

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: 353-44/2025-III/06
датум: 14.03.2025. године

На основу члана 63. *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 83. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС“, бр. 32/19), Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана

О Г Л А Ш А В А
ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу **пољопривредних зграда**
на катастарским парцелама бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133, све КО Велика Плана I,
Општина Велика Плана

1. На јавну презентацију излаже се Урбанистички пројекат за изградњу **пољопривредних објеката** на катастарским парцелама бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133, све КО Велика Плана I, Општина Велика Плана, урађен од Архитектонски Биро "ББ", из Велике Планае, ул. Николе Пашића бб, подносиоца захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта, Миљковић Бобана, ул. Станоја катић бр. 2, Марковац.

2. Позивају се сва заинтересована физичка и правна лица да изврше увид у Урбанистички пројекат, као и да у току трајања јавне презентације доставе своје примедбе и сугестије у писаном облику, надлежном органу, Одељењу за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општинска управа општине Велика Плана, ул. Милоша Великог бр. 30, Велика Плана, путем писарнице Општинске управе, поштанском доставом или преко електронске поште на адресу: urbanizamvelikaplana@gmail.com.

3. Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације је Данијела Стевановић, тел. 062/8080868 или преко електронске поште: urbanizamvelikaplana@gmail.com.

4. Јавна презентација Урбанистичког пројекта ће бити одржана у трајању од 7 дана, у периоду од 25. марта 2025. године до 01. априла 2025. године у канцеларији бр. 52 на другом спрату у згради општине Велика Плана и на званичној интернет страни општине Велика Плана, у делу за оглашавање на интернет адреси: <https://www.lervelikaplana.org>.

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





Arhitektonski Biro „BB“,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 1/25

Datum: januar, 2025.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2 u Velikoj Plani

Velika Plana, januar 2025. godine

Dokument:

Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivrednih zgrada
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2

Investitor:

Miljković Boban, Markovac, Ul. Stanoja Katića br. 2

Obradivač:

Arhitektonski biro BB, Velika Plana

Rukovodilac izrade projekta

Vuk Kovačević, *master ing.arh.*

Odgovorni urbanista, licenca 221A23523



Vuk Kovačević
200079674

Digitally signed by Vuk
Kovačević 200079674
Date: 2025.02.17
13:28:55 +01'00'

Radni tim:

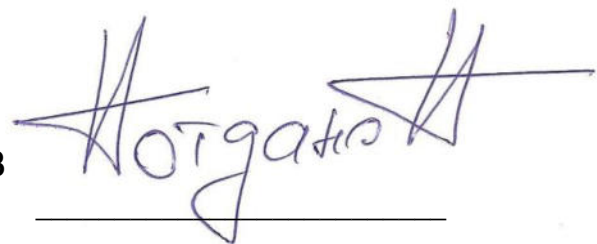
Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

Darko Bogdanović, *dipl.ing.građ.*

Vesna Ristić, *struk.ing.građ.*

Direktor Arhitektonskog biroa BB

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*



S A D R Ź A J

I Opšti deo

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

II Dokumentacija projekta

1. Projektni zadatak
2. Informacija o lokaciji br. 353-92/2024-III/06 od 16.09.2024. godine
3. Katastarsko topografski plan
4. Kopija katastarskog plana
5. Kopija katastarskog plana vodova
6. Posebni uslovi i saglasnosti
 - Uslovi za izradu urbanističkog projekta, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 5800 od 23.12.2024. godine;
 - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, br. 5609/24 od 18.12.2024. godine;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektro distribucija Srbije, Ogranak Elektro distribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-562156/2-2024 od 24.12.2024. godine.
7. Uverenje o postupku ozakonjenja, Opštinska uprava Velika Plana, br. 351-4599/2024-III/06 od 10.09.2024. godine.

III Tekstualni deo

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov
 - 2.1 Pravni osnov
 - 2.2 Planski osnov
3. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 3.1. Obuhvat i opis granice
 - 3.2 Lokacija
 - 3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom
4. Karakteristike prostora
 - 4.1 Postojeće stanje
 - 4.2. Fizičko geografske karakteristike terena
 - 4.3. Geomehanika i seizmika terena
5. Planirana izgradnja
 - 5.1. Namena prostora
 - 5.2 Regulacioni elementi
 - 5.3. Nivelacioni elementi
 - 5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila
6. Numerički pokazatelji
 - 6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji
 - 6.2. Spratnost objekta
7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - 8.1 Zelenilo i slobodne površine
 - 8.2 Ogradjivanje parcele
 - 8.3 Evakuacija otpada
9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 9.1 Vodosnabdevanje
 - 9.2 Odvođenje otpadnih voda
 - 9.3 Odvođenje atmosferskih voda
 - 9.4 Elektroenergetska mreža
 - 9.5 Gasovodna mreža
 - 9.6 Telekomunikaciona mreža
10. Mere zaštite
 - 10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 10.2 Zaštita životne sredine
 - 10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda
 - 10.4 Zaštita od požara
 - 10.5 Mere energetske efikasnosti
11. Uslovi izgradnje
 - 11.1. Opšti uslovi izgradnje
 - 11.2, Uslovi parcelacije
 - 11.3. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba
 - 11.4. Posebni uslovi izgradnje
12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta
13. Završne odredbe

IV Grafički deo

- Prilog 1 – Prikaz šire situacije
- Prilog 2 – Izvod iz PPO Velika Plana
- Prilog 3 – Status postojećih objekata
- Prilog 4 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje
- Prilog 5 – Prikaz saobraćajnih površina
- Prilog 6 – Prikaz infrastrukturne mreže
- Prilog 7 – Prikaz pejzažnog uređenja
- Prilog 8 – Idejno arhitektonsko rešenje, objekat 1
- Prilog 9 – Idejno arhitektonsko rešenje, objekat 2
- Prilog 10 – Idejno arhitektonsko rešenje, objekat 3
- Prilog 11 – Idejno arhitektonsko rešenje, objekat 4



Arhitektonski Biro „BB,,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 1/25

Datum: januar, 2025.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2
u Velikoj Plani

- OPŠTI DEO -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000081441285

Регистар привредних субјеката

БП 133332/2013

Датум, 27.12.2013. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

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:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

Пословно име предузетника:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

Скраћено пословно име предузетника: **IVAN BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO
BB**

Назив предузетника:

ARHITEKTONSKI BIRO BB

Пословно седиште: Николе Пашића ББ, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320

Регистарски број/Матични број: 63393487

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108353738

Почетак обављања делатности: 27.12.2013 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: birobb90@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 8221363

Телефон 2: +381 (0)26 522252

Факс: +381 (0)26 522252

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2013. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 133332/2013, за регистрацију:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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. 5/2012).

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.

Broj: UP 1/25

Datum: decembar, 2024.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-iskravka, 64/10-odluka UC, 24/11, 121/12, 42/13-odluka UC, 50/13-odluka UC, 98/13-odluka UC, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), donosim

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivrednih zgrada u Velikoj Plani, na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2, Ul. Milorada Stankovića br. 157

Investitor: Miljković Boban, Markovac, Stanoja Katića br. 2

Nosilac izrade: Arhitektonski biro BB, Velika Plana

Za odgovornog urbanistu određujem:

KOVAČEVIĆ VUKA, *master ing.arh.* (licenca br. 221A23523)

Imenovani ispunjava propisane uslove (u pogledu stručne spreme, stručnog ispita i prakse) da može samostalno da rukovodi i izrađuje urbanističke planove i urbanističke projekte, u smislu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-iskravka, 64/10-odluka UC, 24/11, 121/12, 42/13-odluka UC, 50/13-odluka UC, 98/13-odluka UC, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

Direktor

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*



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

Број: 000210698 2023

Датум: 29.12.2023. године

Београд, Немањина 22-26

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

РЕШЕЊЕ

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

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

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР

Горан Весић



Na osnovu člana 65. i 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), dajem sledeću:

IZJAVU ODGOVORNOG URBANISTE

Da sam kao odgovorni urbanista za izradu

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivrednih zgrada na
k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2 u Velikoj Plani

Investitor: Miljković Boban iz Markovca

istu radio prema važećim zakonima i propisima i da je tehnička dokumentacija ispravna i
potpuna, računski tačna i međusobno usaglašena.

U Velikoj Plani,
januar, 2025. god.

Vuk Kovačević, master ing.arh.
Licenca 221A23523

Vuk Kovačević



Arhitektonski Biro „BB,,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 1/25

Datum: januar, 2025.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

POLJOPRIVREDNIH ZGRADA

na k.p.br. 6130/1, . 6131/1, 6132 i 6133

KO Velika Plana 2

u Velikoj Plani

- DOKUMENTACIJA PROJEKTA -

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње пољопривредних зграда различите намене у Великој Плани, урадити Урбанистички пројекат, у складу са Законом, Информацијом о локацији и овим пројектним задатком.

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Просторним планом општине Велика Плана и Планом генералне регулације Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Пословни објекти у функцији пољопривреде (пољопривредне зграде различите намене) се граде на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 КО Велика Плана 2, укупне површине 87,18 ари. Комплекс се налази у Ул. Милорада Станковића бр. 157, у Великој Плани. Прилаз комплексу планирати са Улице Милорада Станковића (два улаза) и са некатегорисаног пута (један улаз), на које се комплекс ослања.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пословне објекте у функцији пољопривреде:

- објекат са продајним и изложбеним простором;
- објекат за припрему и паковање производа (орашасти плодови и чајно биље);
- сушара са складишним простором (коштичаво воће и орашасти плодови);
- објекат за припрему и паковање цвећа са канцеларијским простором;
- помоћни и пратећи објекти.

3. Капацитети

Број јединица пословног простора (пољопривредних зграда) – 4; (комплекс чини целину са постојећим стамбеним објектом који је у поступку озакоњења);

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

Очекивани број једновремено присутних возила – 8 путничких возила, једно лако теретно возило;

Енергент за грејање пословног простора – дрво или пелет.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-92/2024-III/06 од 16.09.2024. коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са Улице Милорада Станковића на западу и некатегорисаног пута на истоку – Услови ЈКП „Милош Митровић“;

- Положај прикључка и електроводова предвидети према условима надлежне електродистрибуције;

- Водоснабдевање предвидети према условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велика Плана;

- Одвођење отпадних вода предвидети према посебним условима ЈКП „Милош Митровић“ у градску канализациону мрежу или непропусну септичку јаму;

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

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

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

Инвеститор:
Миљковић Бобан

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: 353-92/2024-III/06
16.09.2024. 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 **МИЉКОВИЋ БОБАНА** из Марковца, ул. Станоја Катића бр. 2, за издавање информације о локацији за изградњу на к.п. бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133, све КО Велика Плана II, у Великој Плани, ул. Милорада Станковића, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 18. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 32/22, 50/22 и 12/24), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

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

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана, припадајући простор предметних катастарских парцела бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133, све КО Велика Плана II, одређен је као пољопривредно земљиште у оквиру КО Велика Плана II, у урбанистичкој целини Централно градско подручје I и Радовањској руралној зони.

У поглављу Плана генералне регулације насеља Велика Плана, које се односи на Правила грађења на пољопривредном земљишту, тачка 3.3., а која важе за изградњу на напред поменутих парцелама, наведено је да се примењују правила грађења из Просторног плана општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13), односно предвиђено је следеће:

Основни принципи

На пољопривредном земљишту је забрањена изградња.

Дозвољено је изузетно:

- изградња објеката у функцији пољопривреде;
- изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката;
- изградња објеката / комплекса за коришћење обновљивих извора енергије;
- проширење грађевинског подручја насеља (до 5%), по утврђеној законској процедури, а на основу плана детаљне регулације.

Изузетно је могућа изградња на пољопривредном земљишту, и то на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености који подразумева приступ на пут и електроенергетску мрежу.

■ На пољопривредном земљишту, на парцелама на којима су изграђени објекти са грађевинском дозволом, или су изграђени у време када није била потребна дозвола за градњу, дозвољена је реконструкција, односно доградња ових објеката, односно изградња нових објеката исте намене, на истој парцели.

■ На пољопривредном земљишту, на парцелама на којима су изграђени објекти без грађевинске дозволе, а за које је у току поступак легализације у складу са Законом, објекти се могу легализовати уколико задовољавају параметре и прописане услове дефинисане овим Планом за одговарајуће зоне на грађевинском земљишту.

Правила уређења

Изградња објекта у функцији пољопривреде

- изградња појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних алата и репроматеријала, виноградарске куће, хидрофорске кућице и сл.), може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем информације о локацији или локацијске дозволе, на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева.

- изградња пословних објеката у функцији пољопривреде, објекти складиштења и прераде пољопривредних производа на пољопривредном земљишту, у складу са овим Планом, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

Изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина

- изградња објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, односно уз регулисане имовинско правне односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, непотпуне експропријације и сл.). За просецање нових путева свих категорија потребно је доношење плана детаљне регулације.

- изградња јавних објеката и јавних површина могуће је реализовати на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану или на основу урбанистичког плана уколико је потребно обезбедити нове јавне површине.

Парцелација

На пољопривредном земљишту је могућа парцелација, у циљу изградње објекта у складу са овим Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,50 ha, шити лица према јавном или некатегорисаном путу мањег од 20 m.

Уколико неправилан облик и физичке одлике парцеле то захтевају, може се, на основу посебног пројекта парцелације, извести парцелација са прилазним путем у ширини од најмање 3,50 m у склопу једне од новодобијених парцела.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,50 ha, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

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

Правила грађења

Правила за изградњу појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде

- максимална бруто површина објекта утврђује се према односу 1:50 (1,0 m² бруто површине објекта на 50,00 m² парцеле), а највише до 50 m²;
- спратност објекта – П (приземље) уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже испод дела или целог приземља, која се не обрачунава у укупни габарит објекта;
- грађевинска линија мин 5,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела мин 2,50 m;
- ограда парцеле са помоћним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на дрвеним стубовима набијеним у земљу, укупне висине до 1,40 m, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама.

Правила за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде

- могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;
- могућа је изградња стамбеног/смештајног простора простора у оквиру горе наведених пословних објеката, бруто површине макс 100 m²;
- могућа је изградња објеката у функцији шумске привреде (расадници шумских врста, фазанерије, храна за дивљач, смештај ловаца);
- минимална површина парцеле за напред наведене пословне објекте је 0,30 ha;
- максимални индекс заузетости парцеле С је 40 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,5. Изузетно, за пословне објекте у функцији пољопривреде који представљају специфичну биотехничку целину (стакленици, рибњаци, производња хумуса и сл.), урбанистичким пројектом као инструментом спровођења Плана, могуће је утврдити и другачије урбанистичке показатеља, у складу са технолошким карактеристикама садржаја.
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25 %;
- спратност објекта – П (приземље), изузетно П + 1 (приземље и 1 спрат или поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
- грађевинска линија мин 10,00 m, удаљеност објекта од суседних парцела мин 4,00 m;
- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса, интерни систем водовода и канализације (бунар са нивоа прве издани и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода);
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.
- ограда парцеле са пословним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на металним стубовима, укупне висине до 2,20 m, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама тих зона.

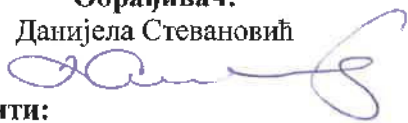
За потребе израде урбанистичког пројекта, чија је израда предвиђена Просторним планом општине Велика Плана, потребно је прибавити услове ималаца јавних овлашћења у зависности од намене објекта.

