

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: 353-72/2024-III/06
датум: 25.07.2024. године

Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, Општинске управе општине Велика Плана, по захтеву Друштва за производњу и промет роба и услуга "ВП-ДИМА" Д.О.О., Велика Плана, ул. Милоша Великог бр. 15, на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланова 88. и 90. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 32/22, 50/22 и 12/24), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ПОТВРДУ

да

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на катастарској парцели бр. 2602/2 КО Велика Плана I, општина Велика Плана,
није у супротности са Планом генералне регулације насеља Велика Плана
(Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14, 30/16 и 34/23)

Потврђује се да наведени урбанистички пројекат који је урадио Пројектни биро "ПЛАНПЛАН", Велика Плана, ул. Гаврила Принципа бр. 4, а одговорни урбаниста је Мирјана Н. Ђорђевић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0961 05, није у супротности са важећим урбанистичким документом – Планом генералне регулације насеља Велика Плана.

Након јавне презентације која је трајала 7 дана у периоду од 10.07.2024. године до 17.07.2024. године, одржана је седница Комисије за планове општине Велика Плана и сачињен је извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта поменутог у наслову, бр. 353-72/2024-III/06 од 25.07.2024. 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 грађевинарство, Одсека за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, са приложеним доказом о плаћеној такси у износу од 560,00 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 5.730,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/173/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/22 и 92/23).

Обрађивач

Данијела Стевановић, спец. инж. грађ.



доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви



Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.план.



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

Број: УТТ02/22

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



Велика Плана, јун 2024. године

Документ:

Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани, к.п.бр.
2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор:

„ДИМА“ доо из Велике Плана
Милоша Великог 150

Обрађивач:

Пројектни биро ПЛАНПЛАН Велика Плана

Руководилац израде пројекта:

Мирјана Ђорђевић, *дипл. инж. арх*
Одговорни урбаниста, лиценца 200 0961 05



Радни тим:

Александар Димић, *дипл. инж. арх.*

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Аутор идејног решења: Архитектонски биро „Архида“ из Београда

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



САДРЖАЈ

1. Општи део

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

2. Документација пројекта

- 2.1. Информација о локацији бр. 353-51/2024-III-06 од 07.05.2024. године, Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизацију грађевинарство, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове
- 2.2. Катастарско-топографски план
- 2.3. Копија катастарског плана парцеле
- 2.4. Копија катастарског плана водова
- 2.5. Посебни услови и сагласности
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2738 од 30.05.2024. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-223604/2 од 22.05.2024. године;
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2363/24 од 27.05.2024. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијасгас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/1092/1 од 05.06.2024. године;
 - Услови за израду Урбанистичког пројекта везано за ТК инфраструктуру, Телеком Србија ад, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 212492/2-2024 од 20.05.2024 године;

3. Текстуални део

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

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

4. Графички део

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

5. Идејно решење објекта



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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ОПШТИ ДЕО -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000128498135

Регистар привредних субјеката

БП 79547/2017

Датум, 28.07.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Вук Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Вук Ковачевић

ЈМБГ: 0109990761045

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Гаврила Принципа 4, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320 Велика Плана

Регистарски број/Матични број: **64692020**

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

Почетак обављања делатности: **28.07.2017** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

Образложење

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

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

Број: УП02/24

Датум: мај 2024.

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

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Документ: Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса, к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор: „ДИМА“ доо, Велика Плана, Ул. Милоша Великог бр. 150

Израда: Пројектни биро „ПЛАНПЛАН“ Велика Плана

За одговорног урбанисту одређујем:
ЂОРЂЕВИЋ МИРЈАНУ, *дипл.инж.арх.* (лиценца бр. 200 0861 05)

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

Директор:

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Вук Ковачевић





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

Мирјана Н. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3011967765026

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0861 05



У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

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

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да сам као одговорни урбаниста за израду

Документ: Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса, к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор: „ДИМА“ доо, Велика Плана, Ул. Милоша Великог бр. 150

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

У Великој Плани,
јун, 2024. године

Мирјана Ђорђевић, *дипл.инж.арх.*





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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА -

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: 353-51/2024-///-06
07.05.2024. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву ВП "ДИМА" д.о.о. Велика Плана, Милоша Великог 150, Велика Плана (мат. Бр. 17534726) за издавање информације о локацији за к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана I, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др. Закон, 9/2020, 52/2022 и 62/2023) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

1. Припадност парцеле планском документу

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, 30/16 и 34/2023).

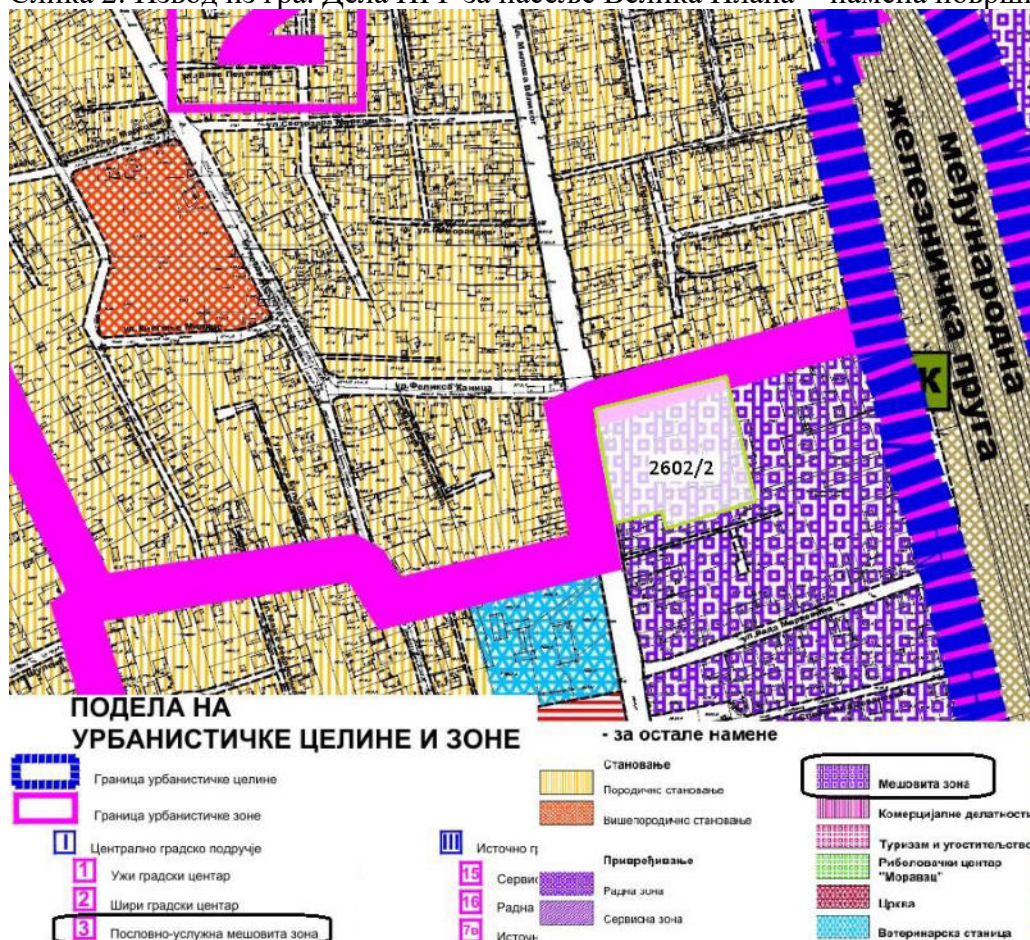
Катастарска парцела бр. 2602/2, припада централном градском подручју са саобраћајним ослоном на улицу Феликса Каница са северне стране и контактним регулационом појасом улице 28. октобар са источне стране.

Слика 1: Положај кп бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 у насељу



Зонирањем земљишта у *Плану генералне регулације насеља Велика Плана*, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр. 2602/2, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини "I", – *Централно градско подручје, Урбанистичка зона бр. 3 – пословно-услужна мешовита зона.*

Слика 2: Извод из гра. Дела ПГР за насеље Велика Плана - намена површина



2. Обавеза предходне планске разраде припадајућег простора

У смерницама за спровођење Плана генералне регулације насеља Велика Плана припадајући простор за предметну парцелу није одређен као целина за коју је обавезно предходно доношење плана детаљне регулације, већ се наведени План генералне регулације може примењивати директно на основу утврђених правила уређивања и правила грађења за грађевинску парцелу.

3. Општи услови 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 утврђеним у Плану генералне регулације за насеље Велика 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 генералне регулације за насеље Велика Плана.

Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле према критеријумима дефинисаним Планом генералне регулације за насеље Велика Плана за наведену зону.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних прилазних путева (не ужих од 2,50м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50м, за максимално шест

парцела у дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације.

Правила парцелације у зони 3-пословно-услужна мешовита зона:

Минимална површина парцеле је 400 m².

Минимално лице парцеле према улици је 12 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).

Правила парцелације за инфраструктурне објекте нису посебно третирана у Плану генералне регулације за насеље Велика Плана, па се за ове објекте примењују критеријуми функционалности и технички стандарди о минималном простору потребном за рад и одржавање одређених објеката комуналне инфраструктуре.

4. 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 урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона, могућа је изградња:

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

НАПОМЕНА:

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

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

За објекте преко 1000 m² бруто развијене грађевинске површине или за изградњу објекта чија површина прелази 2000 m² на грађевинској парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Типологија објеката

Објекат на парцели може бити постављен као слободно стојећи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на истој 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 у Плану генералне регулације за насеље Велика Плана.

Висина објекта је растојање од нулте коте (коте терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта. Висина објекта одређена је бројем дозвољених етажа по појединим зонама и наменама.

Конструктивна висина етаже је:

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

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

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

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 етаже.

Положај објекта у односу на регулацију

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

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

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

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

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

Грађевинска линија према регулационој линији у улицама Феликса Каница и улици 28. октобра је прописана на 3 m удаљења.

Слика 2: Регулациона и грађевинска линија



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 етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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, дократи, 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 етажне – могу прећи регулациону линију, и то:

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле

Паркирање возила

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

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

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

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

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

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном растојању од 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 ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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 оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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 стамбене зграде 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 *Ужи градски центар* је **2,00**.

Степен заузетости за зону *Ужи градски центар* је **50%**.

Минимални проценат зеленила: 20% у партерном уређењу грађевинске парцеле.

Правила регулације за породичне стамбене објекте у урбанистичкој зони бр. 3 – пословно-услужна мешовита зона

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).

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

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

- за објекте без обзира на отворе према суседној парцели – 2,50m;

- изузетно, растојања из претходне две алинеје могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до По+П+2
 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 13,00m (за По+П+2).“
 Укупан број једница, стамбеног и пословног простора, не може бити већи од 4.

*Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони
 урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона*

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.

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне
 грађевинске парцеле је најмање 3,00 m. Изузетно, вишепородични стамбени објекти спратности до
 П + 4, могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у *урбанистичкој зони бр. 3 –
 пословно- услужна мешовита зона П + 2* до *По + П + 6*, где је: По - подрум; П - приземље; 2, 3,
 4,...6 - број спратова.

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

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

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

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

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

*Правила регулације за привредне објекте
 у урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона*

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

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

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

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

У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна
 возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на

сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).

Правила регулације за терцијарне делатности

у урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона

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

Спратност објеката услуга, у зони урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона: П + 2 до По+П+6.

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

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

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

Напомена:

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

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 3.750,00 динара, у складу са тарифним бројем 171 б на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.48а/08, 25/09, 26/10, 35/12 и 31/14) и у износу од 570,00 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 и 95/18, 38/2019 усклађени дин.изн, 86/2019 испр, 98/2020 усклађени дин.изн, 144/2020, 62/2021- усклађени износ, 138/2022, 54/2023-усклађени износ и 92/2023).

Обрађивач:

Наташа Станојловић, дипл. инж. арх.

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл. п. планер



ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: катастарска парцела пр. бр. 2602/2

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



Легенда:
Катастарско стање
Фактичко стање
Гас
Вода
Телефон
Струја

Детаљне тачке снимљене у државном систему.

Подаци о снимању:
Г ГТРС и прешинна тахеометрија
Август 2023

РАЗМЕРА 1:500

1





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велика Плана
Милоша Великог 30
Број: 953-037-18827/2024
КО: Велика Плана I

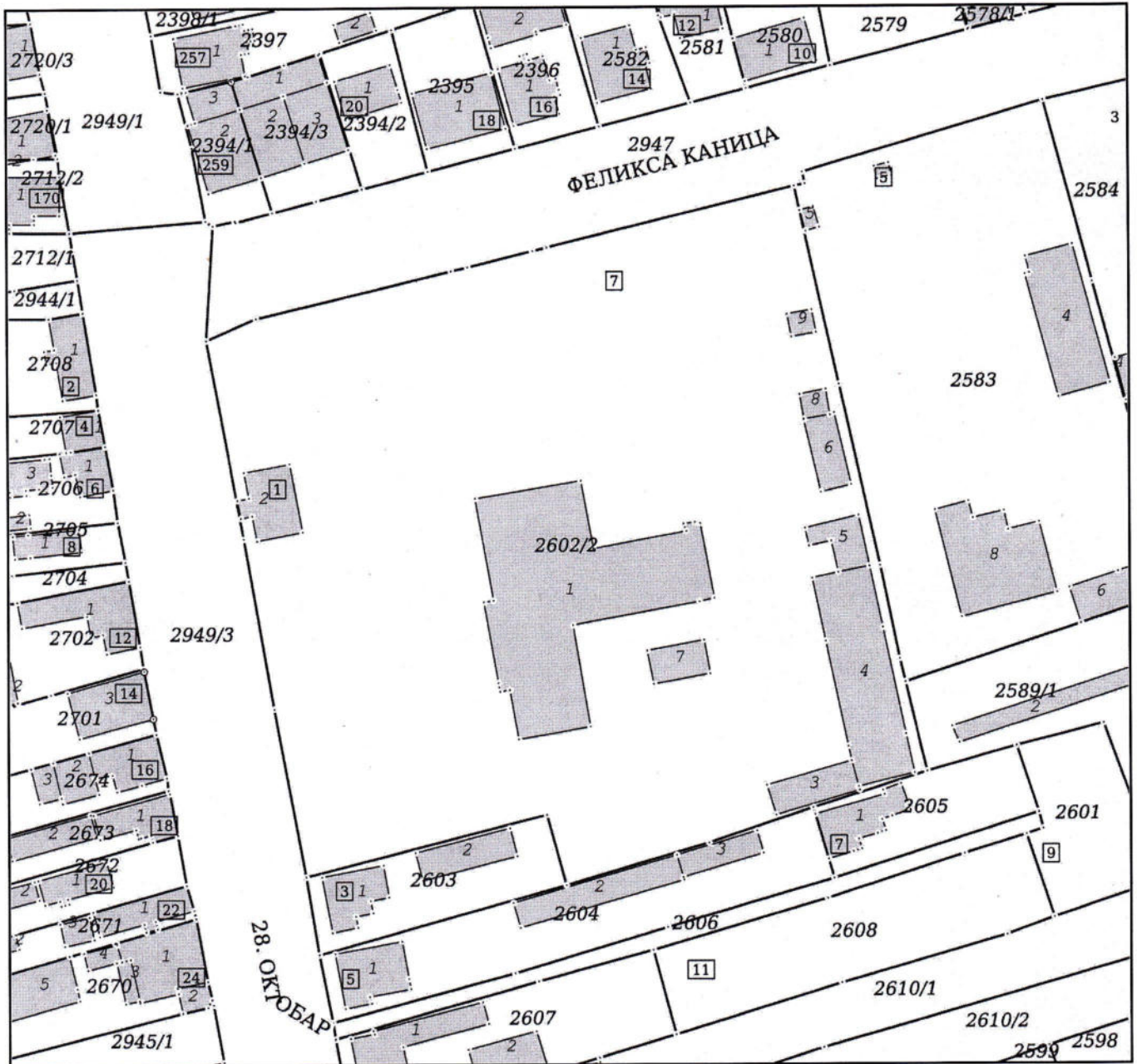


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/8/2024 10:47:42 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2602/2

Размера штампе: 1:1000



Olivera Vicentijevic
08/05/2024 10:34:34

Датум и време издавања:
08.05.2024 године у 08:47

Овлашћено лице:

М.П. _____



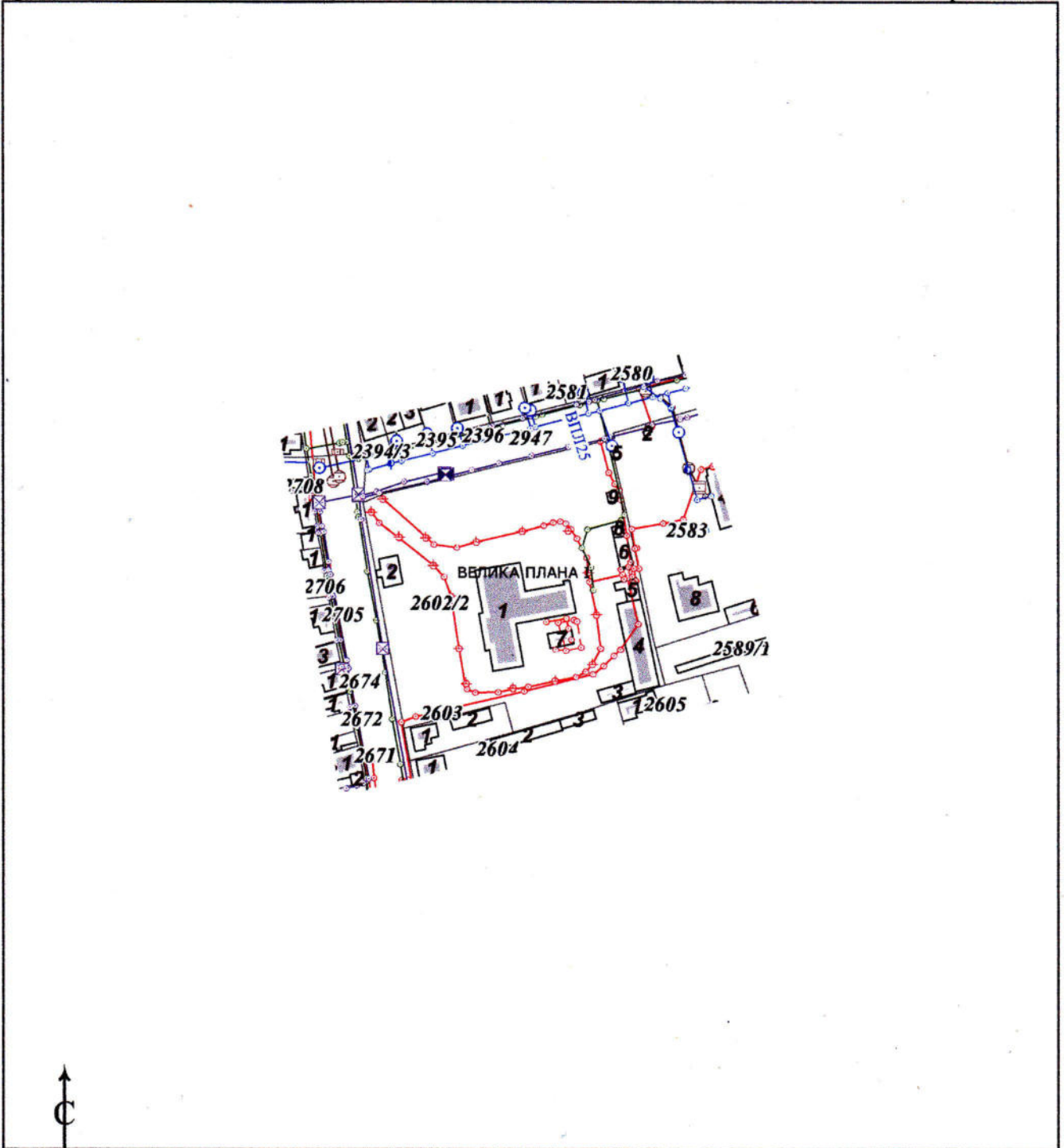
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац
Број: 956-304-11218/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВЕЛИКА ПЛАНА

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
08.05.2024.године

Nebojša Popović
08.05.2024. 10:33:51

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића бр. 1

Телефони: Директор: 026/514-479; Факс: 026/516-275;
Магацин: 026/516-421; Технички сектор: 026/515-009,
026/516-334; Водоцрпна станица: 026/514-451.
Жиро рачуни: 160-7096-31 Banca Intesa
ПИБ: 101174845 Матични број: 07160763

Датум
30.05.2024.

Наш знак:

Ваш знак:

Наш број:
2738

Ваш број:

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за трговински комплекс на гарђевинској парцели – к.п.бр.
2602/2 КО Велика Плана 1, на углу ул. 28. Октобра и Феликса
Каница

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 2364 од 13.05.2024. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, у којем тражите услове од сектора за водовод и канализацију за израду Урбанистичког пројекта и прикључивање трговинског комплекса чија је изградња планирана на катастарској парцели бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1, а која се ослања на западу на саобраћајницу 28. Октобра а на северу на саобраћајницу Феликса Каница -

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

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1 постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то следеће деонице:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN100. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2947 КО Велика Плана 1 односно у ул. Феликса Каница, средином исте саобраћајнице;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од поцинкованих цеви називног пречника DN75. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1 односно у ул. 28. Октобра у коловозној конструкцији исте, на њеној западној страни;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN150. поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1 односно у ул. 28. Октобра у тротоарском делу исте саобраћајнице;

Деоница јавне водоводне мреже на којој је могуће извести прикључење планираног трговинског комплекса изграђена је од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN100 и налази се у улици Феликса Каница, односно на к.п.бр 2947 КО Велика Плана 1. Поменута деоница изграђена је у коловозној конструкцији саобраћајнице Феликса Каница, средином исте.

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Јавна канализација отпадних вода

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1 постоји изграђена јавна канализација отпадних вода и то:

- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN200. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2947 КО Велика Плана 1 односно у ул. Феликса Каница на њеној северној страни, на дубини од 1.86м колико износи дубина шахта изграђеног у коловозној конструкцији саобраћајнице, северно од катастарске парцеле на којој је планирана изградња ;
- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од керамичких цеви називног пречника DN350. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1, односно у коловозној конструкцији саобраћајнице 28. Октобра, на дубини од 3.9м колико износи дубина шахта изграђеног у коловозној конструкцији саобраћајнице, западно од катастарске парцеле на којој је планирана изградња;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Прикључење будућег трговинског комплекса могуће је извршити на деонице јавне канализације отпадних вода наведене у претходном тексту, а тачно место односно канализациони шахт у ком ће се извести прикључење биће дефинисано након увида у пројектно - техничку документацију Инвеститора.

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

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

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а
Шифра плаћања: 221
Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана
Износ: 6.000,00 РСД
Рачун број: 160-7096-31
Модел: 97
Позив на број: 80-2-2738-2024

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

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

Ови Услови за потребе израде урбанистичког пројекта важе 12 месеци од дана издавања.

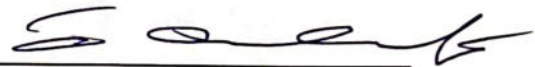
Прилог: Прегледна ситуација

Обрађивач:

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



Директор



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



ПР-ЕНГ-01.19/01

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

ВП ДИМА
Улица Милоша Великог бр.150
11320 Велика Плана

Наш број: 11.04-223604/1-2024

22-05-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе повезивања на електро-мрежу планираног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу улица 28.октобар и Феликса Каница, Велика Плана

Поводом Вашег захтева, наш број 223604/1-2024 од 13.05.2024.год, у којем тражите услове за потребе повезивања на електро-мрежу планираног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу улица 28.октобар и Феликса Каница, у Великој Плани обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр.2602/2 КО Велика Плана 1 где планирате повезивање трговинског комплекса на електро-мрежу, где тражите одобрену снагу од 200 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у БТС „Млекара“ р.бр.450353 у Великој Плани.

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

Услове обрадио
Далибор Симић, инж.ел.

Симић Д.

С поштовањем,

Руководилац погона

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА НА ЈАВНИ ПУТ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

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

Број: 2363/24

Датум: 27.05.2024.

„ДИМА“ доо

Велика Плана
Милоша Великог бр. 150

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Феликса Каница и Ул. 28. октобар у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње трговинског комплекса на 2602/2 КО Велика Плана 1, инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавим путевима на подручју општине Велика Плана, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Феликса Каница и Улицу 28. октобар:

1. Предметна катастарска парцела има приближну форму квадрата. Са западне стране стране парцеле пружа се Улица 28. октобар која има и функцију државног пута IIА реда, а са северне стране пружа се улица Феликса Каница. Улица 28. октобар је ширине 7,00 m са две коловозне траке и обостраним тротоаром који је од коловоза раздвојен зеленим појасом. Улица Феликса Каница је са две коловозне траке раздвојене разделним острвом на којем су стубови јавне расвете и зеленило, ширине 2 x 4 m и са обостраним тротоаром уз коловозне траке.
2. Колски прилаз на парцелу за потребе објекта решава се са са улице Феликса Каница, и то са колским прилазом ширине до 6 m. Колски улаз, односно излаз, се лоцира приближно према графичком приказу, на растојању не мањем од 20 m од раскрснице са Ул. 28. октобар. Постојећи колски прилаз на самом углу се гаси.
3. Колски улаз и излаз се на ближу коловозну траку уливају без нагле денивелације. Евентуалне капије колског улаза мора да буду увучене у односу на регулациону линију како би се омогућило маневрисање и кретање теретних возила приликом улаза и излаза искључиво на парцели инвеститора.
4. Атмосферске воде са комплекса не смеју се сливати на јавну површину – улицу.
5. Трговински комплекс се планираним колским прилазом непосредно ослања на коловоз Ул. Феликса Каница и пресеца пешачка кретања тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије), па је потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије) хоризонтално обележити – пешачка зебра. Укрштање колског прилаза и тротоара се решава без наглих промена нивелете тротоара.
6. Кретање пешака тротоаром има приоритет у односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну

сигнализацију на колском прилазу.

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

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

9. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.

10. 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. Радове из тачке 3, 4, 5, и 6. на јавној површини – улици изводи ово јавно предузеће као управљач улице на основу посебног пројекта и одобрења за изградњу и посебног уговора који је инвеститор, као финансијер, дужан да закључи са управљачем улице пре издавања употребне дозволе за објекат.

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

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

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

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

Саставни део ових услова је Графички приказ.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева „ДИМА“ доо из Велике Плана ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 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: 17.400,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-2363/24.

За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

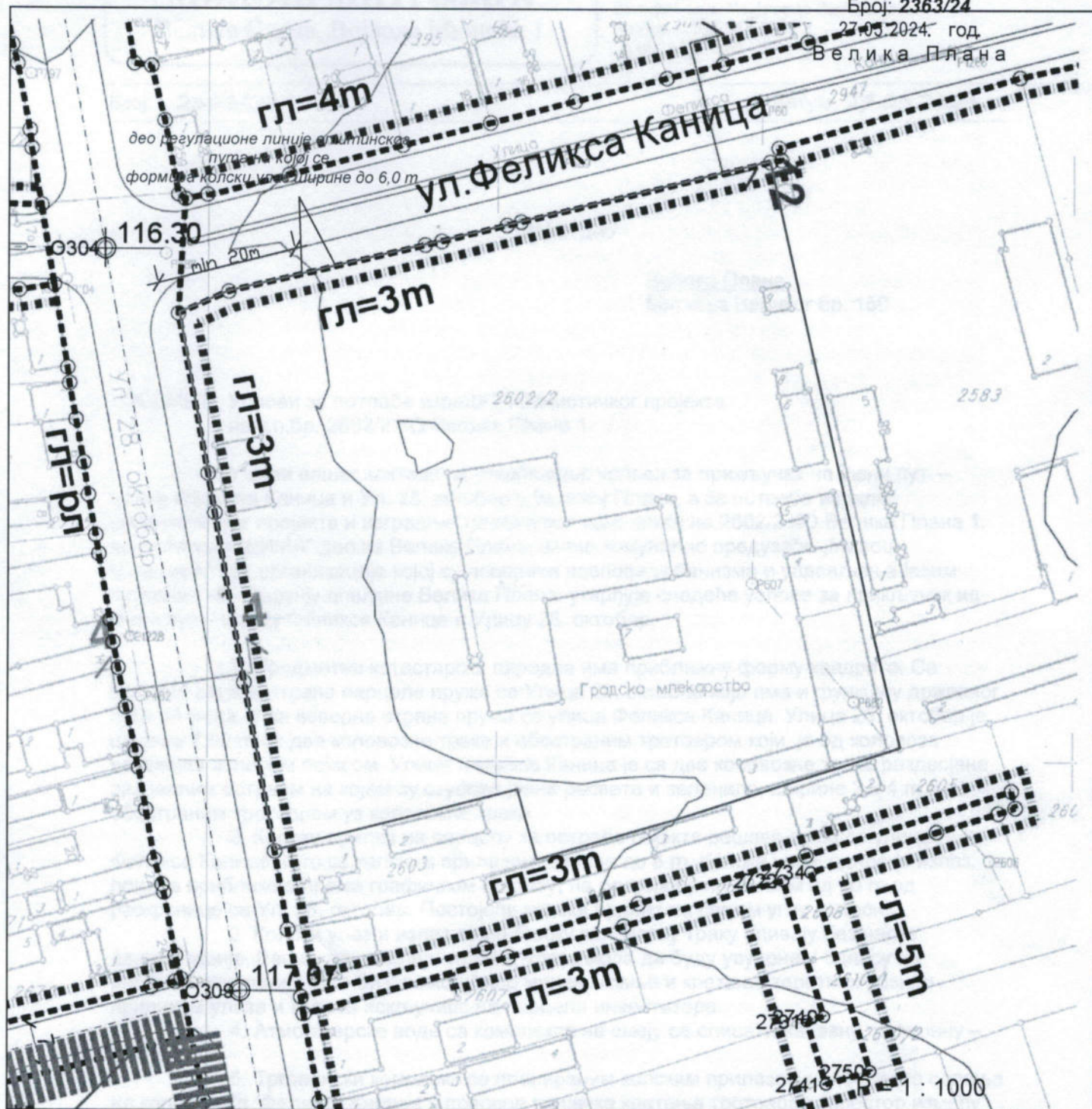
Жељко Ковачевић, дпп



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: 2363/24
27.05.2024. год
Велика Плана



ИНВЕСТИТОР	ДИМА доо, Велика Плана
Катастарска парцела	2602/2
Катастарска општина	Белика Плана 1
Величина парцеле	110,21 ар
Урбанистичка зона	пословно-услужна мешовита зона
Пореска зона	3

У Великој Плани
27.05.2024. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дипл.
[Signature]

Друштво за производњу и промет роба и
услуга „ВП-ДИМА“ доо Велика Плана

Ул. Милоша Великог бр. 150
11320 Велика Плана
ПАК238102

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/1092/1

Датум: 5. 06. 2024

РН 739/24

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на грађевинској парцели – к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу Ул. 28. октобра и Ул. Феликса Каница

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на грађевинској парцели – к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу Ул. 28. октобра и Ул. Феликса Каница, обавештавамо Вас да су на простору планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђени следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN63, у Улици Феникса Каница (к.п. бр. 2947 КО Велика Плана 1) - изграђен и у функцији,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN125, у Улици 28. октобра (к.п. бр. 2947/3 КО Велика Плана 1) - изграђен и у функцији,
- кућни гасни прикључак (КГП), који је изграђен на предметној катастарској парцели бр. 2602/2 КО КО Велика Плана за постојећи објекат тј. за бившег потрошача гаса (скинут са мреже) - изграђен и није у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис и на Топографском плану који сте приложили у прилогу захтева.

