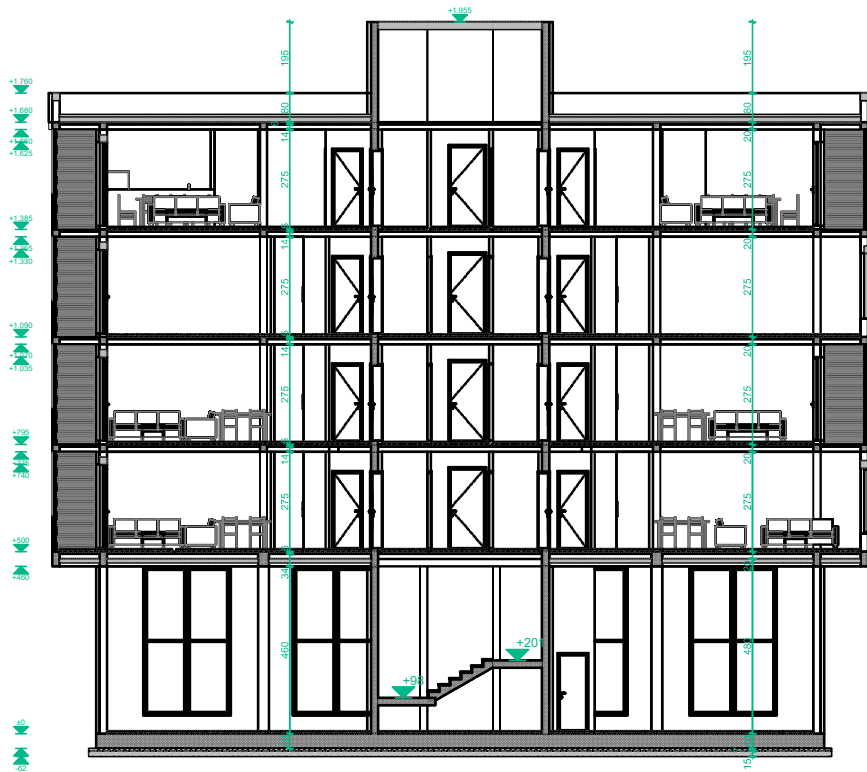
пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних  
 стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1  
 инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана  
 одговорни пројектант: Драган Дробњак, дип.инж.арх.  
 сарадник: Соња Стојановић, дип.инж.арх.  
 цртеж: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОСНОВЕ II И IV СПРАТА

датум:  
 децембар 2022.

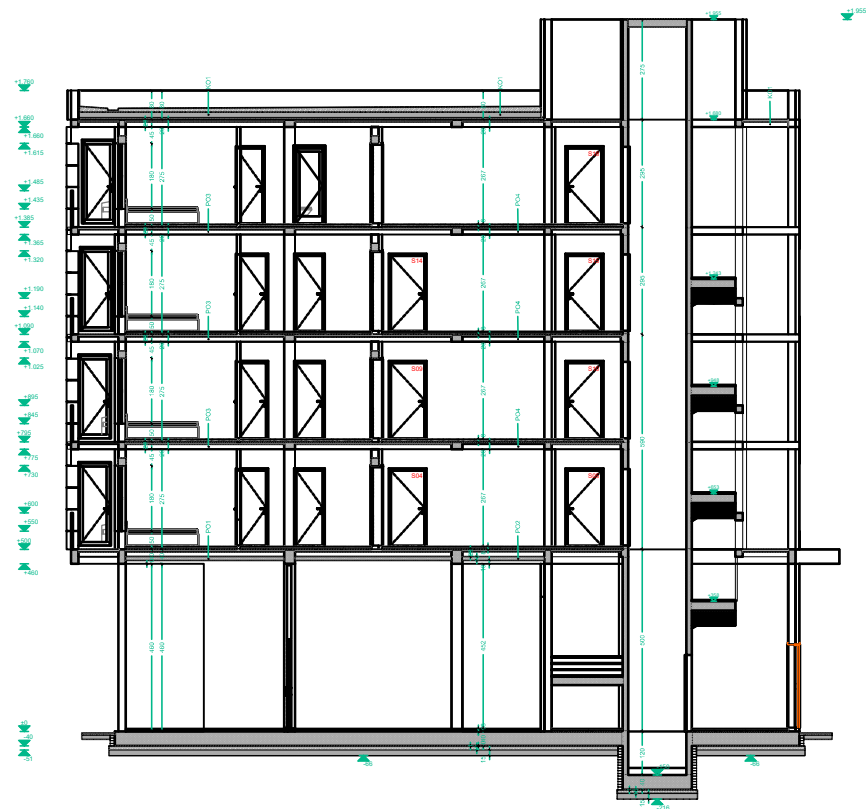
размера:  
 1:100

број цртежа:  
 9.




Метрички број: 21768914  
 Пб: 112876883  
 Број захтева: 200-3451960101989-17  
 Ул. Дели Радовија 9, Огранак Београд  
 Контакт: 01145550867  
 Email: office@msnproject.rs



PRESEK 2-2

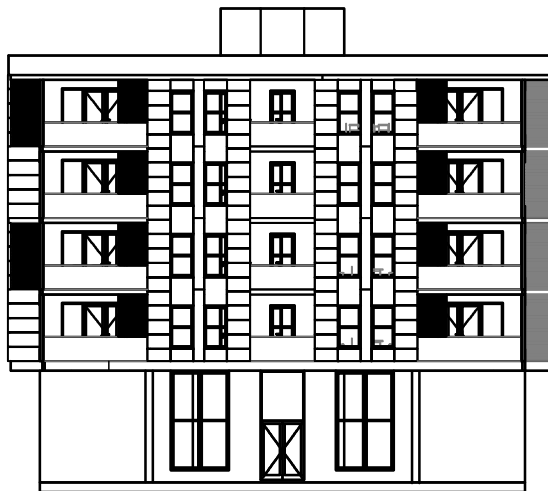


PRESEK 3-3

пројекат: "MSN Project" - ул. Дели Радивоја бр. 9 Огранак Београд		 Малих бр. 21798814 Рб. 112819883 Контакт: 338-348198011888-17 Ул. Дели Радивоја 9, Огранак Београд	 Тел: 011/4550067  e-mail: info@msnproject.rs
пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1 инвеститор: Никола Дакић, Велика Плана			
одговорни пројектант: Драган Дробњак, дип.инж.арх.			
сарадник: Соња Стојановић, дип.инж.арх.			
цртеж: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРЕСЕК 2-2 И ПРЕСЕК 3-3			
датум: децембар 2022.	размера: 1:100	број цртежа: 10.	




JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



SEVROZAPADNA FASADA

пројекат: "MSN Project" - ул. Дели Радојевића бр. 9 Огранак Београд		
		
пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу вишепородичних стамбених објеката на КП бр. 1884, 1885 и 1886/1 КО Велика Плана 1		
инвеститор: Никола Данић, Велика Плана		
одговорни пројектант: Драган Дробњак, дип.инж.арх.		
сарадник: Соња Стојановић, дипл.инж.арх.		
цртеж: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ФАСАДЕ		
датум: децембар 2022.	скала: 1:100	број цртежа: 11.