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 3.920,00 динара на основу *Закона о републичким административним таксама* ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Обрађивач:

Данијела Стевановић



доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић



Zlatko
Vasiljević
200016820

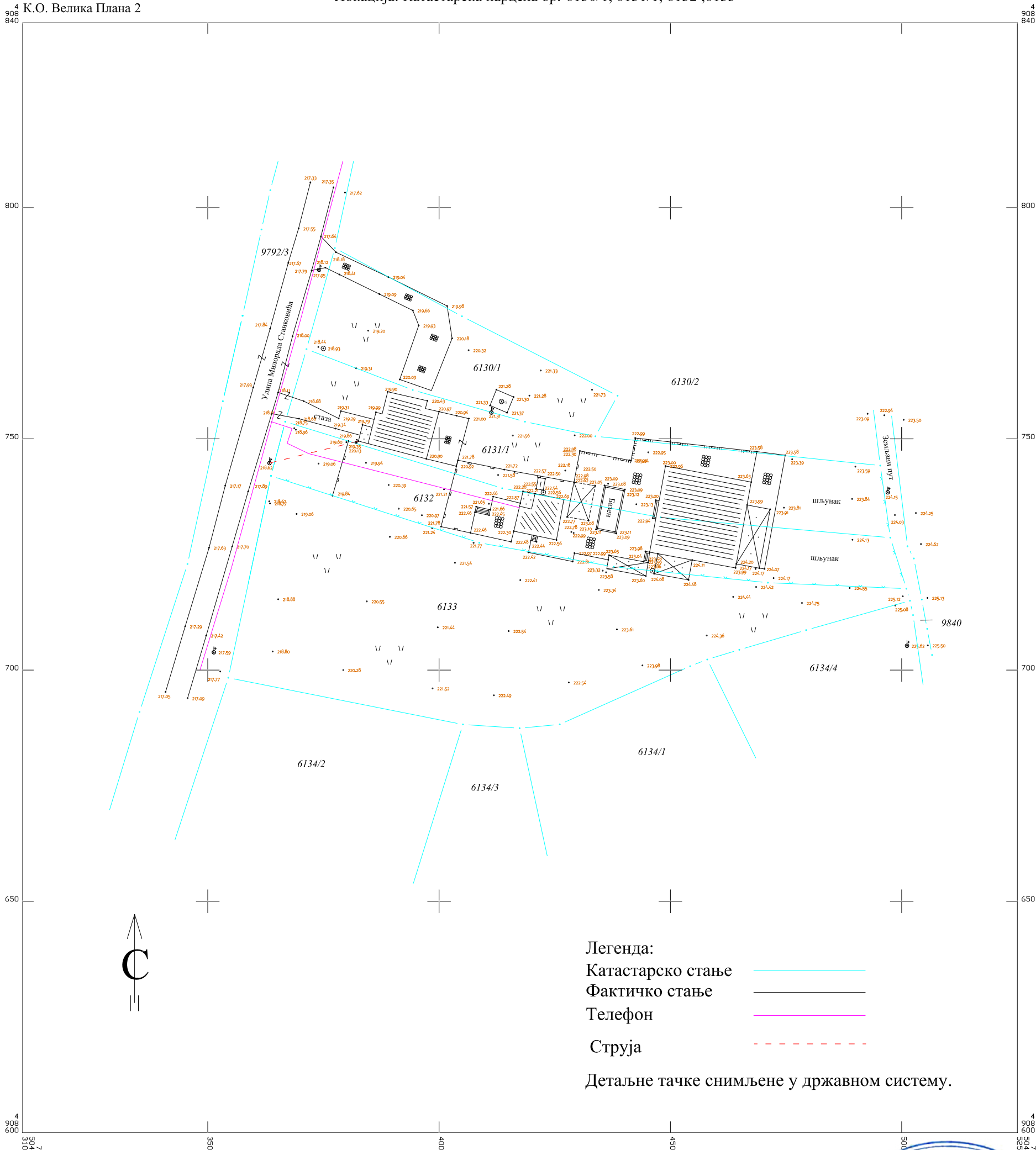
Digitally signed by Zlatko
Vasiljević 200016820
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-29049757
61537,
serialNumber=CA:RS-200016820,
sn=Vasiljević,
givenName=Zlatko, cn=Zlatko
Vasiljević 200016820
Date: 2024.09.05 11:19:38 +02'00'

Dragomir
Stojićević
200048180

Digitally signed by Dragomir Stojićević 200048180
DN: c=RS, serialNumber=CA:RS-200048180,
serialNumber=PNORS-1705949710111, sn=Stojićević,
givenName=Dragomir, cn=Dragomir Stojićević
200048180
Date: 2024.09.05 11:18:38 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Велика Плана
К.О. Велика Плана 2

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарска парцела бр. 6130/1, 6131/1, 6132 ,6133



Подаци о снимању:
1) ГПС и прецизна тахиметрија
Септембар 2024

РАЗМЕРА 1:500

1

Топографски план израдио:
"ГЕО ЗС" д.о.о.
Дип. инж. Драгомир Стојићев
Датум: 01.09.2024
Државна лиценца првог реда





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велика Плана

Милоша Великог 30

Број: 953-037-2709/2025

КО: Велика Плана II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

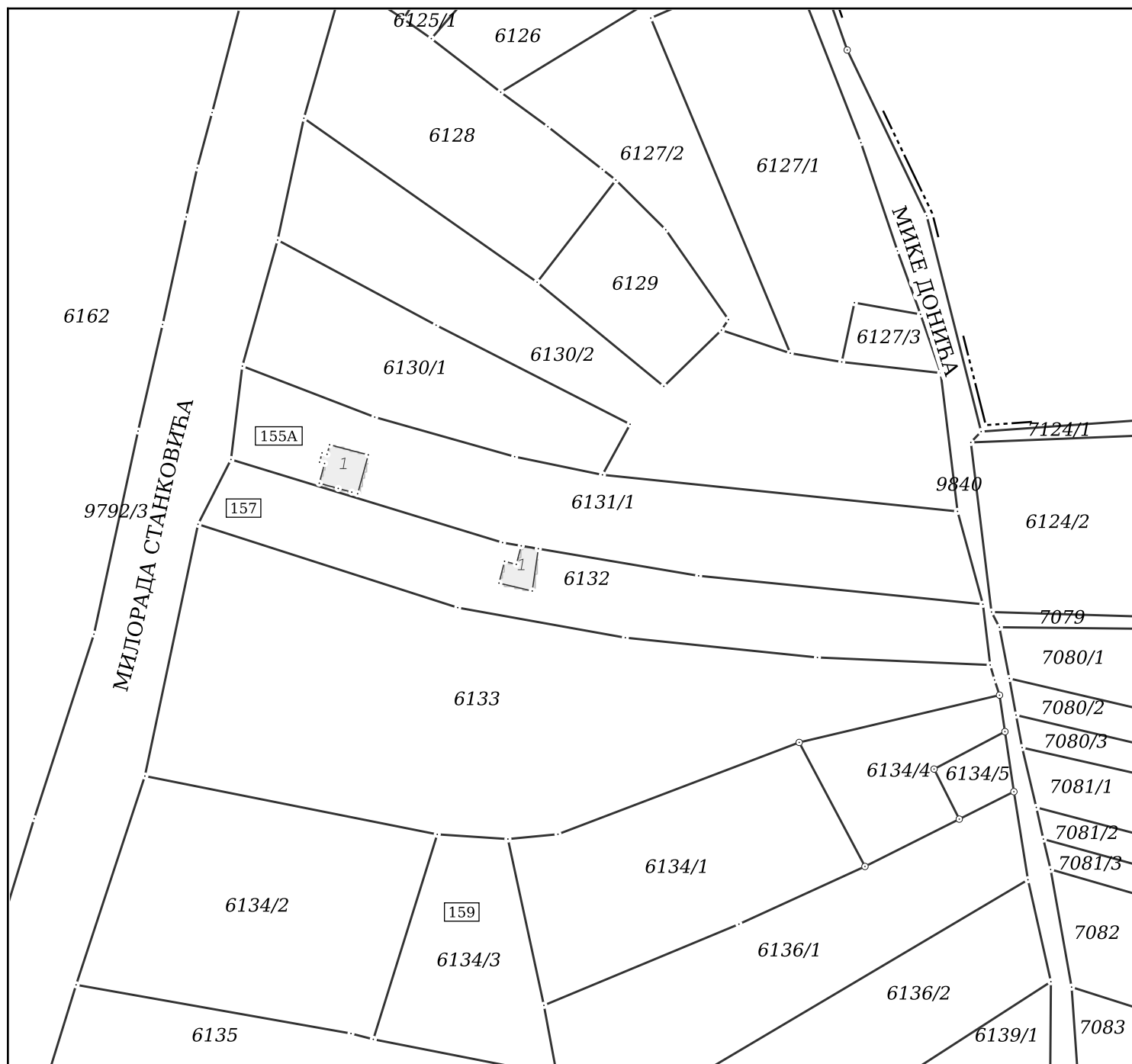
Датум: 1/30/2025 9:43:21 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6132, 6133, 6130/1

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2140,00 динара.

Датум и време издавања:

29.01.2025 године у 10:19

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

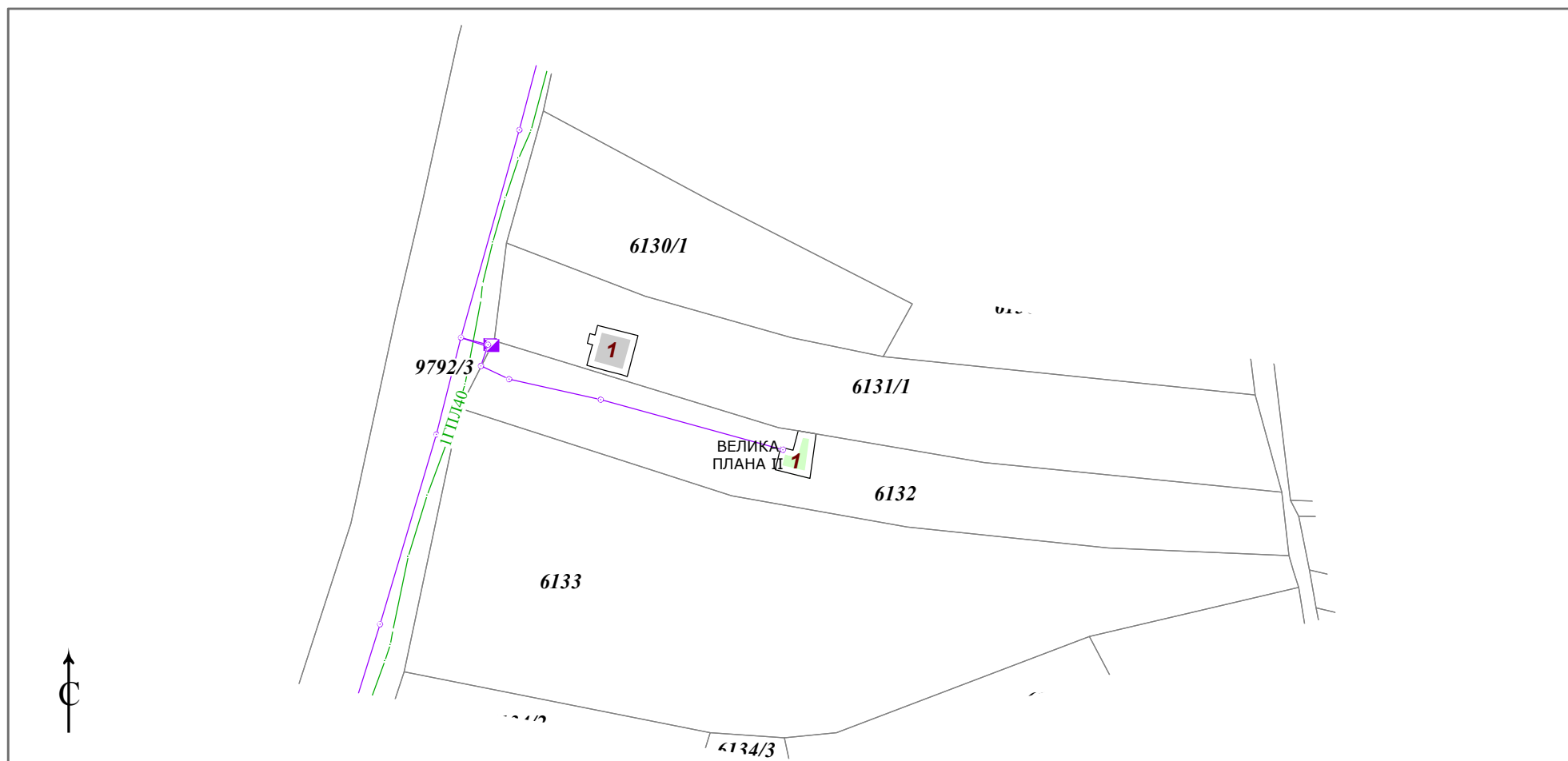
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац

Број: 956-304-1228/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВЕЛИКА ПЛАНА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Крагујевац

24.01.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

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: 5609/24

Датум: 18.12.2024.

Бобан Миљковић

Марковац
Станоја Катића бр. 2

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 КО Велика Плана 2

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – општински пут Л9 (деоница на излазу из насеља Велика Плана), а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословних објеката у функцији пољопривреде на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 КО Велика Плана, инвеститора Бобана Миљковића из Марковца, 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 – општински пут Л9 Велика Плана – Бугарија – Радовање (деоница на излазу из насеља Велика Плана):

1. Комплекс који чине наведене парцеле има приближну форму неправилног многоугаоника. Са западне стране парцеле пружа се општински пут Л9 (улица Милорада Станковића) регулационе ширине 13,7 – 16,3 m (означен као к.п.бр. 9792/3 КО Велика Плана 2), у дужини од око 98 m, а са источне стране пружа се некатегорисани пут ширине 3,0 до 3,7 m (означен као к.п.бр. 9840 КО Велика Плана 2), у дужини од око 29 m.

2. Колски прилаз на парцелу за потребе планираних објеката може се решити са општинског пута Л9 на западу, и то са два колска прилаза ширине до 6 m и са једним колским прилазом са некатегорисаног пута на истоку ширине до 6 m. Колски улази, односно излази, се лоцирају приближно према графичком приказу.

3. Колски улази - излази се на коловоз – општински пут уливају без нагле денивелације. Инвеститор је дужан да поднесе трошкове евентуалне измене свог колског прилаза уколико се пројектом и реализацијом промене нивелете коловоза на местима прикључка. Капије колског улаза могу 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 кровова и асфалтираних површина унутар комплекса не смеју се сливати на јавну површину – општински и некатегорисани пут.

5. Комплекс са пољопривредним зградама се планираним колским прилазима на општински пут непосредно ослања на коловоз општинског пута и пресеца пешачка и бициклическа 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 (простора између коловоза и регулационе линије) се решава без наглих промена нивелете тротоара

6. Кретање пешака, бициклиста и других возила општинским путем има приоритет у односу на кретање возила колским прилазима, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију на колским прилазима.

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

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

11. Пешачки прилаз комплексу предвидети у зони колског улаза.

12. Ограда комплекса (транспарентна) према општинском путу поставља се на регулационој линији или увучено – према саобраћајном решењу и технолошким потребама.

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

Саставни део ових услова је Графички приказ.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева Миљковић Бобану из Марковца ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу пословних објеката – пољопривредних зграда у функцији пољопривредне производње на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 КО Велика Плана 2, 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 80-5609/24.



За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

Željko Kovačević

Digitally signed by Željko Kovačević
Date: 2024.12.18 11:30:24 +01'00'

Жељко Ковачевић, дп

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: **5609/24**
18.12.2024. год.
Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Миљковић Бобан
Катастарска парцела	6130/1, 6131/1, 6132 и 6133
Катастарска општина	Велика Плана 2
Величина парцеле	87,18 ари
Урбанистичка зона	86 Радовањска рурална зона - пољопривредно земљиште
Пореска зона	6

У Великој Плани
18.12.2024. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, ддп



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
23.12.2024.

Наш знак:

Ваш знак:

Наш број:
5800

Ваш број:

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 све у КО Велика Плана 2

Поштовани,

Поводом Вашег захтева број 5610 од 12.12.2024. године, заведеног код ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, у којем тражите од сектора за водовод и канализацију услове за израду Урбанистичког пројекта и прикључивање будућег комплекса пословних објеката у функцији пољопривреде чија је изградња планирана на катастарским парцелама бр. 6130/1, 6131/1, 6132 и 6133 све у КО Велика Плана 2, а који се ослања на западу на саобраћајницу Милорада Станковића а на истоку на некатегорисани пут на к.п.бр. 9840 КО Велика Плана 2 -

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

Јавна водоводна мрежа

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног комплекса пословних објеката у функцији пољопривреде постоји изграђена јавна водоводна мрежа и то следеће деонице:

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN 100 (DNOD110). Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена у зеленој површини саобраћајнице Милорада Станковића, односно на к.п.бр 9792/3 у КО Велика Плана 2, на западној страни улице;
- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви полиетилена високе густине (PEHD) називног пречника DN 100 (DNOD110). Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена у некатегорисаном путу, а на к.п.бр. 9840 и 7124/1 КО Велика Плана 2 и делом на к.п.бр 6010 КО Велика Плана 1;

- Деоница јавне водоводне мреже изграђена од цеви поливинил хлорида (PVC) називног пречника DN 50 (DNOD63). Поменута деоница јавне водоводне мреже изграђена од везе са деоницом PVC DN100 у ул. Милорада Станковића односно к.п.бр. 9792/3 затим преко пољопривредног земљишта до некатегорисаног пута на к.п.бр. 9840 КО Велика Плана 2;

(приказано на прегледној ситуацији у прилогу)

Техничке могућности за прикључење предметног комплекса пословних објеката у функцији пољопривреде на јавну водоводну мрежу постоје, а техничке услове за пројектовање и прикључење као и само место прикључења надлежно предузеће прописује кроз редован поступак у оквиру обједињене процедуре (ЦЕОП).

Јавна канализација отпадних вода

На наведеној локацији где планирате изградњу предметног комплекса пословних објеката у функцији пољопривреде **НЕ ПОСТОЈИ** изграђена јавна канализација отпадних вода.

Отпадне воде из будућих објеката Инвеститор односно власник је у обавези да евакуише до септичке јаме која мора бити изграђена на катастарској парцели Инвеститора и која мора испунити следеће услове –

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

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.

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

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: **Накнада за издавање Услова за потребе израде урбанистичког пројекта и ИДР-а**
Шифра плаћања: **186**
Прималац: **ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана**
Износ: **6.000,00 РСД**
Рачун број: **160-7096-31**
Модел: **97**
Позив на број: **80-2-5800-2024**

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:

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

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

Прилог: Прегледна ситуација

Обрађивач:

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

Директор

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

PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja Velika Plana, KO Velika Plana 1 i KO Velika Plana 2
*Izvor podataka: Šematski prikaz infrastrukture za koju ne postoje Projekti za izvođenje i Projekti izvedenog stanja;

Legenda

Javna vodovodna mreža

Granica katastarske opštine

Katastarska parcela

020406080 m

1:1000





ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Бобан Миљковић
Улица Станоја Катића бр.2
11325 Марковац

Наш број: 11.04-562156/2 -2024

24-12-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса са пословним објектима у ф-ји пољопривреде, на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132, 6133 КО Велика Плана 2, у улици Милорада Станковића бб, Велика Плана

Поводом Вашег захтева, наш број 562156/1-2024 од 12.12.2024.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса са пословним објектима у ф-ји пољопривреде, на к.п.бр. 6130/1, 6131/1, 6132, 6133 КО Велика Плана 2, у улици Милорада Станковића бб, Велика Плана обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр.6130/1, 6131/1, 6132, 6133 КО Велика Плана 2 где планирате изградњу четири пољопривредне зграде уз постојећу стамбену зграду која је у поступку озакоњења, где тражите пет прикључка одобрене снаге 17,25 kW, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у СТС „Врбица“ р.бр.450374 у Великој Плани.