Трасе гасовода и положај објеката дати у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажуране податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" 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.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а МОР 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, констатовали смо да постоји изграђен кућни гасни прикључак на предметној катастарској парцели.

Планирани радови могу угрозити изграђени гасни прикључак, тако да је потребно да се инвеститор обрати ЈП "Србијагас". Захтевом за присуство надзорног органа, како би се обезбедило стално присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода и ако надзорни орган процени да је потребно, поднети Захтев за привремено укидање гасног прикључка, како би се измештање гасовода извело у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.) и интерним стандардима: Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, Октобар 2009. год.).

Предметна катастарска парцела бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на Ул. Феникса Каница и Ул. 28. октобра, има директан приступ, тако да би било могуће снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, прикључењем на поменуте гасоводе, у зависности од архитектонског решења објекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до границе Урбанистичког пројекта тј. до мерно регулационе станице (пречник гасног прикључка биће дефинисан у зависности од потребног капацитета), и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за сваки објекат,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки објекат.

Напомена:

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

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објекта 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 (уколико су предвиђене) 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, октобар 2015.год.),
- и Техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полнетиленских цеви МОР 4 бар

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода 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 бар:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 бар 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 ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 баг 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.
2. 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.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви



Владимир Џикић, дипл.инж.маш.

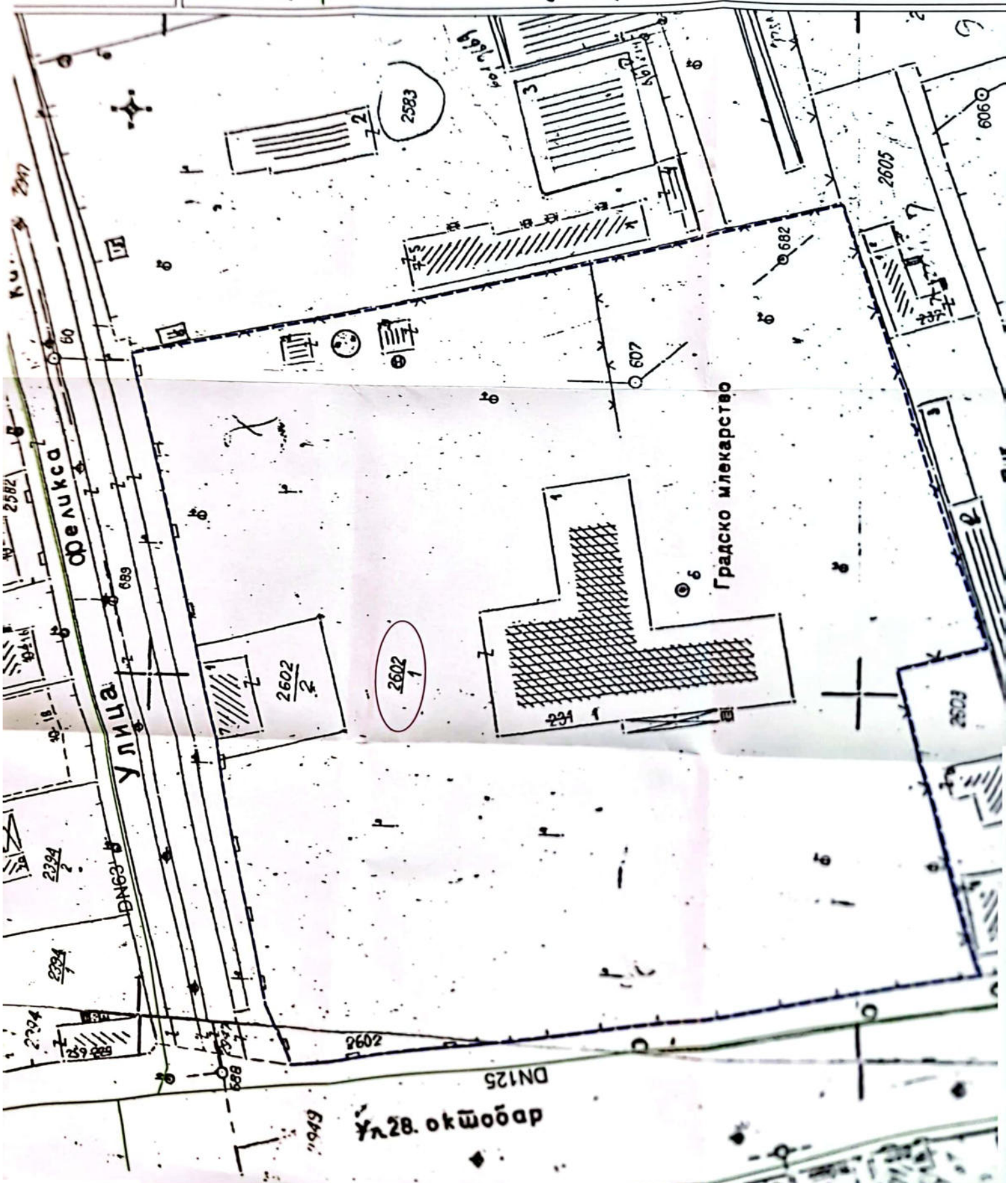
LEGENDA:

Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 28.05.2024. g.

RAZMERA: 1:500



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 212492/ 2-2024

ДАТУМ: 20.05.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

VP – DIMA D.O.O. VELIKA PLANA

11320 Велика Плана
Ул. Милоша Великог 150

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких података о постојећим и планираним објектима електронских комуникација за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана

Поступајући по вашем захтеву, заведеним у Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 212492/1-2024, дана 13.05.2024. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите постојећих објеката мреже електронских комуникација Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. зона одржавања организационе целине у Смедереву, након извршеног прегледа достављене техничке документације, достављамо вам положај постојећих и планираних објеката мреже електронских комуникација и услове за пројектовање и прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу према приложеној ситуацији, а за потребе израде урбанистичког пројекта, за објекат:

Трговински комплекс на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 на углу улица 28.октобра и Феликса Каница у Великој Плани, под следећим условима:

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

По изради и прихватању урбанистичког пројекта, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому Србија А.Д. преко поступка обједињене процедуре, захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу електронских комуникација, са подацима о заинтересованости за услуге које Телеком Србија А.Д. може обезбедити прикључењем објекта на своју мрежу (телефонија, ИП телевизија, брзи интернет, *WiFi* ...), као и планиран број и место на коме ће прикључци и услуге бити потребни. Неопходно је пројектом планирати подземну приводну ТК канализацију од улице Феликса Каница односно постојећег *mIPAN-a* до сваког пословног објекта, као и до просторије у којој ће бити смештена опрема неопходна за повезивање свих планираних објеката на оптичку мрежу Телекома Србија А.Д. Да би се обезбедило сигурно и квалитетно повезивање свих пословних објеката у оквиру планираног трговинског комплекса потребно је планирати и изградити телекомуникациону канализацију у оквиру трговинског комплекса која се састоји од 5 (пет) мини окана (*MO D1 - MO D5*) и ПВЦ цеви између окана и ПЕ цеви од окана до локала, као што је приказано на ситуацији. Тачан начин изградње привода и развода по објекту, као и местима и начину прикључења сваког пословног простора у оквиру трговинског комплекса, одредиће се накнадним условима кроз ЦЕОП процедуру и уз консултације са надзорним органом испред Телекома Србија А.Д.;

4. Објекти електронских комуникација налазе се у непосредној близини зоне планираних радова, као што је ситуацијом приказано, и скрећемо пажњу да је зона ваших планираних радова такође и зона изградње ТК канализације и мреже електронских комуникација, па скрећемо пажњу да би евентуално оштећење мрежних и оптичких каблова које носе део међународног телекомуникационог саобраћаја, изазвало прекид саобраћаја електронских комуникација, као и знатну материјалну штету;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Бојан Фундук, дипл. инж.

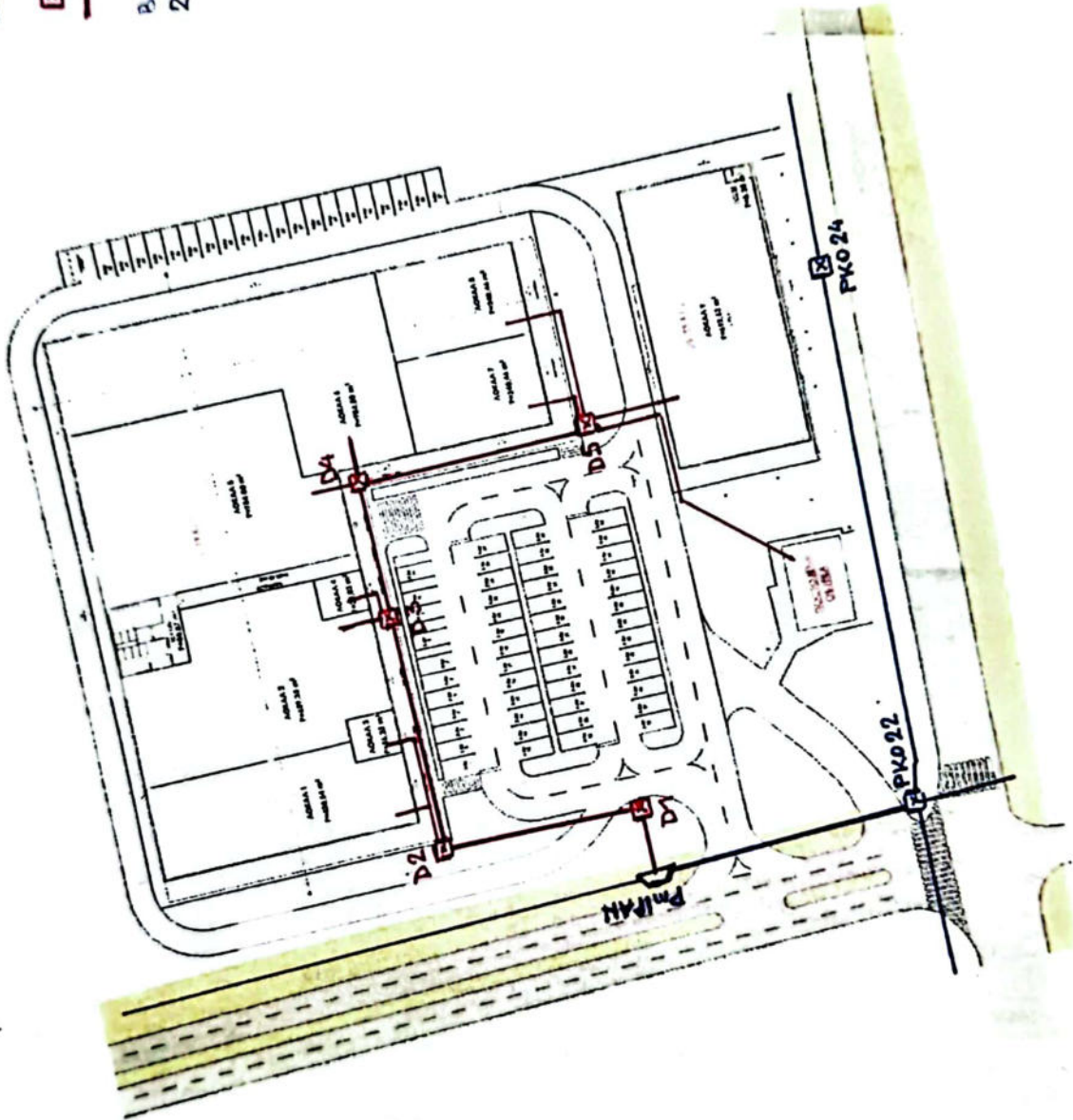
Прилог:
- Ситуација

LEGENDA TK OBJEKATA

- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆI MIPIAN
- TRASA POSTOJEĆIM OPTIČKIM IŠKARNI
KABLOVA I CEVI TK KANALIZACIJE
- PLANIRANO TK OKNO
- TRASA PLANIRANE TK KANALIZACIJE

BROJ PREDMETA:
21249Z/2-2024

DRADIO
Šušteršič





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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**

3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана да у оквиру просторне целине коју чини катастарска парцела бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 изгради трговински комплекс (два нова објекта уз задржавање једног постојећег објекта). Урбанистичким пројектом дефинисаће се архитектонско-урбанистички елементи за уређење простора који треба да послуже као основа за израду пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, унутрашњих инсталација и саобраћајница, као и пејзажно уређење комплекса.

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

Простор у обухвату урбанистичког пројекта је неправилног, али приближно квадратног облика, са северном страном према Улици Феликса Каница, а са западном страном према Ул. 28. октобар, тако да својим обликом и величином, уз пажљиву анализу посматраног простора, има предуслове за формирање заокружене урбанистичке целине за предвиђену намену, што се постиже овим урбанистичким пројектом.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се урбанистичком анализом и предложеним решењима дефинише капацитет локације у односу на физичко географске потенцијале и важећу планску документацију, да се одреди врста и тип објекта, односно идејно архитектонско решење објекта, да се дефинишу регулациона и основна нивелациона решења, да се утврди начин инфраструктурног опремања и дефинишу основе партерног уређења. Решења из урбанистичког пројекта представљају основ за издавање локацијских услова, пројектовање и изградњу објекта.

3.2. Правни и плански основ

Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани, на к.п.бр. 2606/2 КО Велика Плана 1, израђен је на захтев инвеститора, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23).

3.2.1. Правни основ

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

3.2.2. Плански основ

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

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

Према Плану генералне регулације Велика Плана, к.п.бр. 2602/6 КО Велика Плана 1 за коју се ради урбанистички пројекат налази се унутар грађевинског подручја, и представља грађевинско земљиште у оквиру урбанистичке целине *Централно градско подручје I и Пословно – услужна мешовита зона – 3*.

Општа правила грађења дата су у Информацији о локацији коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевинарство имовинско-правне и комунално-стамбене послове, бр. 353-51/2024-III/06 од 07.05.2024. године.

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

Терцијарне делатности (трговина и др.) у Пословно – услужној мешовитој зони (усмеравајућа правила за израду урбанистичког пројекта)

Грађевинска линија нових објекта удаљена је 3m од регулационе линије Улице Феликса Каница и Улице 28. октобар.

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

Спратност објеката услуга може бити до По+П+6 где је: По – подрум, П – приземље, 6 – број спратова.

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

У оквиру парцеле потребно је обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени – минимални критеријум 1 паркинг место за путничка возила на сваких 70m² корисне површине објекта.

Индекс изграђености за Пословно – услужну мешовиту зону је 2,00.

Индекс заузетости за Пословно – услужну мешовиту зону је 50%.

Минимални проценат зеленила: 20% у партерном уређењу парцеле.

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

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

3.3. Обухват урбанистичког пројекта

3.3.1. Обухват и опис границе

Урбанистички пројекат се ради за к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, па је граница ове парцеле уједно и границе обухвата урбанистичког пројекта. Укупна површина – обухват је 11021 m².

Парцела се својом северном страном граничи Улицом Феликса Каница на к.п.бр. 2947, а са западне стране Улицом 28. октобар на к.п.бр. 2949/3. Са источне стране, парцела се граничи са к.п.бр. 2583, а са јужне стране са к.п.бр. 2603, 2604 и 2605 које представљају остало грађевинско земљиште.

Парцела је приближно квадратног облика, са северном међом (фронт према Ул. Феликса Каница) од 106,02m, а са западном међом (фронт према Ул. 28. октобар) од 107,63m. Према суседној парцели истоку међа је 104,34m, а према суседним парцелама на југу 109,13m.

3.3.2. Локација

Комплекс који обухвата урбанистички пројекат налази се на адреси Ул. 28. октобар бр. 1 у Великој Плани, у јужном делу насеља са средњим густинама становања и са објектима услужних делатности. Улица 28. октобар има функцију главне градске улице и уједно је државни пут IIА реда, ознака 158. Улица Феликса Каница има функцију градске саобраћајнице која повезује железничку станицу са главним градским улицама.

Грађевинска парцела за коју се ради овај урбанистички пројекат има повољан облик (приближно квадратан), и веома повољан положај за планирани трговински комплекс, обзиром на величину парцеле и лаку приступачност.

3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом

Површина простора разматрана урбанистичким пројектом представља површину к.п.бр. 2602/“ КО Велика Плана 1, и износи **11021 m²**.

3.4. Карактеристике простора

3.4.1. Постојеће стање

Комплекс се налази у зони планираној као грађевинско земљиште – мешовита намена и у њему постоје више објеката. Основни је пословно-производни објекат бивше млекаре и неколико пратећих објеката (гараже, складишта, објекти инфраструктуре и други помоћни објекти, као и један трговински објекат уз Ул. 28. октобар.

Сви објекти су планирани за рушење, осим трговинског објекта уз Ул. 28. октобар који је изграђен по грађевинској дозволи број 351-259/2002 од 12.06.2002.год;

Ободна јавна површина – Улица Феликса Каница, је асфалтирана, са две коловозне траке одвојене зеленим разделним острвом, са ивичњацим, са тротоаром и неуређеном зеленом површином према комплексу тротоара уз посматрани комплекс и са неуређеним простором између коловоза и регулационе линије према предметном комплексу. Сви елементи улице (коловоз, тротоари, ивичњаци су девастирани. Ободна јавна површина – Ул. 28. октобар, је асфалтирана са тротоаром и аутобуским стајалиштем уз посматрани комплекс.

Према подацима надлежних предузећа, Улице Феликса Каница и 28. октобар су опремљене електроенергетском, канализационом и водоводном мрежом. У обе улице постоје телекомуникационе инсталације и гасоводне инсталације.

Постојећи привредни објекат прикључен је на јавну водоводну и канализациону мрежу, као и на јавну електродистрибутивну и гасоводну мрежу. Постојећи помоћни и трговински објекат је, преко инсталација главног објекта, прикључен на водоводну и електродистрибутивну мрежу.

3.4.2. Физичко географске карактеристике терена

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је приближно раван, у нагибу (пад терена до 1,1% према североистоку) и део је долиנסке терасе Велике Мораве. Басен Велике Мораве формиран је у основи флувијалном ерозијом на неогеним морским седиментима. Површинске и подземне воде генерално отичу према северу и истоку. Ниво подземних вода на конкретној локацији није посебно испитиван, али према подацима из најближих бунара изданска вода је приближно на 20 - 30 m дубине.

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

Земљиште за које се ради урбанистички пројекат налази се у подручју апсолутних кота од 115,39 до 116,93 mпв, а у геоморфолошком смислу нема битнијих обележја.

3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена

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

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

3.5. Планирана изградња

3.5.1. Намена простора

На локацији која је предмет овог урбанистичког пројекта планира се формирање трговинског комплекса (изградња две зграде са трговинским јединицама различите величине), као и пратећи објекти и опрема (саобраћајнице, паркинзи, инфраструктурна

мрежа и прикључци). Постојећи објекти се руше, осим трговинског објекта уз Ул. 28. октобар који се задржава.

Објекти на комплексу имају колски приступ са Улице Феликса Каница и два пешачка приступа – један са Ул. 28. октобар и други на месту постојећег колског улаза који се гаси, на самом углу Ул. Феликса Каница и Ул. 28. октобар. Комплекс се ограда према суседним парцелама и према улици.

3.5.2 Регулациони елементи

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

Трговинска зграда (објекат 1) је лоцирана уз источну међу, на најмањој удаљености од 5,56 m од суседне парцеле (минимална удаљеност дефинисана планом је 3,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 12,91 m је остварена грађевинска линија.

Трговинска зграда (објекат 2) је лоцирана уз западну међу, на најмањој удаљености од 6,53 m од суседне парцеле (минимална удаљеност дефинисана планом је 3,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 3,37 m је остварена грађевинска линија.

Трговинска зграда (објекат 3) је изграђена уз западну међу, према грађевинској дозволи бр: 351-259/2002 од 12.06.2002.год и задржава се.

Постојећа регулациона линија према јавној саобраћајници – Улици Феликса Каница и Улици 28. октобар се задржава. Поред међних линија, као и поред регулационих линија према обе улице подиже се ограда, али се сви елементи ограде смештају на посматраном земљишту.

Табела 1: Грађевинска линија - координате

Карактеристичне тачке	Координате	
	Y	X
G1	7 506 764,69	4 908 784,98
G2	7 506 748,15	4 908 875,82
G3	7 506 754,47	4 908 878,63
G4	7 506 788,05	4 908 886,64
G5	7 506 802,28	4 908 890,11
G6	7 506 847,93	4 908 901,19

Објекат 3 (постојећи трговински објекат) је мањим делом постављен испред грађевинске линије. Објекат 1 и објекат 2 су нове трговинске зграде унутар комплекса. Остварена грађевинска линија нових објеката је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију и дата је у Табели 2. Регулациони елементи објеката.

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

Положај и величина објеката дефинисан је координатама карактеристичних тачака.

Табела 2: Регулациони елементи објеката

	Објекат	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Трговинска зграда (објекат 1)	T1	7 506 810,75	4 908 881,89
		T2	7 506 844,44	4 908 889,34
		T3	7 506 861,04	4 908 815,19
		T4	7 506 797,64	4 908 801,33
		T5	7 506 792,11	4 908 826,64
		T6	7 506 821,42	4 908 833,04
2	Трговинска зграда (објекат 2)	T7	7 506 756,83	4 908 830,24
		T8	7 506 774,71	4 908 834,15
		T9	7 506 783,09	4 908 890,11
		T10	7 506 847,93	4 908 901,19

Положај и димензије зграда и осталих пратећих објеката, саобраћајница и платоа дефинисан је котирањем на графичком прилогу.

3.5.3. Нивелациони елементи

Коте саобраћајница крећу се од 116,05 mпv у крајње северном делу парцеле (приступ Ул. Феликса Каница) до 116,35 mпv у јужном делу парцеле. Коте пешачких комуникација од 116,15 mпv код пешачког прилаза са Ул. Феликса Каница до 116,85 mпv код пешачког прилаза из Ул. 28. октобар. Коте зелених површина прилагођене су постојећим нивелетама терена и пешачких комуникација.

Колске саобраћајнице унутар комплекса, након приступа са Ул. Феликса Каница груписане су на два сегмента: 1) сервисна саобраћајница за кружни ток око објекта 1 са паркингом за путничка возила и 2) паркинг за путничка возила.

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

Кота пода приземља обе нове трговинске зграде износи 116,45 mпv.

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

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

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

Пешачки тротоар се формира око свих објеката.

3.5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила

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

Колски прилаз парцели са јавне површине обезбеђује се са Улице Феликса Каница. Пешачки прилаз комплексу обезбеђује се на два места, један на месту постојећег колског

улаза који губи ту функцију и постаје пешачки улаз (на углу Ул. Феликса Каница и Ул. 28. октобар), и други, из Ул. 28. октобар на крајње јужном делу фронта комплекса према тој улици.

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

Прилаз пешака парцели могућ је посебним пешачким прилазима у трговински комплекс.

На свим улазима раде се капије, са клизним вратима на колском улазу. Капије се не могу отворати према јавној површини.

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

Табела 3: Регулациони елементи саобраћајница

	Саобраћајница	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Прилаз за трговински комплекс, сервисна саобраћајница и паркинг простор	S1	7 506 768,20	4 908 885,03
		S2	7 506 770,70	4 908 873,55
		S3	7 506 769,53	4 908 873,29
		S4	7 506 778,58	4 908 831,87
		S5	7 506 786,87	4 908 793,93
		S6	7 506 866,06	4 908 809,07
		S7	7 506 846,29	4 908 899,58
		S8	7 506 796,56	4 908 888,72
		S9	7 506 784,41	4 908 876,54
		S10	7 506 782,13	4 908 876,05
		S11	7 506 791,18	4 908 834,62
		S12	7 506 807,50	4 908 838,19
		S13	7 506 798,45	4 908 879,61
		S14	7 506 807,35	4 908 790,92
		S15	7 506 859,57	4 908 800,85

Интерне колске саобраћајнице унутар комплекса комуницирају са јавном путном мрежом преко Улице Феликса Каница која се пружа северним ободом комплекса, на начин како је напред наведено директно са коловоза улице у ширинама како је дато у графичким прилозима и без промене нивелете коловоза. Просецањем разделног острва приликом реконструкције Ул. Феликса Каница омогућила би се и десна и лева скретања у и са комплекса.

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

- Интерне саобраћајнице су у функцији обављања делатности у комплексу. Улазни део ове саобраћајнице је 6,0 m и омогућава двосмерно кретање путничких возила, као и несметани улаз и излаз са комплекса. Сервисни део ове саобраћајнице је ширине 3,60 m и омогућава једносмерно кретање према паркинг простору и пружа се око објекта 1. Са ове

сервисне саобраћајнице омогућен је приступ паркингу у јужном делу парцеле и простору за одлагање отпада (контејнери) и амбалажног отпада..

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

б) Пешачке комуникације јављају се око и испред објекта. Тротоар, одвојен ивичњацима од коловоза и зелених површина, изводи се од бетона, бехатон плоча или асфалта. Пешачки плато испред и око објеката може бити од камена, керамике или бехатон плоча. Пешачке комуникације које обезбеђују прилаз објектима са паркинг простора могу се нагласити ознакама на коловозу или платоима.

в) Паркинг простори се раде од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама како би се олакшало паркирање. На комплексу се планира укупно 69 паркинг места за путничка возила димензија 5,00 x 2,50 m, од тога 4 паркинг места за возила инвалидних лица 5,00 x 3,50 m. Број паркинг и гаражних места за путничка и теретна возила је одређен према потребама инвеститора и нормативима из ПГР Велика Плана (1 паркинг или гаражно место за теретна возила на сваких 200 m² објекта, односно 1 паркинг или гаражно место за путничка возила на сваких 70 m² корисне површине објекта или сваки стан). Укупна корисна површина свих објеката на комплексу износи 4118,32 m², а планирана паркинг места, према наведеним критеријумима, покривају 4830 m², што значи да су испоштоване прописане норме из ПГР Велика Плана. Сва паркинг места су на парцели инвеститора. Локације и положај паркинг места омогућавају наменско паркирање путничких возила по појединим наменама – за кориснике и за запослене. Снабдевање објеката вршиће се са сервисне саобраћајнице око објекта.

Паркинг места се налазе на 2 локације – са улаза у централном делу комплекса: 50 паркинг места за путничка возила (од тога 4 паркинг места за инвалидна лица) и 19 паркинг места за путничка возила, у јужном делу комплекса.

На делу пешачког платоа код објекта 2 планира се паркинг за бицикле.

Два паркинг места су предвиђена за пуњење електричних аутомобила.

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

3.6. Нумерички показатељи

3.6.1. Биланс површина и остварени нумерички показатељи

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

- површина комплекса	11021 m ²
- бруто површина основе планираних објеката	4248 m ²
- БРГП планираних објеката	4248 m ²
- индекс заузетости парцеле	38,54 %
- индекс изграђености парцеле	0,39

На комплексу је урбанистичким пројектом дефинисана следећа намена површина:

Табела 4. Намена површина

	Намена површина	Површина (m ²)	%
1	Објекти	4248	38,54
	- трговинска зграда (објекат 1)	3426	31,09
	- трговинска зграда (објекат 2)	719	6,52
	- трговинска зграда (објекат 3)	103	0,93
2	Колске комуникације	1608	14,59
3	Пешачке комуникације	1486	13,48
4	Паркинг за путничка возила	1235	11,21
5	Простор за одлагање отпада	36	0,33
6	Травњак и уређене зелене површине	2408	21,85
	УКУПНО	11021	100,00

Индекс заузетости парцеле је 38,54 %, а индекс изграђености парцеле је 0,39 што је у границама прописаних вредности из ПГР Велика Плана (индекс заузетости max 50 %, индекс изграђености max 2,0).

Травњак и уређено пејзажно зеленило заузимају на парцели 21,85 % што је више од прописане минималне вредности зелених површина на парцели (min 20 %). На партеру доминирају колске и пешачке комуникације и паркинг (укупно 39,28 %) и објекти (укупно 38,54 %), што је и разумљиво обзиром на намену комплекса и објеката у њему.

Комплексом, у архитектонском смислу доминирају трговински објекти.

Табела 5: Објекти

	Објекат	Димензије (m ¹)	БРГП (m ²)	Спратност
1	Трговинска зграда – објекат 1	75,9 x 64,9 m	3426	П
2	Трговинска зграда – објекат 2	39,3 x 18,3 m	719	П
3	Трговинска зграда – објекат 3	12,5 x 8,2 m	103	П
	У К У П Н О		4248	П

3.6.2 Спратност објеката

Објекти лоцирани на комплексу су приземни, што је назначено у претходној табели. Кота слемена објеката 3 за који је издата грађевинска дозвола, а за нове трговинске зграде +7,12 m (у односу на коту пода приземља 116,45 mnn), односно 123,57 mnn.

3.7. Идејно решење и технички опис објекта

Саставни део Урбанистичког пројекта је:

- Идејно решење за трговинске зграде (објекти 1 и 2) које је урадио Архитектонски биро „Архида“ из Београда;

Краћи технички опис

Трговинска зграда (објекат 1)

Трговинска зграда – објекат са локалима за малопродају се изводи уз источну међу, бруто површине основе приземља 3426 m². Објекат се ради од армирано бетонске носеће

конструкције, са бетонском кровном конструкцијом и равним кровом. Зидови се раде од водоравно постављених сендвич панела стакла (зид завеса). И зидови и кровни покривач су са термоизолацијом. Равни кров је са атиком.

Трговинска зграда је основе у облику слова „Г“ и чини целину која се састоји од више локала и заједничког санитарног чвора.

Светла висина свих просторија приземља је 5,30 м.

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

Структура површина

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

Табела 6: Структура површина објекта 1

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		3335,35
1	локал 1	трговина	420,54
2	локал 2	-	659,35
3	локал 3	-	36,22
4	локал 4	-	36,03
5	локал 5	-	784,00
6	локал 6	-	784,00
7	локал 7	-	240,46
8	коридор	-	53,42
9	тоалети	-	80,87
	УКУПНО		3335,35

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

Трговинска зграда (објекат 2)

Трговинска зграда – објекат са једним локалом за малопродају се изводи уз западну међу, бруто површине основе приземља 719,00 m². Објекат се ради од армирано бетонске носеће конструкције, са бетонском кровном конструкцијом и равним кровом. Зидови се раде од водоравно постављених сендвич панела стакла (зид завеса). И зидови и кровни покривач су са термоизолацијом. Равни кров је са атиком.

Трговинска зграда је правоугаоне основе и чини целину која се састоји од једног локала и санитарног чвора.

Светла висина свих просторија приземља је 5,30 м.

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

Структура површина

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

Табела 7: Структура површина објекта 2

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		697,97

1	локал 9		трговина	692,62
2	тоалет		-	5,35
	УКУПНО			697,97

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

Трговинска зграда (објекат 3)

Постојећа трговинска зграда лоцирана је уз западну међу са функционалним ослонцем на тротоар у УЛ.28. октобар, бруто површине основе приземља 103 m². Објекат је комбиноване зидане и скелетне носеће конструкције, са дрвеном кровном конструкцијом. Зидови су од опекарског блока а кровни покривач цреп.

Објекат је приближно правоугаоне основе и чини целину која се састоји од продајног и пратећег простора (магацин, канцеларија, санитарни чвор).

Светла висина свих просторија приземља је до 3,00 m.

Спољни зидови објекта су од опекарског блока, а фасада продужни малтер.

Прозори и врата су од челичних профила.

Објекат се задржава у постојећем облику.

3.8. Начин уређења слободних и зелених површина

3.8.1. Зеленило и слободне површине

Зелене површине унутар комплекса заузимају 2408 m², односно 21,85% површине комплекса. Високи квалитет одржавања зелених површина постиже већи позитивни визуелни ефекат и у функцији је обављања делатности као простор за прихват атмосферских вода и као простор за оплемењивање комплекса.

Зелене површине генерално чине јединствену целину, углавном су распоређене по ободу парцеле, са нешто већом површином поред Ул. 28. октобар, на самом углу са Ул. Феликса Каница. Мање површине зеленила су поред и унутар централног паркинга.

Цела површина засејава се одговарајућом травном смешом. По ободу комплекса, уз Ул. 28. октобар, и у дубини, задржавају се, где год је могуће (на свим местима на којима се не лоцирају објекти или колске комуникације), витална стабла црног бора (*Pinus Nigra*), обичне дуглазије (*Pseudotsuga menziessi*) и других дрвенстих врста. У северном делу парцеле, уз новоформирану интерну саобраћајницу се формира дрворед атласких кедрова (*Cedrus atlantica*). У оквиру паркинга се на зеленим острвима задржавају постојећа стабла црног бора (*Pinus Nigra*) и на преосталом делу зелене површине саде се нова стабла црног бора и јаребике (*Sorbus sp.*), на начин који је дат на графичким прилозима. На зеленим острвима око паркинга и објекта бр. 1 се формирају групе бреза (*Betula pendula* или *Betula pubesnces*) и Панчићеве оморике (*Picea omorika*). У зони колског улаза, близу упијајућег бунара, саде се липе (*Tilia plathyphyllos* или *Tilia argentea*). У североисточном делу парцеле се саде поједина стабла црвеног храста (*Quercus borealis*), платана (*Platanus orientalis*) и хималајског кедрова (*Cedrus deodara*). Између трговинског објекта 2 и регулационе линије, два оболела и сува стабла дуглазије се мењају новим садницама обичне дуглазије (*Pseudotsuga menziessi*). Уз паркинг на јужном делу парце се формира дрворед јаребике (*Sorbus sp.*). Између трговинских објеката 1 и 2 се задржавају два постојећа стабла црног бора и сади још један црни бор (*Pinus Nigra*).

Од жбунастих врста, предвиђена је садња патуљасте клеке (*Juniperus sibirica*), пирамидалне форме обичне клеке (*Juniperus communis* „Sentinel“) и ружа (*Rosa sp.*), које се лоцирају на зеленим острвима и површинама око објекта бр. 1.

Распоред свог постојећег дрвећа које се задржава, као и распоред новог дрвећа и жбунастих врста које се саде је дат на графичком прилогу 06 – Приказ пејзажног уређења.

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

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

3.8.2. Ограђивање парцеле

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

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

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

3.8.3. Евакуација отпада

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

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

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

3.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.9.1. Водоснабдевање

Поред посматраног комплекса, у УЛ. Феликса Каница, постоји јавна водоводна мрежа називног пречника DN100 Ø 100 mm. Према издатим условима за прикључак на водоводну мрежу, за потребе трговинског комплекса радиће се нови прикључак Ø 100 mm, за потребе спољашње хидрантске мреже, као и за потребе самих локала и одржавања зелених површина.

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

Шахт за водомер је габарита 200x100x130cm и поставља се на највише 2 m удаљености од регулационе линије, на парцели инвеститора, у североисточном делу комплекса. У шахту се након прикључка рачвају водоводне инсталације и постављају два водомера – за потребе хидрантске мреже и за потребе самих локала. Испред и иза водомера поставити вентиле.

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

3.9.2. Одвођење отпадних вода

У обе улице на које се ослања трговински комплекс постоји канализација. За потребе комплекса планирају се два канализациона прикључка. Један, који прикупља отпадне воде из објекта 1, у канализацију у Ул. Феликса Канаца, и други који отпадне воде из објекта 2 и 3 одводи према канализацији у Ул. 28. октобар. Унутрашња канализација изводи се од ПВЦ цеви одговарајућег профила, са уливом у уличну канализациону мрежу од Ø 125mm. Уливе у јавну канализациону мрежу радити са заштитом од повратних вода (жабљи поклопци).

3.9.3. Одвођење атмосферских вода

Због велике површине кровова и асфалтираних платоа, у комплексу се могу очекивати значајне количине атмосферских вода (нарочито код краткотрајних падавина јачег интензитета). Атмосферске воде се системом олука (са објеката) усмеравају на тротоаре и саобраћајнице око објеката, а затим на зелене површине на парцели. Системом ригола и кишне канализације, попречним и уздужним нагибима саобраћајница и платоа, атмосферске воде се усмеравају ка зеленим површинама у комплексу и делом у упијајући бунар који се налазе у северном делу комплекса.

Сливник на унутрашњој саобраћајници код колског улаза треба да има сепаратор уља и масти након чега би се атмосферске воде усмеравале у упијајући бунар или зелене површине.

Пројектом саобраћајница и платоа треба решити начин и капацитете елемената за прикупљање и одвођење атмосферских вода. Атмосферске воде са комплекса ни на који начин не смеју угрозити околне јавне површине (улицу), нити околно остало грађевинско земљиште.

3.9.4. Електроенергетска мрежа

Снабдевање електричном енергијом комплекса вршиће се преко прикључка са постојећег јавне електромреже у Ул. Феликса Каница. Потребна снага је 200 kW.

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

Уколико је потребно, уколико се уклања постојеће БТС „Млекара“, на парцели планирати БТС 10/0,4 kV у крајње североисточном делу комплекса. Евентуална изградња трафостанице и прикључног електровода радиће се према посебним условима и техничкој документацији.

Мерење утрошка обезбеђује се преко бројила које се поставља на објекту, или по условима електродистрибуције, и то за сваки локал понаособ, за заједничку потрошњу (расвета и сл) и за станицу за пуњење електричних возила.

Осветљење комплекса, као и спољно осветљење објеката може се вршити са расветних тела која се постављају на саме објекте или на канделабре који се постављају поред унутрашњих саобраћајница, паркинга, колских и пешачких улаза.

3.9.5 Гасоводна мрежа

Снабдевање комплекса природним гасом за потребе грејања и санитарне воде се планира за све трговинске објекте у комплексу. Прикључак на гас постоји, али због локације планираних објеката, измешта се ближе регулационој линији Ул. Феликса Каница.

Грејање може бити са заједничком котларницом или по појединим локалима.

3.9.6 Телекомуникациона мрежа

Поред самог комплекса комплекса, у Ул. 28. октобар, постоји оптички ТК кабл и два ТК окна, а у Улици Феликса Каница постоји оптички ТК кабл. Прикључење капацитета на фиксну кабловску мрежу, радиће се по исказаној потреби инвеститора са постојећег уређаја и прикључка у Ул. Феликса Каница, а по посебним условима надлежних организација.

Унутар комплекса планира се нова траса интерне ТК канализације и ТК окна, чиме би се повезале све јединице унутар трговинског комплекса.

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

3.10. Мере заштите

3.10.1. Заштита непокретних културних добара

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

3.10.2. Заштита животне средине

Одвијањем планираних активности у комплексу (трговинска делатност на мало), не очекују се већи негативни утицаји на елементе животне средине (на земљиште, подземне воде и ваздух).

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

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

У складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на Животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/05), изградња планираних објеката (трговинске зграде – трговачки центри укупне корисне површине 4027,97 m²) представља пројекте (Листа II, Колона 1) за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

3.10.3. Заштита од елементарних непогода

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

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

Удар грома – Громобранска заштита врши се постављањем громобрана на објекте. Уколико громобранска инсталација на једном објекту ефикасно штити цео комплекс, није неопходно постављање громобрана на остале објекте. За громобране се не смеју користити материјали са штетним јонизујућим зрачењем.

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

Поплаве и подземне воде – Поплаве на овом подручју нису забележене, па се не предвиђају посебне мере заштите. Подземне воде се не појављују на површини. Појава краткотрајних бујичних вода са Ул. 28. октобар и Ул. Феликса Каница је могућа. Мера заштите је бетонски парапет ограде и ката колског прилаза виша од коте коловоза у Ул. Феликса Каница.

3.10.4. Заштита од пожара

Локација комплекса је релативно повољна са аспекта противпожарне заштите, јер се налази у могућој зони интервенције ватрогасне станице. Најближа ватрогасна станица у Великој Плани удаљена је око 2,0 km. Унутар комплекса објекти и саобраћајнице су постављене повољно за интервенцију ватрогасних возила, јер се објектима може прићи непосредно са унутрашњих саобраћајница и платоа испред објеката. Платои и саобраћајнице поред и око објеката уједно представљају и противпожарни пут за евакуацију.

У комплесу је распоређен одговарајући број противпожарних хидраната.

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

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

3.10.5. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

3.11. Услови изградње

3.11.1. Општи услови изградње

Пре почетка планираних радова (нова изградња – објекти 2 и 3 – трговинске зграде), потребно је прибавити локацијске услове, затим урадити Пројекат за грађевинску дозволу према локацијским условима и прибавити грађевинску дозволу. Након одабира извођача треба пријавити почетак радова. За извођење радова обезбедити стручни надзор, а након завршетка радова прибавити употребну дозволу.

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

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

Приликом пројектовања колских саобраћајница и пешачких површина унутар комплекса и за приступ свим објектима (трговинске зграде) применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). У том смислу, у комплексу је планирано и 4 паркинг места за возила инвалидних лица.

3.11.2. Посебни услови изградње

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

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2738 од 30.05.2024. године;

- Услови за пројектовање и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-223604/2 од 22.05.2024. године;

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни

пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2363/24 од 27.05.2024. године;

- Услови за пројектовање и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијагас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/1092/1 од 05.06.2024. године;

- Услови за израду Урбанистичког пројекта везано за ТК инфраструктуру, Телеком Србија ад, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 212492/2-2024 од 20.05.2024 године.

3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

Реализација (пројектовање, прибављање одобрења за изградњу, изградња) планираних садржаја (озакоњење постојећих и изградња нових објеката) може се одвијати у више фаза, за сваки објекат понаособ. Изградња пратећих саобраћајница и унутрашње мреже комуналних инсталација се изводи јединствено, као посебни радови у посебној фази.

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

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

3.13. Завршне одредбе

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

Урбанистички пројекат за изградњу за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 урађен је у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику, од којих су два примерка код инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана, а један примерак у архиви Општинске управе општине Велика Плана.



Одговорни урбаниста:

Мирјана Ђорђевић, дипл. инж. арх.
Лиценца 200 0861 05



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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- Г Р А Ф И Ч К И Д Е О -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

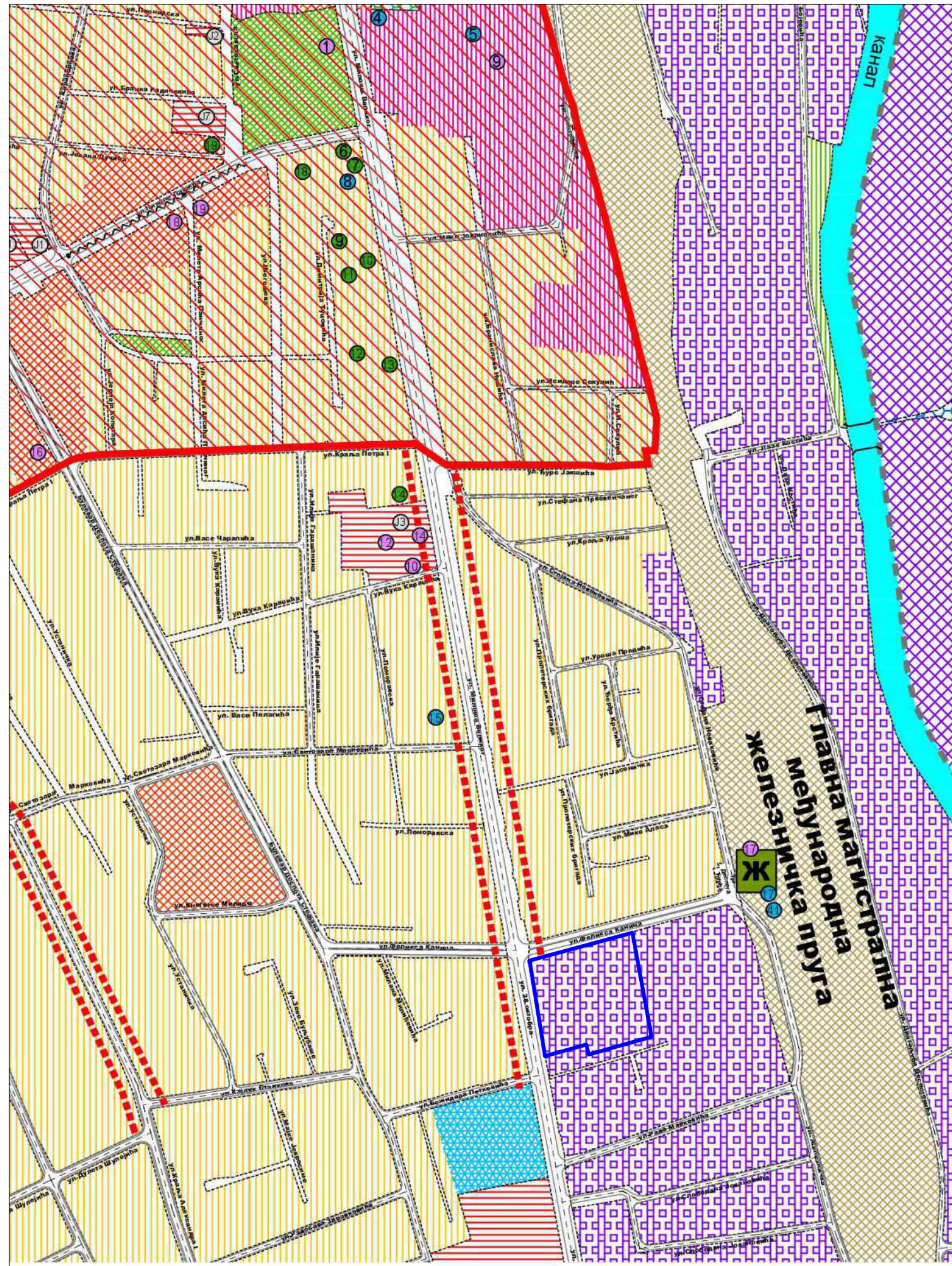


ЛЕГЕНДА

— граница урбанистичког пројекта

		ИНВЕСТИТОР "ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана		објект Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирјана, дипл. инж. арх.	део			
сарадник	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	цртеж			
				Приказ шире ситуације	
лиценца	датум	елаборат број	размер	лист број	
200 0861 05	јун 2024.	УП02/24	1:5000		01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА

— граница урбанистичког пројекта

- за остале намене	
Становање	Мешовита зона
Породично становање	Комерцијалне делатности
Вишепородично становање	Туризам и угоститељство
Привређивање	Риболовачки центар "Моравица"
Радна зона	Црква
Сервиска зона	Ветеринарска станица
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Пољопривредно земљиште	
Шумско земљиште	
Водно земљиште	
Река	
Одбрамбени бедем - плавно земљиште	
Поток	
Канал	
Акумулација	
Специфична просторна целина "Жабарски мост" (према ППЗ Велика Плана, део 2012.)	
Водно земљиште реке Велике Мораве (према ППЗ Велика Плана, део 2012. год. за урбано планирање)	
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	
1 НКД - Утврђени споменици културе	
2 Добра под претходним заштитом	
3 Добра под претходним заштитом са наглашеним споменичким својствима	
4 Добра под претходним заштитом - споменици и спомени обележја	
НАПОМЕНА: Бројеви објеката на карти одговарају редним бројевима у табеларном прилогу добара у Поглављу 2.6.2. Заштита природних и непокретних културних добара, текстуалног дела Плана генералне регулације "Велика Плана".	
Систем центра	
Градски центар	
Локални центар	
1 Бироје	
2 Стари одбор	
3 Гложа	
Линијски центар	

		"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана		објект Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирјана, дипл. инж. арх.	део			
сарадник	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	цртеж	Извод из ППГР Велика Плана План намене површина		
лиценца	200 0861 05	датум	јун 2024.	елаборат број	УП02/24
		размер	1:5000	лист број	02

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**



ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

теме	Y	X
G1	7 506 764, 69	4 908 784, 98
G2	7 506 748, 15	4 908 875, 82
G3	7 506 754, 47	4 908 878, 63
G4	7 506 788, 05	4 908 886, 64
G5	7 506 802, 28	4 908 890, 11
G6	7 506 847, 93	4 908 901, 19

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

теме	Y	X
T1	7 506 810, 75	4 908 881, 89
T2	7 506 844, 44	4 908 889, 34
T3	7 506 861, 04	4 908 815, 19
T4	7 506 797, 64	4 908 801, 33
T5	7 506 792, 11	4 908 826, 64
T6	7 506 821, 42	4 908 833, 04
T7	7 506 756, 83	4 908 830, 24
T8	7 506 774, 71	4 908 834, 15
T9	7 506 783, 09	4 908 795, 75
T10	7 506 762, 22	4 908 791, 85

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Грађевинска линија - остварена
115.56	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Темена објекта
	Темена грађевинске линије
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације
	паркинг простор путничких возила
	Улаз у комплекс колски
	Улаз у комплекс пешачки
	Смер кретања возила

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

- ① нови објекат - трговина
- ② нови објекат - трговина
- ③ постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

	"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана	Трговински комплекс у Великој Плани
аутор Проектни биро "Планплан"	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
саградници Ковачевић Вук, маг.ст. инж. арх. Димић Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење
лиценца 200 0861 05	датум јун 2024.	размер 1:500
	деловодни број УП02/24	лист број 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
 на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

теме	Y	X
S1	7 506 768, 20	4 908 885, 03
S2	7 506 777,70	4 908 873, 55
S3	7 506 769, 53	4 908 873, 29
S4	7 506 778, 58	4 908 831, 87
S5	7 506 786, 87	4 908 793, 93
S6	7 506 866, 06	4 908 809, 07
S7	7 506 846, 29	4 908 899, 58
S8	7 506 796, 56	4 908 888, 72
S9	7 506 784, 41	4 908 876, 54
S10	7 506 782, 13	4 908 876, 05
S11	7 506 791, 18	4 908 834, 62
S12	7 506 807, 50	4 908 838, 19
S13	7 506 798, 45	4 908 879, 61
S14	7 506 807, 35	4 908 790, 92
S15	7 506 859, 27	4 908 800, 85

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
115.56	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Унутрашња саобраћајница
	Темена саобраћајних површина
	Смер и тип нагиб саобраћајница (одводњавање)
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
19	Број паркинг места
	Паркинг простор путничких возила
	Паркинг простор за бицикле
	Укрштање тротоара и колског улаза
	Укрштање пешачких и колских кретања
	Улаз у комплекс колски
	Улаз у комплекс пешачки

Легенда:
 Катастарско стање
 Фактичко стање
 Гас
 Вода
 Телефон
 Струја

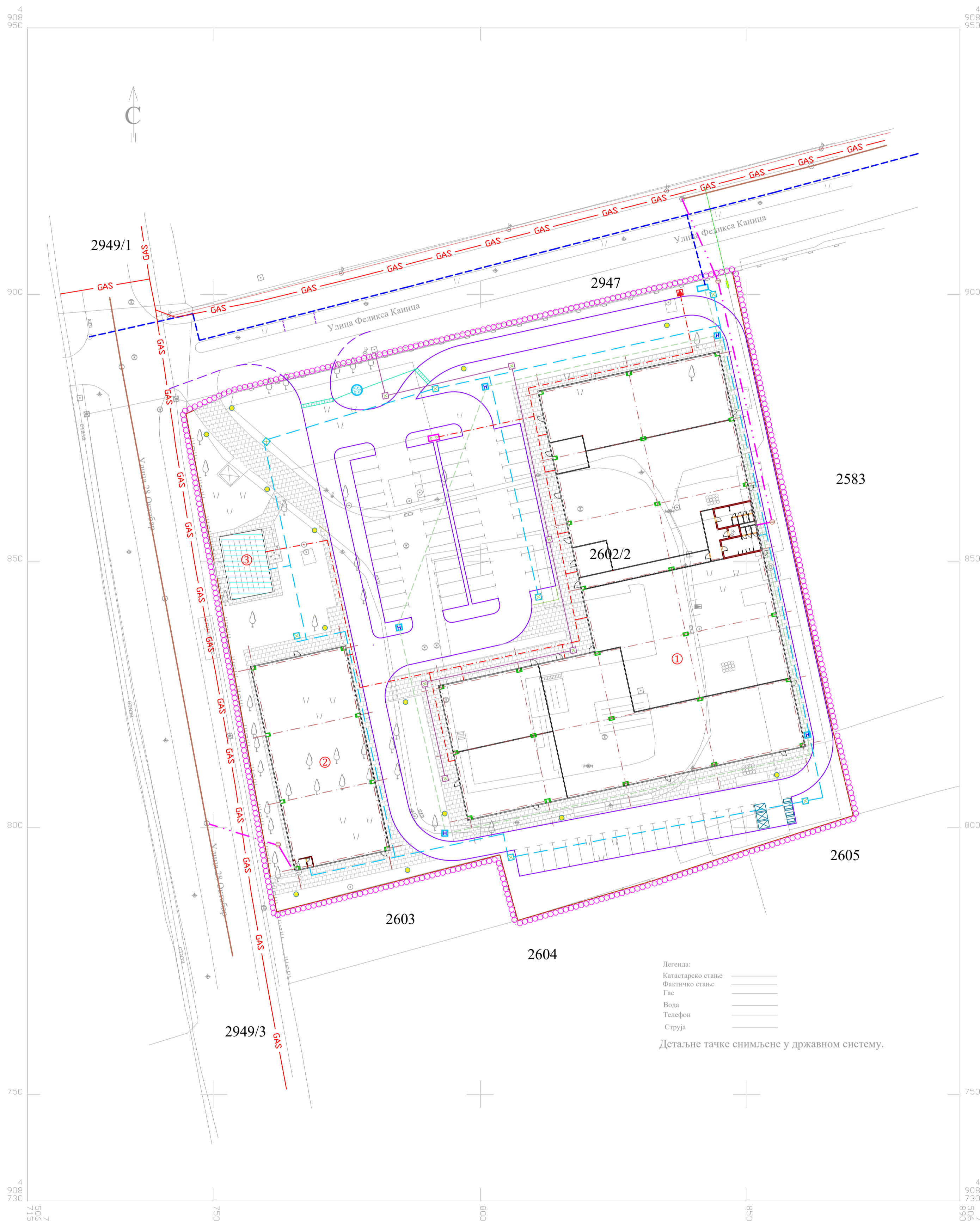
Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- нови објекат - трговина
- нови објекат - трговина
- постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

	"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана	Трговински комплекс у Великој Плани
аутор Проектни биро "Планаплан"	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници Ковачевић Вук, маг.ст. инж. арх. Димитиј Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Приказ саобраћајних површина
лиценца 200 0861 05	датум јун 2024.	деловодни број УП02/24
	размер 1:500	лист број 04

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
 на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
	Јавна водоводна мрежа
	Интерне водоводне инсталације
	Интерна хидрантска мрежа
	Водоводни прикључни шахт
	Противпожарни хидрант
	Чесма, баштенски хидрант
	Фекална канализација Ø 160
	Ревизиони канализациони шахт
	Јавна канализациона мрежа
	Атмосферска канализација или ригола
	Сливник, ригола
	Улијајући бунар
	Дистрибутивни гасовод 0,4 бара
	Прикључни гасовод 0,01 бар
	Мерно регулациони сет
	Јавна електродистрибутивна мрежа
	БСТС 10/0,4 kV
	Електровод 0,4 kV - канализација
	Станица за пуњење електро аутомобила
	Расвета - канделабри
	ТК окно
	ТК канализација
	Контејнери за отпад
	Амбалажни отпад

Легенда:
 Катастарско стање _____
 Фактичко стање _____
 Гас _____
 Вода _____
 Телефон _____
 Струја _____
 Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- нови објекат - трговина
- нови објекат - трговина
- постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објеката, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

		Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници	Ковачевић Вук, маг. инж. арх. Димић Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Триказ инфраструктурне мреже
лиценца	200 0861 05	датум	јун 2024.
		елаборац бр.	УП02/24
		размер	1:500
		лист бр.	05

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**



ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА	
Симбол	Опис
	Зеленило - травнате површине
	<i>Tilia platyphyllos</i> или <i>Tilia argentea</i> - широколисна липа или сребрна липа
	<i>Quercus borealis</i> - црвени амерички храст
	<i>Betula pendula</i> или <i>Betula pubescens</i> - бреза брадавичава или маљава бреза
	<i>Platanus orientalis</i> - платан источни
	<i>Sorbus aucuparia</i> или <i>Sorbus scandica</i> - јаребика
	<i>Pinus nigra</i> - црни бор
	<i>Cedrus atlantica</i> - атласки кеदार
	<i>Cedrus deodara</i> - хималајски кеदार
	<i>Picea omorika</i> - Панчићева оморика
	<i>Pseudotsuga menziesii</i> - обична дуглазија
	Постојеће дрвеее које се задржава
	<i>Juniperus sibirica</i> - патуљаста клека
	<i>Juniperus communis</i> "Sentinel" - пирамидална (стубаста) клека
	<i>Rosa sp.</i> - ружа

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
115.86	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Кровне равни објекта
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Противпожарни хидрант
	Чесма, баштенски хидрант
	Расвета - канделабри
	Контејнер за отпад
	Амбалажни отпад
	Колски и пешачки улаз у комплекс

Легенда:
 Катастарско стање _____
 Фактичко стање _____
 Гас _____
 Вода _____
 Телефон _____
 Струја _____

Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- нови објекат - трговина
- нови објекат - трговина
- постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

		Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници	Ковачевић Вук, маг. инж. арх. Димитриј Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Триказ пејзажног уређења
лиценца	200 0861 05	датум	јун 2024.
		елаборац број	УП02/24
		размер	1:500
		лист број	06