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

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

С поштовањем,



Руководилац погона

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Страна 1 од 1

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:351-4599/2024-III/06
10.09.2024.године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа општине Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, поступајући по захтеву **Миљковић Бобана из Марковца**, ул.Станоја Катића бр.2, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/16, 95/18 аутентично тумачење и 2/23 одлука УС) и члана 17. Одлуке о Општинској управи општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08, 16/09, 19/10, 24/13, 23/15 и 22/16), а по овлашћењу начелника Општинске управе, број 112-242/2009-III од 29.07.2009. године, издаје

У В Е Р Е Њ Е

Да се код овог органа води поступак за озакоњење незаконито изграђеног **стамбеног објекта** – димензија основе 9,13x5,37m+6,30x3,37m, спратности Пр+2, изграђеног у Великој Плани, ул. Милорада Станковића бр.157, односно на **кп.бр.6132** КО Велика Плана 2, који је отворен по захтеву странке за накнадно издавање грађевинске дозволе, у смислу чл.6 ст.4 Закона о озакоњењу објекта.

Такса за ово уверење наплаћена је у износу од 400,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11 и 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Обрађивач:

S Martinović
Светлана Мартиновић, грађ.инг.



Д-на:
Подносиоцу захтева



Arhitektonski Biro „BB,,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 1/25

Datum: januar, 2025.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2
u Velikoj Plani

- TEKSTUALNI DEO -

Na osnovu Člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 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 i 62/23), a u skladu sa Planom generalne regulacije Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14, 30/16 i 34/23), izrađuje se:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNIH ZGRADA U Velikoj Plani
na kat.parc.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2**

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Miljković Bobana iz Markovca da, u okviru jedinstvene celine koju čini katastarske parcele br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2, izgradi poslovne i prateće objekte u funkciji poljoprivrede (poljoprivredne zgrade različite namene) kao i prateće objekte (saobraćajnice i platoi, nedostajuća komunalna infrastruktura i sl.). Urbanističkim projektom definiše se arhitektonsko – urbanistički elementi za uređenje prostora koji treba da posluže kao osnova za izradu projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekata.

Planom generalne regulacije Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14, 30/16 i 34/23) navedene parcele predstavljaju poljoprivredno zemljište, i tim planom je definisano da za ovo zemljište se primenjuju pravila uređenja i građenja utvrđena u Prostornom planu opštine Velika Plana. Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13), za gradnju ove vrste i veličine objekata na predmetnoj lokaciji predviđena je izrada urbanističkog projekta, pa se u cilju realizacije planiranih objekata pristupilo izradi Urbanističkog projekta.

Kompleks koji čine navedene katastarske parcele je nepravilnog oblika sa zapadnom stranom prema javnoj saobraćajnici – opštinskom putu, a istočnom prema nekategorisanom putu. Uz pažljivu analizu posmatranog prostora, ima preduslova za formiranje zaokružene urbanističke celine za predviđenu namenu, što se postiže ovim urbanističkim projektom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se urbanističkom analizom i predloženim rešenjima definiše kapacitet lokacije u odnosu na fizičko geografske potencijale i važeću plansku dokumentaciju, da se odredi vrsta i tip objekata, odnosno idejno arhitektonsko-rešenje objekta, da

se definišu regulaciona i osnovna nivelaciona rešenja, da se utvrdi način infrastrukturnog opremanja i definišu osnove parternog uređenja. Rešenja iz urbanističkog projekta predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, projektovanje i izgradnju objekata.

2. Pravni i planski osnov

Urbanistički projekat za izgradnju poljoprivrednih zgrada u Velikoj Plani, na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana, izrađen je na zahtev investitora, a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

2.1. Pravni osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije ” br. 32/19),

2.2. Planski osnov

- Plan generalne regulacije Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14, 30/16 i 34/23);
- Prostorni plan opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Na osnovu člana 60. Zakona planiranju i izgradnji, urbanistički projekat izrađuje se kada je to predviđeno urbanističkim planom za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja i urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Prema Planu geberalne regulacije Velika Plana, kompleks koji čine k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2, za koji se radi urbanistički projekat nalazi se u zoni – **poljoprivredno zemljište**.

Odredbama prostornog plana opštine Velika Plana definisano je da je na poljoprivrednom zemljištu zabranjena izgradnja. Izuzetno je dozvoljeno (između ostalog) izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede. Izgradnja poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa PPO Velika Plana realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na javni put, minimalni nivo komunalne opremljenosti – električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije) i to na osnovu **prethodno urađenog urbanističkog projekta**, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim PPO Velika Plana:

- moguća je izgradnja, pored poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede i pratećih objekata koji su u njihovoj funkciji;
- moguća je izgradnja stambenog/smeštajnog prostora u okviru gore navedenih objekata, bruto površine max 100 m²;
- minimalna površina parcele za napred navedene objekte je 0,30 ha;
- maksimalni indeks zauzetosti parcele C = 40%, a maksimalni indeks izgrađenosti parcele K = 0,5. Izuzetno, za poslovne objekte u funkciji poljoprivrede koji predstavljaju specifičnu biotehničku celinu (staklenici, ribnjaci, proizvodnja humusa i sl.), urbanističkim projektom kao

instrumentom sprovođenja Plana, moguće je utvrditi i drugačije urbanističke pokazatelje, u skladu sa tehnološkim karakteristikama sadržaja;

- minimalna zastupljenost uređenih zelenih površina je 25 %;
- spratnost objekta – P (prizemlje i 1 sprat ili potkrovlje) za upravne objekte / delove objekta u okviru kompleksa;
- građevinska linija min 10 m, udaljenost objekata od susednih parcela min 4,00 m;
- minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, interni izvor elektroenergije iz obnovljivih resursa, interni sistem vodovoda i kanalizacije (bunar sa nivoa prve izdani i vodonepropusna septička jama, odnosno sistem za tretman otpadnih voda u slučaju veće proizvodnje otpadnih voda);
- u okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom;
- ograđivanje parcele sa poslovnim objektom u funkciji poljoprivrede može se vršiti isključivo pletenom žicom postavljenom na metalnim stubovima, ukupne visine do 2,20 m, ili sa živom ogradom prema javnom putu. Ograda se, uz saglasnost suseda locira na samoj međi, ili se locira tako da se ne ugrozi nesmetana mašinska obrada zemljišta na susednim parcelama.

3. Obuhvat urbanističkog projekta

3.1. Obuhvat i opis granice

Urbanistički projekat se radi za kompleks koji čine četiri katastarske parcele, k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2, pa su spoljne granice ovih parcela ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina kompleksa je 8718 m².

Kompleks se svojom zapadnom stranom graniči Ulicom Milorada Stankovića (opštinski put L9) na k.p.br. 9792/3. Na severnoj strani, kompleks se graniči sa k.p.br. 6130/2 (poljoprivredno zemljište), sa istočne strane kompleks se graniči sa k.p.br. 9840 (nekategorisani put), a sa južne strane sa k.p.br. 6134/1, 6134/2, 6134/3 i 6134/4 (poljoprivredno zemljište), sve u KO Velika Plana 2.

Parcela je višougaoanog, nepravilnog oblika, malo izdužena u pravcu zapad – istok, sa zapadnom međom od 95,80 m (front prema ulici, odnosno opštinskom putu) od 95,80 m, sa severnom međom od 140,86 m, sa istočnom međom (nekategorisani put) od 30,03 m i sa južnom međom od 153,16 m.

3.2 Lokacija

Kompleks se oslanja na ulicu Milorada Stankovića, koja ima funkciju opštinskog puta. Ulica Milorada Stankovića, odnosno opštinski put L9, povezuje naselje Velika Plana sa naseljem Radovanje. Ulica Milorada Stankovića omogućava lak pristup kompleksu sa ulične mreže u naselju.

Građevinska parcela za koju se radi ovaj urbanistički projekat ima relativno povoljan položaj za planirane aktivnosti (Prerada, skladištenje i plasman pojedinih poljoprivrednih proizvoda), dovoljnu veličinu za planiranu namenu i položaj u blizini naselja Velika Plana.

3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja zbir površina kat. parc. br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 1, i iznosi **8718 m²**.

4. Karakteristike prostora

4.1. Postojeće stanje

Kompleks se nalazi u zoni planiranoj kao poljoprivredno zemljište – stočarsko-voćarsko-vinogradarski reon, a na njemu postoje objekti – stambena zgrada koja je u postupku ozakonjenja (potvrda br. 351-4599/2024-III/06 od 10.09.2024), dve zgrade i dve nastrešnice podignute bez odobrenja za gradnju, odnosno građevinske dozvole. Urbanističkim projektom predviđeno je rušenje nelegalnih objekata.

Na parceli ne postoje trajni zasadi, a na delu kompleksa planira se podizanje cvećnjaka. Kompleks sa postojećim parcelama ima status poljoprivrednog zemljišta.

Obodna javna površina na zapadu – opštinski put L9, odnosno Ul. Milorada Stankovića u Velikoj Plani, je asfaltirana, bez ivičnjaka i bez trotoara. Postoji jedan kolski prilaz za predmetni kompleks – za potrebe postojeće stambene zgrade.

Prema podacima nadležnih preduzeća, u Ul. Milorada Stankovića postoji elektroenergetska, gasovodna i vodovodna mreža.

4.2. Fizičko geografske karakteristike terena

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je nagiba do 5 %, zapadne ekspozicije i deo je zapadne padine i zaobljenog vrha brda Vrbica (sa najvišom visinom od 227 mnv) koje je razvođe dolina Velike Morave i Jasenice. Dolina Velike Morave, a i Jasenice koja se neposredno na nju oslanja, formirana je u osnovi rečnom erozijom na morskim sedimentima. Površinske i podzemne vode na lokaciji generalno otiču prema severu i zapadu. Nivo podzemnih voda na konkretnoj lokaciji nije posebno ispitivan.

Na ovom prostoru nisu uočeni savremeni geodinamički procesi koji bi ugrožavali plansku upotrebu prostora, odnosno planirane objekte i aktivnosti.

Parcela za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u području apsolutnih kota od 218,18 do 225,12 mnv, a u geomorfološkom smislu nema bitnijih obeležja – relativno ravnomeran nagib terena.

4.3. Geomehanika i seizmika terena

Za potrebe izgradnje objekata i izrade urbanističkog projekta nije rađen geomehanički elaborat, a prilikom izrade projekta konstrukcije koristiće se podaci korišćeni za potrebe prostornog plana. Na osnovu iskustava prilikom gradnje na predmetnoj parceli i okolnom zemljištu, sastav tla i nosivost terena nisu ograničavajući faktor za lociranje i izgradnju objekata i odvijanje planirane delatnosti.

Prema seizmičkoj regionalizaciji Srbije i preporukama iz PPO Velika Plana, parcela se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

5. Uslovi izgradnje

5.1. Namena prostora

Na lokaciji koja je predmet ovog urbanističkog projekta planira se formiranje poslovno-poljoprivrednog kompleksa, odnosno izgradnja poslovnih i pomoćnih objekata u funkciji poljoprivrede različite namene, koji će činiti funkcionalnu celinu. Svi novi objekti su u funkciji poljoprivrede i različite namene:

- Objekat 1 – objekat sa prodajnim i izložbenim prostorom;

- Objekat 2 - objekat sa izložbenim prostorom i prostorom za pakovanje proizvoda;
- Objekat 3 - sušara sa skladišnim i pratećim prostorom;
- Objekat 4 – objekat za pripremu, obradu i pakovanje cveća i kancelarijski prostor;
- Objekat 5 – stambeni objekat u postupku ozakonjenja;
- Objekat 6 – rezervoar za vodu.

Svi objekti se lociraju u severnom i zapadnom delu kompleksa, na minimalnoj udaljenosti od 5,27 m od severne međe. Građevinska linija prema opštinskom putu – Ulici Milorada Stankovića je 10,00 m, a ostvarena građevinska linija iznosi 12,50 m (objekat 1), odnosno 18,40 m (objekti 2 i 4). Ostvarena građevinska linija prema nekategorisanom putu iznosi 24,92 m (objekat 3).

Lokaciji se pristupa preko dva kolskog prilaza sa Ulice Milorada Stankovića i jednog kolskog prilaza sa nekategorisanog puta (za putnička i laka teretna vozila). Kolski prilazi su uz severni deo fronta prema Ul. Milorada Stankovića i nekategorisanom putu, a jedan je približno u središnjem delu fronta prema Ul. Milorada Stankovića. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na poljoprivrednom zemljištu. Prema ulici i nekategorisanom putu, ograda se postavlja na regulacionoj liniji (ali na zemljištu investitora).

5.2 Regulacioni elementi

Položaj i gabarit objekta u kompleksu prikazani su na grafičkom prilogu 4 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje.

Postojeća regulaciona linija prema javnim saobraćajnicama – opštinskom putu, odnosno Ul. Milorada Stankovića se definiše prema rešenjima iz PGR Velika Plana i ne menja se postojeće stanje – regulaciona linija je ujedno i zapadna granica kompleksa. Pored međnih linija prema ostalom poljoprivrednom i građevinskom zemljištu podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj kompleksu.

Svi objekti se lociraju unutar građevinske linije koja je definisana ovim urbanističkim projektom, (PGR Velika Plana za gradnju objekata definiše minimalnu građevinsku liniju na 10 m od regulacione linije), i to na osnovu izbora lokacije objekata prema potrebama investitora i tehnološkim šemama u kompleksu. Građevinska linija prema ostalom poljoprivrednom zemljištu definisana je odredbama PPO Velika Plana (min 4,00 m).

Tabela 1: Građevinska linija - koordinate

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 504 386,50	4 908 786,43
G2	7 504 380,96	4 908 766,67
G3	7 504 376,40	4 908 751,04
G4	7 504 373,40	4 908 739,69
G5	7 504 364,26	4 908 696,38

Svi planirani objekti locirani su na udaljenosti većoj od 4,00 m od susednih parcela, što se uklapa u vrednosti propisane Prostornim planom opštine Velika Plana. Od regulacione linije, objekti su udaljeni min 12,50 m.

Položaj ograde prema Ulici Milorada Stankovića definisan je regulacionom linijom, ulazne kapije se mogu postaviti u dubini parcele.

Položaj objekata, koji se lociraju u severnom i zapadnom delu kompleksa, definisan je koordinatama karakterističnih tačaka.

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Poljoprivredna zgrada 1	T1	7 504 386,56	4 908 777,37
		T2	7 504 396,19	4 908 774,68
		T3	7 504 392,14	4 908 760,23
		T4	7 504 382,51	4 908 762,92
2	Poljoprivredna zgrada 2	T5	7 504 388,90	4 908 760,20
		T6	7 504 397,47	4 908 758,25
		T7	7 504 397,05	4 908 756,57
		T8	7 504 406,44	4 908 754,39
		T9	7 504 403,72	4 908 744,10
		T10	7 504 384,64	4 908 748,98
		T11	7 504 386,35	4 908 755,77
3	Poljoprivredna zgrada 3	T12	7 504 448,90	4 908 744,18
		T13	7 504 467,51	4 908 740,69
		T14	7 504 466,58	4 908 735,71
		T15	7 504 471,51	4 908 734,79
		T16	7 504 468,38	4 908 718,07
		T17	7 504 455,93	4 908 719,14
		T18	7 504 453,73	4 908 719,47
		T19	7 504 444,59	4 908 721,18
4	Poljoprivredna zgrada 4	T20	7 504 381,39	4 908 729,13
		T21	7 504 393,72	4 908 726,52
		T22	7 504 388,85	4 908 703,44
		T23	7 504 374,95	4 908 706,37
		T24	7 504 378,42	4 908 722,80
		T25	7 504 379,99	4 908 722,47
6	Rezervoar za vodu	T26	7 504 433,91	4 908 730,41

Položaj i dimenzije zgrade i ostalih objekata (saobraćajnica i platoa) definisane su kotiranjem na grafičkom prilogu.

5.3. Nivelacioni elementi

Kote terena kreću se od 218,30 mnv u severozapadnom delu parcele kod kolskog ulaza na kompleks, do 225,12 mnv u jugoistočnom delu parcele, kod parkinga za teretna vozila. Kolske i pešačke saobraćajnice unutar kompleksa, uglavnom prate ovaj nagib terena, a površinske vode usmeravaju ka zelenim površinama i slivnicima na internim saobraćajnicama koji površinske vode vodi ka upijajućim bunarima. Pešački platoi oko objekata i između novih objekata i postojeće stambene zgrade, su sa malim padom prema kolskoj saobraćajnici ili zelenim površinama.

Kota poda prizemlja objekata 1 iznosi 220,10 mnv, objekta 2 iznosi 220,30 mnv, objekta 3 iznosi 224,10 mnv, a objekta 4 iznosi 220,80 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagođene su nagibu terena i koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz korisnika i posetilaca

objektima. Ovako definisane kote poda prizemlja obezbeđuju lak i jednostavan prilaz objektima sa parkinga za putnička vozila. Nivelete saobraćajnica obezbeđuju lak pristup teretnih i dostavnih vozila manipulativnom platou u istočnom delu kompleksa.

Ostali nivelacioni elementi objekta (spratnost, visine venca i slemena) prikazani su u tački 7. - Idejno rešenje i tehnički opis objekata. Nagib saobraćajnica, platoa i parkinga je zbog terena u nagibu, različit – do 6,0 % za uzdužne, i do 2 % za poprečne nagibe, čime se omogućava usmeravanje kišnih voda prema linijskom slivniku - rigoli ili atmosferskoj kanalizaciji koji vode u upijajući bunar i zelene površine na parceli.

Nivelete ivičnjaka koji odvajaju zelene površine su max +15 cm u odnosu na niveletu platoa.

Sa platoa i trotoara oko objekata je pešački pristup objektu.

5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila

Saobraćajnice unutar kompleksa ovim urbanističkim projektom rešene su prema grafičkom prilogu br. 5 – Prikaz saobraćajnih površina.