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

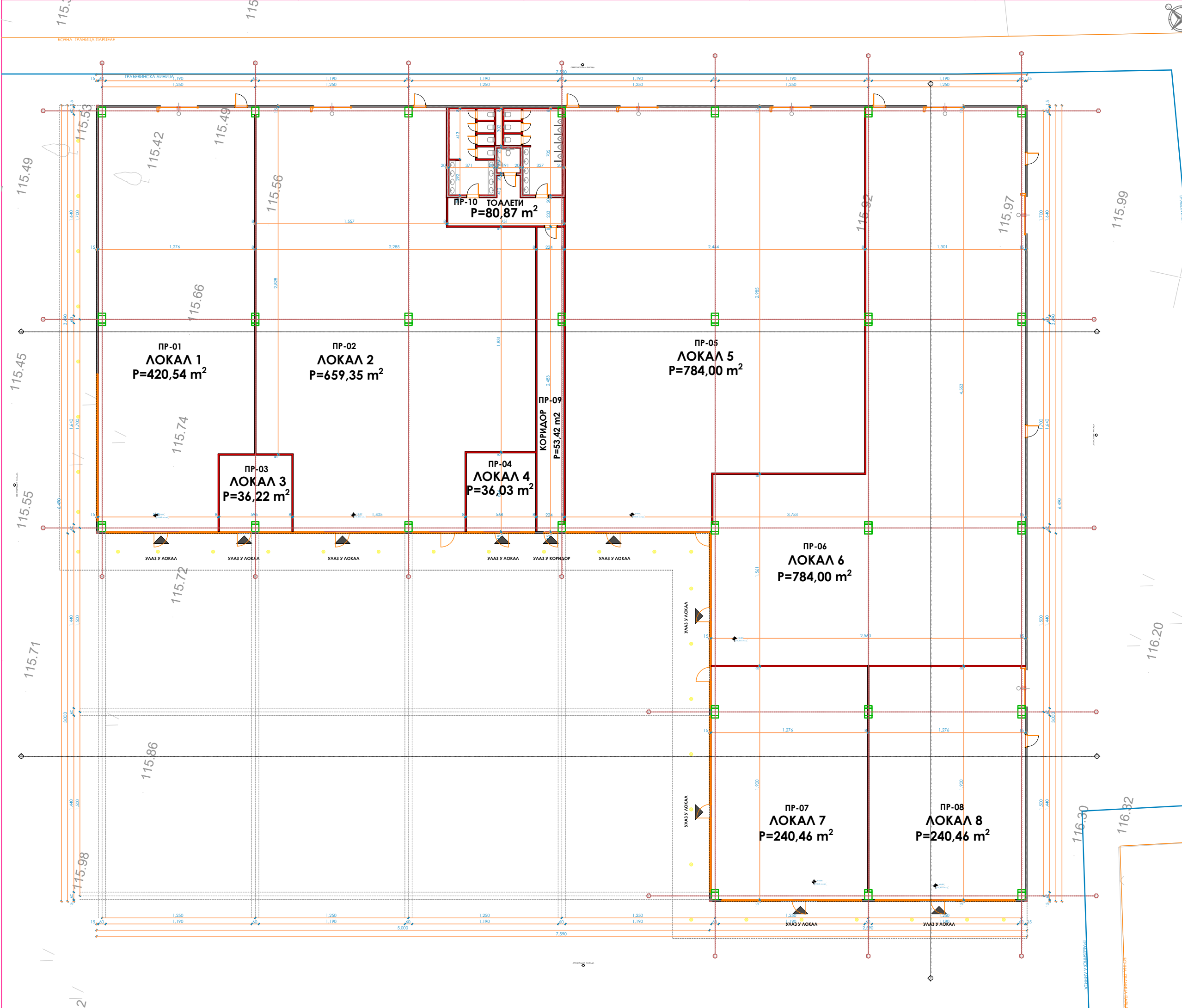
Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -



РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТАВЕНИХ ПОВРШИНА		
ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОЈНОГ ОБЈЕКТА 1		
БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР-01	ЛОКАЛ 1	420,54
ПР-02	ЛОКАЛ 2	659,35
ПР-03	ЛОКАЛ 3	36,22
ПР-04	ЛОКАЛ 4	36,03
ПР-05	ЛОКАЛ 5	784,00
ПР-06	ЛОКАЛ 6	784,00
ПР-07	ЛОКАЛ 7	240,46
ПР-08	ЛОКАЛ 8	240,46
ПР-09	КОРИДОР	53,42
ПР-10	ТОАЛЕТ	80,87
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3.335,35 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3425,75 м²

ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОЈНОГ ОБЈЕКТА 2		
БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР2-01	ЛОКАЛ 9	492,62
ПР2-02	ТОАЛЕТ	5,35
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		497,97 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		719,00 м²
I УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2.100/2002)		4.033,32 м²
II БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2.100/2002)		4.144,75 м²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА	11021 м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Остварено 0,39 < максимално дозвољено 2,00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38,54 % (4.247,78 м²) < максимално дозвољено 50% (8.510,50 м²)
СПРАТНОСТ	Остварено Пент+0 < максимално дозвољено Пент+6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 1 = 3.425,75 м² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2 = 719,00 м² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ = 103,03 м² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247,78 м²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	Остварено 4.247,78 м² < максимално задато 22.024,00 м²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20,31% (2.239,00 м²) > Минимално задато 20% (2.204,20 м²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247,00 м² = 1 ПМ/70 м²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	
01.	[Symbol]	ОСНОВА ТРАВЕВИНСКА ПОВРШИНА	04.	[Symbol]	ДРВО
02.	[Symbol]	АРМИРАНИ БЕОН	05.	[Symbol]	НОСНО ТАК
03.	[Symbol]	ГИТЕР БЛОК	06.	[Symbol]	ША-УЧАК
04.	[Symbol]	ТЕРМОИЗОЛЦИЈА	07.	[Symbol]	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.	[Symbol]	КРОВНИ ПOKPИВАЧ	08.	[Symbol]	ОПЕКА

Архитектонско Биро Архидо
Ул. Крањевачка бр. 111, Велика Плана
Телефон: 011 3020 200
www.arhida.rs

Проектант: **УР ДИМА** Д.О.О., Ул. Милоша Величког бр. 150, Велика Плана

Сврха: **ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА 1** (спратности П)

Локација: **К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана**

Датум пројектовања: **12/2024**

Датум издања: **12/2024**

Својеручни пројекат: **АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, дипломирани архитекта**

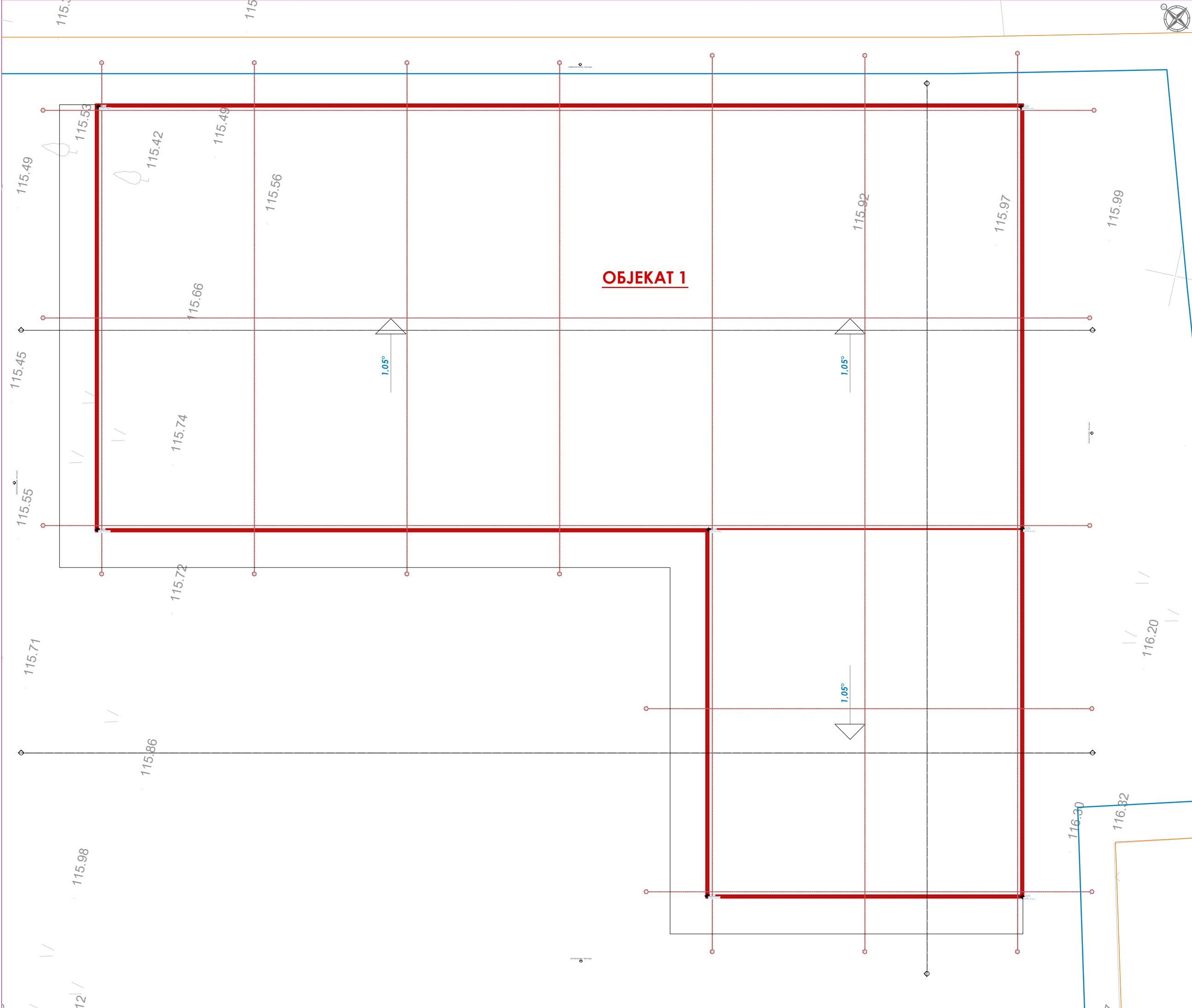
Својеручни пројекат: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Својеручни пројекат: **И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Својеручни пројекат: **Александар Димић**

Лист бр.: **03.**

Масштаб: **1:300**



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА	11021 м ²
ИНДЕКС ИЗГРАБНОСТИ	Остварено 0.39 < максимално дозвољено 2.00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38.54 % (4.247.78 м ²) < максимално дозвољено 50% (5.510.50 м ²)
СПРАТНОСТ	Остварено Пn+п < максимално дозвољено Пn+п6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 1 = 3.425.75 м ² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2 = 719.00 м ² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ = 103.03 м ² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247.78 м ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКАТА	Остварено 4.247.78 м ² < максимално задато 22.024.00 м ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20.31% (2.239.00м ²) > Минимално задато 20% (2.204.20м ²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247.00 м ² =1ПМ/70 м ²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	04.		ДРВО
02.		ГИТЕР БАСК	07.		НОСНО ТАД
03.		ТЕРМИЗОЛАНЦИЈА	08.		ШЛА-УЧАК
04.		КРОВНИ ПOKPИВАЧ	09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		ОПЕКА	10.		



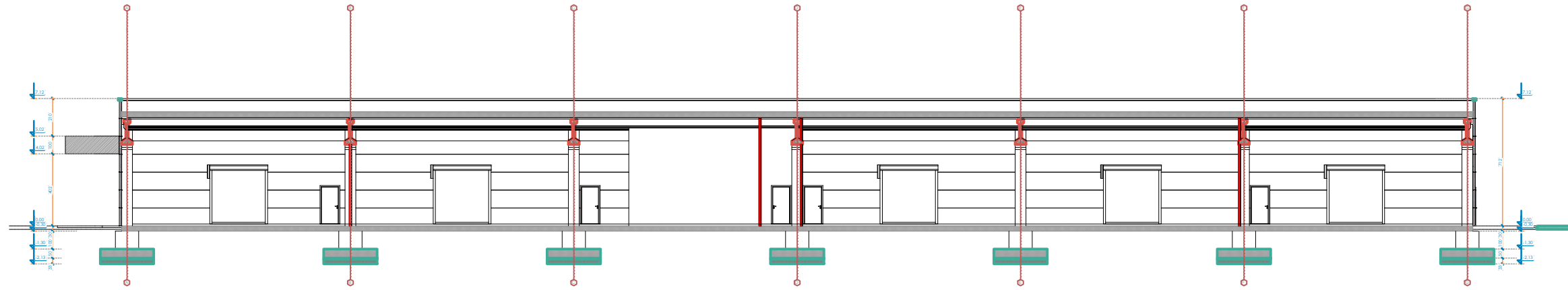
Архитектонско Биро АрхИда

Датум издања: 12/2024
 Број: 04

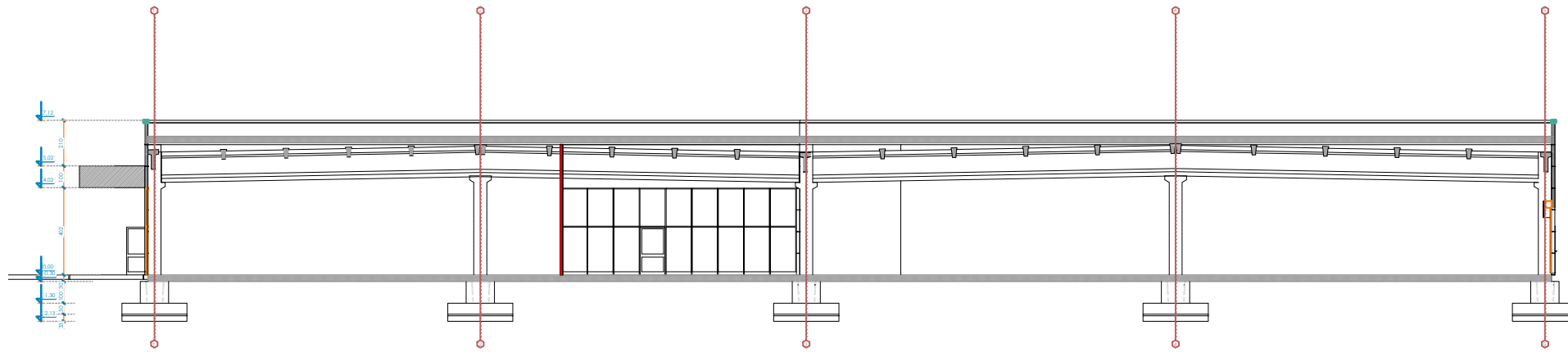
Издавач:	УР ДИМА ДОО, Ул. Милоша Великаг, Бр. 150, Велика Плана	Датум издања:	12/2024	Број:	04
Објект:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1, спратности: Пn	Идејно решење:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
Адреса објекта:	К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	Издавачева адреса:	И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Дизајнер-проектант:	АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, АИО	Дизајнерски штамп:			
Шифра и копија:		Својеручно:			

ОСНОВА КРОВНИХ РАВИНИ
1:300
04.

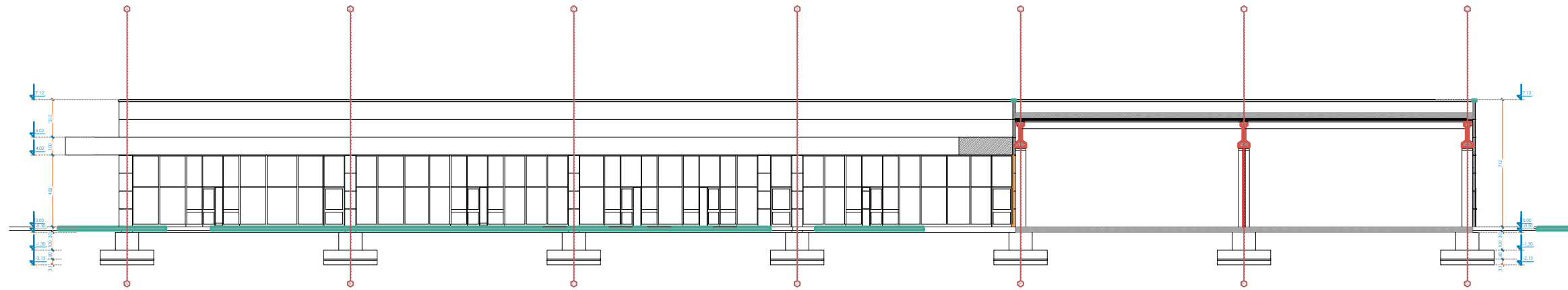
ПРЕСЕК А- А ОБЈЕКАТ 1



ПРЕСЕК Б- Б ОБЈЕКАТ 1



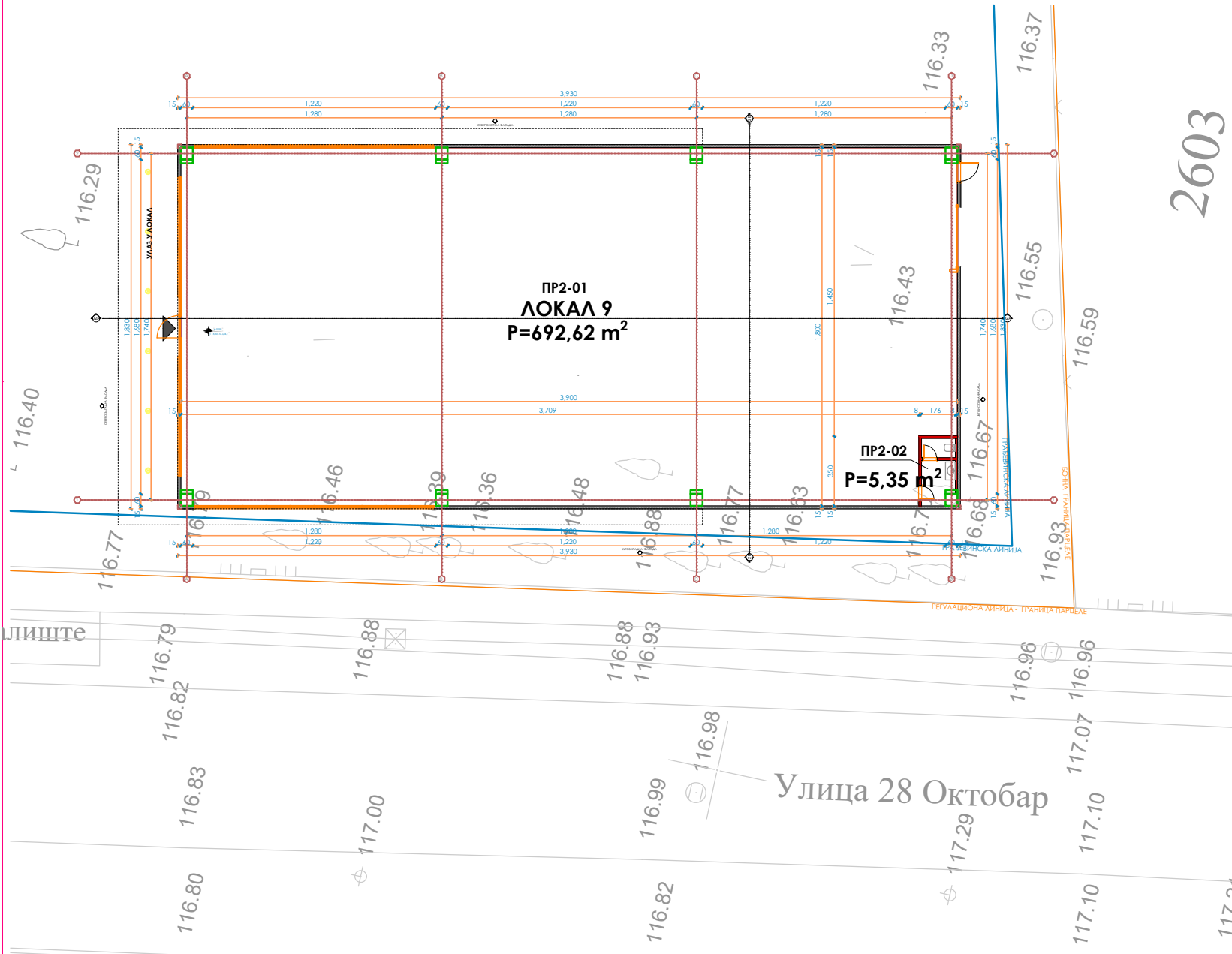
ПРЕСЕК В- В ОБЈЕКАТ 1



ОБЈЕКАТ 1

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.	[Pattern]	АРМИРАНИ БЕТОН	04.	[Pattern]	ДРВО
02.	[Pattern]	ГИТЕР-БАК	07.	[Pattern]	НОСНО-СТАК
03.	[Pattern]	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	08.	[Pattern]	ЦЕЛУЛОЗНА
04.	[Pattern]	КРОВНИ ПOKРИВАЧ	09.	[Pattern]	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.	[Pattern]	ОПЕКА	10.	[Pattern]	

<p>Архитектонско Биро Архидо</p>	Изготвил: VP DIMA ДОО, Ул. Милоша Великого 1 Бр. 150, Велика Плана	Датум: 12/2024 Масштаб: 1:300	
	Назив: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1 Адрес: К.П. 3803/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	Автор: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Пројектор: И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
	Изготвил: АЛЕКСАНДАР ДИМИТРОВ, АИО Бр. 150/1	Проверил: [Signature] Датум: [Date]	
	Сопственост: [Blank] Сопственик: [Blank]	Сопственост: [Blank] Сопственик: [Blank]	
Сопственост: [Blank] Сопственик: [Blank]	Сопственост: [Blank] Сопственик: [Blank]		



2603

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА		
ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1		
бр. пр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР-01	ЛОКАЛ 1	420.54
ПР-02	ЛОКАЛ 2	659.35
ПР-03	ЛОКАЛ 3	36.22
ПР-04	ЛОКАЛ 4	36.03
ПР-05	ЛОКАЛ 5	784.00
ПР-06	ЛОКАЛ 6	784.00
ПР-07	ЛОКАЛ 7	240.46
ПР-08	ЛОКАЛ 8	240.46
ПР-09	КОРИДОР	53.42
ПР-10	ТОАЛЕТИ	80.87
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3.335.35 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3425.75 м²

ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2		
бр. пр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР2-01	ЛОКАЛ 9	692.62
ПР2-02	ТОАЛЕТ	5.35
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		697.97 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		719.00 м²

Σ УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2. 100/2002)	4.033.32 м²
Σ БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2. 100/2002)	4.144.75 м²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	11021 м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Остварено 0.39 < максимално дозвољено 2.00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38.54 % (4.247.78 м²) < максимално дозвољено 50% (5.510.50 м²)
СПРАТНОСТ	Остварено По+П < максимално дозвољено По+П+6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТА 1 = 3.425.75 м² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТА 2 = 719.00 м² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТА = 103.03 м² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247.78 м²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	Остварено 4.247.78 м² < максимално задато 22.024.00 м²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20.31% (2.239.00м²) > Минимално задато 20% (2.204.20м²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247.00 м² = 1ПМ/70 м²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	06.		ДРЕВО
02.		ГИПЕР БЛОК	07.		НОСИВО ТЛО
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	08.		ШЕЉУЧАК
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ	09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		ОПЕКА	10.		

Архитектонски биро Архид
Ул. Урошићки пут 127, б/б Београд
Тел: 381 4520388
Email: info@arhida.rs
www: www.arhida.rs

Извршилац: **УР ВМА Д.О.О.**, Ул. Милоша Величког, бр. 150, Велика Плана

Објект: **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТА 2** - просторни план

Адреса објекта: **К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана**

Своједина пројектор: **АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ**, дип. инж. 300 1497 14

Своједина и потпис:

Извршилац: **УР ВМА Д.О.О.**, Ул. Милоша Величког, бр. 150, Велика Плана

Врста техничке документације: **ИАР - ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ**

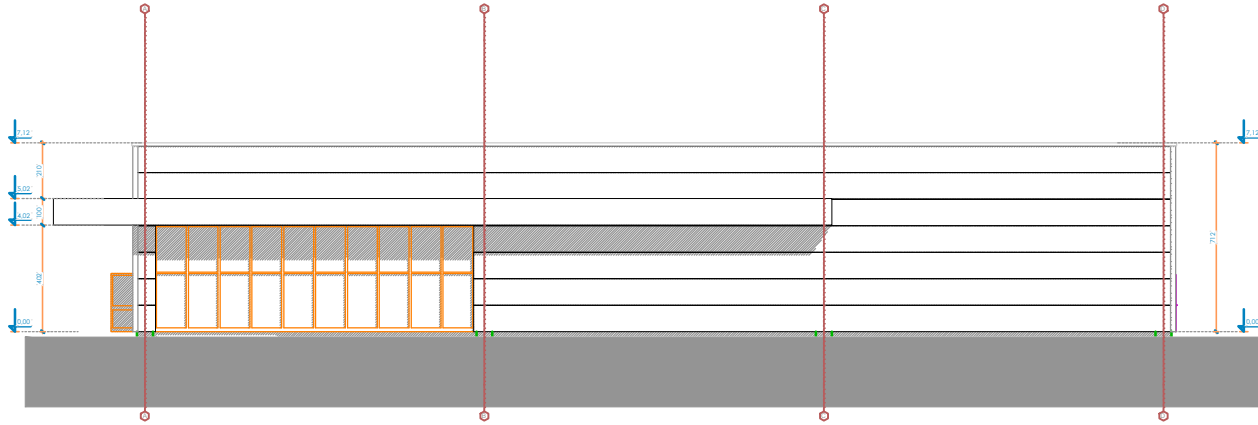
Своједина и нова дата пројекта: **1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Своједина:

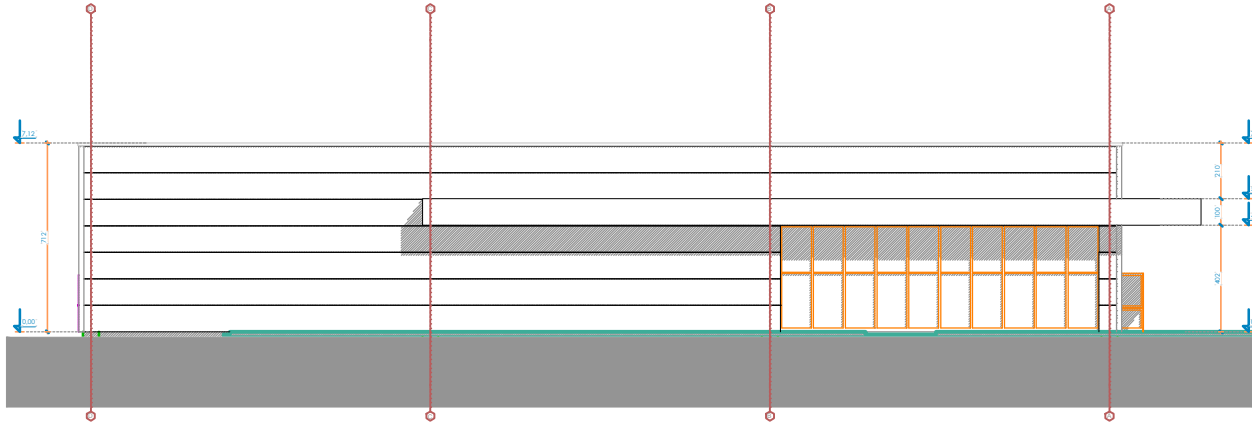
Врста акта: **ОСНОВА ПРИЗЕМА** | Датум: **12/2024** | Архив: **МЈ 2024** године

Пројекат: **1:100** | Лист бр.: **03.**

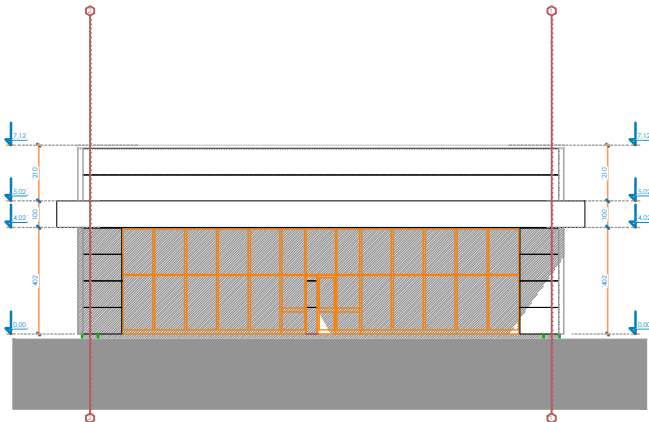
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



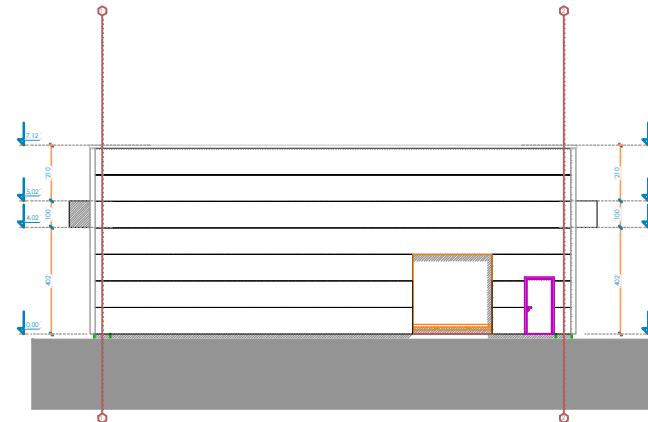
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА




СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



ОБЈЕКАТ 2

 <p>Архитектонски Биро Архид Ул. Урош Николић бр. 127, 05 Београд Тел: +381 11 2622 210 Е-пошта: info@arhida.rs www.arhida.rs</p>	<p>Број пројекта: 12/2024</p> <p>Датум: Мј 2024. године</p>
	<p>Врста пројекта: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>
<p>Клијент: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2 Сремски пут</p>	<p>Одговорна особа пројекта: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>
<p>Адреса објекта: К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана</p>	<p>1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p>
<p>Дизајнер пројекта: АЛЕКСАНДАР ДУМИЋ, ДИП. 300 1497 14</p>	
<p>Својеручни потпис: <i>Alexander Dumic</i></p>	<p>Својеручни потпис: _____</p>
<p>Врста цртежа: ФАСАДЕ ОБЈЕКАТ 2</p>	<p>Масштаб: 1:100</p>
<p>Лист број: 06.</p>	



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

Број: УТТ02/22

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



Велика Плана, јун 2024. године

Документ:

Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани, к.п.бр.
2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор:

„ДИМА“ доо из Велике Плане
Милоша Великог 150

Обрађивач:

Пројектни биро ПЛАНАПЛАН Велика Плана

Руководилац израде пројекта:

Мирјана Ђорђевић, *дипл. инж. арх*
Одговорни урбаниста, лиценца 200 0961 05



Радни тим:

Александар Димић, *дипл. инж. арх.*

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Аутор идејног решења: Архитектонски биро „Архида“ из Београда

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



САДРЖАЈ

1. Општи део

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

2. Документација пројекта

- 2.1. Информација о локацији бр. 353-51/2024-III-06 од 07.05.2024. године, Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам грађевинарство, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове
- 2.2. Катастарско-топографски план
- 2.3. Копија катастарског плана парцеле
- 2.4. Копија катастарског плана водова
- 2.5. Посебни услови и сагласности
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2738 од 30.05.2024. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-223604/2 од 22.05.2024. године;
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2363/24 од 27.05.2024. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијасгас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/1092/1 од 05.06.2024. године;
 - Услови за израду Урбанистичког пројекта везано за ТК инфраструктуру, Телеком Србија ад, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 212492/2-2024 од 20.05.2024 године;

3. Текстуални део

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

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

4. Графички део

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

5. Идејно решење објекта



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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ОПШТИ ДЕО -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000128498135

Регистар привредних субјеката

БП 79547/2017

Датум, 28.07.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Вук Ковачевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Вук Ковачевић
ЈМБГ: 0109990761045

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Гаврила Принципа 4, Велика Плана, Србија
Број и назив поште: 11320 Велика Плана
Регистарски број/Матични број: **64692020**

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

Почетак обављања делатности: **28.07.2017** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

Образложење

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

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

Број: УП02/24

Датум: мај 2024.