Kolski prilaz za putnička i srednje teška teretna vozila sa opštinskog puta (ulica Milorada Stankovića) je planiran na dva mesta, svaki širine 5,50 m. Sa oba ulaza prilazi se dvosmernoj saobraćajnici sa koje se prilazi parkingu za ukupno 14 putničkih vozila i pešačkom platou i trotoarima. Sa sevenog ulaza, interna saobraćajnica se pruža dalje kao dvosmerna i omogućava direktan pristup prizemlju objekata 1 i 2 i parkingu uz stambeni objekat koji je u postupku ozakonjenja. Pošto je širina napred navedenog dela interne saobraćajnice 5,5 m, režim kretanja vozila na ovoj deonici je dvosmeran. Sa južnog ulaza, nakon skretanja za parking, interna saobraćajnica se u širini od 4,0 m pruža između objekata 2, 3 i 4 do platoa istočno od objekta 3. Od ovog platoa, interna saobraćajnica se, uz severnu među, u širini od 3,6 m, pruža do dela gde je parking uz stambeni objekat. Interne saobraćajnice širine 4,0 odnosno 3,6 m su sa jednosmernim režimom saobraćaja i one nisu asfaltirane.

Položaj saobraćajnica definisan je na grafičkom prilogu br. 5 Prikaz saobraćajnih površina – sa temenima, osovinama i regulacionim širinama saobraćajnica unutar kompleksa i elementima za definisanje parkinga i pešačkih komunikacija.

Tabela 3: *Regulacioni elementi saobraćajnica*

	Saobraćajnica	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Kombinovana kolska saobraćajnica za putnička i teretna vozila, platoi i parking prostor	S1	7 504 378,04	4 908 789,00
		S2	7 504 384,36	4 908 784,36
		S3	7 504 429,54	4 908 760,10
		S4	7 504 429,80	4 908 748,56
		S5	7 504 427,17	4 908 743,39
		S6	7 504 426,27	4 908 738,48
		S7	7 504 431,18	4 908 737,57
		S8	7 504 473,26	4 908 744,09
		S9	7 504 473,60	4 908 745,07
		S10	7 504 495,30	4 908 744,23
		S11	7 504 496,12	4 908 738,78
		S12	7 504 491,91	4 908 730,68
		S13	7 504 493,71	4 908 724,61

	S14	7 504 495,63	4 908 725,18
	S15	7 504 498,63	4 908 715,12
	S16	7 504 471,62	4 908 707,09
	S17	7 504 469,92	4 908 712,83
	S18	7 504 469,31	4 908 714,89
	S19	7 504 456,66	4 908 716,06
	S20	7 504 444,32	4 908 718,37
	S21	7 504 435,84	4 908 719,95
	S22	7 504 408,21	4 908 725,60
	S23	7 504 371,07	4 908 736,89
	S24	7 504 363,10	4 908 739,31
	S25	7 504 392,14	4 908 760,23
	S26	7 504 403,19	4 908 757,66
	S27	7 504 375,85	4 908 781,78
	S28	7 504 365,36	4 908 744,31
	R1	7 504 378,86	4 908 781,92
	R2	7 504 387,56	4 908 777,25
	R3	7 504 408,70	4 908 763,62
	R4	7 504 420,91	4 908 754,80
	R5	7 504 435,46	4 908 752,81
	R6	7 504 435,27	4 908 743,17
	R7	7 504 365,29	4 908 746,48
	R8	7 504 361,42	4 908 733,55

Interne saobraćajnice unutar kompleksa poljoprivredne zgrade - vinarije komuniciraju sa javnom putnom mrežom preko Ulice Milorada Stankovića koja se pruža zapadnim obodom kompleksa sa dva kolska prilaza i preko nekategorisanog puta na istoku sa jednim prilazom. Priključak na kompleks izvodi se direktno sa javnih puta preko prilaza širine 5,50 m.

a) Unutar kompleksa izdvajaju se interne kolske saobraćajnice za dvosmerno kretanje na koje se oslanjaju objekti 1 i 2 i parkig za putnička vozila i koje vode do objekta 5 koji je u postupku ozakonjenja. Ove saobraćajnice i parking prostor koji se na njih oslanja, rade se od asfalta ili betona.

Drugu grupu internih saobraćajnica čine saobraćajnice za jednosmerno kretanje na koje se oslanjaju objekti 3 i 4, kao i manipulativni plato i parking za teretna vozila istočno od objekta 3. Ove saobraćajnice kao i manipulativni plato i parking za teretna vozila, rade se od tucanika. Ova interna saobraćajnica u funkciji je obavljanja poljoprivrednih delatnosti na kompleksu.

Procenjeni intezitet kretanja vozila kroz kompleks, omogućava nesmetano i bezbedno kretanje vozila kroz kompleks. Parking prostor za putnička vozila planiran je za zaposlene i komitente.

Prilikom projektovanja i izvođenja internih saobraćajnica potrebno je, dopunski, usmeriti i organizovati kretanje vozila horizontalnom i vertikalnom signalizacijom na internim saobraćajnicama.

Interne kolske saobraćajnice i parking rade se od asfalta ili betona ili tucanika. Od zelenih površina i trotoara - platoa oko i između objekta odvojene su ivičnjacima. Interne kolske saobraćajnice i platoe treba projektovati i izvoditi sa uzdužnim i poprečnim nagibima min 2,0 %

prema otvorenim rigolama ili kišnoj kanalizaciji uz unutrašnji obod saobraćajnice kako bi se površinske vode sa saobraćajnice bezbedno odvele do recipijenta ili zelenih površina.

b) Pešačke komunikacije unutar kompleksa se javljaju oko svih objekata i povezuju sve objekte na parceli. Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče) ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu zgrade i kompleksa. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, behaton ploča ili keramike.

c) Parking prostori za putnička vozila se rade od asfalta ili betona, a parking prostor za teretna vozila od tucanika, svi u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Na parceli se planira 16 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m i 3 parking mesta za teretna vozila dimenzije 10,00 x 3,50 m. Broj parking mesta za putnička i teretna vozila je definisan prema procenjenim potrebama investitora i normativima iz PPO Velika Plana (1PM/60m² za putnička vozila ili 1PM/200m² za teretna vozila, odnosno 1 parking mesto za 1 stan). Ovi parametri su definisani za gradnju unutar građevinskog područja, za gradnju poljoprivrednih objekata na poljoprivrednom zemljištu parametri parkiranja nisu definisani. Ukupna neto površina planiranih objekata i postojećeg objekata u postupku ozakonjenja na kompleksu iznosi oko 1250 m², a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima za gradnju unutar građevinskog područja, pokrivaju 1720 m² poslovnog prostora, što znači da su ispoštovane propisane norme iz PPO Velika Plana. Sva parking mesta su na zemljištu investitora. Lokacije i položaj parking mesta omogućavaju namensko parkiranje vozila za sve namenama – za komitente, za zaposlene i za teretna vozila.

d) Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samim objektima (naročito prizemnom delu objekata) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Sve interne saobraćajnice se propisno obeležavaju horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (smerovi, parking prostori, pravo prvenstva, objekti).

6. Numerički pokazatelji

6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji

Urbanistički projekat i arhitektonska rešenja objekata koji se planiraju unutar kompleksa imaju sledeće veličinske karakteristike potrebne za određivanje bilansa površina:

- površina kompleksa	8718,00 m ²
- bruto površina osnova planiranih objekata	1263,00 m ²
- BRGP planiranih objekata	1263,00 m ²
- bruto površina osnove svih objekata,	1334,00 m ²
- BRGP svih objekata na parceli	1476,00 m ²
- indeks zauzetosti parcele	15,30 %
- indeks izgrađenosti parcele	0,17

Na građevinskoj parceli, urbanističkim projektom definisana je sledeća namena površina:

Tabela 4. *Namena površina*

	Namena površina	Površina (m²)	%
1	Objekti	1334	15,30
	- poljoprivredna zgrada 1	150	1,72
	- poljoprivredna zgrada 2	217	2,49
	- poljoprivredna zgrada 3	528	6,06
	- poljoprivredna zgrada 4	324	3,72
	- stambena zgrada - ozakonjenje	71	0,81
	- rezervoar	44	0,50
2	Kolske komunikacije i platoi	2177	24,97
3	Parking	305	3,50
	- za putnička vozila	200	2,29
	- za teretna vozila	105	1,21
4	Pešačke komunikacije i platoi	717	8,23
5	Travnjak i uređene zemljane površine	1269	14,56
6	Plato kontejnera za smeće	9	0,10
7	Cvećnjak	2907	33,34
	UKUPNO	8718	100,00

Indeks zauzetosti parcele je 15,30 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Prostornog plana opštine Velika Plana (max 40 %), a indeks izgrađenosti je 0,17, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 0,5). Travnjak, uređeno pejzažno zelenilo i cvećnjak zauzimaju na parceli 47,90 %. Kompleksom, u arhitektonskom smislu, dominiraju poljoprivredne zgrade različite namene.

Svi novi objekti su u funkciji obavljanja planirane delatnosti (proizvodnja, pakovanje i plasiranje cveća, otkup, klasiranje, prerada i plasiranje čajnog bilja i orašastih plodova). Veličinske karakteristike objekata prikazane su u Tabeli 5.

Tabela 5: *Objekti*

	Objekat	Dimenzije (m¹)	BRGP (m²)	Spratnost
1	Poljoprivredna zgrada 1	15,00 x 10,00	150,00	P
2	Poljoprivredna zgrada 2	18,46 x 11,88 (10,64)	217,00	P
3	Poljoprivredna zgrada 3	18,75 x 23,26 + 16,82 x 4,84	528,00	P
4	Poljoprivredna zgrada 4	23,60 x 12,60 (14,20)	324,00	P
5	Stambena zgrada - ozakonjenje	9,13 x 5,37 + 6,30 x 3,37	213,00	P+2
6	Rezervoar	9,70 x 4,50	44,00	
	UKUPNO		1476,00	P+2

6.2. Spratnost objekta

Sve nove poljoprivredne zgrade spratnosti su „P“ (prizemlje), sa visinom pojedinih objekata koje su naznačene na kotama slemena na grafičkim prikazima.

7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta

- poljoprivredna zgrada 1 - objekat sa prodajnim i izložbenim prostorom;

Objekat se projektuje kao celina i sadrži prodajni i izložbeni prostor, magacinski prostor i sanitarni čvor.

Gabarit objekta je 15,00 x 10,00 m. Spratnost objekta je prizemlje. Ostvarena bruto građevinska površina je 150,00 m². Svetla visina prizemlja je 2,90 m. Visina objekta (atika) je 4,65 m sa zapadne strane. Kota poda prizemlja je na 220,10 mnv. Glavni ulaz u objekat je sa trotoara pored interne saobraćajnice, objektu se pristupa i sa interne saobraćajnice sa zadnje, istočne strane.

U konstruktivnom pogledu, konstrukcija objekta je čelična koja se temelji na betonskim temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama. Pod u objektu je armirano-betonski – ferobeton, fino perdašen. Konstrukcija je čelična od čeličnih profila različitih preseka i dimenzija koji se definišu u projektu konstrukcije. Stubovi objekta se postavljaju na projektovanom rastojanju, međusobno povezani riglama i ukrućenim spregovima. Raspon krovne konstrukcije je 10,00 m. Krovna rešetka je na jednu vodu. Debljina AB podne ploče je 12 cm. Zidovi objekta se oblažu od samonosećih sendvič panela po izboru investitora, debljine 100 mm sa obostanom oplatom. Krovni pokrivač je od krovnog panela debljine 80-100 mm. Odvod vode sa krova vrši se olučnim vertikalama.

Od instalacija, u objektu se planiraju elektro instalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije.

- poljoprivredna zgrada 2 - objekat sa izložbenim prostorom i prostorom za pakovanje proizvoda;

Objekat se projektuje kao celina i sadrži izložbeni prostor, magacinski prostor, prostor za pakovanje proizvoda (čajno bilje i orašasto voće) i sanitarni čvor.

Gabarit objekta je 18,46 x 11,88 (10,64) m. Osnova objekta je nepravilnog geometrijskog oblika, jer prati konture degradiranog zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje. Ostvarena bruto građevinska površina je 217,00 m². Svetla visina prizemlja je 2,80 – 3,00 m. Visina objekta (atika) je 4,20 m sa južne strane. Kota poda prizemlja je na 220,30 mnv. Glavni ulaz u objekat je sa trotoara pored interne saobraćajnice, objektu se pristupa i sa interne saobraćajnice sa bočne, severne strane.

U konstruktivnom pogledu, konstrukcija objekta je čelična koja se temelji na betonskim temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama. Pod u objektu je armirano-betonski – ferobeton, fino perdašen. Konstrukcija je čelična od čeličnih profila različitih preseka i dimenzija koji se definišu u projektu konstrukcije. Stubovi objekta se postavljaju na projektovanom rastojanju, međusobno povezani riglama i ukrućenim spregovima. Raspon krovne konstrukcije je 10,64 do 11,88 m. Krovna rešetka je na jednu vodu. Debljina AB podne ploče je 12 cm. Zidovi objekta se oblažu od samonosećih sendvič panela po izboru investitora, debljine 100 mm sa obostanom oplatom. Krovni pokrivač je od krovnog panela debljine 80-100 mm. Odvod vode sa krova vrši se olučnim vertikalama.

Od instalacija, u objektu se planiraju elektro instalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije.

- poljoprivredna zgrada 3 – sušara sa skladišnim i pratećim prostorom;

Objekat se projektuje kao celina i sadrži prostor za opremu za sušenje koštičavog voća (kajsija i šljiva) i bobičastog voća (borovnica, brusnica), magacinski prostor, prostor za pakovanje proizvoda (sušeno voće), prostor za prihvatanje voća, prostor za radnike i sanitarni čvor.

Gabarit objekta je 23,40 x 18,3 + 17,45 x 5,02 m. Osnova objekta je nepravilnog geometrijskog oblika jer prati konture degradiranog zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje. Ostvarena bruto građevinska površina je 528,00 m². Svetla visina prizemlja je 6,00 m, odnosno 2,96 m u delu objekta za prijem sirovina. Visina objekta (sleme) je 7,60 m. Kota poda prizemlja je na 224,10 mnv. Glavni ulaz u objekat je sa platoa u središnjem delu kompleksa i sa manipulativnog platoa na istoku za prihvata sirovina.

U konstruktivnom pogledu, konstrukcija objekta je čelična koja se temelji na betonskim temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama. Pod u objektu je armirano-betonski – ferobeton, fino perdašen. Konstrukcija je čelična od čeličnih profila različitih preseka i dimenzija koji se definišu u projektu konstrukcije. Stubovi objekta se postavljaju na projektovanom rastojanju, međusobno povezani riglama i ukrućenim spregovima. Raspon krovne konstrukcije je 18,53 m, a na delu objekta za prijem sirovina 4,84 m. Krovna rešetka je na dve, na delu objekta na jednu vodu. Debljina AB podne ploče je 12 cm. Zidovi objekta se oblažu od samonosećih sendvič panela po izboru investitora, debljine 100 mm sa obostanom oplatom. Krovni pokrivač je od krovnog panela debljine 80-100 mm. Odvod vode sa krova vrši se olučnim vertikalama.

Od instalacija, u objektu se planiraju elektro instalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije.

- poljoprivredna zgrada 4 – objekat za pripremu, obradu i pakovanje cveća i kancelarijski prostor;

Objekat se projektuje kao reprezentativna celina (izložbeni prostor, prostor za pakovanje cveća, prostor za rafinisanje cvetnih ulja, kancelarije, sale za sastanke i ostalim pratećim prostorom u prizemlju objekta). Gabarit objekta u osnovi prizemlja je 23,60 x 12,60 (14,20) m. Visina objekta (sleme) je 6,54 m. Kota poda prizemlja je na 220,80 mnv. Spratna, konstruktivna, visina prizemlja je 3,00 m (svetle visine 2,80 m).

Objekat je rešen sa jednom etažom i sa viševodnim krovom, kako bi se što više uklapao u tradicionalni stil gradnje.

Konstrukcija: Objekat se projektuje kao kombinovana skeletno-zidana konstrukcija. Objekat se temelji na trakastim temeljima i temeljnim stopama.

Zidovi: Spoljni zidovi su od opekarskog bloka. Pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda.

Krovna konstrukcija: Krovna konstrukcija je od drvene građe (viševodni krov nagiba 25⁰). Krov je sa termo i hidroizolacijom.

Temelji: Temeljni zidovi i temeljne stope se izvodi od nabijenog betona, u svemu prema statičkom proračunu i datoj osnovi. Ispod svih temelja treba postaviti sloj šljunka d=10 cm.

Podovi: Završni podovi se izvode od keramičkih pločica. Svi podovi se postavljaju preko cementne košuljice koja je armirana žičanom armaturom.

U sanitarnim čvorovima izvesti obavezno hidroizolacioni sloj. U podovima na tlu izvesti hidroizolacioni sloj između dva sloja nabijenog betona.

Obrada unutrašnjih zidova i plafona: keramičke pločice i produžni malter, zavisno od namene prostorija.

Obrada fasadnih zidova: Obrada fasade je demit fasada.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija: Horizontalna izolacija u sanitarnim čvorovima i prostoru za rafinaciju ulja se sastoji od jednog hladnog premaza, jednog vrućeg premaza, kondora 4 i još jednog vrućeg premaza.

Stolarija i bravarija: Stolarija je aluminijumska ili PVC. Stolarija je zastakljena termopan staklom sa odgovarajućim termoizolacionim svojstvima. Zaštita od sunca su žaluzine ili trakaste zavese iznutra.

Instalacije: Od instalacija, objekat ima sledeće instalacije: instalacija vodovoda, instalacija kanalizacije, elektro instalacije, internet instalacije i druge potrebne instalacije.

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

8.1. Zelenilo i slobodne površine

Zelene površine unutar kompleksa čine pejzažno uređene zelene površine koje zauzimaju 14,56% i cvećnjak koji zauzima 33,34 % površine kompleksa, što čini ukupno 47,90 %. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina i cvećnjaka, obzirom na značajnu površinu, postići će veći pozitivni vizuelni i zaštitni efekat.

Pejzažno uređene zelene površine su, najvećim delom, raspoređene uz Ul. Milorada Stankovića i između objekta, internih saobraćajnica i platoa.

Zelene površine se formiraju kao travnjak koji se zasejava odgovarajućom smešom travnog bilja i sadnicama drvenastih vrsta – stubaste forme graba (*Carpinus betulus* „*Fastigiata*“) između parkinga za putnička vozila i regulacione linije i hrasta lužnjaka (*Quercus robur* „*Fastigiata*“) pored interne saobraćajnice. Osim ovih sadnica, na travnjaku se raspoređuju pojedina stabla sledećih vrsta: hrast lužnjak (*Quercus robur*), crvenolisni hrast (*Quercus borealis*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), atlanski kedar (*Cedrus atlantica*), lipa (*Thilia platyphyllos* ili *Thilia argentea*), kao i patuljasta kleka (*Juniperus sibirica*)..

Sve zelene površine su jasno definisane i ivičnjacima odvojene od parkinga, pešačkih staza i internih kolskih saobraćajnica.

Interne kolske saobraćajnice i plato rade se od asfalta ili armiranog betona i tucanika. Od zelenih površina i trotoara oko i ispred objekta, odvojene su ivičnjacima.

Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom od betona ili asfalta, ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče), ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu kompleksa. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

Parking prostori za putnička vozila se rade od asfalta ili betona, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Parking prostor za teretna vozila je od tucanika, kao i manipulativni plato na koji se oslanja.

Cvećnjak (ruže) se podiže u skladu sa pravilima struke i odabrane sorte, sa pratećom opremom (stubovi, žica) i sa prostorom za kretanje mašina za održavanje cvećnjaka.

8.2. Ogradjivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa prema ostalom poljoprivrednom zemljištu. Ograda može biti od pletene žice postavljene na metalne stubove, visine do 2,20 m. Ulazna kapija se radi od metalnih profila kao ograda sa otvaranjem vratnica prema unutra ili kliznim vratima. Na parceli su planirana 3 kolska ulaza sa prilaznom lepezom, širine min 5,5 m, dva na zapadu, sa opštinskog puta, odnosno Ul. Milorada Stankovića i jedan na istoku sa nekategorisanog puta.

Ograda se postavlja približno uz međnu liniju kako je definisano ovim urbanističkim projektom, tako da svi elementi ograde budu na parceli investitora, kao i da ne ugrožava obradu poljoprivrednog zemljišta na susednim parcelama. Ulazna kapija može biti uvučene u parcelu kompleksa kako bi se formirao plato za lakši ulaz i izlaz motornih vozila sa parcele.

8.3. Evakuacija otpada

Obzirom na namenu kompleksa – poljoprivredna delatnost – prerada, pakovanje i plasman poljoprivrednih proizvoda, ne očekuju se značajne količine komunalnog otpada, ali se iz procesa odvijanja delatnosti u kompleksu mogu očekivati izvesne količine ambalažnog otpada. Za odlaganje komunalnog otpada koristiti tipske kontejnere zapremine 1100 l, dimenzija 1,40 x 1,20 x 1,45 m koji će biti smeštene na delu kompleksa u zoni kolskog ulaza. Na prostoru manipulativnog platoa uz nekategorisani put, mogu se obezbediti sudovi i prostor za eventualno prikupljanje otpada za reciklažu (papir, plastika i drugi materijali od ambalaže).

Mesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada i sekundarnih sirovina treba da bude vizuelno zaštićeno, asfaltirano i higijenski održavano da ne dođe do rastura otpada, zagađenja zemljišta i podzemnih voda i negativnog estetskog doživljaja kompleksa.

Periodika iznošenja otpada treba da se utvrdi na osnovu potreba i taj posao treba poveriti odgovarajućoj i ovlašćenoj firmi.

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1. Vodosnabdevanje

Na lokaciji poslovno-proizvodnog kompleksa postoji javna vodovodna mreža i kompleks se može priključiti sa distributivne vodovodne mreže u Ul. Milorada Stankovića, sa cevi Ø 100 mm, a prema posebnim uslovima nadležnog preduzeća.

Nova vodovodna instalacija se radi od PVC vodovodnih cevi atestiranih na pritisak do 10 bara. Vodovodne instalacije se polažu na minimalnoj dubini od 80 cm. Profil cevi projektovati prema potrebama objekata i hidrantne mreže.

Šaht za vodomer je gabarita 100x150x130cm i postavlja se na najviše 2 m udaljenosti od regulacione linije Ulice Milorada Stankovića, na parceli investitora. U šahtu se postavlja i poseban vodomer za hidrantsku mrežu. Ispred i iza vodomera postaviti ventile.

Nakon puštanja u rad hidrantske mreže i instalacija u novim prostorijama treba proveriti dimenzije, vrste i ostale performanse oba vodomera.

9.2. Odvođenje otpadnih voda

Na posmatranoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa se prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz poljoprivrednog objekta planira kanalizacionim sistemom koji se sastoji od kanalizacione mreže i revizionih šahtova, a recipijent su tri nepropusna septičke jame (ili tipski sudovi za tu namenu) koje se lociraju između objekata, u blizini internih saobraćajnica.

Kanalizaciona mreža se izvodi od PVC cevi min Ø 160 mm. Kanalizaciona mreža se izvodi sa padovima max 2,0%, i relativnom dubinom od min 100 cm.

U septičke jame ne mogu se upuštati atmosferske vode sa parcele, čvrsti otpad, niti tehnološke otpadne vode bez posebnih uslova i saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća sa kojim investitor treba da sačini ugovor o pražnjenju septičkih jama. Dimenzije septičke jame ili kapaciteti tipskih sudova utvrdiće se na osnovu procenjenih potreba, dinamike pražnjenja i raspoloživog prostora.

9.3. Odvođenje atmosferskih voda

Zbog velike površine krova i asfaltiranih platoa i saobraćajnica, u kompleksu se mogu očekivati značajne količine atmosferskih voda (naročito kod kratkotrajnih padavina jačeg inteziteta). Atmosferske vode se sistemom oluka (sa objekata) usmeravaju na saobraćajnice oko objekata i zelene površine na parceli. Sistemom rigola i kišne kanalizacije, poprečnim i uzdužnim nagibima

saobraćajnica i platoa, atmosferske vode se usmeravaju ka zelenim površinama u kompleksu i upijajućim bunarima koji se takođe lociraju unutar kompleksa, u zapadnom delu parcele.

Projektom saobraćajnica i platoa treba rešiti način i kapacitete elemenata za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda. Atmosferske vode sa kompleksa ni na koji način ne smeju ugroziti okolne javne površine (ulicu), niti okolno poljoprivredno i ostalo građevinsko zemljište.

9.4. Elektroenergetska mreža

Snabdevanje električnom energijom kompleksa vršiće se sa postojeće mreže u Ulici Milorada Stankovića.

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem ili nadzemno – ukupno 5 priključaka, od kojih su tri postojeća. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije. Priključni elektrovodovi se pružaju od stuba u ulici Milorada Stankovića, pa postojećim stubovima koji nose elektro vodove do postojećeg stambenog objekta i do planiranih objekta 1, 2 i 3. Objekat 4 se priključuje posebnim vodom sa mreže u Ulici Milorada Stankovića. Izgradnja elektropriključka javnom površinom je predmet posebnog projekta kojim će se bliže definisati položaj voda.

Merenje utroška obezbeđuje je preko 5 brojila koja se postavljaju na svakom objektu, ili po uslovima elektrodistribucije.

Osvetljenje celog kompleksa se ne planira. Spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavljaju na kandelabre u zoni parkinga ili na sam objekat.

9.5. Gasovodna mreža

Snabdevanje kompleksa prirodnim gasom se ne planira.

9.6. Telekomunikaciona mreža

U neposrednoj blizini kompleksa, u uličnom pojasu Ulice Milorada Stankovića postoji optički TK kabl, a eventualno priključenje kapaciteta na fiksnu kablovsku mrežu, radiće se po iskaznoj potrebi investitora koja sada ne postoji, a po posebnim uslovima nadležnih organizacija.

Razradom projektne dokumentacije, precizno će se utvrditi i definisati svi tehnički elementi infrastrukturne mreže.

10. Mere zaštite

10.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na lokaciji za koju se radi urbanistički projekat nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara (izvor: Prostorni plan opštine Velika Plana – Zaštita kulturnih dobara). Ukoliko se prilikom iskopa temelja ili rovova za polaganje mreže infrastrukture otkriju tragovi arheoloških nalaza, investitor je dužan da odmah obustavi dalje izvođenje radova i da o tome obavesti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Smederevu.

10.2. Zaštita životne sredine

Odvijanjem planiranih poslovnih aktivnosti u kompleksu (proizvodnja, prerada i plasman cveća, sušenje, pakovanje i plasman koštičavog voća i biljnih čajeva), ne očekuju se veći negativni uticaji na elemente životne sredine (na zemljište, podzemne vode i vazduh).

Zaštitu od buke (spoljašnje i unutrašnje) rešiti tako što treba kroz projektovanje i izgradnju objekata primeniti materijale za odgovarajuću zvučnu zaštitu.

Mere zaštite od jonizujućeg zračenja nisu potrebne, jer se u kompleksu ne predviđa rad sa radioaktivnim materijama. Gromobranske instalacije, na objektu 3, izvesti bez radioaktivnih materijala.

U skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 84/05), izgradnja planiranih objekata ne predstavlja projekte (Lista II) za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda

Zemljotresi - Objekti mora da bude kategorisani i realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kompleks se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

Olujni vetrovi – krovovi objekta koji, zbog svoje velike površine i izloženosti košavi i severcu, mogu biti posebno osetljivi na olujne vetrove, projektovati sa uticajem maksimalno zabeleženih brzina vetrova na ovom području.

Udar groma - Gromobranska zaštita vrši se postavljanjem gromobrana na objekat 3. Gromobranska instalacija na objektu, mora biti takva da efikasno štiti ceo kompleks. Za gromobrane se ne smeju koristiti materijali sa štetnim jonizujućim zračenjem.

Intezivne snežne i kišne padavine - Krovnu konstrukciju na svim objektima dimenzionisati na opterećenje od maksimalno zabeleženih snežnih padavina. Elemente za prihvrat i odvođenje atmosferskih voda (oluci, rigole, kišne kanalizacije, upijajući bunari) dimenzionisati prema maksimalnim prosečnim godišnjim jednosatnim padavinama.

Poplave i podzemne vode - Poplave u poslednjem veku na ovom području nisu zabeležene pa se ne predviđaju posebne mere zaštite. Pojava površinskih i bujičnih voda je moguća (usled jakih pljuskova). Mera zaštite je postavljanje kote poda objekta na planiranim kotama, izrada kvalitetne hidroizolacije i usmeravanje atmosferskih voda ka zelenim površinama i upijajućim bunarima na parceli.

10.4 Zaštita od požara

Lokacija kompleksa je relativno povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite, jer se nalazi na opštinskom putu, u blizini Velike Plane, što znači da je najbliža vatrogasna stanica u Velikoj Plani udaljena oko 2 km. Unutar kompleksa objekti su postavljeni relativno povoljno za intervenciju vatrogasnih vozila, jer se objektima može prići neposredno sa interne saobraćajnice ili manipulativnog platoa na istoku. Pristup vatrogasnih vozila kompleksu moguć je sa sva tri kolska ulaza.

U objektima je neophodno rasporediti dovoljan broj aparata za gašenje požara. Raspored i tip aparata za suvo gašenje početnih požara biće definisani u protivpožarnom elaboratu pri izradi tehničke dokumentacije.

Objekti mora da budu realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („SL. Glasnik RS“, br. 111/09 i 20/15).

10.5 Mere energetske efikasnosti

Prilikom projektovanja i izvođenja objekta pridržavati se propisanih standarda u oblasti toplotne i zvučne zaštite, kao i Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada. U tom smislu, u postupku izrade tehničke dokumentacije, neophodna je izrada Elaborata energetske efikasnosti.

Za zagrevanje radnog prostora i kao energent u tehnološkom procesu treba koristiti najekonomičnije i ekološki i energetske najracionalnije izvore (drvena masa, eventualno električna energija), a kod rasvete svetiljke sa racionalnim utroškom energije u odnosu na stepen osvetljenja.

Na krovovima objekata, mogu se postaviti fotonaponski paneli za proizvodnju struje.

11. Uslovi izgradnje

11.1. Opšti uslovi izgradnje

Pre početka radova na posmatranom kompleksu, potrebno je uraditi projekte za rušenje, pribaviti odobrenje i porušiti naznačene nelegalne objekte, pribaviti Lokacijske uslove, zatim uraditi Projekat za građevinsku dozvolu prema Lokacijskim uslovima i pribaviti Građevinsku dozvolu. Nakon odabira izvođača treba prijaviti početak radova. Za izvođenje radova obezbediti stručni nadzor, a nakon završetka radova pribaviti upotrebnu dozvolu.

Lokacijske uslove i građevinsku dozvolu, kao i odobrenje za rušenje izdaje Opštinska uprava opštine Velika Plana. Početak izvođenja radova se prijavljuje, a geodetski snimak temelja dostavlja, takođe, ovom organu. Izradu projektne dokumentacije, izvođenje građevinskih radova, kao i nadzor pri izgradnji objekata poveriti stručnom i ovlašćenom licu (odgovornom projektantu, odnosno izvođaču radova), u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, , 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23).

11.2. Uslovi parcelacije

Četiri predmetne parcele koje su obuhvatu ovog urbanističkog projekta čine jedinstven kompleks na kome će se nalaziti planirani objekti. U tom kontekstu, potrebno je izvršiti preparcelaciju, odnosno spajanje ovih katastarskih parcela u jednu katastarsku parcelu.

Postojeće katastarske parcele:

- k.p.br. 6130/1, površine 1086 m²,
- k.p.br. 6131/1, površine 1972 m²,
- k.p.br. 6132, površine 1622 m²,
- k.p.br. 6133, površine 4038 m².

nakon preparcelacije činiće jedinstvenu katastarsku parcelu, površine 8718 m².

Za sprovođenje ovih uslova parcelacije, potrebno je uraditi poseban Elaborat geodetskih radova kojim rukovodi odgovorni urbanista i sprovesti ga u Službi za katastar nepokretnosti Velika Plana.

11.3. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba

Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samom objektu (prostorije za izložbeni prostor) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

11.4. Posebni uslovi izgradnje

U postupku izrade ovog urbanističkog projekta pribavljeni su i korišćeni sledeći elaborati, uslovi (mišljenja) nadležnih organizacija:

- Uslovi za izradu urbanističkog projekta, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 5800 od 23.12.2024. godine;

- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 5609/24 od 18.12.2024. godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektrodistribucija Srbije, Ogrananak Elektrodistribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-562156/2-2024 od 24.12.2024. godine.

12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekta) odvijće se u više faza (izgradnja svake zgrade je posebna faza). U prvoj fazi izvode se i saobraćajnice i parkong prostor. U drugoj fazi izvode se upijajući bunari i ozelenjavanje.

Prilikom izrade Projekata za izvođenje pojedinih sadržaja i samih objekata, moguća su manja odstupanja u gabaritu i niveletama, kao i u arhitektonskom rešenju koja bitno ne utiču na koncepciju utvrđenu urbanističkim projektom.

Ukoliko se prilikom izrade projekata saobraćajnice i platoa (određivanje uzdužnih i poprečnih nagiba) i infrastrukture dodje do racionalnijih i kvalitetnijih rešenja, može se odstupiti od rešenja definisanih urbanističkim projektom, uz obavezu da se zadovolje funkcionalne potrebe objekta za opremanje infrastrukturom kako je predviđeno urbanističkim projektom.

13. Završne odredbe

Rešenja definisana ovim Urbanističkim projektom **u skladu su** sa Pravilima uređenja i pravilima građenja za poslovne objekte u funkciji poljoprivrede (poljoprivredne zgrade različite namene) u zoni poljoprivrednog zemljišta koji su utvrđeni važećim Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Urbanistički projekat izgradnje poljoprivrednih zgrada u Velikoj Plani urađen je u 3 istovetna primerka u analognom obliku, od kojih su 1 (jedan) primerak kod investitora Miljković Bobana, 1 (jedan) primerak u arhivi Opštinske uprave opštine Velika Plana i 1 (jedan) primerak u Odeljenju za urbanizam i građevinu, imovinsko-pravne i komunalno stambene poslove.