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

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Документ: Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса, к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор: „ДИМА“ доо, Велика Плана, Ул. Милоша Великог бр. 150

Израда: Пројектни биро „ПЛАНПЛАН“ Велика Плана

За одговорног урбанисту одређујем:
ЂОРЂЕВИЋ МИРЈАНУ, *дипл.инж.арх.* (лиценца бр. 200 0861 05)

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

Директор:

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Вук Ковачевић





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

Мирјана Н. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3011967765026

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0861 05



У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

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

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да сам као одговорни урбаниста за израду

Документ: Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса, к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

Инвеститор: „ДИМА“ доо, Велика Плана, Ул. Милоша Великог бр. 150

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

У Великој Плани,
јун, 2024. године

Мирјана Ђорђевић, *дипл.инж.арх.*





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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА -

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: 353-51/2024-///-06
07.05.2024. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву ВП "ДИМА" д.о.о. Велика Плана, Милоша Великог 150, Велика Плана (мат. Бр. 17534726) за издавање информације о локацији за к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана I, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др. Закон, 9/2020, 52/2022 и 62/2023) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

1. Припадност парцеле планском документу

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, 30/16 и 34/2023).

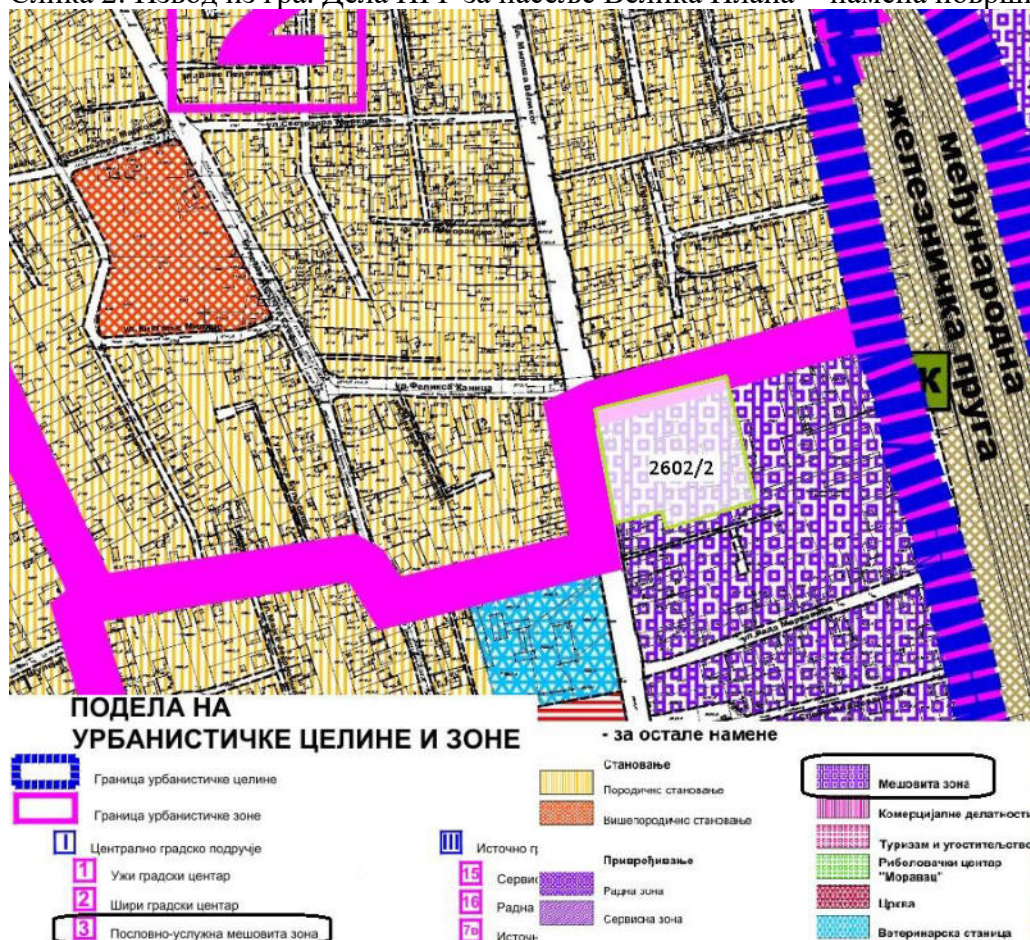
Катастарска парцела бр. 2602/2, припада централном градском подручју са саобраћајним ослоном на улицу Феликса Каница са северне стране и контактним регулационом појасом улице 28. октобар са источне стране.

Слика 1: Положај кп бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 у насељу



Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр. 2602/2, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини "I", – Централно градско подручје, Урбанистичка зона бр. 3 – пословно-услужна мешовита зона.

Слика 2: Извод из гра. Дела ПГР за насеље Велика Плана - намена површина



2. Обавеза предходне планске разраде припадајућег простора

У смерницама за спровођење Плана генералне регулације насеља Велика Плана припадајући простор за предметну парцелу није одређен као целина за коју је обавезно предходно доношење плана детаљне регулације, већ се наведени План генералне регулације може примењивати директно на основу утврђених правила уређивања и правила грађења за грађевинску парцелу.

3. Општи услови 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 утврђеним у Плану генералне регулације за насеље Велика 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 генералне регулације за насеље Велика Плана.

Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле према критеријумима дефинисаним Планом генералне регулације за насеље Велика Плана за наведену зону.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних прилазних путева (не ужих од 2,50м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50м, за максимално шест

парцела у дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације.

Правила парцелације у зони 3-пословно-услужна мешовита зона:

Минимална површина парцеле је 400 m².

Минимално лице парцеле према улици је 12 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).

Правила парцелације за инфраструктурне објекте нису посебно третирана у Плану генералне регулације за насеље Велика Плана, па се за ове објекте примењују критеријуми функционалности и технички стандарди о минималном простору потребном за рад и одржавање одређених објеката комуналне инфраструктуре.

4. 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 урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона, могућа је изградња:

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

НАПОМЕНА:

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

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

За објекте преко 1000 m² бруто развијене грађевинске површине или за изградњу објекта чија површина прелази 2000 m² на грађевинској парцели обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Типологија објеката

Објекат на парцели може бити постављен као слободно стојећи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на истој 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 у Плану генералне регулације за насеље Велика Плана.

Висина објекта је растојање од нулте коте (коте терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта. Висина објекта одређена је бројем дозвољених етажа по појединим зонама и наменама.

Конструктивна висина етаже је:

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

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

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

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 етаже.

Положај објекта у односу на регулацију

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

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

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

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

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

Грађевинска линија према регулационој линији у улицама Феликса Каница и улици 28. октобра је прописана на 3 m удаљења.

Слика 2: Регулациона и грађевинска линија



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 етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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, дократи, 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 m² корисне површине објекта или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 70 m² корисне површине;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200 m² бруто површине објекта.

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

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

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

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

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

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

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

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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 ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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 стамбене зграде 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 *Ужи градски центар* је **2,00**.

Степен заузетости за зону *Ужи градски центар* је **50%**.

Минимални проценат зеленила: 20% у партерном уређењу грађевинске парцеле.

Правила регулације за породичне стамбене објекте у урбанистичкој зони бр. 3 – пословно-услужна мешовита зона

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).

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

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

- за објекте без обзира на отворе према суседној парцели – 2,50m;

- изузетно, растојања из претходне две алинеје могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до По+П+2
 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 13,00m (за По+П+2).“
 Укупан број једница, стамбеног и пословног простора, не може бити већи од 4.

*Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони
 урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона*

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.

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне
 грађевинске парцеле је најмање 3,00 m. Изузетно, вишепородични стамбени објекти спратности до
 П + 4, могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у *урбанистичкој зони бр. 3 –
 пословно- услужна мешовита зона П + 2* до *По + П + 6*, где је: По - подрум; П - приземље; 2, 3,
 4,...6 - број спратова.

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

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

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

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

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

*Правила регулације за привредне објекте
 у урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона*

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

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

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

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

У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна
 возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на

сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).

Правила регулације за терцијарне делатности

у урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона

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

Спратност објеката услуга, у зони урбанистичкој зони бр. 3 –пословно- услужна мешовита зона: П + 2 до По+П+6.

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

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

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

Напомена:

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

Такса за ову информацију наплаћена је у износу од 3.750,00 динара, у складу са тарифним бројем 171 б на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр.48а/08, 25/09, 26/10, 35/12 и 31/14) и у износу од 570,00 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 и 95/18, 38/2019 усклађени дин.изн, 86/2019 испр, 98/2020 усклађени дин.изн, 144/2020, 62/2021- усклађени износ, 138/2022, 54/2023-усклађени износ и 92/2023).

Обрађивач:

Наташа Станојловић, дипл. инж. арх.

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл. п. планер



ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: катастарска парцела пр. бр. 2602/2

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



Подаци о снимању:
Г ГТРС и прешинна тахиметрија
Август 2023

РАЗМЕРА 1:500

1





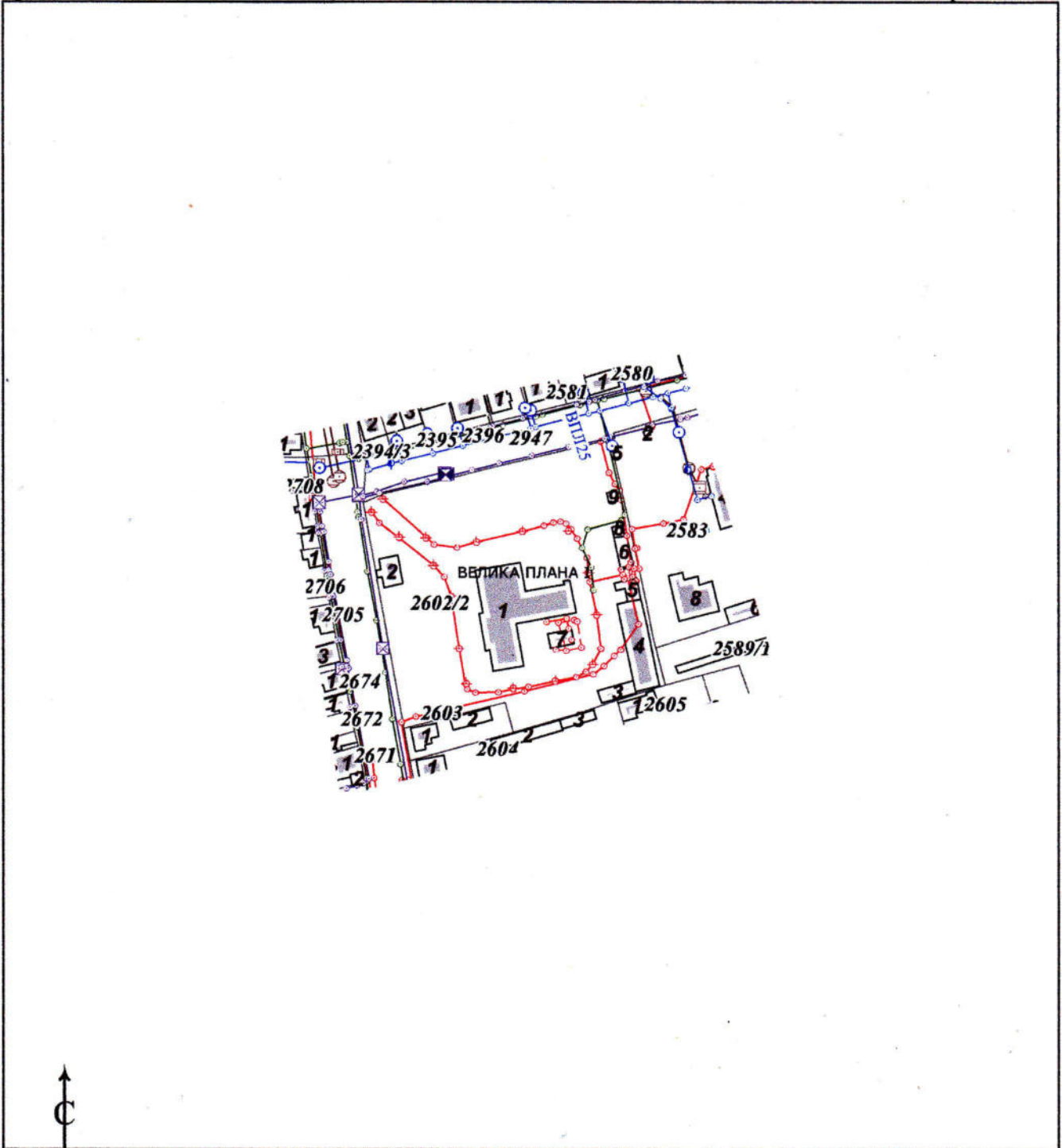
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац
Број: 956-304-11218/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВЕЛИКА ПЛАНА

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
08.05.2024.године

Nebojša Popović
08.05.2024. 10:33:51

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића бр. 1

Телефони: Директор: 026/514-479; Факс: 026/516-275;
Магацин: 026/516-421; Технички сектор: 026/515-009,
026/516-334; Водоцрпна станица: 026/514-451.
Жиро рачуни: 160-7096-31 Banca Intesa
ПИБ: 101174845 Матични број: 07160763

Датум
30.05.2024.

Наш знак:

Ваш знак:

Наш број:
2738

Ваш број:

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за трговински комплекс на гарђевинској парцели – к.п.бр.
2602/2 КО Велика Плана 1, на углу ул. 28. Октобра и Феликса
Каница

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 2364 од 13.05.2024. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, у којем тражите услове од сектора за водовод и канализацију за израду Урбанистичког пројекта и прикључивање трговинског комплекса чија је изградња планирана на катастарској парцели бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1, а која се ослања на западу на саобраћајницу 28. Октобра а на северу на саобраћајницу Феликса Каница -

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

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1 постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то следеће деонице:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN100. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2947 КО Велика Плана 1 односно у ул. Феликса Каница, средином исте саобраћајнице;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од поцинкованих цеви називног пречника DN75. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1 односно у ул. 28. Октобра у коловозној конструкцији исте, на њеној западној страни;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN150. поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1 односно у ул. 28. Октобра у тротоарском делу исте саобраћајнице;

Деоница јавне водоводне мреже на којој је могуће извести прикључење планираног трговинског комплекса изграђена је од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN100 и налази се у улици Феликса Каница, односно на к.п.бр 2947 КО Велика Плана 1. Поменута деоница изграђена је у коловозној конструкцији саобраћајнице Феликса Каница, средином исте.

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Јавна канализација отпадних вода

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1 постоји изграђена јавна канализација отпадних вода и то:

- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN200. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2947 КО Велика Плана 1 односно у ул. Феликса Каница на њеној северној страни, на дубини од 1.86м колико износи дубина шахта изграђеног у коловозној конструкцији саобраћајнице, северно од катастарске парцеле на којој је планирана изградња ;
- Деоница јавне канализације отпадних вода изграђена од керамичких цеви називног пречника DN350. Поменута деоница изграђена је на к.п.бр. 2949/3 КО Велика Плана 1, односно у коловозној конструкцији саобраћајнице 28. Октобра, на дубини од 3.9м колико износи дубина шахта изграђеног у коловозној конструкцији саобраћајнице, западно од катастарске парцеле на којој је планирана изградња;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Прикључење будућег трговинског комплекса могуће је извршити на деонице јавне канализације отпадних вода наведене у претходном тексту, а тачно место односно канализациони шахт у ком ће се извести прикључење биће дефинисано након увида у пројектно - техничку документацију Инвеститора.

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

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

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а
Шифра плаћања: 221
Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана
Износ: 6.000,00 РСД
Рачун број: 160-7096-31
Модел: 97
Позив на број: 80-2-2738-2024

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

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

Ови Услови за потребе израде урбанистичког пројекта важе 12 месеци од дана издавања.

Прилог: Прегледна ситуација

Обрађивач:

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



Директор



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



ПР-ЕНГ-01.19/01

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

ВП ДИМА
Улица Милоша Великог бр.150
11320 Велика Плана

Наш број: 11.04-223604/1-2024

22-05-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе повезивања на електро-мрежу планираног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу улица 28.октобар и Феликса Каница, Велика Плана

Поводом Вашег захтева, наш број 223604/1-2024 од 13.05.2024.год, у којем тражите услове за потребе повезивања на електро-мрежу планираног трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу улица 28.октобар и Феликса Каница, у Великој Плани обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр.2602/2 КО Велика Плана 1 где планирате повезивање трговинског комплекса на електро-мрежу, где тражите одобрену снагу од 200 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у БТС „Млекара“ р.бр.450353 у Великој Плани.

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

Услове обрадио
Далибор Симић, инж.ел.

Симић Д.

С поштовањем,

Руководилац погона

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ
УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА НА ЈАВНИ ПУТ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

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

Број: 2363/24

Датум: 27.05.2024.

„ДИМА“ доо

Велика Плана
Милоша Великог бр. 150

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Феликса Каница и Ул. 28. октобар у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње трговинског комплекса на 2602/2 КО Велика Плана 1, инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавим путевима на подручју општине Велика Плана, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Феликса Каница и Улицу 28. октобар:

1. Предметна катастарска парцела има приближну форму квадрата. Са западне стране стране парцеле пружа се Улица 28. октобар која има и функцију државног пута IIА реда, а са северне стране пружа се улица Феликса Каница. Улица 28. октобар је ширине 7,00 m са две коловозне траке и обостраним тротоаром који је од коловоза раздвојен зеленим појасом. Улица Феликса Каница је са две коловозне траке раздвојене разделним острвом на којем су стубови јавне расвете и зеленило, ширине 2 x 4 m и са обостраним тротоаром уз коловозне траке.
2. Колски прилаз на парцелу за потребе објекта решава се са са улице Феликса Каница, и то са колским прилазом ширине до 6 m. Колски улаз, односно излаз, се лоцира приближно према графичком приказу, на растојању не мањем од 20 m од раскрснице са Ул. 28. октобар. Постојећи колски прилаз на самом углу се гаси.
3. Колски улаз и излаз се на ближу коловозну траку уливају без нагле денивелације. Евентуалне капије колског улаза мора да буду увучене у односу на регулациону линију како би се омогућило маневрисање и кретање теретних возила приликом улаза и излаза искључиво на парцели инвеститора.
4. Атмосферске воде са комплекса не смеју се сливати на јавну површину – улицу.
5. Трговински комплекс се планираним колским прилазом непосредно ослања на коловоз Ул. Феликса Каница и пресеца пешачка кретања тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије), па је потребно површину укрштања колског прилаза са тротоаром (простор између коловоза и регулационе линије) хоризонтално обележити – пешачка зебра. Укрштање колског прилаза и тротоара се решава без наглих промена нивелете тротоара.
6. Кретање пешака тротоаром има приоритет у односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну

сигнализацију на колском прилазу.

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

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

9. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.

10. 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. Радове из тачке 3, 4, 5, и 6. на јавној површини – улици изводи ово јавно предузеће као управљач улице на основу посебног пројекта и одобрења за изградњу и посебног уговора који је инвеститор, као финансијер, дужан да закључи са управљачем улице пре издавања употребне дозволе за објекат.

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

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

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

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

Саставни део ових услова је Графички приказ.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева „ДИМА“ доо из Велике Плана ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 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: 17.400,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-2363/24.

За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

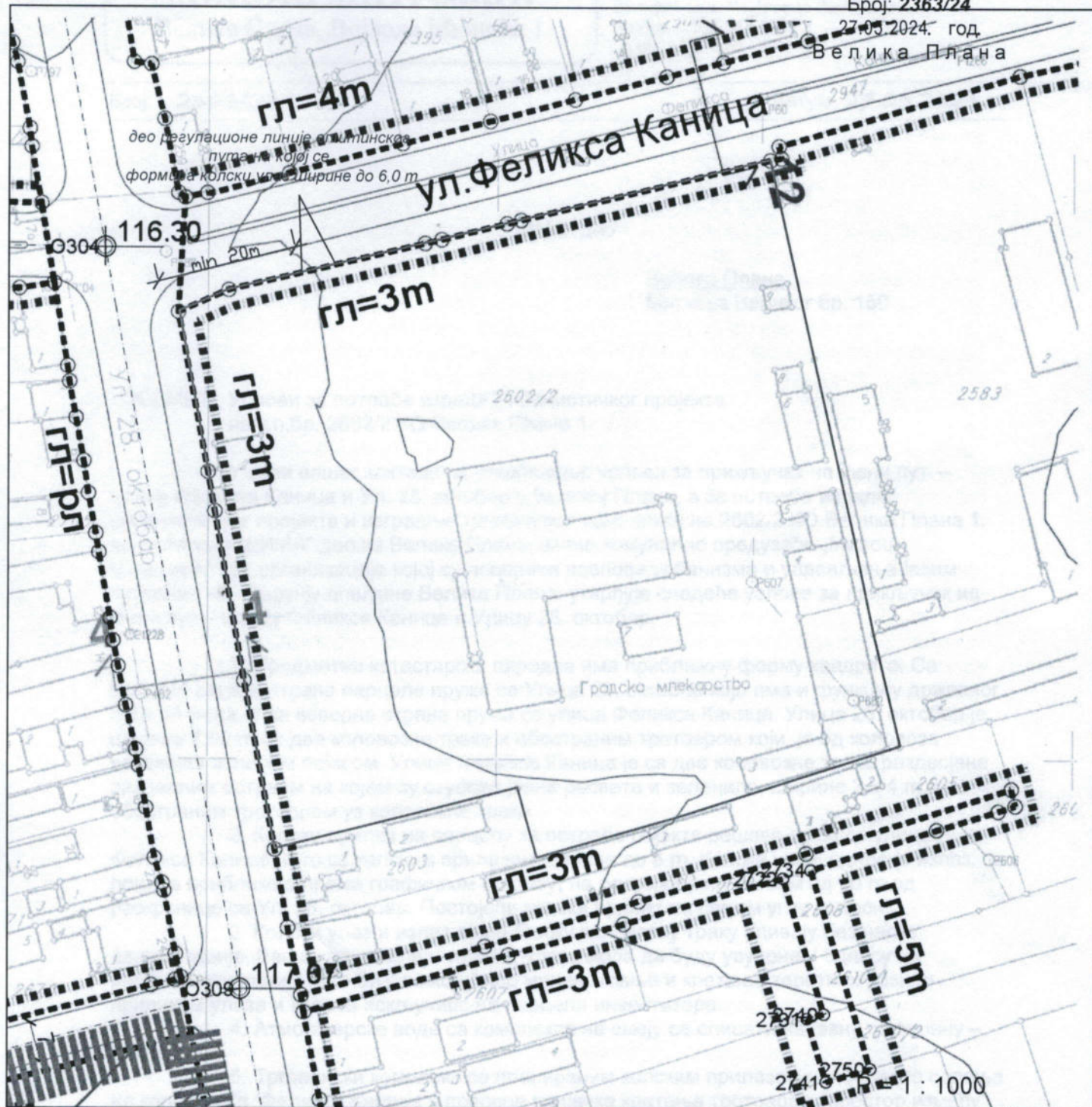
Жељко Ковачевић, дпп



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: 2363/24
27.05.2024. год
Велика Плана



ИНВЕСТИТОР	ДИМА доо, Велика Плана
Катастарска парцела	2602/2
Катастарска општина	Белика Плана 1
Величина парцеле	110,21 ар
Урбанистичка зона	пословно-услугна мешовита зона
Пореска зона	3

У Великој Плани
27.05.2024. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дипл.
[Signature]

Друштво за производњу и промет роба и
услуга „ВП-ДИМА“ доо Велика Плана

Ул. Милоша Великог бр. 150
11320 Велика Плана
ПАК238102

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/1092/1

Датум: 5. 06. 2024

РН 739/24

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на грађевинској парцели – к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу Ул. 28. октобра и Ул. Феликса Каница

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на грађевинској парцели – к.п. бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на углу Ул. 28. октобра и Ул. Феликса Каница, обавештавамо Вас да су на простору планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђени следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, пречника DN63, у Улици Феникса Каница (к.п. бр. 2947 КО Велика Плана 1) - изграђен и у функцији,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, пречника DN125, у Улици 28. октобра (к.п. бр. 2947/3 КО Велика Плана 1) - изграђен и у функцији,
- кућни гасни прикључак (КГП), који је изграђен на предметној катастарској парцели бр. 2602/2 КО КО Велика Плана за постојећи објекат тј. за бившег потрошача гаса (скинут са мреже) - изграђен и није у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис и на Топографском плану који сте приложили у прилогу захтева.

Трасе гасовода и положај објеката дати у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" 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.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а МОР 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању нашег гасоводног система, констатовали смо да постоји изграђен кућни гасни прикључак на предметној катастарској парцели.

Планирани радови могу угрозити изграђени гасни прикључак, тако да је потребно да се инвеститор обрати ЈП "Србијагас". Захтевом за присуство надзорног органа, како би се обезбедило стално присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода и ако надзорни орган процени да је потребно, поднети Захтев за привремено укидање гасног прикључка, како би се измештање гасовода извело у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.) и интерним стандардима: Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, Октобар 2009. год.).

Предметна катастарска парцела бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, на Ул. Феникса Каница и Ул. 28. октобра, има директан приступ, тако да би било могуће снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, прикључењем на поменуте гасоводе, у зависности од архитектонског решења објекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до границе Урбанистичког пројекта тј. до мерно регулационе станице (пречник гасног прикључка биће дефинисан у зависности од потребног капацитета), и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за сваки објекат,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки објекат.

Напомена:

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

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објекта 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 (уколико су предвиђене) 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, октобар 2015.год.),
- и Техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полнетиленских цеви МОР 4 бар

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода 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 бар:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 бар 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 ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 баг 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.

7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви



Владимир Ђукић, дипл.инж.маш.

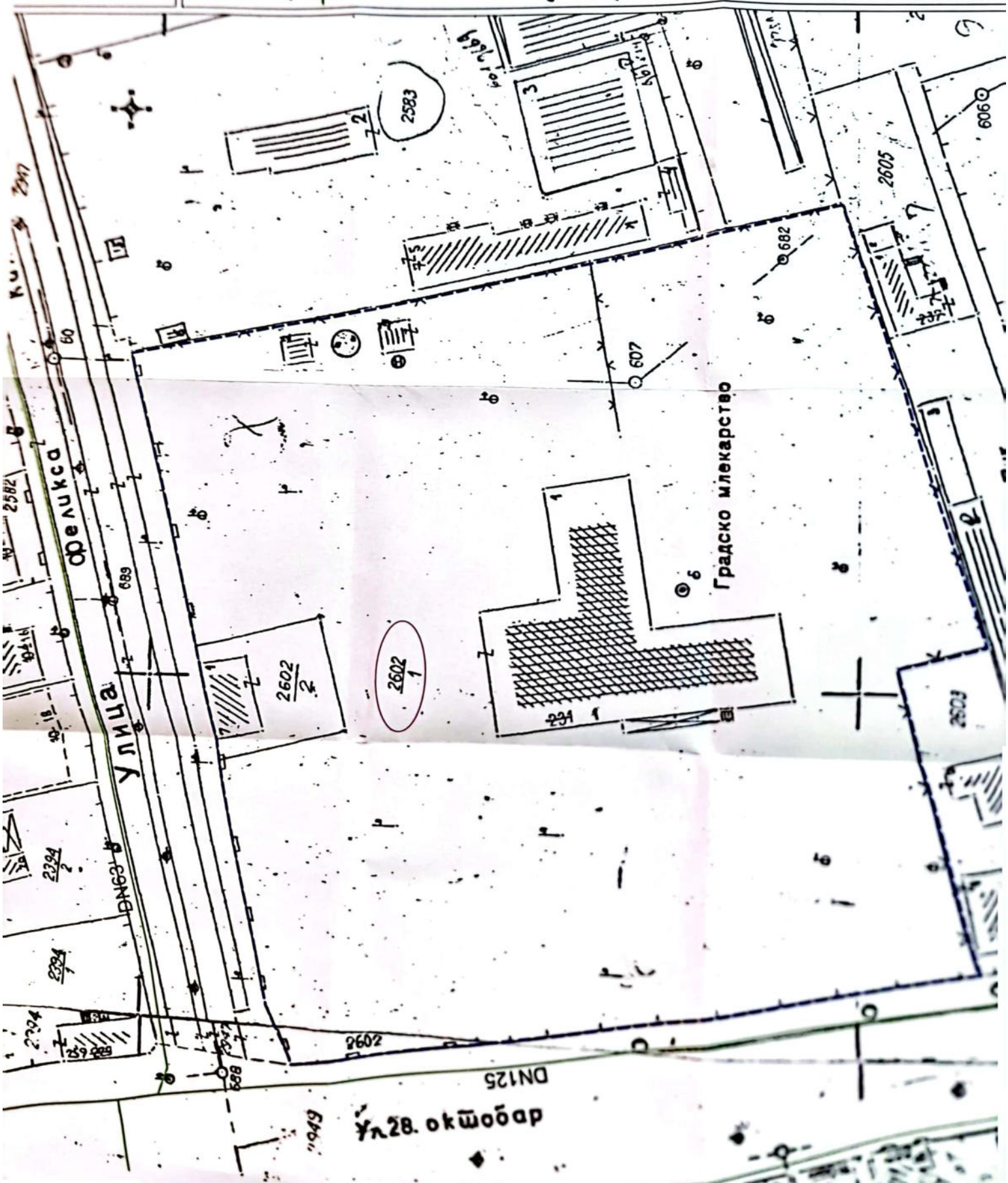
LEGENDA:

Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 28.05.2024. g.