Odgovorni urbanista:

Vuk Kovačević, *master ing.arh.*
Licenca 221A23523



Arhitektonski Biro „BB,,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Broj: UP 1/25

Datum: januar, 2025.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2
u Velikoj Plani

- GRAFIČKI DEO -

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2

- Prikaz šire situacije -



Bye Kobarebut

LEGENDA

— granica urbanistickog projekta

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Markovac		OBJEKT Poljoprivredne zgrade u Velikoj Plani	
AUTOR		Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA		Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz šire situacije	
SARADNICI		Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			
		FAZA			
LICENCA		DATUM		BROJ PROJEKTA	
UP02 221A23523		januar 2025.		UP 1/25	
				RAZMERA	
				1 : 20.000	
				LIST BROJ	
				01	

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133 KO Velika Plana 2

- Izvod iz PGR Velika Plana -



Bye Kobarebut

LEGENDA

— граница urbanistickog projekta

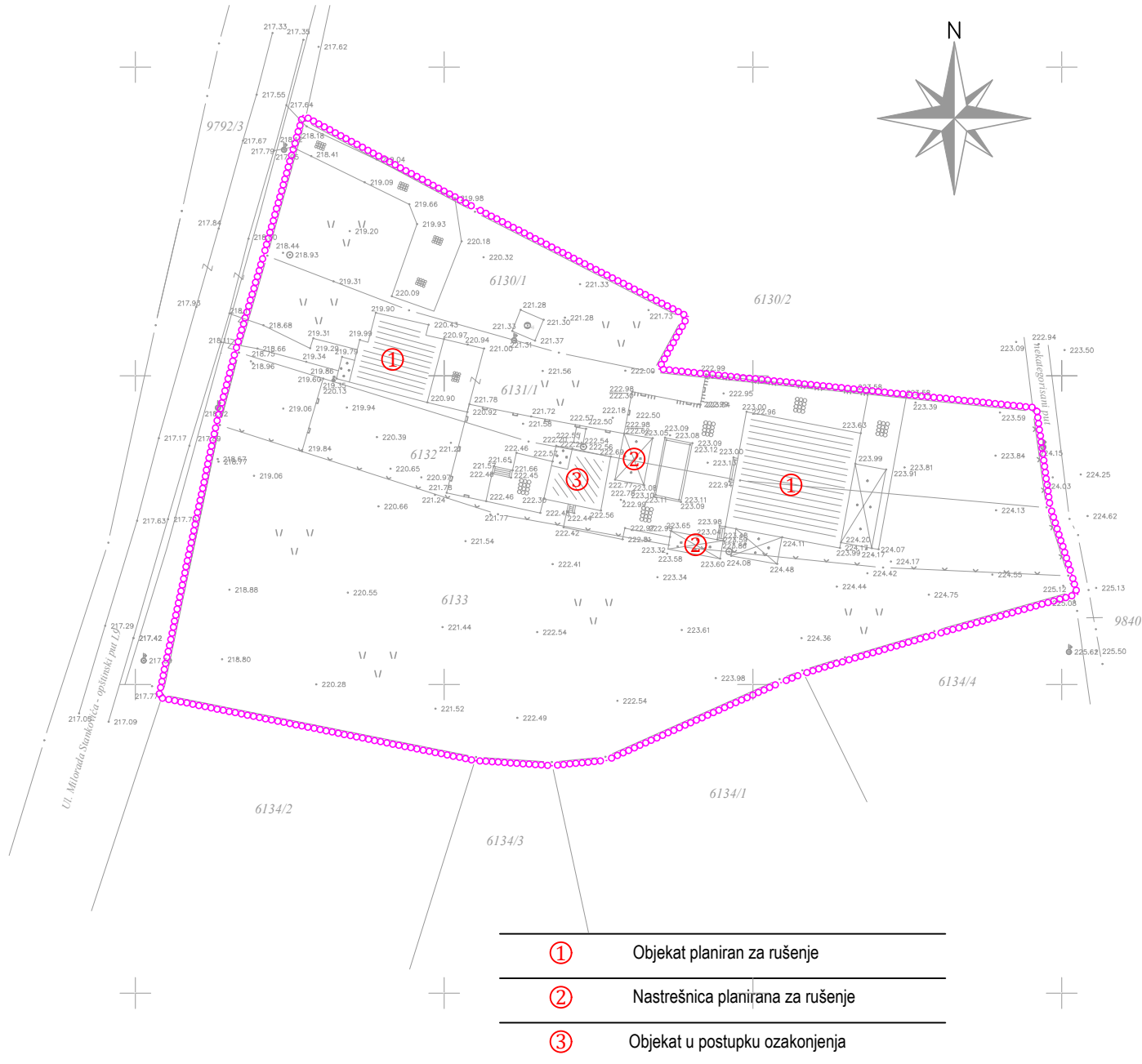
 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Markovac	OBJEKAT Poljoprivredne zgrade u Velikoj Plani	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz šire situacije	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	CRTEZ		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA		
	Vesna Ristić, dipl.ing.grad.			
LICENCA UP02 221A23523	DATUM januar 2025.	BRJ PROJEKTA UP 1/25	RAZMERA 1 : 15.000	LIST BROJ 02

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA

na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133

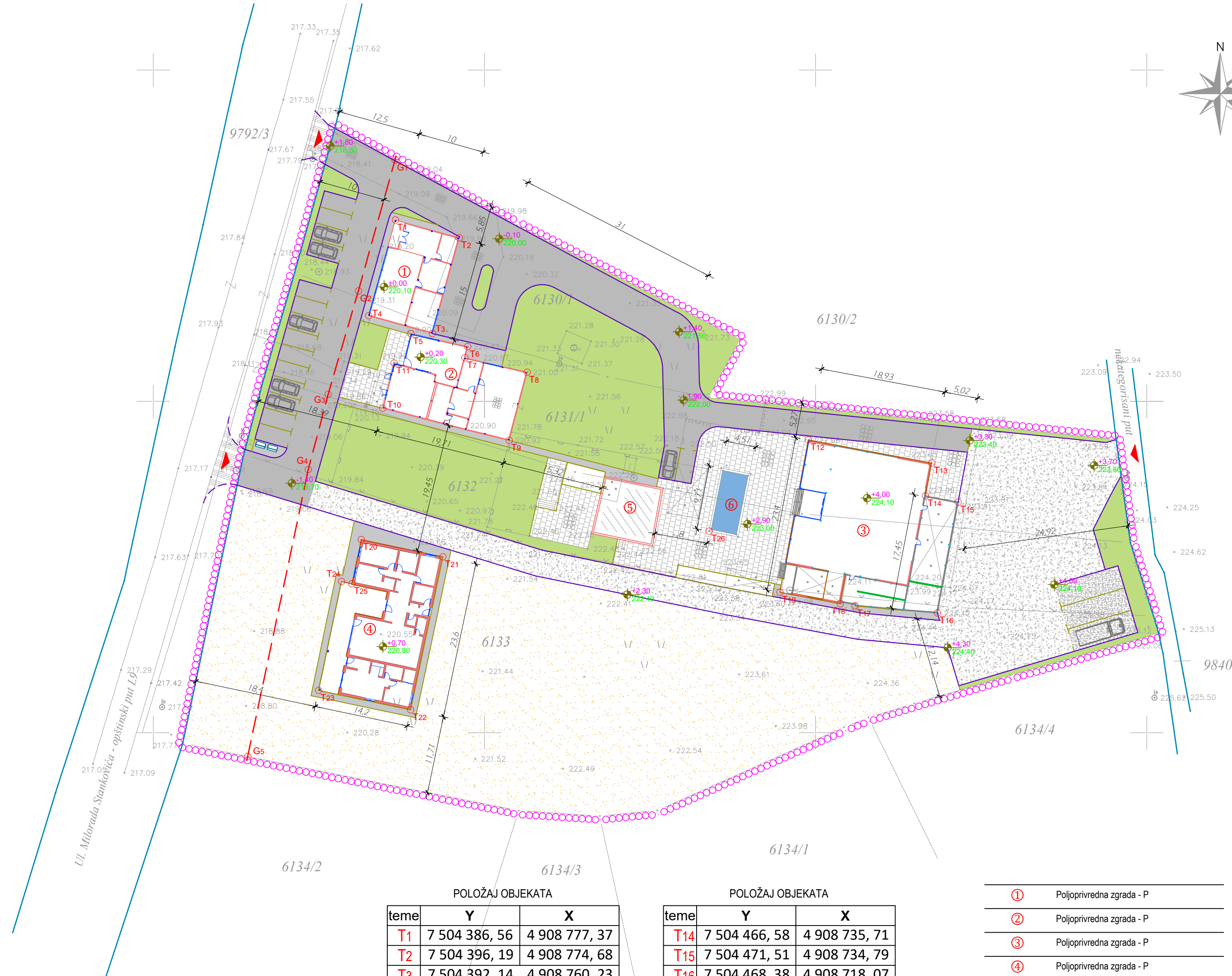
KO Velika Plana 1



 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Miljković Boban Markovac	OBJEKT	Poljoprivredni objekti u Velikoj Plani	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ	Status postojećih objekata		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
LICENCA UP02 221A23523		DATUM januar 2025.	BROJ PROJEKTA UP 1/25	RAZMERA 1 : 1000	LIST BROJ	03

Bye Kobarebut

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2



LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6133	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
+ 221.44	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Temena objekta
	Temena građevinske linije
	Interna saobraćajnica - asfalt
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Trotoari
	Pešačke komunikacije i platoi
	Parking prostor putničkih vozila
	Ulaz u kompleks
	Cvečnjak

POLOŽAJ OBJEKATA			
teme	Y	X	
T1	7 504 386, 56	4 908 777, 37	
T2	7 504 396, 19	4 908 774, 68	
T3	7 504 392, 14	4 908 760, 23	
T4	7 504 382, 51	4 908 762, 92	
T5	7 504 388, 90	4 908 760, 20	
T6	7 504 397, 47	4 908 758, 25	
T7	7 504 397, 05	4 908 756, 57	
T8	7 504 406, 44	4 908 754, 39	
T9	7 504 403, 72	4 908 744, 10	
T10	7 504 384, 64	4 908 748, 98	
T11	7 504 386, 35	4 908 755, 77	
T12	7 504 448, 90	4 908 744, 18	
T13	7 504 467 51	4 908 740, 69	

POLOŽAJ OBJEKATA			
teme	Y	X	
T14	7 504 466, 58	4 908 735, 71	
T15	7 504 471, 51	4 908 734, 79	
T16	7 504 468, 38	4 908 718, 07	
T17	7 504 455, 93	4 908 719, 14	
T18	7 504 453, 73	4 908 719, 47	
T19	7 504 444, 59	4 908 721, 18	
T20	7 504 381, 39	4 908 729, 13	
T21	7 504 393, 72	4 908 726, 52	
T22	7 504 388, 85	4 908 703, 44	
T23	7 504 374, 95	4 908 706, 37	
T24	7 504 378, 42	4 908 722, 80	
T25	7 504 379, 99	4 908 722, 47	
T26	7 504 433, 91	4 908 730, 41	

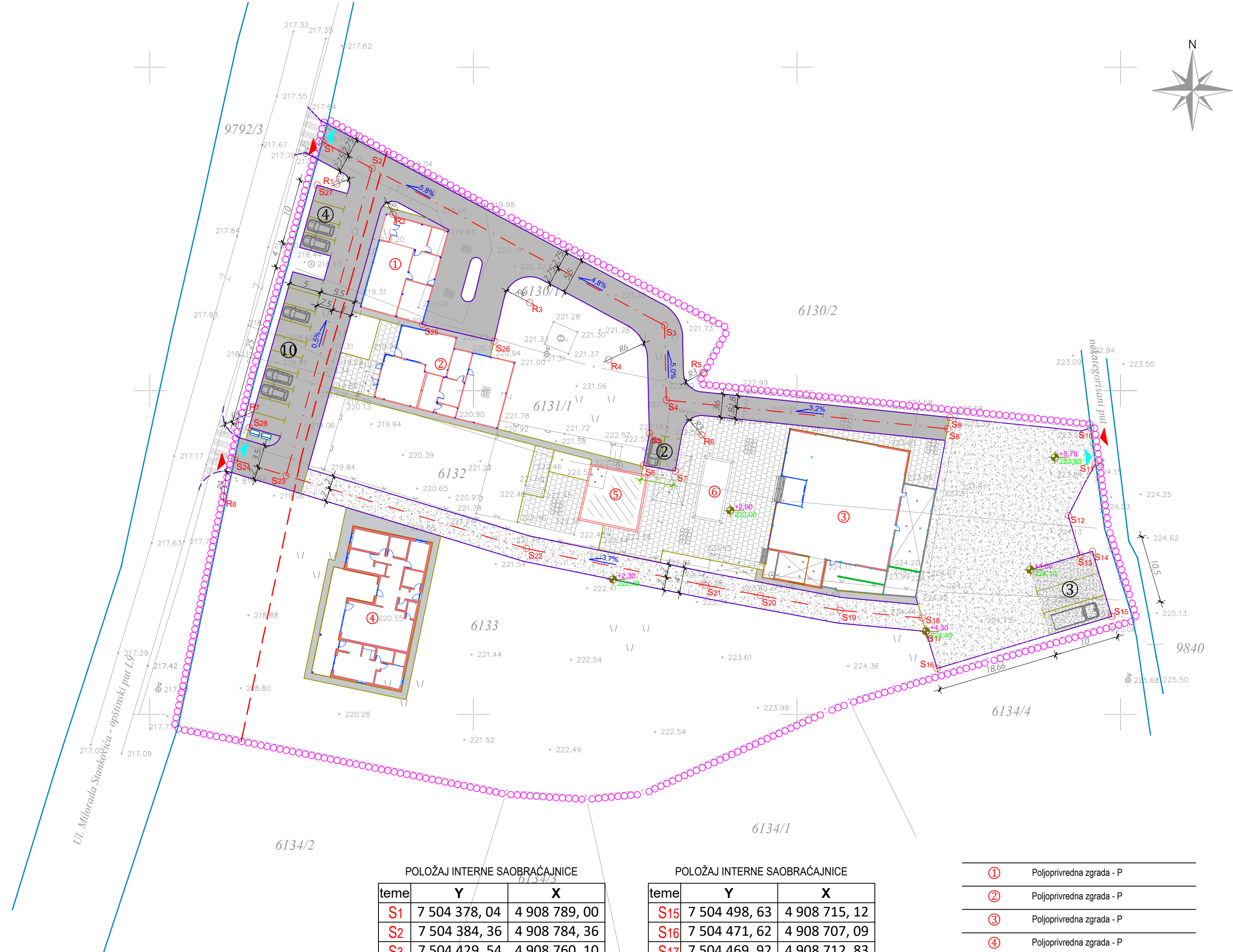
①	Poljoprivredna zgrada - P
②	Poljoprivredna zgrada - P
③	Poljoprivredna zgrada - P
④	Poljoprivredna zgrada - P
⑤	Stambena zgrada - P + 1 / ozakonjenje
⑥	Rezervoar

POLOŽAJ GRAĐEVINSKE LINIJE			
teme	Y	X	
G1	7 504 386, 50	4 908 786, 43	
G2	7 504 380, 96	4 908 766, 67	
G3	7 504 376, 40	4 908 751, 04	
G4	7 504 373, 40	4 908 739, 69	
G5	7 504 364, 26	4 908 696, 38	

Bye Klobučet

		Miljković Boban Markovac		Poljoprivredne zgrade u Velikoj Plani	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41 birobb90@gmail.com	PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	CRTEZ			
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	FAZA			
LICENCA	UP02 221A23523	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25
		RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	04

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2



LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6133	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
• 221.44	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Temena saobraćajnih površina
	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
	Interna saobraćajnica - asfalt
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Trotoari
	Pešačke komunikacije i platoi
	Parking prostor putničkih vozila
④	Broj parking mesta
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa

POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
teme	Y	X
R1	7 504 378, 86	4 908 781, 92
R2	7 504 387, 56	4 908 777, 25
R3	7 504 408, 70	4 908 763, 62
R4	7 504 420, 91	4 908 754, 80
R5	7 504 435, 46	4 908 752, 81
R6	7 504 435, 27	4 908 743, 17
R7	7 504 365, 29	4 908 746, 48
R8	7 504 361, 42	4 908 733, 55

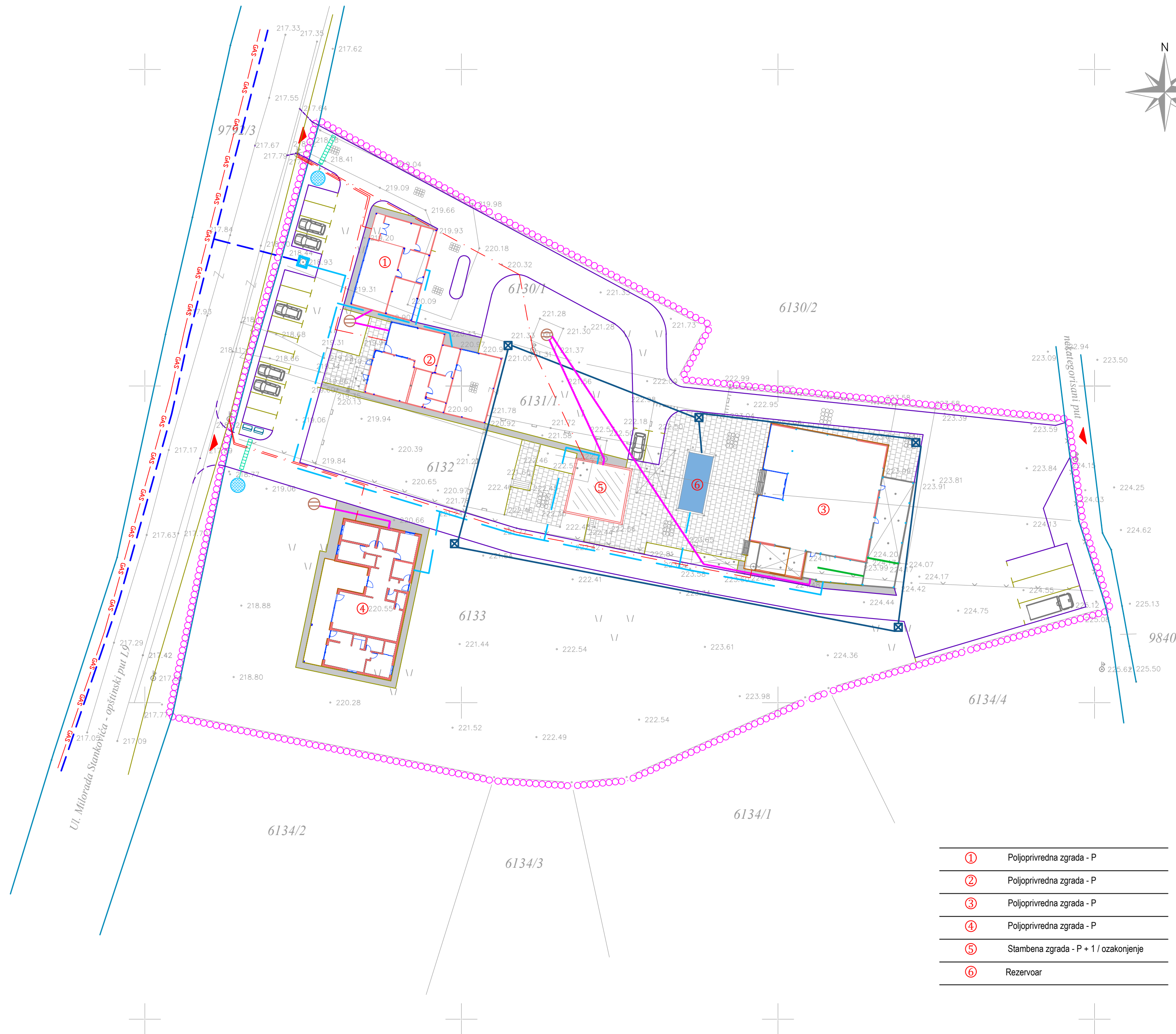
POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
teme	Y	X
S1	7 504 378, 04	4 908 789, 00
S2	7 504 384, 36	4 908 784, 36
S3	7 504 429, 54	4 908 760, 10
S4	7 504 439, 80	4 908 748, 56
S5	7 504 427, 17	4 908 743, 39
S6	7 504 426, 27	4 908 738, 48
S7	7 504 431, 18	4 908 737, 57
S8	7 504 473, 26	4 908 744, 09
S9	7 504 473, 60	4 908 745, 07
S10	7 504 495, 36	4 908 744, 23
S11	7 504 496, 12	4 908 738, 78
S12	7 504 491, 91	4 908 730, 68
S13	7 504 493, 71	4 908 724, 61
S14	7 504 495, 63	4 908 725, 18

POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
teme	Y	X
S15	7 504 498, 63	4 908 715, 12
S16	7 504 471, 62	4 908 707, 09
S17	7 504 469, 92	4 908 712, 83
S18	7 504 469, 31	4 908 714, 89
S19	7 504 456, 66	4 908 716, 06
S20	7 504 444, 32	4 908 718, 37
S21	7 504 435, 84	4 908 719, 95
S22	7 504 408, 21	4 908 725, 60
S23	7 504 371, 07	4 908 736, 89
S24	7 504 363, 10	4 908 739, 31
S25	7 504 392, 14	4 908 760, 23
S26	7 504 403, 19	4 908 757, 66
S27	7 504 375, 85	4 908 781, 78
S28	7 504 365, 36	4 908 744, 31

①	Poljoprivredna zgrada - P
②	Poljoprivredna zgrada - P
③	Poljoprivredna zgrada - P
④	Poljoprivredna zgrada - P
⑤	Stambena zgrada - P + 1 / ozakonjenje
⑥	Rezervoar

Bye Kloburebut

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTICIJAMiljković Boban Markovac		OBJEKATPoljoprivredne zgrade u Velikoj Plani	
AUTORArhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz saobraćajnih površina	
ODGOVORNI URBANISTAVuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ			
SARADNICI Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
LICENCAUP02 221A23523		DATUMjanuar 2025.		BROJ PROJEKTAUP 1/25	
				RAZMERA1 : 500	
				LIST BROJ05	



LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Vodomerni šaht
	Interne vodovodne instalacije
	Hidrantska mreža
	Hidranti protivpožarni
	Nepropusna ili tipska septička jama
	Unutrašnja kanalizacija Ø160 mm
	Distributivni gasovod 0,4 bara
	Slivnik, rigola
	Upijajući bunar
	Priključni elektrovod 0,4 kV (podzemno)
	Kontejner za otpad

Byk Kobarebut

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVENTAR Miljković Boban Markovac	OBRAT Poljoprivredne zgrade u Velikoj Plani
AUTOR	Arhitekonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKTAT
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEŽ
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		URBANISTIČKI PROJEKT Prikaz infrastrukturne mreže
		FAZA	
LICENCA	DATUM	BROJ PROJEKTA	RAZMERA
UP02 221A23523	januar 2025.	UP 1/25	1 : 500
			LIST BROJ
			06

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNIH ZGRADA
na k.p.br. 6130/1, 6131/1, 6132 i 6133
KO Velika Plana 2

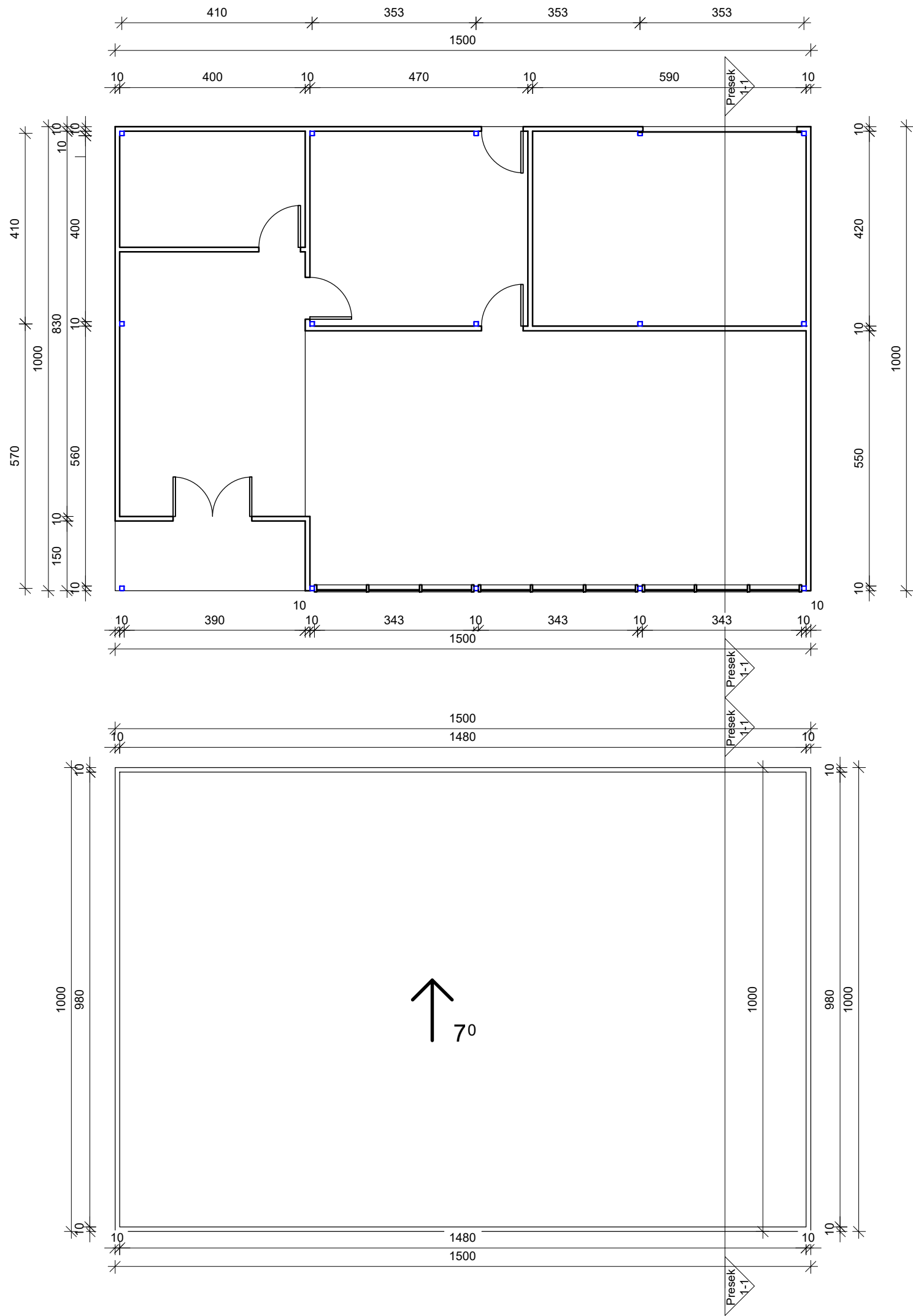


LEGENDA ZELENILA	
Simbol	Opis
	Zelenilo - travnate površine
	Cvečnjak - uzgoj cveća
	1 <i>Carpinus betulus</i> "Fastigiata" grab - stubasta forma
	2 <i>Quercus robur</i> "Fastigiata" hrast lužnjak - stubasta forma
	3 <i>Quercus robur</i> - hrast lužnjak
	4 <i>Quercus borealis</i> - crveni američki hrast
	5 <i>Robinia pseudoacacia</i> - bagrem
	6 <i>Tilia platyphyllos</i> i <i>Tilia argentea</i> - širokolisna lipa ili srebrna lipa
	7 <i>Cedrus atlantica</i> - atlaski keđar
	<i>Juniperus sibirica</i> - patuljasta kleka

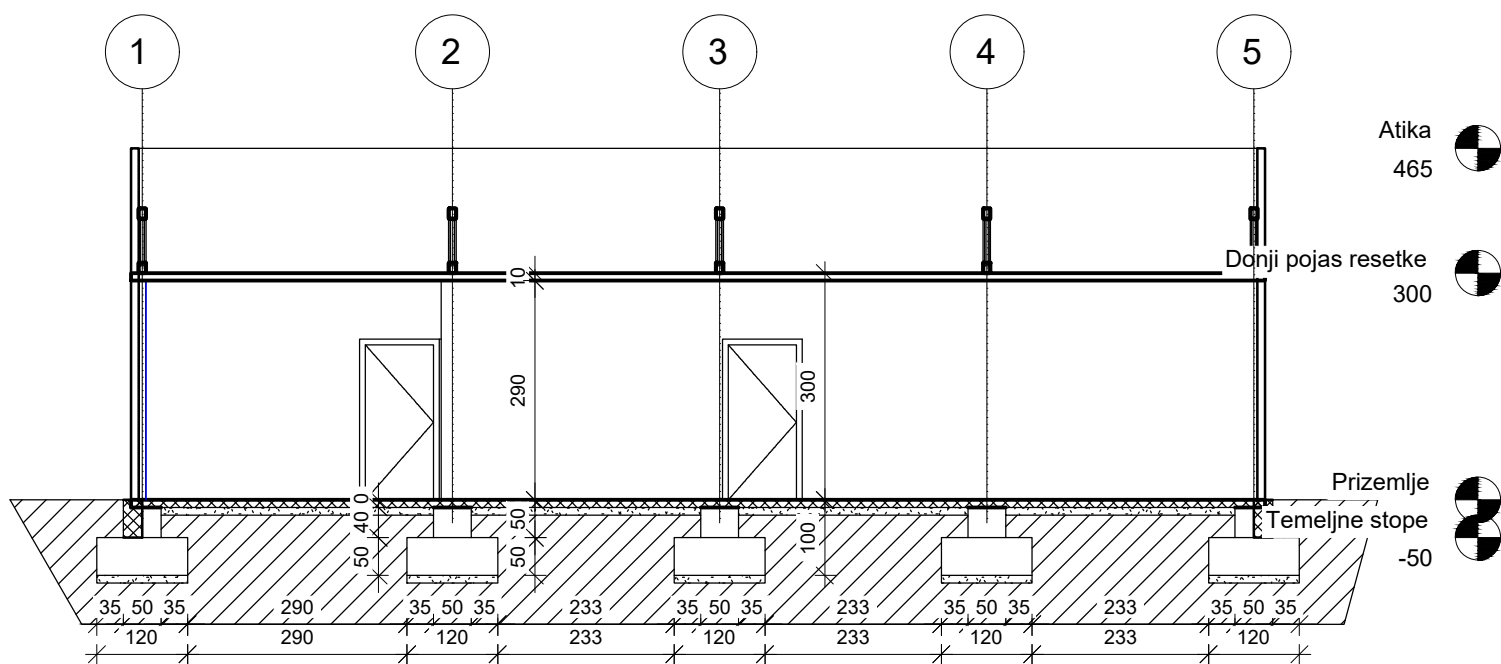
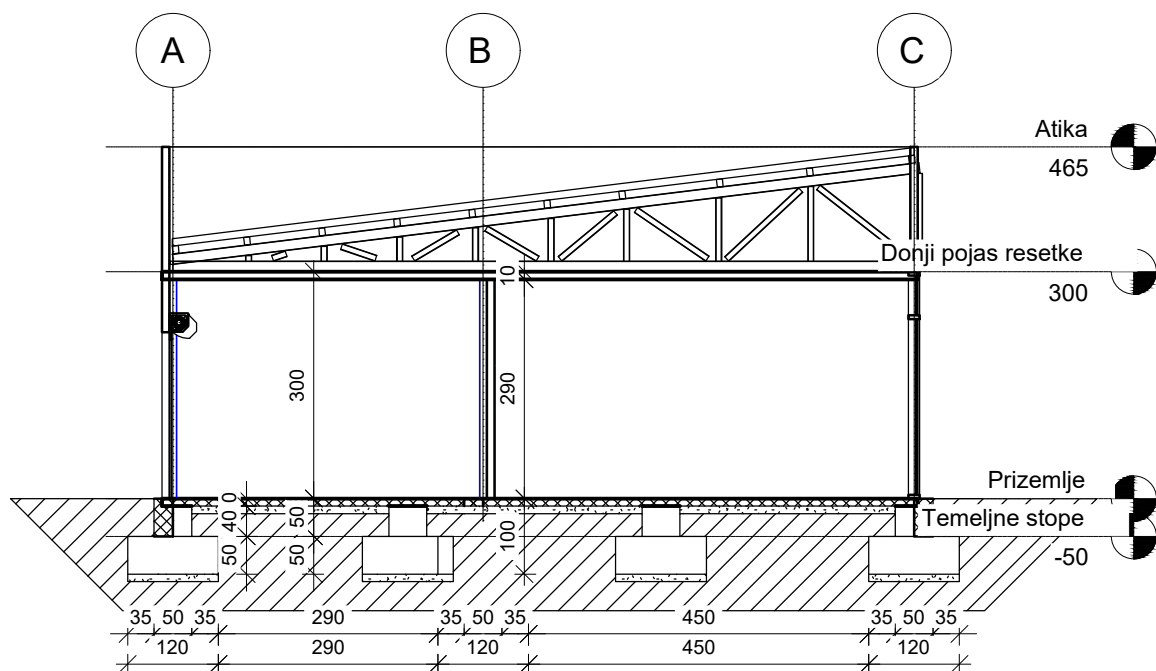
LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
6133	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Krovne ravni objekata
	Travnate površine
	Interna saobraćajnica - asfalt
	Interna saobraćajnica - tucanik
	Trotoari
	Pešačke komunikacije i platoi
	Cvečnjak
	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
	Smer kretanja vozila unutar kompleksa

Bye Klobarebut

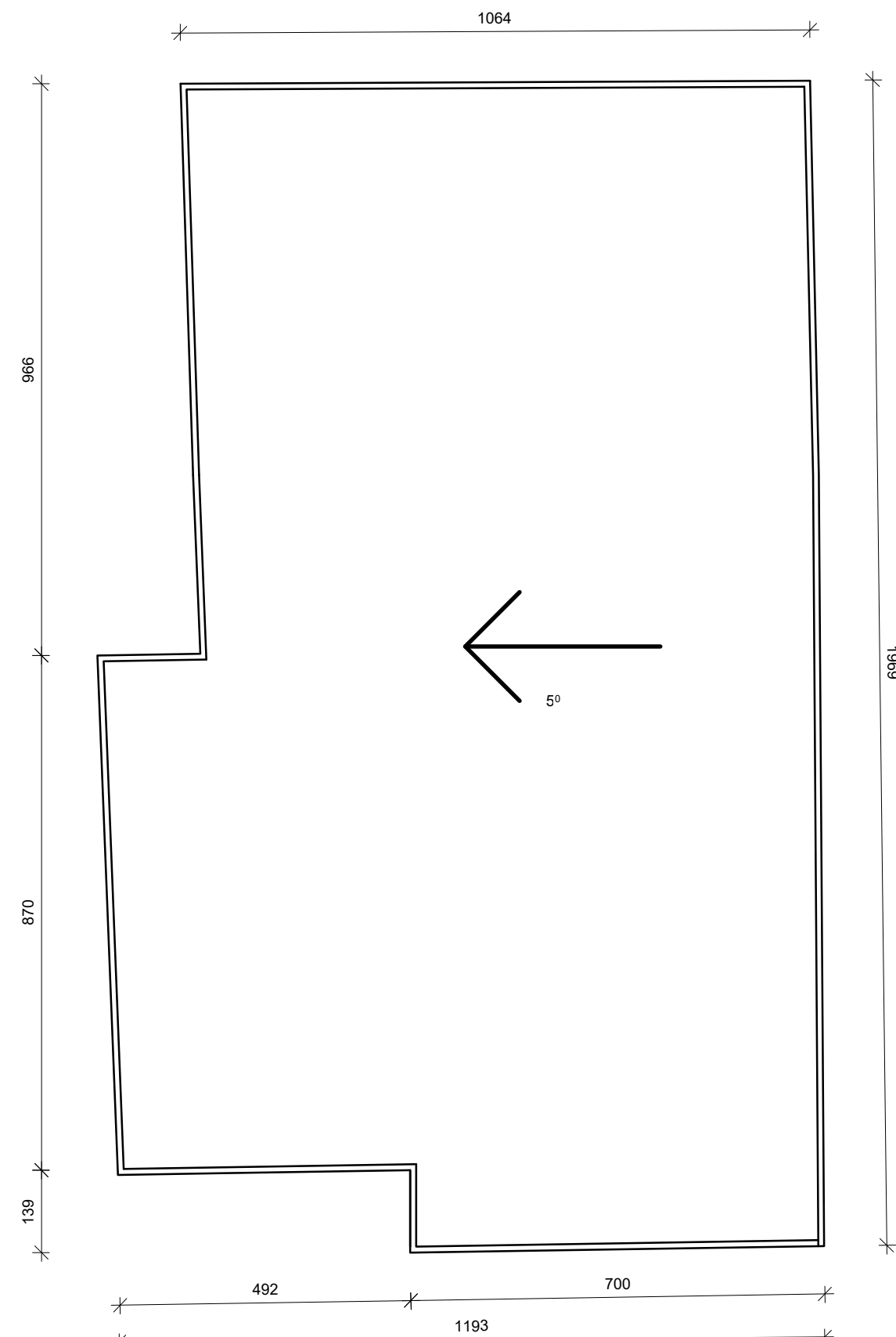
 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTICIJAMiljković Boban Markovac		OBJEKATPoljoprivredne zgrade u Velikoj Plani	
AUTORArhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTAVuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ			
SARADNICI Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
LICENCAUP02 221A23523		DATUMjanuar 2025.		BROJ PROJEKTAUP 1/25	
				RAZMERA1 : 500	
				LIST BROJ07	