RAZMERA: 1:500



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 212492/ 2-2024

ДАТУМ: 20.05.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

VP – DIMA D.O.O. VELIKA PLANA

11320 Велика Плана
Ул. Милоша Великог 150

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких података о постојећим и планираним објектима електронских комуникација за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинског комплекса на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана

Поступајући по вашем захтеву, заведеним у Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 212492/1-2024, дана 13.05.2024. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите постојећих објеката мреже електронских комуникација Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. зона одржавања организационе целине у Смедереву, након извршеног прегледа достављене техничке документације, достављамо вам положај постојећих и планираних објеката мреже електронских комуникација и услове за пројектовање и прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу према приложеној ситуацији, а за потребе израде урбанистичког пројекта, за објекат:

Трговински комплекс на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 на углу улица 28.октобра и Феликса Каница у Великој Плани, под следећим условима:

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

По изради и прихватању урбанистичког пројекта, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому Србија А.Д. преко поступка обједињене процедуре, захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу електронских комуникација, са подацима о заинтересованости за услуге које Телеком Србија А.Д. може обезбедити прикључењем објекта на своју мрежу (телефонија, ИП телевизија, брзи интернет, *WiFi* ...), као и планиран број и место на коме ће прикључци и услуге бити потребни. Неопходно је пројектом планирати подземну приводну ТК канализацију од улице Феликса Каница односно постојећег *mIPAN-a* до сваког пословног објекта, као и до просторије у којој ће бити смештена опрема неопходна за повезивање свих планираних објеката на оптичку мрежу Телекома Србија А.Д. Да би се обезбедило сигурно и квалитетно повезивање свих пословних објеката у оквиру планираног трговинског комплекса потребно је планирати и изградити телекомуникациону канализацију у оквиру трговинског комплекса која се састоји од 5 (пет) мини окана (*MO D1 - MO D5*) и ПВЦ цеви између окана и ПЕ цеви од окана до локала, као што је приказано на ситуацији. Тачан начин изградње привода и развода по објекту, као и местима и начину прикључења сваког пословног простора у оквиру трговинског комплекса, одредиће се накнадним условима кроз ЦЕОП процедуру и уз консултације са надзорним органом испред Телекома Србија А.Д.;

4. Објекти електронских комуникација налазе се у непосредној близини зоне планираних радова, као што је ситуацијом приказано, и скрећемо пажњу да је зона ваших планираних радова такође и зона изградње ТК канализације и мреже електронских комуникација, па скрећемо пажњу да би евентуално оштећење мрежних и оптичких каблова које носе део међународног телекомуникационог саобраћаја, изазвало прекид саобраћаја електронских комуникација, као и знатну материјалну штету;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Бојан Фундук, дипл. инж.

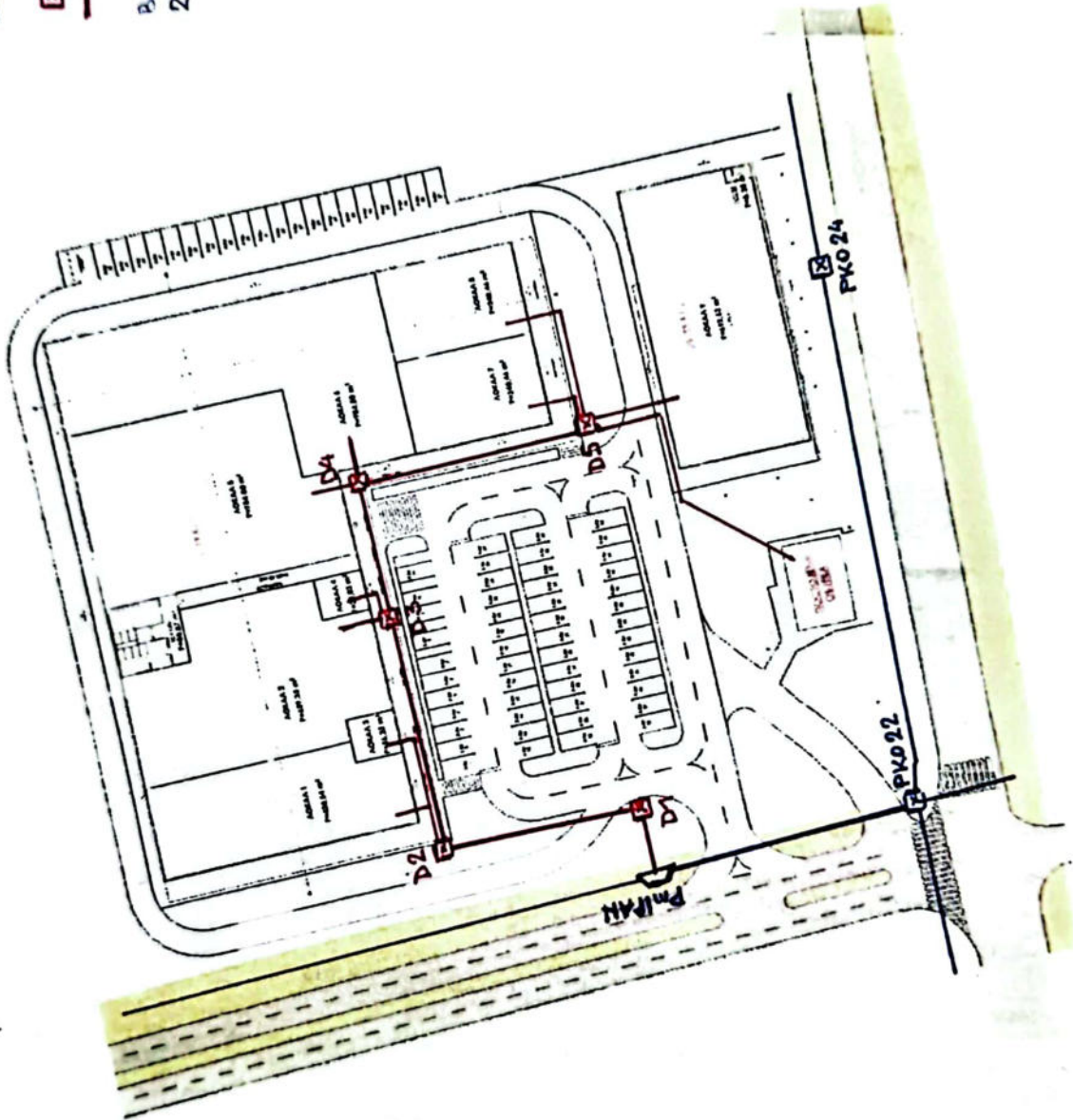
Прилог:
- Ситуација

LEGENDA TK OBJEKATA

- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆI MIPIAN
- TRASA POSTOJEĆIM OPTIČKIM IBAKARNI
KABLOVA I CEVI TK KANALIZACIJE
- PLANIRANO TK OKNO
- TRASA PLANIRANE TK KANALIZACIJE

BROJ PREDMETA:
21249Z/2-2024

DRADIO
Stjepan Jukić





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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**

3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана да у оквиру просторне целине коју чини катастарска парцела бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 изгради трговински комплекс (два нова објекта уз задржавање једног постојећег објекта). Урбанистичким пројектом дефинисаће се архитектонско-урбанистички елементи за уређење простора који треба да послуже као основа за израду пројектно-техничке документације за изградњу нових објеката, унутрашњих инсталација и саобраћајница, као и пејзажно уређење комплекса.

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

Простор у обухвату урбанистичког пројекта је неправилног, али приближно квадратног облика, са северном страном према Улици Феликса Каница, а са западном страном према Ул. 28. октобар, тако да својим обликом и величином, уз пажљиву анализу посматраног простора, има предуслове за формирање заокружене урбанистичке целине за предвиђену намену, што се постиже овим урбанистичким пројектом.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се урбанистичком анализом и предложеним решењима дефинише капацитет локације у односу на физичко географске потенцијале и важећу планску документацију, да се одреди врста и тип објекта, односно идејно архитектонско решење објекта, да се дефинишу регулациона и основна нивелациона решења, да се утврди начин инфраструктурног опремања и дефинишу основе партерног уређења. Решења из урбанистичког пројекта представљају основ за издавање локацијских услова, пројектовање и изградњу објекта.

3.2. Правни и плански основ

Урбанистички пројекат за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани, на к.п.бр. 2606/2 КО Велика Плана 1, израђен је на захтев инвеститора, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23).

3.2.1. Правни основ

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

3.2.2. Плански основ

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

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

Према Плану генералне регулације Велика Плана, к.п.бр. 2602/6 КО Велика Плана 1 за коју се ради урбанистички пројекат налази се унутар грађевинског подручја, и представља грађевинско земљиште у оквиру урбанистичке целине *Централно градско подручје I и Пословно – услужна мешовита зона – 3*.

Општа правила грађења дата су у Информацији о локацији коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам, грађевинарство имовинско-правне и комунално-стамбене послове, бр. 353-51/2024-III/06 од 07.05.2024. године.

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

Терцијарне делатности (трговина и др.) у Пословно – услужној мешовитој зони (усмеравајућа правила за израду урбанистичког пројекта)

Грађевинска линија нових објекта удаљена је 3m од регулационе линије Улице Феликса Каница и Улице 28. октобар.

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

Спратност објеката услуга може бити до По+П+6 где је: По – подрум, П – приземље, 6 – број спратова.

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

У оквиру парцеле потребно је обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени – минимални критеријум 1 паркинг место за путничка возила на сваких 70m² корисне површине објекта.

Индекс изграђености за Пословно – услужну мешовиту зону је 2,00.

Индекс заузетости за Пословно – услужну мешовиту зону је 50%.

Минимални проценат зеленила: 20% у партерном уређењу парцеле.

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

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

3.3. Обухват урбанистичког пројекта

3.3.1. Обухват и опис границе

Урбанистички пројекат се ради за к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1, па је граница ове прцеле уједно и границе обухвата урбанистичког пројекта. Укупна површина – обухват је 11021 m².

Парцела се својом северном страном граничи Улицом Феликса Каница на к.п.бр. 2947, а са западне стране Улицом 28. октобар на к.п.бр. 2949/3. Са источне стране, парцела се граничи са к.п.бр. 2583, а са јужне стране са к.п.бр. 2603, 2604 и 2605 које представљају остало грађевинско земљиште.

Пацела је приближно квадратног облика, са северном међом (фронт према Ул. Феликса Каница) од 106,02m, а са западном међом (фронт према Ул. 28. октобар) од 107,63m. Према суседној парцели истоку међа је 104,34m, а према суседним парцелама на југу 109,13m.

3.3.2. Локација

Комплекс који обухвата урбанистички пројекат налази се на адреси Ул. 28. октобар бр. 1 у Великој Плани, у јужном делу насеља са средњим густинама становања и са објектима услужних делатности. Улица 28. октобар има функцију главне градске улице и уједно је државни пут IIА реда, ознака 158. Улица Феликса Каница има функцију градске саобраћајнице која повезује железничку станицу са главним градским улицама.

Грађевинска парцела за коју се ради овај урбанистички пројекат има повољан облик (приближно квадратан), и веома повољан положај за планирани трговински комплекс, обзиром на величину парцеле и лаку приступачност.

3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом

Површина простора разматрана урбанистичким пројектом представља површину к.п.бр. 2602/“ КО Велика Плана 1, и износи **11021 m²**.

3.4. Карактеристике простора

3.4.1. Постојеће стање

Комплекс се налази у зони планираној као грађевинско земљиште – мешовита намена и у њему постоје више објеката. Основни је пословно-производни објекат бивше млекаре и неколико пратећих објеката (гараже, складишта, објекти инфраструктуре и други помоћни објекти, као и један трговински објекат уз Ул. 28. октобар.

Сви објекти су планирани за рушење, осим трговинског објекта уз Ул. 28. октобар који је изграђен по грађевинској дозволи број 351-259/2002 од 12.06.2002.год;

Ободна јавна површина – Улица Феликса Каница, је асфалтирана, са две коловозне траке одвојене зеленим разделним острвом, са ивичњацим, са тротоаром и неуређеном зеленом површином према комплексу тротоара уз посматрани комплекс и са неуређеним простором између коловоза и регулационе линије према предметном комплексу. Сви елементи улице (коловоз, тротоари, ивичњаци су девастирани. Ободна јавна површина – Ул. 28. октобар, је асфалтирана са тротоаром и аутобуским стајалиштем уз посматрани комплекс.

Према подацима надлежних предузећа, Улице Феликса Каница и 28. октобар су опремљене електроенергетском, канализационом и водоводном мрежом. У обе улице постоје телекомуникационе инсталације и гасоводне инсталације.

Постојећи привредни објекат прикључен је на јавну водоводну и канализациону мрежу, као и на јавну електродистрибутивну и гасоводну мрежу. Постојећи помоћни и трговински објекат је, преко инсталација главног објекта, прикључен на водоводну и електродистрибутивну мрежу.

3.4.2. Физичко географске карактеристике терена

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је приближно раван, у нагибу (пад терена до 1,1% према североистоку) и део је долиנסке терасе Велике Мораве. Басен Велике Мораве формиран је у основи флувијалном ерозијом на неогеним морским седиментима. Површинске и подземне воде генерално отичу према северу и истоку. Ниво подземних вода на конкретној локацији није посебно испитиван, али према подацима из најближих бунара изданска вода је приближно на 20 - 30 m дубине.

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

Земљиште за које се ради урбанистички пројекат налази се у подручју апсолутних кота од 115,39 до 116,93 mпв, а у геоморфолошком смислу нема битнијих обележја.

3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена

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

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

3.5. Планирана изградња

3.5.1. Намена простора

На локацији која је предмет овог урбанистичког пројекта планира се формирање трговинског комплекса (изградња две зграде са трговинским јединицама различите величине), као и пратећи објекти и опрема (саобраћајнице, паркинзи, инфраструктурна

мрежа и прикључци). Постојећи објекти се руше, осим трговинског објекта уз Ул. 28. октобар који се задржава.

Објекти на комплексу имају колски приступ са Улице Феликса Каница и два пешачка приступа – један са Ул. 28. октобар и други на месту постојећег колског улаза који се гаси, на самом углу Ул. Феликса Каница и Ул. 28. октобар. Комплекс се ограђује према суседним парцелама и према улици.

3.5.2 Регулациони елементи

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

Трговинска зграда (објекат 1) је лоцирана уз источну међу, на најмањој удаљености од 5,56 m од суседне парцеле (минимална удаљеност дефинисана планом је 3,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 12,91 m је остварена грађевинска линија.

Трговинска зграда (објекат 2) је лоцирана уз западну међу, на најмањој удаљености од 6,53 m од суседне парцеле (минимална удаљеност дефинисана планом је 3,00 m). Зграда је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију – 3,37 m је остварена грађевинска линија.

Трговинска зграда (објекат 3) је изграђена уз западну међу, према грађевинској дозволи бр: 351-259/2002 од 12.06.2002.год и задржава се.

Постојећа регулациона линија према јавној саобраћајници – Улици Феликса Каница и Улици 28. октобар се задржава. Поред међних линија, као и поред регулационих линија према обе улице подиже се ограда, али се сви елементи ограде смештају на посматраном земљишту.

Табела 1: Грађевинска линија - координате

Карактеристичне тачке	Координате	
	Y	X
G1	7 506 764,69	4 908 784,98
G2	7 506 748,15	4 908 875,82
G3	7 506 754,47	4 908 878,63
G4	7 506 788,05	4 908 886,64
G5	7 506 802,28	4 908 890,11
G6	7 506 847,93	4 908 901,19

Објекат 3 (постојећи трговински објекат) је мањим делом постављен испред грађевинске линије. Објекат 1 и објекат 2 су нове трговинске зграде унутар комплекса. Остварена грађевинска линија нових објеката је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију и дата је у Табели 2. Регулациони елементи објеката.

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

Положај и величина објеката дефинисан је координатама карактеристичних тачака.

Табела 2: Регулациони елементи објеката

	Објекат	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Трговинска зграда (објекат 1)	T1	7 506 810,75	4 908 881,89
		T2	7 506 844,44	4 908 889,34
		T3	7 506 861,04	4 908 815,19
		T4	7 506 797,64	4 908 801,33
		T5	7 506 792,11	4 908 826,64
		T6	7 506 821,42	4 908 833,04
2	Трговинска зграда (објекат 2)	T7	7 506 756,83	4 908 830,24
		T8	7 506 774,71	4 908 834,15
		T9	7 506 783,09	4 908 890,11
		T10	7 506 847,93	4 908 901,19

Положај и димензије зграда и осталих пратећих објеката, саобраћајница и платоа дефинисан је котирањем на графичком прилогу.

3.5.3. Нивелациони елементи

Коте саобраћајница крећу се од 116,05 mпv у крајње северном делу парцеле (приступ Ул. Феликса Каница) до 116,35 mпv у јужном делу парцеле. Коте пешачких комуникација од 116,15 mпv код пешачког прилаза са Ул. Феликса Каница до 116,85 mпv код пешачког прилаза из Ул. 28. октобар. Коте зелених површина прилагођене су постојећим нивелетама терена и пешачких комуникација.

Колске саобраћајнице унутар комплекса, након приступа са Ул. Феликса Каница груписане су на два сегмента: 1) сервисна саобраћајница за кружни ток око објекта 1 са паркингом за путничка возила и 2) паркинг за путничка возила.

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

Кота пода приземља обе нове трговинске зграде износи 116,45 mпv.

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

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

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

Пешачки тротоар се формира око свих објеката.

3.5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила

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

Колски прилаз парцели са јавне површине обезбеђује се са Улице Феликса Каница. Пешачки прилаз комплексу обезбеђује се на два места, један на месту постојећег колског

улаза који губи ту функцију и постаје пешачки улаз (на углу Ул. Феликса Каница и Ул. 28. октобар), и други, из Ул. 28. октобар на крајње јужном делу фронта комплекса према тој улици.

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

Прилаз пешака парцели могућ је посебним пешачким прилазима у трговински комплекс.

На свим улазима раде се капије, са клизним вратима на колском улазу. Капије се не могу отворати према јавној површини.

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

Табела 3: Регулациони елементи саобраћајница

	Саобраћајница	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Прилаз за трговински комплекс, сервисна саобраћајница и паркинг простор	S1	7 506 768,20	4 908 885,03
		S2	7 506 770,70	4 908 873,55
		S3	7 506 769,53	4 908 873,29
		S4	7 506 778,58	4 908 831,87
		S5	7 506 786,87	4 908 793,93
		S6	7 506 866,06	4 908 809,07
		S7	7 506 846,29	4 908 899,58
		S8	7 506 796,56	4 908 888,72
		S9	7 506 784,41	4 908 876,54
		S10	7 506 782,13	4 908 876,05
		S11	7 506 791,18	4 908 834,62
		S12	7 506 807,50	4 908 838,19
		S13	7 506 798,45	4 908 879,61
		S14	7 506 807,35	4 908 790,92
		S15	7 506 859,57	4 908 800,85

Интерне колске саобраћајнице унутар комплекса комуницирају са јавном путном мрежом преко Улице Феликса Каница која се пружа северним ободом комплекса, на начин како је напред наведено директно са коловоза улице у ширинама како је дато у графичким прилозима и без промене нивелете коловоза. Просецањем разделног острва приликом реконструкције Ул. Феликса Каница омогућила би се и десна и лева скретања у и са комплекса.

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

- Интерне саобраћајнице су у функцији обављања делатности у комплексу. Улазни део ове саобраћајнице је 6,0 m и омогућава двосмерно кретање путничких возила, као и несметани улаз и излаз са комплекса. Сервисни део ове саобраћајнице је ширине 3,60 m и омогућава једносмерно кретање према паркинг простору и пружа се око објекта 1. Са ове

сервисне саобраћајнице омогућен је приступ паркингу у јужном делу парцеле и простору за одлагање отпада (контејнери) и амбалажног отпада..

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

б) Пешачке комуникације јављају се око и испред објекта. Тротоар, одвојен ивичњацима од коловоза и зелених површина, изводи се од бетона, бехатон плоча или асфалта. Пешачки плато испред и око објеката може бити од камена, керамике или бехатон плоча. Пешачке комуникације које обезбеђују прилаз објектима са паркинг простора могу се нагласити ознакама на коловозу или платоима.

в) Паркинг простори се раде од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама како би се олакшало паркирање. На комплексу се планира укупно 69 паркинг места за путничка возила димензија 5,00 x 2,50 m, од тога 4 паркинг места за возила инвалидних лица 5,00 x 3,50 m. Број паркинг и гаражних места за путничка и теретна возила је одређен према потребама инвеститора и нормативима из ПГР Велика Плана (1 паркинг или гаражно место за теретна возила на сваких 200 m² објекта, односно 1 паркинг или гаражно место за путничка возила на сваких 70 m² корисне површине објекта или сваки стан). Укупна корисна површина свих објеката на комплексу износи 4118,32 m², а планирана паркинг места, према наведеним критеријумима, покривају 4830 m², што значи да су испоштоване прописане норме из ПГР Велика Плана. Сва паркинг места су на парцели инвеститора. Локације и положај паркинг места омогућавају наменско паркирање путничких возила по појединим наменама – за кориснике и за запослене. Снабдевање објеката вршиће се са сервисне саобраћајнице око објекта.

Паркинг места се налазе на 2 локације – са улаза у централном делу комплекса: 50 паркинг места за путничка возила (од тога 4 паркинг места за инвалидна лица) и 19 паркинг места за путничка возила, у јужном делу комплекса.

На делу пешачког платоа код објекта 2 планира се паркинг за бицикле.

Два паркинг места су предвиђена за пуњење електричних аутомобила.

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

3.6. Нумерички показатељи

3.6.1. Биланс површина и остварени нумерички показатељи

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

- површина комплекса	11021 m ²
- бруто површина основе планираних објеката	4248 m ²
- БРГП планираних објеката	4248 m ²
- индекс заузетости парцеле	38,54 %
- индекс изграђености парцеле	0,39

На комплексу је урбанистичким пројектом дефинисана следећа намена површина:

Табела 4. Намена површина

	Намена површина	Површина (m ²)	%
1	Објекти	4248	38,54
	- трговинска зграда (објекат 1)	3426	31,09
	- трговинска зграда (објекат 2)	719	6,52
	- трговинска зграда (објекат 3)	103	0,93
2	Колске комуникације	1608	14,59
3	Пешачке комуникације	1486	13,48
4	Паркинг за путничка возила	1235	11,21
5	Простор за одлагање отпада	36	0,33
6	Травњак и уређене зелене површине	2408	21,85
	УКУПНО	11021	100,00

Индекс заузетости парцеле је 38,54 %, а индекс изграђености парцеле је 0,39 што је у границама прописаних вредности из ПГР Велика Плана (индекс заузетости max 50 %, индекс изграђености max 2,0).

Травњак и уређено пејзажно зеленило заузимају на парцели 21,85 % што је више од прописане минималне вредности зелених површина на парцели (min 20 %). На партеру доминирају колске и пешачке комуникације и паркинг (укупно 39,28 %) и објекти (укупно 38,54 %), што је и разумљиво обзиром на намену комплекса и објеката у њему.

Комплексом, у архитектонском смислу доминирају трговински објекти.

Табела 5: Објекти

	Објекат	Димензије (m ¹)	БРГП (m ²)	Спратност
1	Трговинска зграда – објекат 1	75,9 x 64,9 m	3426	П
2	Трговинска зграда – објекат 2	39,3 x 18,3 m	719	П
3	Трговинска зграда – објекат 3	12,5 x 8,2 m	103	П
	У К У П Н О		4248	П

3.6.2 Спратност објеката

Објекти лоцирани на комплексу су приземни, што је назначено у претходној табели. Кота слемена објеката 3 за који је издата грађевинска дозвола, а за нове трговинске зграде +7,12 m (у односу на коту пода приземља 116,45 mnn), односно 123,57 mnn.

3.7. Идејно решење и технички опис објекта

Саставни део Урбанистичког пројекта је:

- Идејно решење за трговинске зграде (објекти 1 и 2) које је урадио Архитектонски биро „Архида“ из Београда;

Краћи технички опис

Трговинска зграда (објекат 1)

Трговинска зграда – објекат са локалима за малопродају се изводи уз источну међу, бруто површине основе приземља 3426 m². Објекат се ради од армирано бетонске носеће

конструкције, са бетонском кровном конструкцијом и равним кровом. Зидови се раде од водоравно постављених сендвич панела стакла (зид завеса). И зидови и кровни покривач су са термоизолацијом. Равни кров је са атиком.

Трговинска зграда је основе у облику слова „Г“ и чини целину која се састоји од више локала и заједничког санитарног чвора.

Светла висина свих просторија приземља је 5,30 м.

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

Структура површина

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

Табела 6: Структура површина објекта 1

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		3335,35
1	локал 1	трговина	420,54
2	локал 2	-	659,35
3	локал 3	-	36,22
4	локал 4	-	36,03
5	локал 5	-	784,00
6	локал 6	-	784,00
7	локал 7	-	240,46
8	коридор	-	53,42
9	тоалети	-	80,87
	УКУПНО		3335,35

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

Трговинска зграда (објекат 2)

Трговинска зграда – објекат са једним локалом за малопродају се изводи уз западну међу, бруто површине основе приземља 719,00 m². Објекат се ради од армирано бетонске носеће конструкције, са бетонском кровном конструкцијом и равним кровом. Зидови се раде од водоравно постављених сендвич панела стакла (зид завеса). И зидови и кровни покривач су са термоизолацијом. Равни кров је са атиком.

Трговинска зграда је правоугаоне основе и чини целину која се састоји од једног локала и санитарног чвора.

Светла висина свих просторија приземља је 5,30 м.

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

Структура површина

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

Табела 7: Структура површина објекта 2

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		697,97

1	локал 9		трговина	692,62
2	тоалет		-	5,35
	УКУПНО			697,97

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

Трговинска зграда (објекат 3)

Постојећа трговинска зграда лоцирана је уз западну међу са функционалним ослонцем на тротоар у УЛ.28. октобар, бруто површине основе приземља 103 m². Објекат је комбиноване зидане и скелетне носеће конструкције, са дрвеном кровном конструкцијом. Зидови су од опекарског блока а кровни покривач цреп.

Објекат је приближно правоугаоне основе и чини целину која се састоји од продајног и пратећег простора (магацин, канцеларија, санитарни чвор).

Светла висина свих просторија приземља је до 3,00 m.

Спољни зидови објекта су од опекарског блока, а фасада продужни малтер.

Прозори и врата су од челичних профила.

Објекат се задржава у постојећем облику.

3.8. Начин уређења слободних и зелених површина

3.8.1. Зеленило и слободне површине

Зелене површине унутар комплекса заузимају 2408 m², односно 21,85% површине комплекса. Високи квалитет одржавања зелених површина постиже већи позитивни визуелни ефекат и у функцији је обављања делатности као простор за прихват атмосферских вода и као простор за оплемењивање комплекса.

Зелене површине генерално чине јединствену целину, углавном су распоређене по ободу парцеле, са нешто већом површином поред Ул. 28. октобар, на самом углу са Ул. Феликса Каница. Мање површине зеленила су поред и унутар централног паркинга.

Цела површина засејава се одговарајућом травном смешом. По ободу комплекса, уз Ул. 28. октобар, и у дубини, задржавају се, где год је могуће (на свим местима на којима се не лоцирају објекти или колске комуникације), витална стабла црног бора (*Pinus Nigra*), обичне дуглазије (*Pseudotsuga menziessi*) и других дрвенастих врста. У северном делу парцеле, уз новоформирану интерну саобраћајницу се формира дрворед атласких кедрова (*Cedrus atlantica*). У оквиру паркинга се на зеленим острвима задржавају постојећа стабла црног бора (*Pinus Nigra*) и на преосталом делу зелене површине саде се нова стабла црног бора и јаребике (*Sorbus sp.*), на начин који је дат на графичким прилозима. На зеленим острвима око паркинга и објекта бр. 1 се формирају групе бреза (*Betula pendula* или *Betula pubesnces*) и Панчићеве оморике (*Picea omorika*). У зони колског улаза, близу упијајућег бунара, саде се липе (*Tilia plathyphyllos* или *Tilia argentea*). У североисточном делу парцеле се саде поједина стабла црвеног храста (*Quercus borealis*), платана (*Platanus orientalis*) и хималајског кедрова (*Cedrus deodara*). Између трговинског објекта 2 и регулационе линије, два оболела и сува стабла дуглазије се мењају новим садницама обичне дуглазије (*Pseudotsuga menziessi*). Уз паркинг на јужном делу парце се формира дрворед јаребике (*Sorbus sp.*). Између трговинских објеката 1 и 2 се задржавају два постојећа стабла црног бора и сади још један црни бор (*Pinus Nigra*).

Од жбунастих врста, предвиђена је садња патуљасте клеке (*Juniperus sibirica*), пирамидалне форме обичне клеке (*Juniperus communis* „Sentinel“) и ружа (*Rosa sp.*), које се лоцирају на зеленим острвима и површинама око објекта бр. 1.

Распоред свог постојећег дрвећа које се задржава, као и распоред новог дрвећа и жбунастих врста које се саде је дат на графичком прилогу 06 – Приказ пејзажног уређења.

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

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

3.8.2. Ограђивање парцеле

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

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

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

3.8.3. Евакуација отпада

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

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

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

3.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.9.1. Водоснабдевање

Поред посматраног комплекса, у УЛ. Феликса Каница, постоји јавна водоводна мрежа називног пречника DN100 Ø 100 mm. Према издатим условима за прикључак на водоводну мрежу, за потребе трговинског комплекса радиће се нови прикључак Ø 100 mm, за потребе спољашње хидрантске мреже, као и за потребе самих локала и одржавања зелених површина.

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

Шахт за водомер је габарита 200x100x130cm и поставља се на највише 2 m удаљености од регулационе линије, на парцели инвеститора, у североисточном делу комплекса. У шахту се након прикључка рачвају водоводне инсталације и постављају два водомера – за потребе хидрантске мреже и за потребе самих локала. Испред и иза водомера поставити вентиле.

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

3.9.2. Одвођење отпадних вода

У обе улице на које се ослања трговински комплекс постоји канализација. За потребе комплекса планирају се два канализациона прикључка. Један, који прикупља отпадне воде из објекта 1, у канализацију у Ул. Феликса Канаца, и други који отпадне воде из објекта 2 и 3 одводи према канализацији у Ул. 28. октобар. Унутрашња канализација изводи се од ПВЦ цеви одговарајућег профила, са уливом у уличну канализациону мрежу од Ø 125mm. Уливе у јавну канализациону мрежу радити са заштитом од повратних вода (жабљи поклопци).

3.9.3. Одвођење атмосферских вода

Због велике површине кровова и асфалтираних платоа, у комплексу се могу очекивати значајне количине атмосферских вода (нарочито код краткотрајних падавина јачег интензитета). Атмосферске воде се системом олука (са објеката) усмеравају на тротоаре и саобраћајнице око објеката, а затим на зелене површине на парцели. Системом ригола и кишне канализације, попречним и уздужним нагибима саобраћајница и платоа, атмосферске воде се усмеравају ка зеленим површинама у комплексу и делом у упијајући бунар који се налазе у северном делу комплекса.

Сливник на унутрашњој саобраћајници код колског улаза треба да има сепаратор уља и масти након чега би се атмосферске воде усмеравале у упијајући бунар или зелене површине.

Пројектом саобраћајница и платоа треба решити начин и капацитете елемената за прикупљање и одвођење атмосферских вода. Атмосферске воде са комплекса ни на који начин не смеју угрозити околне јавне површине (улицу), нити околно остало грађевинско земљиште.

3.9.4. Електроенергетска мрежа

Снабдевање електричном енергијом комплекса вршиће се преко прикључка са постојећег јавне електромреже у Ул. Феликса Каница. Потребна снага је 200 kW.

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

Уколико је потребно, уколико се уклања постојеће БТС „Млекара“, на парцели планирати БТС 10/0,4 kV у крајње североисточном делу комплекса. Евентуална изградња трафостанице и прикључног електровода радиће се према посебним условима и техничкој документацији.

Мерење утрошка обезбеђује се преко бројила које се поставља на објекту, или по условима електродистрибуције, и то за сваки локал понаособ, за заједничку потрошњу (расвета и сл) и за станицу за пуњење електричних возила.

Осветљење комплекса, као и спољно осветљење објеката може се вршити са расветних тела која се постављају на саме објекте или на канделабре који се постављају поред унутрашњих саобраћајница, паркинга, колских и пешачких улаза.

3.9.5 Гасоводна мрежа

Снабдевање комплекса природним гасом за потребе грејања и санитарне воде се планира за све трговинске објекте у комплексу. Прикључак на гас постоји, али због локације планираних објеката, измешта се ближе регулационој линији Ул. Феликса Каница.

Грејање може бити са заједничком котларницом или по појединим локалима.

3.9.6 Телекомуникациона мрежа

Поред самог комплекса комплекса, у Ул. 28. октобар, постоји оптички ТК кабл и два ТК окна, а у Улици Феликса Каница постоји оптички ТК кабл. Прикључење капацитета на фиксну кабловску мрежу, радиће се по исказаној потреби инвеститора са постојећег уређаја и прикључка у Ул. Феликса Каница, а по посебним условима надлежних организација.

Унутар комплекса планира се нова траса интерне ТК канализације и ТК окна, чиме би се повезале све јединице унутар трговинског комплекса.

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

3.10. Мере заштите

3.10.1. Заштита непокретних културних добара

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

3.10.2. Заштита животне средине

Одвијањем планираних активности у комплексу (трговинска делатност на мало), не очекују се већи негативни утицаји на елементе животне средине (на земљиште, подземне воде и ваздух).

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

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

У складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на Животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/05), изградња планираних објеката (трговинске зграде – трговачки центри укупне корисне површине 4027,97 m²) представља пројекте (Листа II, Колона 1) за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

3.10.3. Заштита од елементарних непогода

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

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

Удар грома – Громобранска заштита врши се постављањем громобрана на објекте. Уколико громобранска инсталација на једном објекту ефикасно штити цео комплекс, није неопходно постављање громобрана на остале објекте. За громобране се не смеју користити материјали са штетним јонизујућим зрачењем.

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

Поплаве и подземне воде – Поплаве на овом подручју нису забележене, па се не предвиђају посебне мере заштите. Подземне воде се не појављују на површини. Појава краткотрајних бујичних вода са Ул. 28. октобар и Ул. Феликса Каница је могућа. Мера заштите је бетонски парапет ограде и ката колског прилаза виша од коте коловоза у Ул. Феликса Каница.

3.10.4. Заштита од пожара

Локација комплекса је релативно повољна са аспекта противпожарне заштите, јер се налази у могућој зони интервенције ватрогасне станице. Најближа ватрогасна станица у Великој Плани удаљена је око 2,0 km. Унутар комплекса објекти и саобраћајнице су постављене повољно за интервенцију ватрогасних возила, јер се објектима може прићи непосредно са унутрашњих саобраћајница и платоа испред објеката. Платои и саобраћајнице поред и око објеката уједно представљају и противпожарни пут за евакуацију.

У комплесу је распоређен одговарајући број противпожарних хидраната.

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

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

3.10.5. Мере енергетске ефикасности

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

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

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

3.11. Услови изградње

3.11.1. Општи услови изградње

Пре почетка планираних радова (нова изградња – објекти 2 и 3 – трговинске зграде), потребно је прибавити локацијске услове, затим урадити Пројекат за грађевинску дозволу према локацијским условима и прибавити грађевинску дозволу. Након одабира извођача треба пријавити почетак радова. За извођење радова обезбедити стручни надзор, а након завршетка радова прибавити употребну дозволу.

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

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

Приликом пројектовања колских саобраћајница и пешачких површина унутар комплекса и за приступ свим објектима (трговинске зграде) применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15). У том смислу, у комплексу је планирано и 4 паркинг места за возила инвалидних лица.

3.11.2. Посебни услови изградње

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

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2738 од 30.05.2024. године;

- Услови за пројектовање и прикључење на електромережу, Електродистрибуција Србије, Огранак електродистрибуције Смедерево, Погон Велика Плана, број 11.04-223604/2 од 22.05.2024. године;

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта везано за прикључење на јавни

пут, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана бр. 2363/24 од 27.05.2024. године;

- Услови за пројектовање и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијагас“ из Новог Сада, Сектор за развој Београд, број 06-07-11/1092/1 од 05.06.2024. године;

- Услови за израду Урбанистичког пројекта везано за ТК инфраструктуру, Телеком Србија ад, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, број 212492/2-2024 од 20.05.2024 године.

3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

Реализација (пројектовање, прибављање одобрења за изградњу, изградња) планираних садржаја (озакоњење постојећих и изградња нових објеката) може се одвијати у више фаза, за сваки објекат понаособ. Изградња пратећих саобраћајница и унутрашње мреже комуналних инсталација се изводи јединствено, као посебни радови у посебној фази.

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

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

3.13. Завршне одредбе

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

Урбанистички пројекат за изградњу за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1 урађен је у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику, од којих су два примерка код инвеститора „ДИМА“ доо из Велике Плана, а један примерак у архиви Општинске управе општине Велика Плана.



Одговорни урбаниста:

Мирјана Ђорђевић, дипл. инж. арх.
Лиценца 200 0861 05



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

Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ


за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- Г Р А Ф И Ч К И Д Е О -

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1

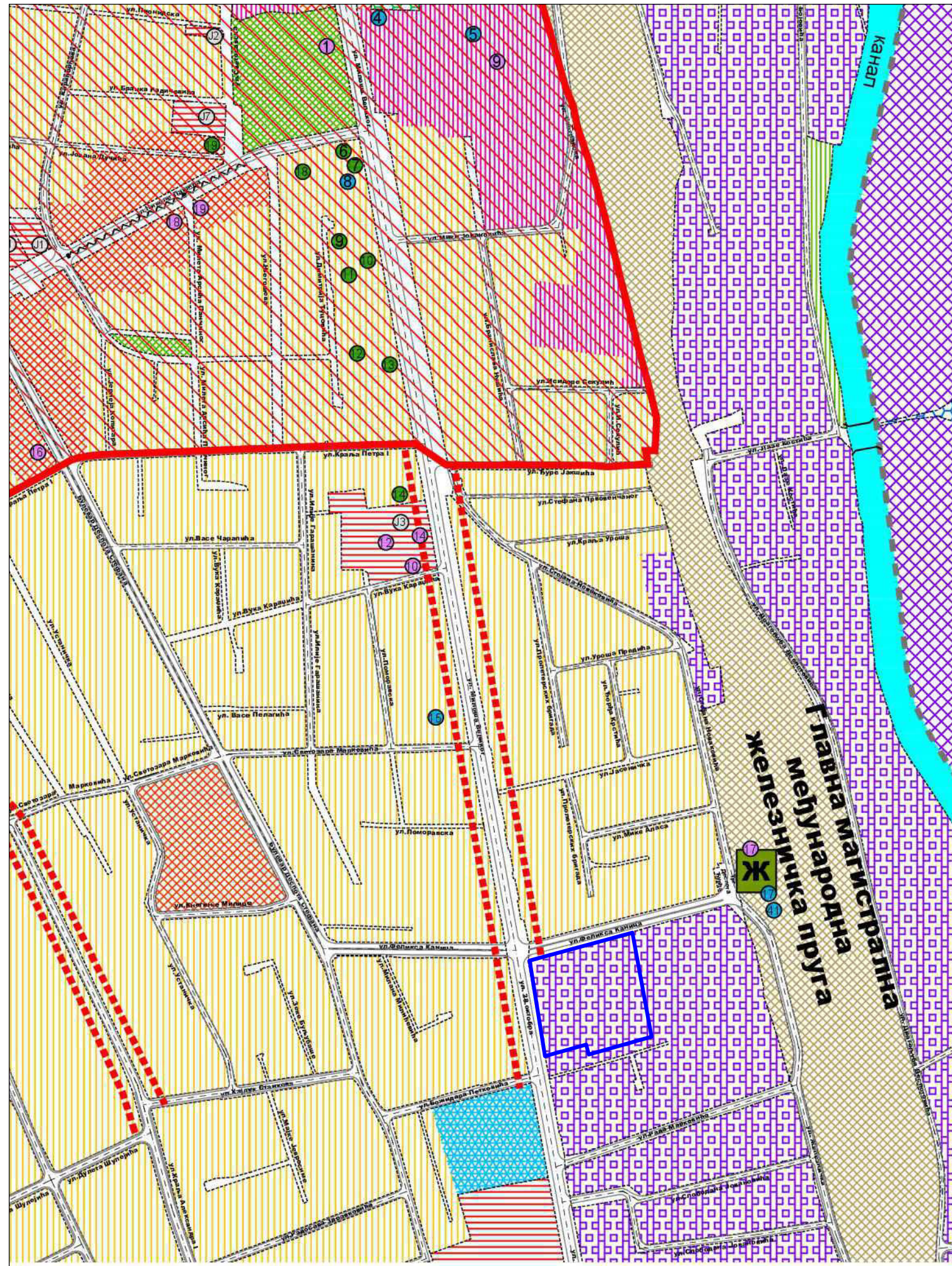


ЛЕГЕНДА

 граница урбанистичког пројекта

		ИНВЕСТИТОР "ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана		ОБЈЕКАТ Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирјана, дипл. инж. арх.		део		
сарадник	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		цртеж		
				Приказ шире ситуације	
лиценца	датум	елаборат број	размер	лист број	
200 0861 05	јун 2024.	УП02/24	1:5000		01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА

— граница урбанистичког пројекта

- за остале намене	
Становање	Мешовита зона
Породично становање	Комерцијалне делатности
Вишепородично становање	Туризам и угоститељство
Привређивање	Риболовачки центар "Моравица"
Радна зона	Црква
Сервиска зона	Ветеринарска станица
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Пољопривредно земљиште	Заштита културних добара
Шумско земљиште	НКД - Утврђени споменици културе
Водно земљиште	Добра под претходним заштитом
Река	Добра под претходним заштитом са наглашеним споменичким својствима
Одбрамбени бедем - плавно земљиште	Добра под претходним заштитом - споменици и спомени обележја
Поток	НАПОМЕНА: Бројеви објеката на карти одговарају редним бројевима у типолошком прилогу добара у Поглављу 2.6.2. Заштита природних и непокретних културних добара, текстуалног дела Плана генералне регулације "Велика Плана".
Канал	
Акумулација	
Специфична просторна целина "Жабарски мост" (према ППЗ Велика Плана, део 2012.)	
Водно земљиште реке Велике Мораве (према ППЗ Велика Плана, део 2012. год. за урбано планирање)	
Заштитни коридори инфраструктуре	
Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре (за 39kV ширине 15m, за 150kV ширине 25m)	Систем центра
Заштитни појас магистралног гасовода (ширине min 60m)	Градски центар
Појас заштите грађевне око продуктовода (ширине min 60m)	Локални центар
	1 Бироје
	2 Стари одбор
	3 Гложа
	Линијски центар

	"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана	објект Трговински комплекс у Великој Плани		
			аутор Пројектни биро "Планаплан"	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста Ђорђевић Мирјана, дипл. инж. арх.	део	Извод из ППГР Велика Плана План намене површина		
сарадник Ковачевић Вук, маст. инж. арх.	цртеж			
лиценца 200 0861 05	датум јун 2024.	елаборат број УП02/24	размер 1:5000	лист број 02

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**



ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

теме	Y	X
T1	7 506 810, 75	4 908 881, 89
T2	7 506 844, 44	4 908 889, 34
T3	7 506 861, 04	4 908 815, 19
T4	7 506 797, 64	4 908 801, 33
T5	7 506 792, 11	4 908 826, 64
T6	7 506 821, 42	4 908 833, 04
T7	7 506 756, 83	4 908 830, 24
T8	7 506 774, 71	4 908 834, 15
T9	7 506 783, 09	4 908 795, 75
T10	7 506 762, 22	4 908 791, 85

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Грађевинска линија - остварена
115.56	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Темена објекта
	Темена грађевинске линије
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комуникације
	паркинг простор путничких возила
	Улаз у комплекс колски
	Улаз у комплекс пешачки
	Смер кретања возила

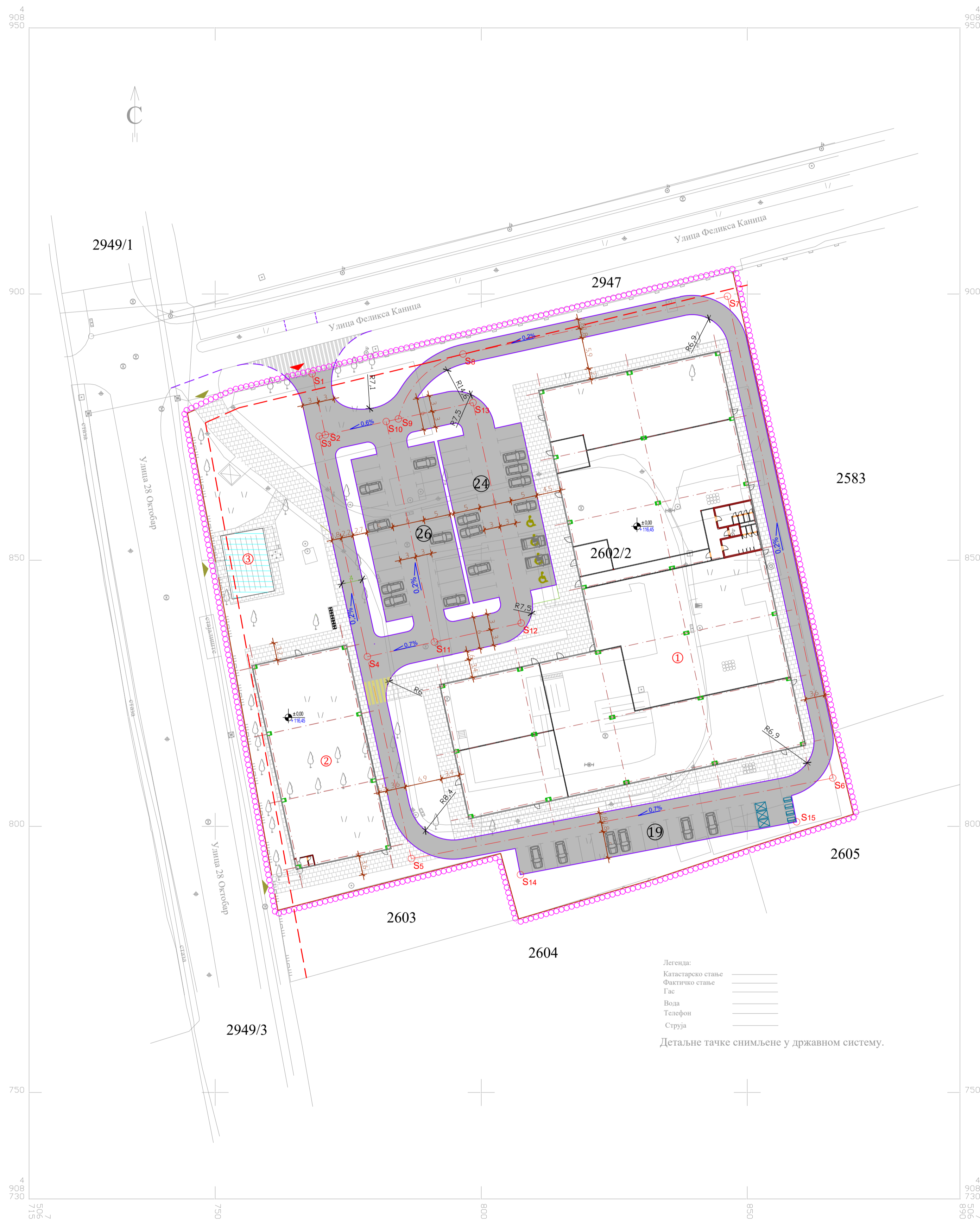
Легенда:
 Катастарско стање
 Фактичко стање
 Гас
 Вода
 Телефон
 Струја
 Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- ① нови објекат - трговина
- ② нови објекат - трговина
- ③ постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

	"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана	Трговински комплекс у Великој Плани
аутор Проектни биро "Планплан"	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
саградници Ковачевић Вук, маг.ст. инж. арх. Димић Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење
лиценца 200 0861 05	датум јун 2024.	деловодни број УП02/24
	размер 1:500	лист број 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
 на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

теме	Y	X
S1	7 506 768, 20	4 908 885, 03
S2	7 506 777, 70	4 908 873, 55
S3	7 506 769, 53	4 908 873, 29
S4	7 506 778, 58	4 908 831, 87
S5	7 506 786, 87	4 908 793, 93
S6	7 506 866, 06	4 908 809, 07
S7	7 506 846, 29	4 908 899, 58
S8	7 506 796, 56	4 908 888, 72
S9	7 506 784, 41	4 908 876, 54
S10	7 506 782, 13	4 908 876, 05
S11	7 506 791, 18	4 908 834, 62
S12	7 506 807, 50	4 908 838, 19
S13	7 506 798, 45	4 908 879, 61
S14	7 506 807, 35	4 908 790, 92
S15	7 506 859, 27	4 908 800, 85

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
115.56	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље објекта
	Унутрашња саобраћајница
	Темена саобраћајних површина
	Смер и тип нагиб саобраћајница (одводњавање)
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
19	Број паркинг места
	Паркинг простор путничких возила
	Паркинг простор за бицикле
	Укрштање тротоара и колског улаза
	Укрштање пешачких и колских кретања
	Улаз у комплекс колски
	Улаз у комплекс пешачки

Легенда:
 Катастарско стање
 Фактичко стање
 Гас
 Вода
 Телефон
 Струја

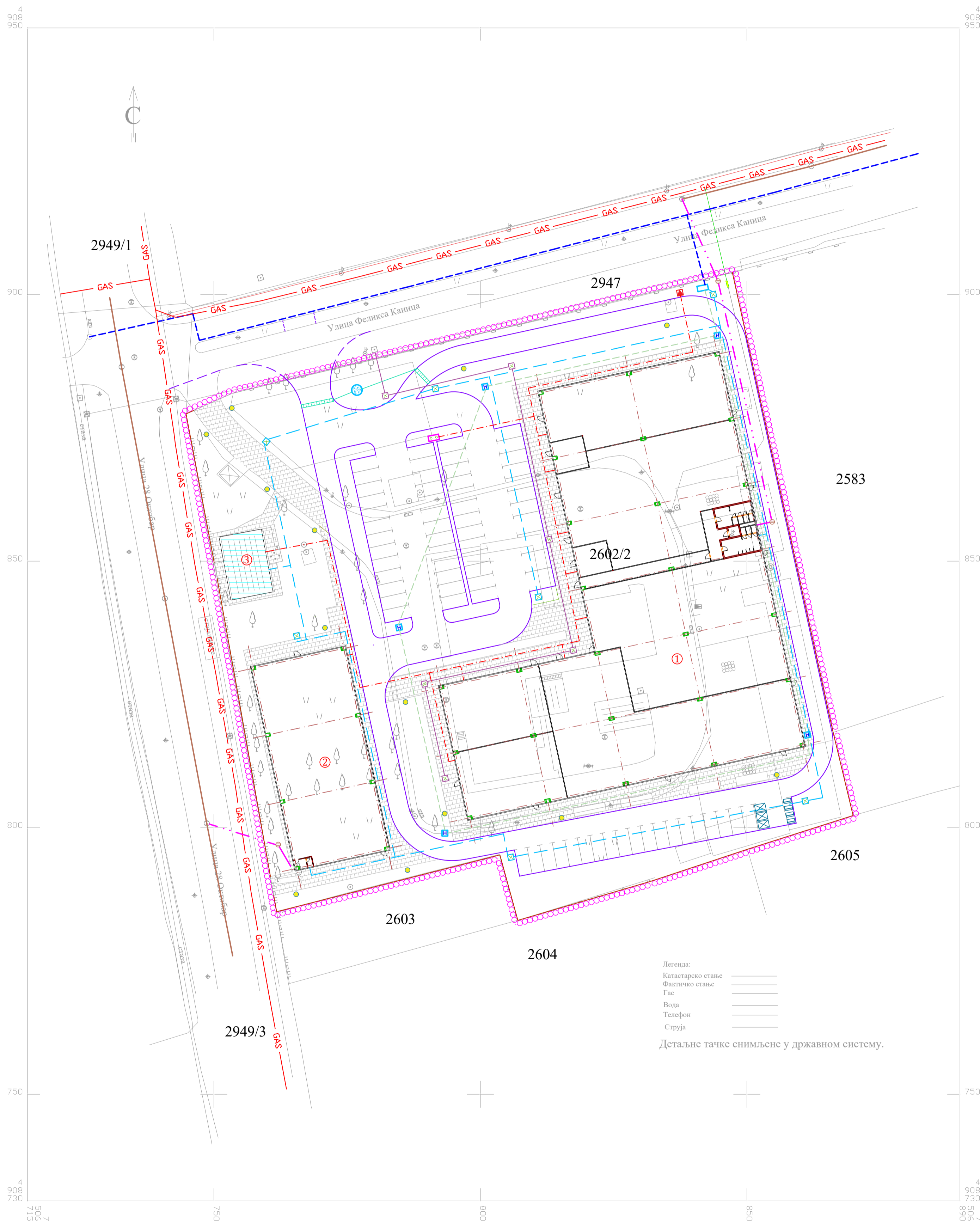
Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- ① нови објекат - трговина
- ② нови објекат - трговина
- ③ постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

	"ДИМА" доо, Милоша Великог 150 Велика Плана	Трговински комплекс у Великој Плани
аутор Проектни биро "Планаплан"	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници Ковачевић Вук, маг.ст. инж. арх. Димитриј Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Приказ саобраћајних површина
лиценца 200 0861 05	датум јун 2024.	деловодни број УП02/24
	размер 1:500	лист број 04

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
 на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1



ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
	Јавна водоводна мрежа
	Интерне водоводне инсталације
	Интерна хидрантска мрежа
	Водоводни прикључни шахт
	Противпожарни хидрант
	Чесма, баштенски хидрант
	Фекална канализација Ø 160
	Ревизиони канализациони шахт
	Јавна канализациона мрежа
	Атмосферска канализација или ригола
	Сливник, ригола
	Улијајући бунар
	Дистрибутивни гасовод 0,4 бара
	Прикључни гасовод 0,01 бар
	Мерно регулациони сет
	Јавна електродистрибутивна мрежа
	БСТС 10/0,4 kV
	Електровод 0,4 kV - канализација
	Станица за пуњење електро аутомобила
	Расвета - канделабри
	ТК окно
	ТК канализација
	Контејнери за отпад
	Амбалажни отпад

Легенда:
 Катастарско стање _____
 Фактичко стање _____
 Гас _____
 Вода _____
 Телефон _____
 Струја _____
 Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- нови објекат - трговина
- нови објекат - трговина
- постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објеката, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

		Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници	Ковачевић Вук, маг. инж. арх. Димић Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Триказ инфраструктурне мреже
лиценца	200 0861 05	датум	јун 2024.
		елаборац број	УП02/24
		размер	1:500
		лист број	05

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
У ВЕЛИКОЈ ПЛАНИ
на к.п.бр. 2602/2 КО Велика Плана 1**



ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА	
Симбол	Опис
	Зеленило - травнате површине
	<i>Tilia platyphyllos</i> или <i>Tilia argentea</i> - широколисна липа или сребрна липа
	<i>Quercus borealis</i> - црвени амерички храст
	<i>Betula pendula</i> или <i>Betula pubescens</i> - бреза брадавичава или маљава бреза
	<i>Platanus orientalis</i> - платан источни
	<i>Sorbus aucuparia</i> или <i>Sorbus scandica</i> - јаребика
	<i>Pinus nigra</i> - црни бор
	<i>Cedrus atlantica</i> - атласки кеदार
	<i>Cedrus deodara</i> - хималајски кеदार
	<i>Picea omorika</i> - Панчићева оморика
	<i>Pseudotsuga menziesii</i> - обична дуглазија
	Постојеће дрвеее које се задржава
	<i>Juniperus sibirica</i> - патуљаста клека
	<i>Juniperus communis</i> "Sentinel" - пирамидална (стубаста) клека
	<i>Rosa sp.</i> - ружа

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухват УП-а
2602/2	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
115.86	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Кровне равни објекта
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Унутрашња саобраћајница
	Пешачке комун. и платои - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Противпожарни хидрант
	Чесма, баштенски хидрант
	Расвета - канделабри
	Контејнер за отпад
	Амбалажни отпад
	Колски и пешачки улаз у комплекс

Легенда:
 Катастарско стање _____
 Фактичко стање _____
 Гас _____
 Вода _____
 Телефон _____
 Струја _____

Детаљне тачке снимљене у државном систему.

- нови објекат - трговина
- нови објекат - трговина
- постојећи објекат - трговина

Решење о озакоњењу објекта, бр. 351-126/2017-IV-02 од 16.10.2018. - производња

		Трговински комплекс у Великој Плани	
аутор	Пројектни биро "Планплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Ђорђевић Мирана, дипл. инж. арх.	део	
сарадници	Ковачевић Вук, маг. инж. арх. Димитриј Александар, дипл. инж. арх.	цртеж	Триказ пејзажног уређења
лиценца	200 0861 05	датум	јун 2024.
		елaborат број	УП02/24
		размер	1:500
		лист број	06



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

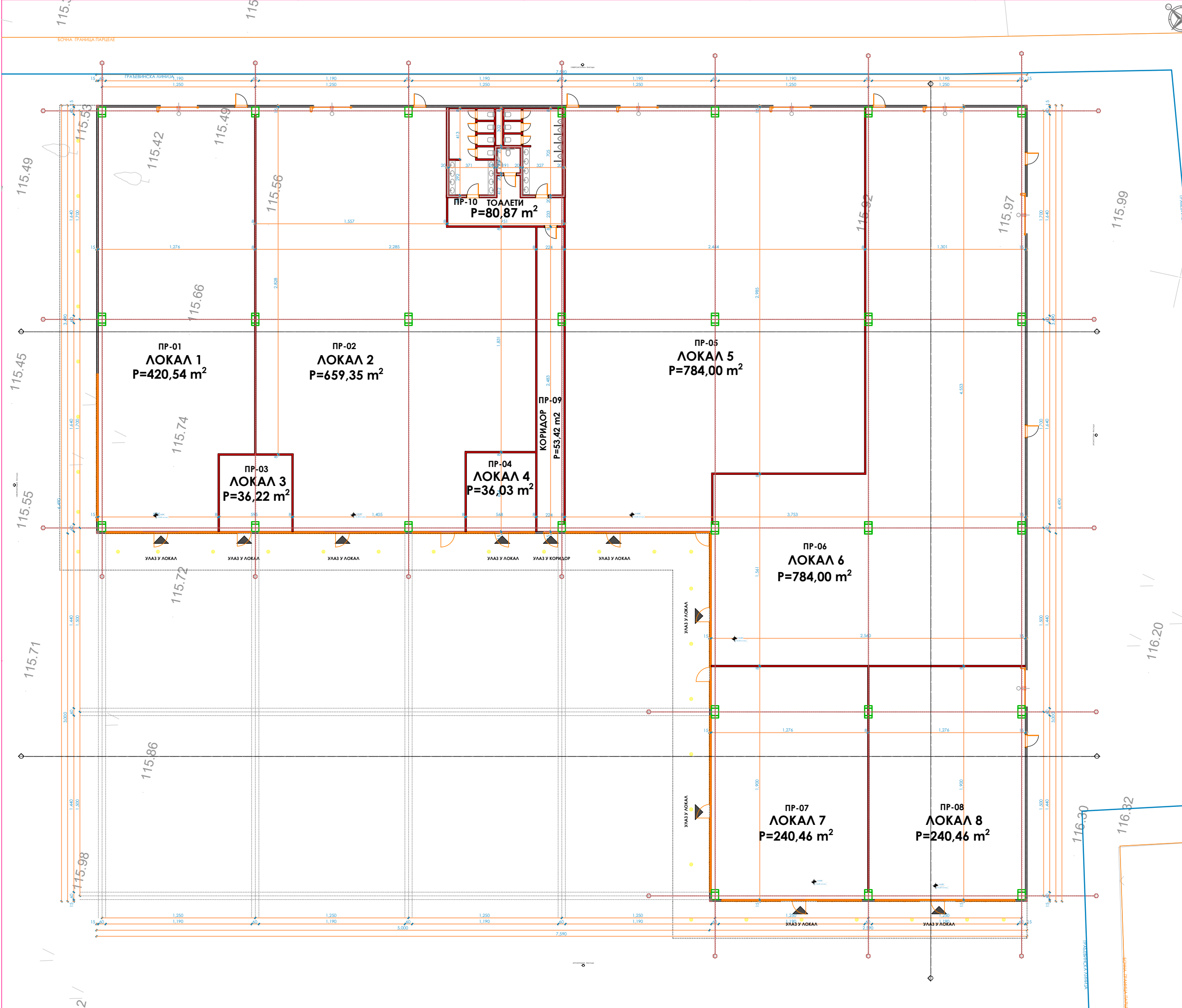
Број: УП02/24

Датум: јун 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу трговинског комплекса у Великој Плани,
на к.п.бр. 2602/2 у КО Велика Плана 1

- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -



РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТАВЕНИК ПОВРШИНА		
ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОЈНОГ ОБЈЕКТА 1		
БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР-01	ЛОКАЛ 1	420,54
ПР-02	ЛОКАЛ 2	659,35
ПР-03	ЛОКАЛ 3	36,22
ПР-04	ЛОКАЛ 4	36,03
ПР-05	ЛОКАЛ 5	784,00
ПР-06	ЛОКАЛ 6	784,00
ПР-07	ЛОКАЛ 7	240,46
ПР-08	ЛОКАЛ 8	240,46
ПР-09	КОРИДОР	53,42
ПР-10	ТОАЛЕТ	80,87
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3.335,35 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 1		3425,75 m²

ОБРАЧУН ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ПОСЛОЈНОГ ОБЈЕКТА 2		
БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)
ПР2-01	ЛОКАЛ 9	492,62
ПР2-02	ТОАЛЕТ	5,35
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		497,97 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМА ОБЈЕКТА 2		719,00 m²
I УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2.100/2002)		4.033,32 m²
I БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 + ОБЈЕКТА 2 (по СРПС У.Ц.2.100/2002)		4.144,75 m²

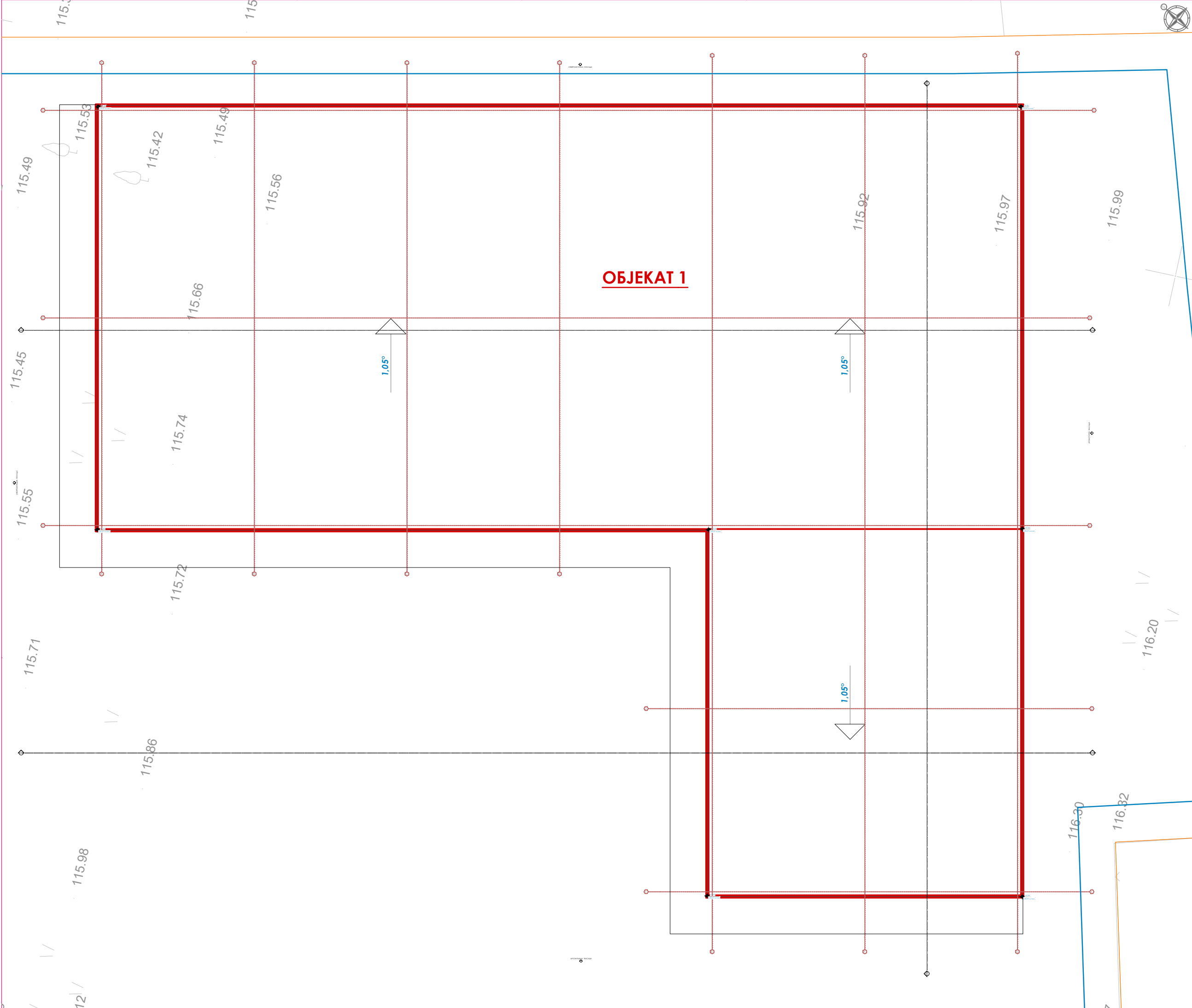
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА	11021 m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Остварено 0,39 < максимално дозвољено 2,00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38,54 % (4.247,78 m²) < максимално дозвољено 50% (5.510,50 m²)
СПРАТНОСТ	Остварено Пентр < максимално дозвољено Пентр6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 1 = 3.425,75 m² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2 = 719,00 m² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ = 103,03 m² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247,78 m²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	Остварено 4.247,78 m² < максимално задато 22.024,00 m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20,31% (2.239,00m²) > Минимално задато 20% (2.204,20m²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247,00 m² = 1ПМ/70 m²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	
01.	[Symbol]	ОСНОВА ТРАВЕВИНСКА ПОВРШИНА	04.	[Symbol]	ДРВО
02.	[Symbol]	АРМИРАНИ БЕОН	05.	[Symbol]	НОСНО УЛО
03.	[Symbol]	ГИТЕР БЛОК	06.	[Symbol]	ША-УЧАК
04.	[Symbol]	ТЕРМОИЗОЛЦИЈА	07.	[Symbol]	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.	[Symbol]	КРОВНИ ПOKPИВАЧ	08.	[Symbol]	ОПЕКА

Архитектонско Биро Архидо

ОСНОВА ПРИЗЕМА 1:300 03.

Проектант: УР ДИМА Д.О.О., Ул. Милоша Величког, бр. 150, Велика Плана	Датум: 12/2024	Масштаб: М204
Страна: СРБИЈА	Службени објекат: П	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Адреса: К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	Извршила пројекат: АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ , дипломирани архитекта	И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Својеручни потпис: <i>[Signature]</i>	Својеручни потпис: <i>[Signature]</i>	



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	11021 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАБНОСТИ	Остварено 0.39 < максимално дозвољено 2.00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38.54 % (4.247.78 m ²) < максимално дозвољено 50% (5.510.50 m ²)
СПРАТНОСТ	Остварено Пn+п < максимално дозвољено Пn+п6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 1 = 3.425.75 m ² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2 = 719.00 m ² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ = 103.03 m ² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247.78 m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКАТА	Остварено 4.247.78 m ² < максимално задато 22.024.00 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20.31% (2.239.00m ²) > Минимално задато 20% (2.204.20m ²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247.00 m ² =1ПМ/70 m ²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	04.		ДРВО
02.		ГИТЕР БАСК	07.		НОСНОЈ ТАД
03.		ТЕРАСИЗАОЦИЈА	08.		ШЛАУЧАК
04.		КРОВНИ ПOKРИВАЧ	09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		ОПЕКА	10.		



Архитектонско Биро Архидо

УР ДИМА' Д.О.О., Ул. Милоша Великог,
Бр. 150, Велика Плана

12/2024

12/2024

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

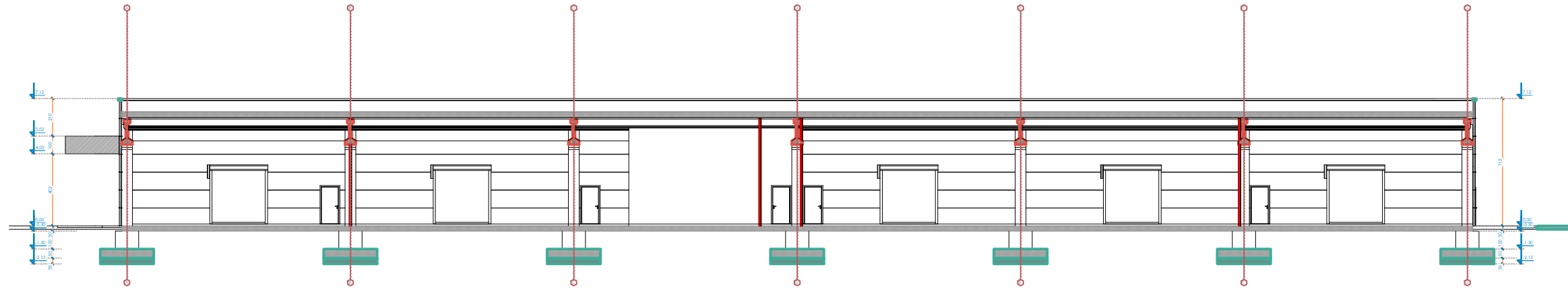
АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, АИО

Александар Димић

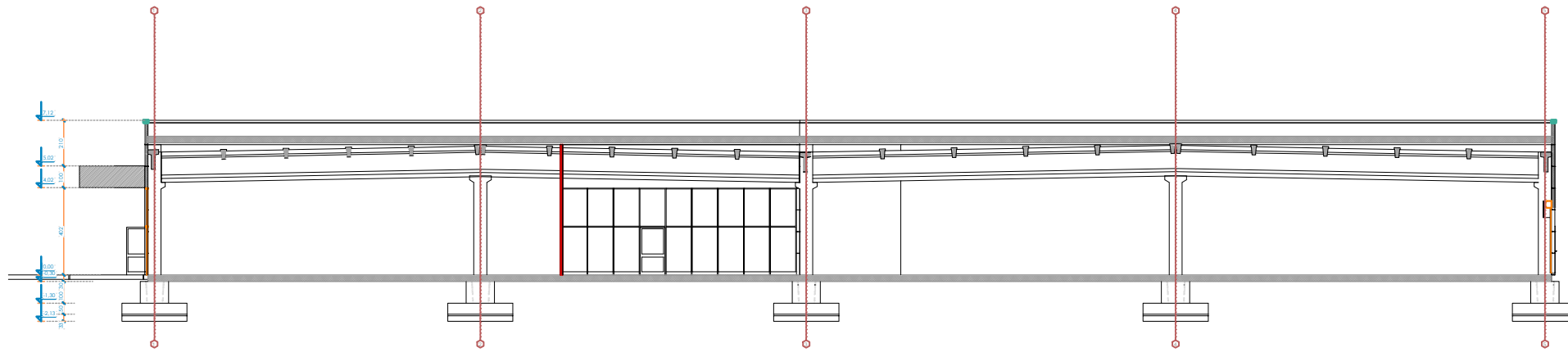
1:300

04.

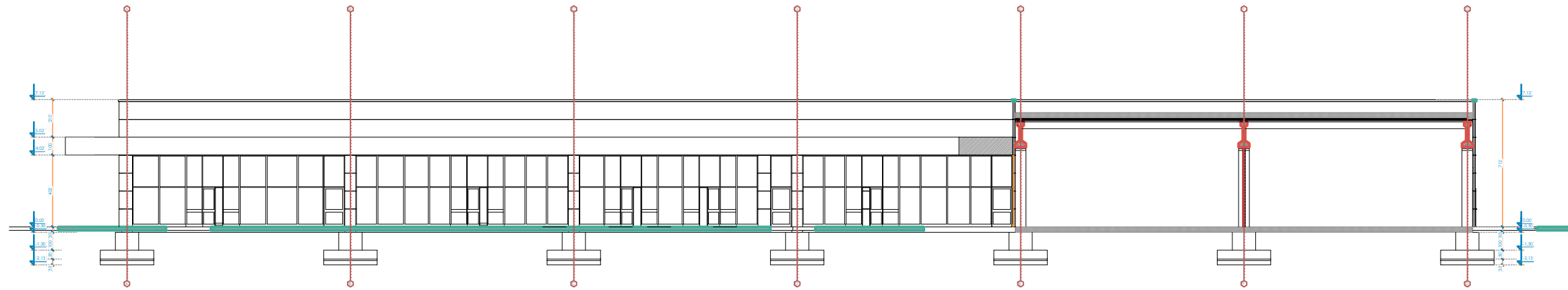
ПРЕСЕК А- А ОБЈЕКАТ 1



ПРЕСЕК Б- Б ОБЈЕКАТ 1

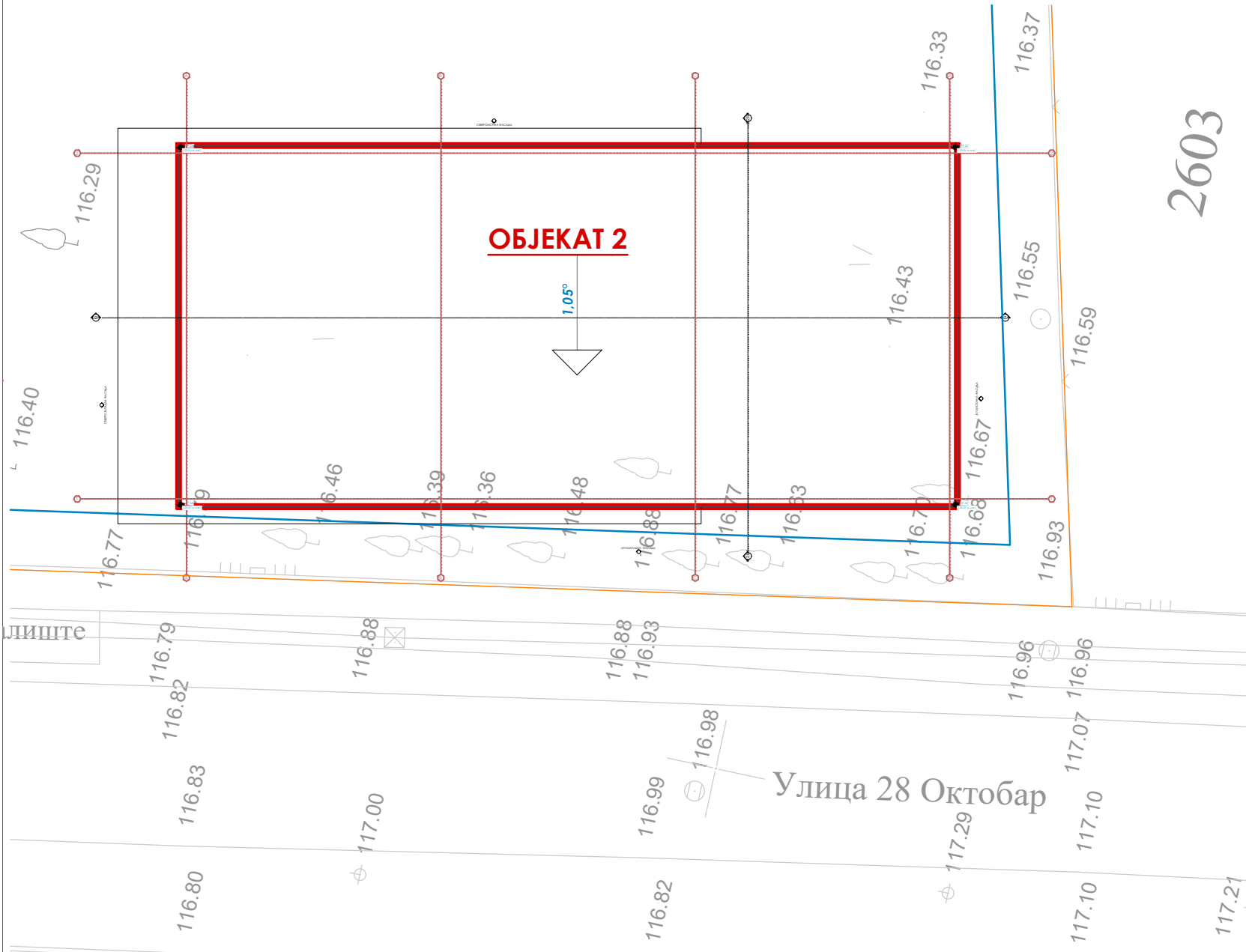


ПРЕСЕК В- В ОБЈЕКАТ 1



ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	04.		ДРВО
02.		ГИТЕР БЛОК	07.		КОСОВО ТИП
03.		ТЕРМИЗОЛАЦИЈА	08.		ЦЕЛ-УЧАК
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ	09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		КЛИВАК	10.		

<p>Архитектонско Биро Архидо</p>	Проектант: VP DIMA ДОО.У., Ул. Милоша Величког Бр. 150, Велика Плана	Датум: 12/2024	Извршиоц: МЗ 2024 година
	Назив: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 1 станица Пр	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	Адреса објекта: К.П. 3803/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	Извршилац деловног послова: И. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
	Дизајнер-проектант: АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, АИО БИРО АИО	Архитектонско Биро Архидо Ул. Милоша Величког бр. 150, Велика Плана	
Сликање: 			
Назив цртежа: 01 ПРЕСЕК Б, 01 ПРЕСЕК А, 01 ПРЕСЕК В		Шкала: 1:100	Број цртежа: 05.



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - КП 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	11021 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАБНОСТИ	Остварено 0,39 < максимално дозвољено 2,00
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Остварено 38,54 % (4.247,78 m ²) < максимално дозвољено 50% (5.510,50 m ²)
СПРАТНОСТ	Остварено ПачПр < максимално дозвољено ПачП+6
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 1 = 3.425,75 m ² НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ 2 = 719,00 m ² ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ = 103,03 m ² УКУПНО ПОД ОБЈЕКТИМА = 4.247,78 m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКАТА	Остварено 4.247,78 m ² < максимално задато 22.024,00 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Остварено 20,31% (2.239,00m ²) > Минимално задато 20% (2.204,20m ²)
ПАРКИНГ МЕСТА	Остварено 69 ПМ > мин. задато (61 ПМ/ 4247,00 m ² =1ПМ/70 m ²)

ЛЕГЕНДА					
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	06.		ДРВО
02.		ГУЛТЕР БЛОК	07.		НОСИВО ТАО
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	08.		ШЉАНАХ
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ	09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		ОПЕКА	10.		

Архитектонски Биро Архида
Ул. Урошакићки пут 127, б/б Београд
Тел: +381 (0)20 262 000
Email: info@arhida.rs
www: www.arhida.rs

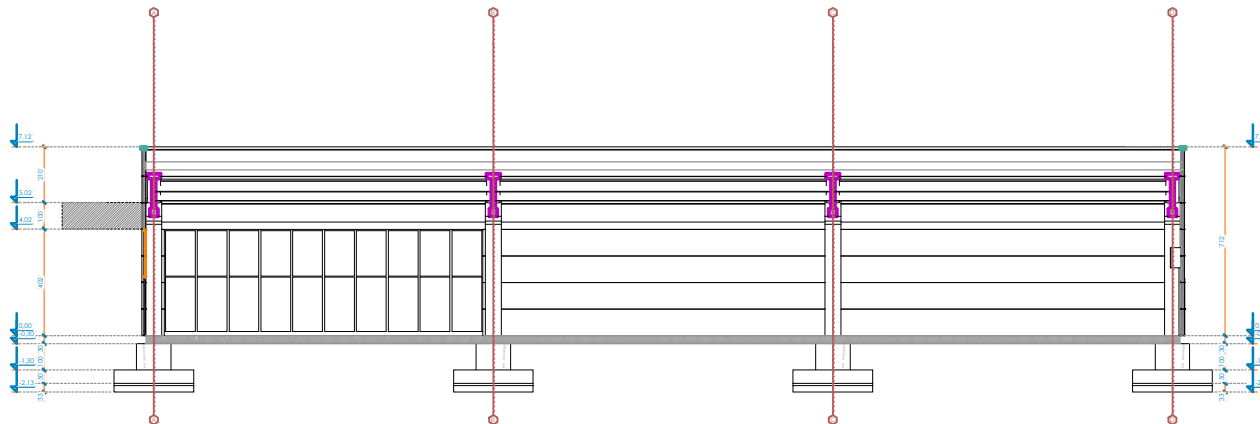
Извршилац: "АРХИДА" Д.О.О. , Ул. Урошакићки пут 127, б/б Београд, бр. 150, Велика Плана	Изврш. број: 12/2024	Датум: Мј/Г 2024. године
Објект: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2 сградног типа Пр	Врста техничког документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Адреса објекта: К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана	Стања и нова дата пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Синхронизован пројекат од: АЛЕКСАНДАР ДУМИЋ, ДИП 300 ЧАСА ЕД	Својеручно потписан: 	
Својеручно потписан: 	Својеручно потписан: 	

Врста пројекта: **ОСНОВА КРОВНИХ РАВИНИ**

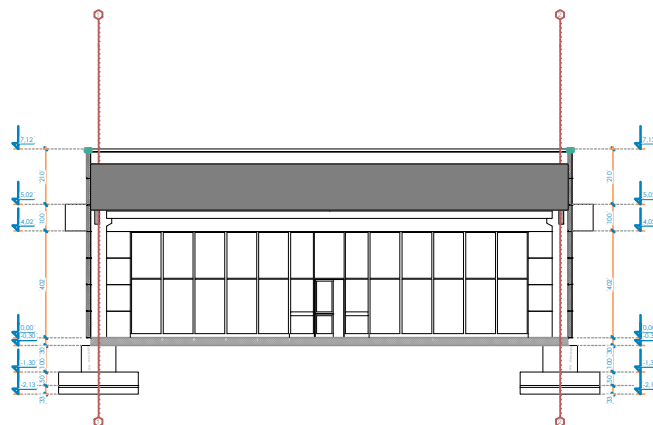
Пројектор: **1:100**

Лист број: **04.**

ПРЕСЕК А- А ОБЈЕКАТ 2



ПРЕСЕК Б- Б ОБЈЕКАТ 2

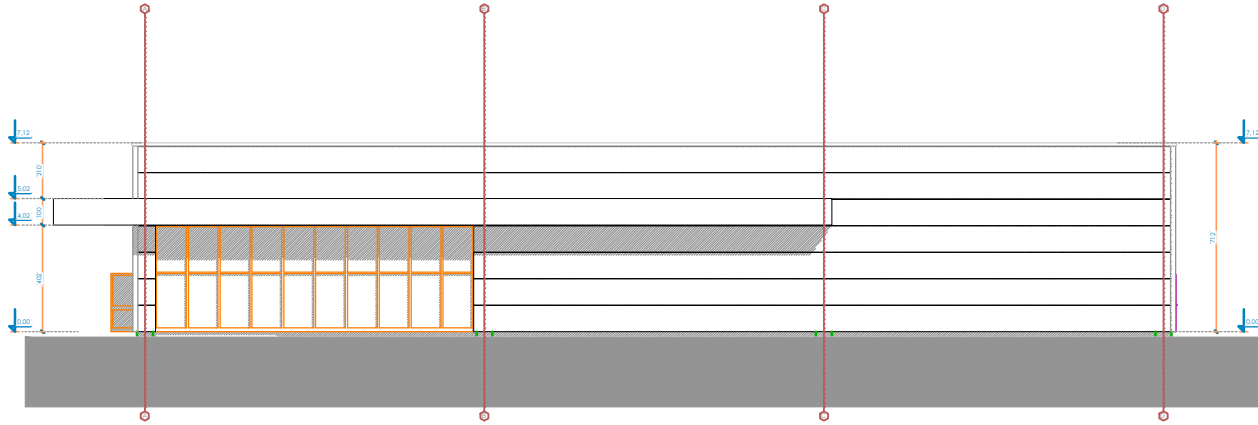


ЛЕГЕНДА

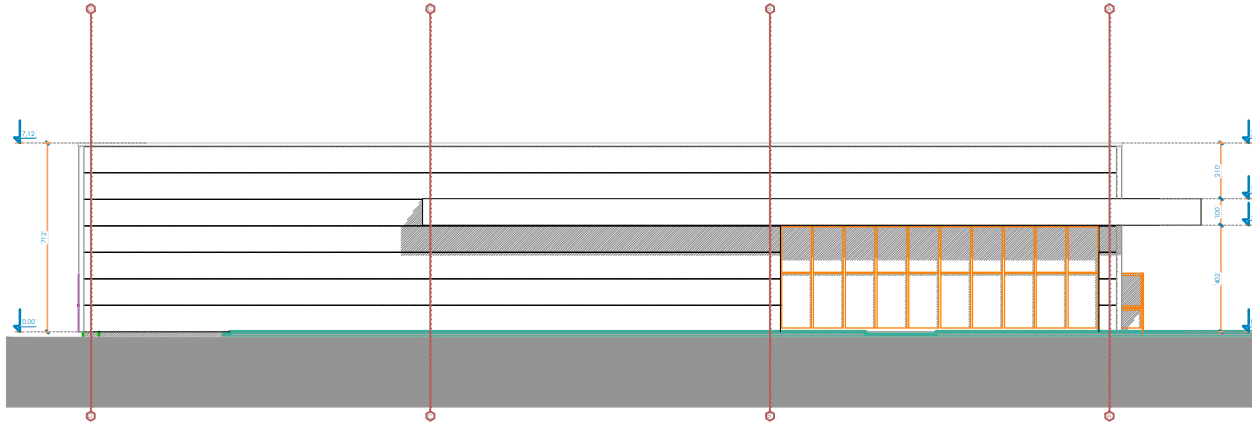
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ	БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН	06.		ДРВО
02.		ГИБЕР БЛОК	07.		НОСИВО ТЛО
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	08.		ШЉУНАК
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ	09.		БЕЛЕНА ПОВРШИНА
05.		ОПЕКА	10.		

<p>архид Архитектонски биро Архид Ул. Урош Николиќ бр. 127, 618 Београд Тел: +381 (0)11 2622 020 Email: info@arhida.rs www.arhida.rs</p>	<p>Изработено: "АР ДИМА" Д.О.О., Ул. Милоша Величког, Бр. 150, Велика Плана</p>	<p>Об. број. датум: 12/2024</p>	<p>Датум: Мј/Г 2024. године</p>	
	<p>Објект: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2 Споразумени Гр</p>	<p>Врста техничко документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>	<p>Страна и ниво дато пројект: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</p>	
	<p>Архитект колегија: К.П. 2602/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана</p>	<p>Својарни пројектант: АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, ДИО 300 НБ97 14</p>	<p>Својарни пројект: </p>	
	<p>Својарни пројект: </p>	<p>Својарни пројект: </p>	<p>Врста цртежа: 02 ПРЕСЕК Б, 02 ПРЕСЕК А</p>	<p>Датум пројект: 1:100</p>

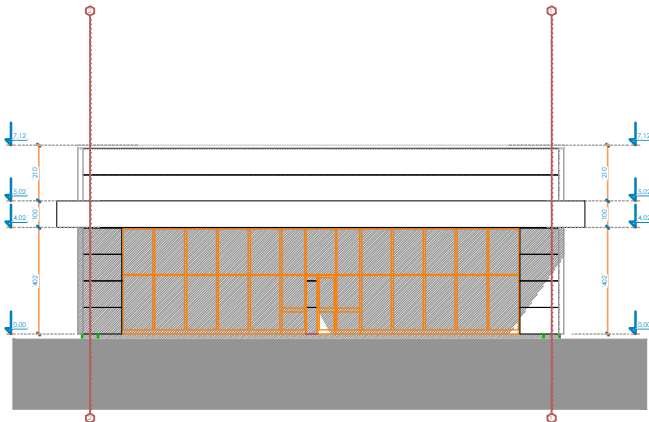
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



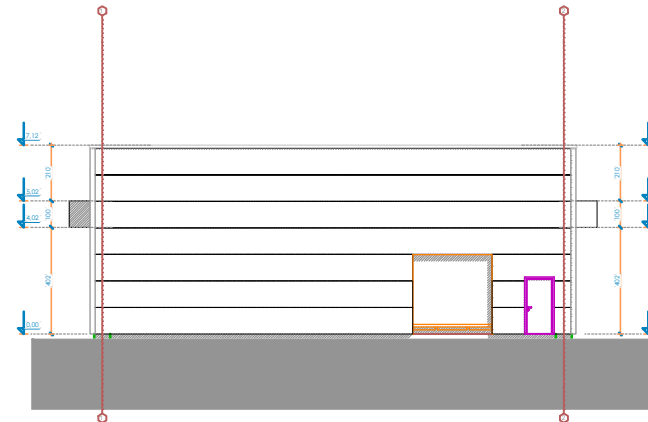
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА






СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



ОБЈЕКАТ 2

 <p>Архитектонски Биро Архид Ул. Урош Николић бр. 127, 05 Београд Тел: +381 11 2622 210 Email: info@arhida.rs www.arhida.rs</p>	<p>Број пројекта: 12/2024 Датум: Мј 2024. године</p>	
	<p>Објект: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2 Сегментација: ИАР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>	
<p>Архитект: К.П. 2622/2, КО Велика Плана I, Општина Велика Плана</p>	<p>Дизајнери пројекта: АЛЕКСАНДАР ДУМИЋ, ДИД 300 НИШ 14</p>	<p>Својеручни потпис: </p>
<p>Својеручни потпис: _____</p>	<p>Својеручни потпис: _____</p>	<p>Својеручни потпис: _____</p>
<p>Врста цртежа: ФАСАДЕ ОБЈЕКАТ 2</p>	<p>Масштаб: 1:100</p>	<p>Лист број: 06.</p>