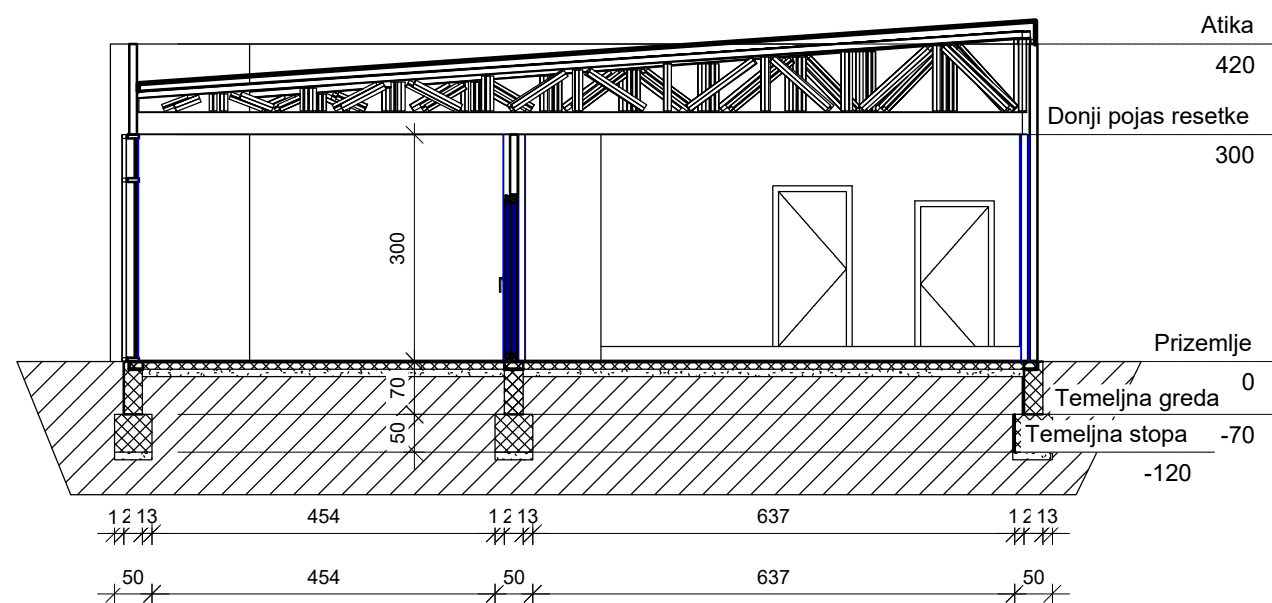
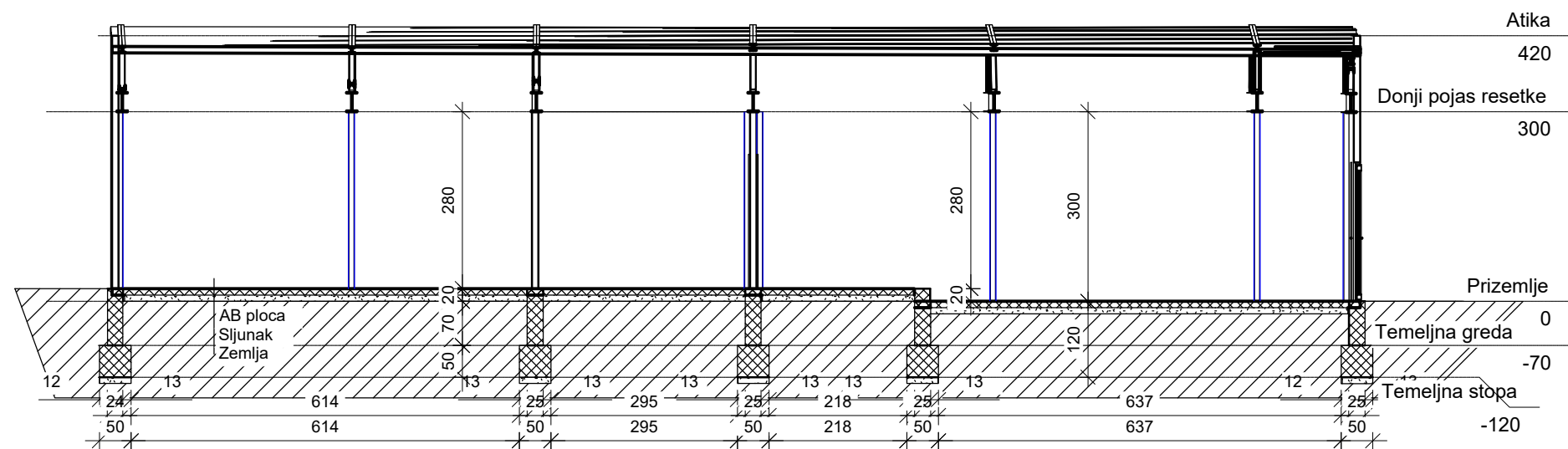
BB Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		OBJEKT	Poljoprivredna zgrada - objekat 1	
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45			PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.			CRTEZ	Idejno rešenje		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.				osnova prizemlja , osnova krova		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.			FAZA			
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25	RAZMERA	1 : 100
				LIST BROJ	08a		



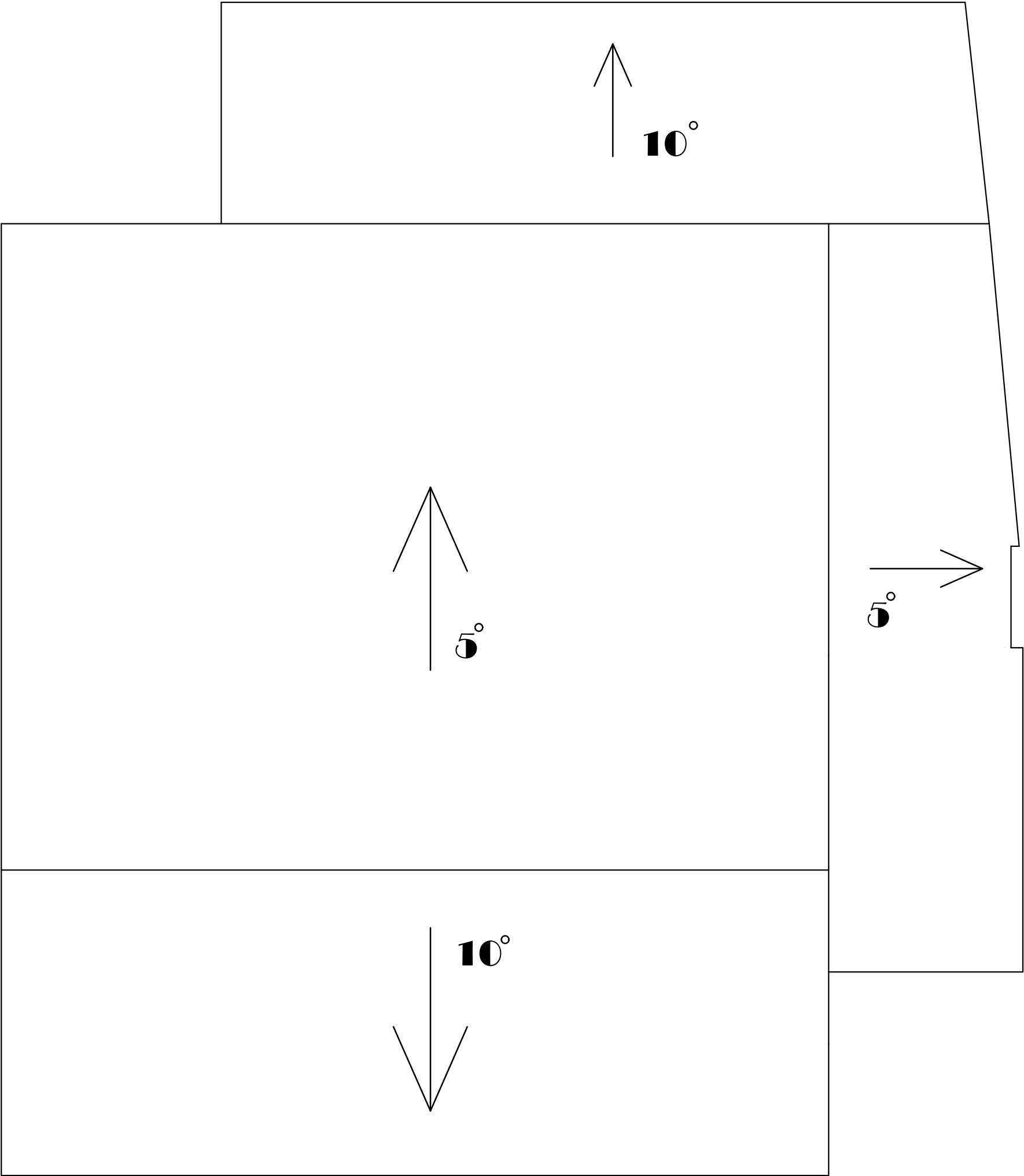
 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac	OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 1	
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45		PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.			
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		FAZA	
MESTO	DATUM	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	LIST BROJ
Velika Plana	januar 2025.	UP 1/25	1 : 100	08h



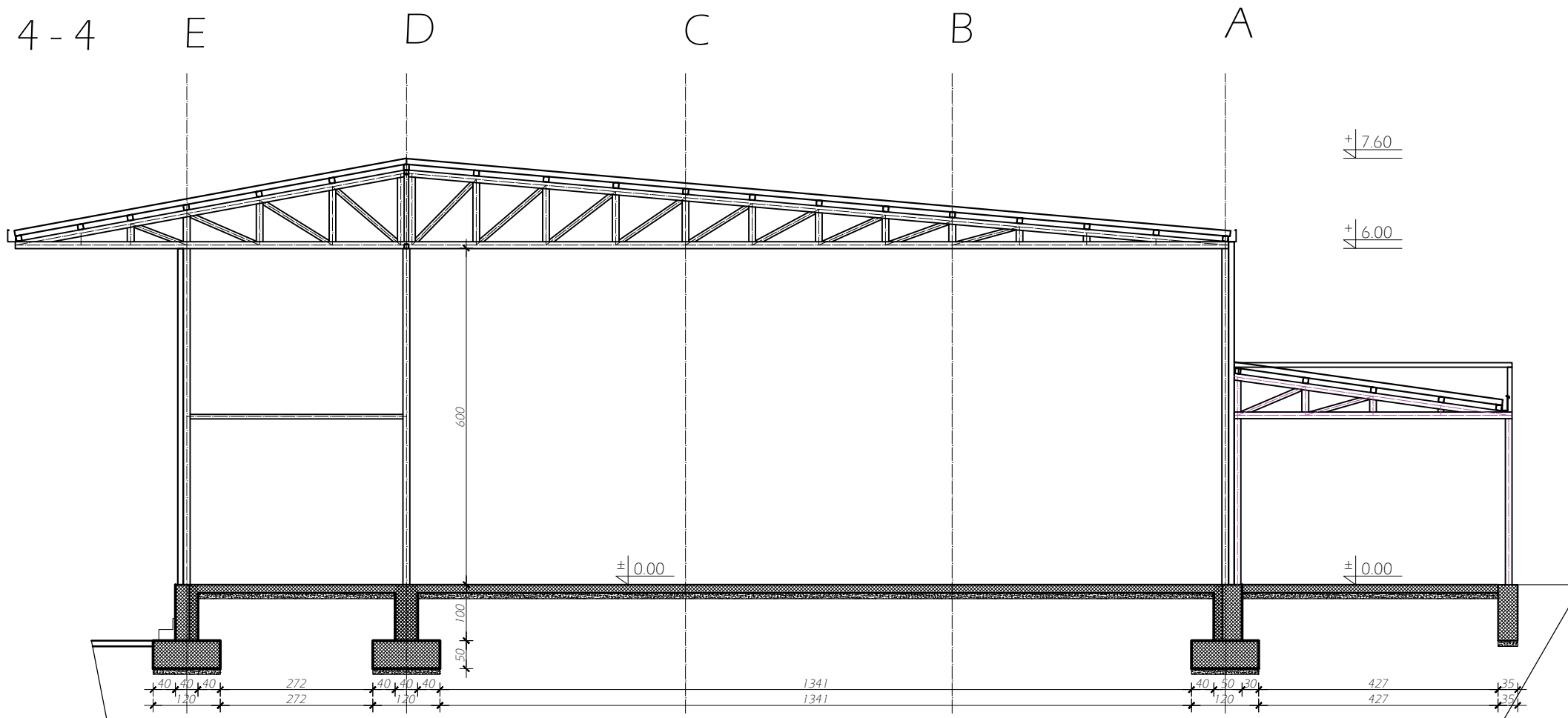
 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 2	
AUTOR		Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despotu Stefana 45		PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA		Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje osnova prizemlja, osnova krova	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			
SARADNIK		Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		FAZA	
MESTO		DATUM		BRJ PROJEKTA	
Velika Plana		januar 2025.		UP 1/25	
				RAZMERA	
				1 : 100	
				LIST BROJ	
				09a	



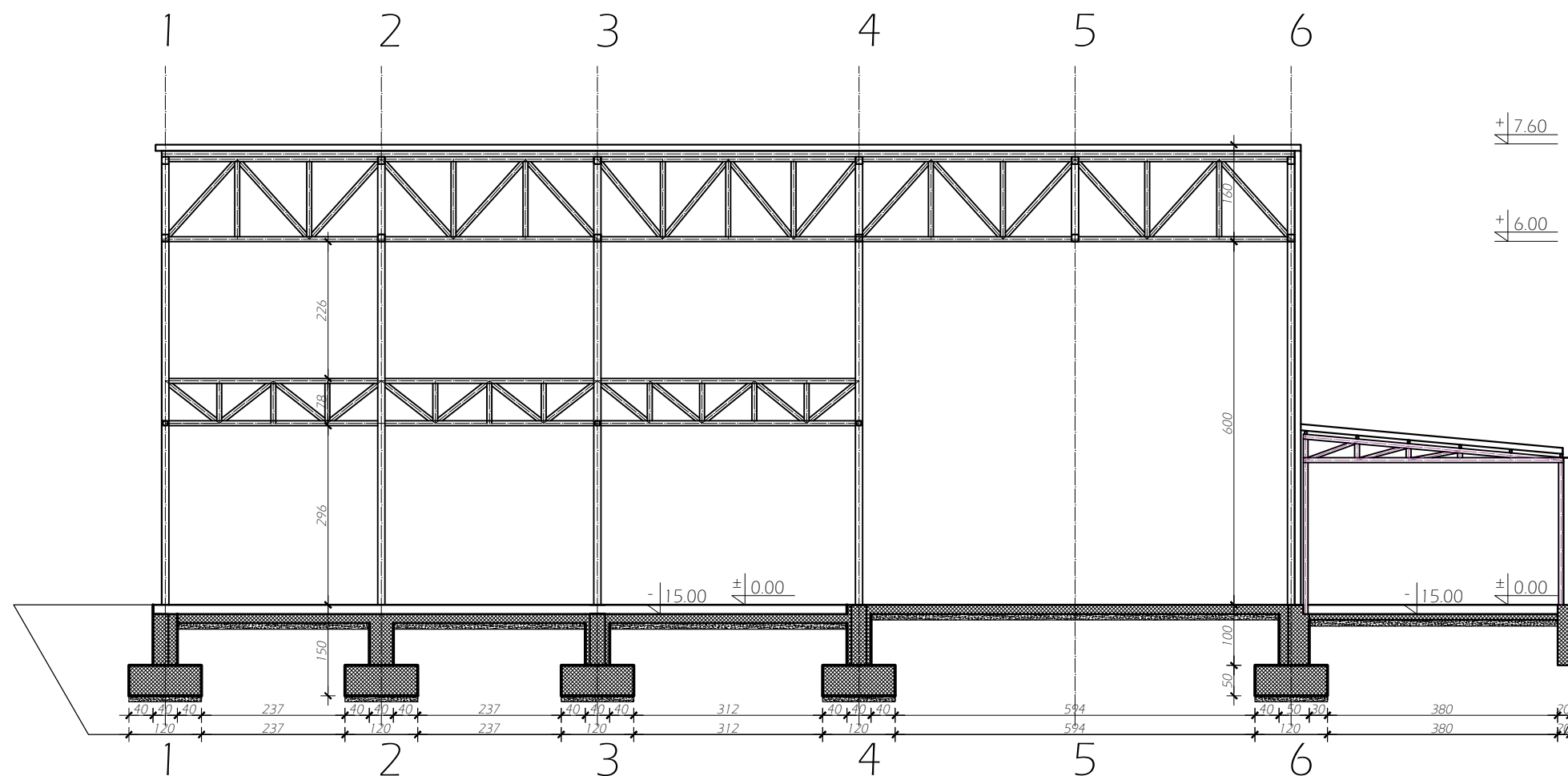
 Buro BB Velika Plana birobbs90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 2	
AUTOR Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45		PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje preseći	
ODGOVORNI URBANISTA Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEŽ			
ODGOVORNI PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
SARADNIK Vesna Ristić, struk.ing.gradj.					
MESTO Velika Plana		DATUM januar 2025.		BROJ PROJEKTA UP 1/25	
				RAZMERA 1 : 100	
				LIST BROJ 09b	



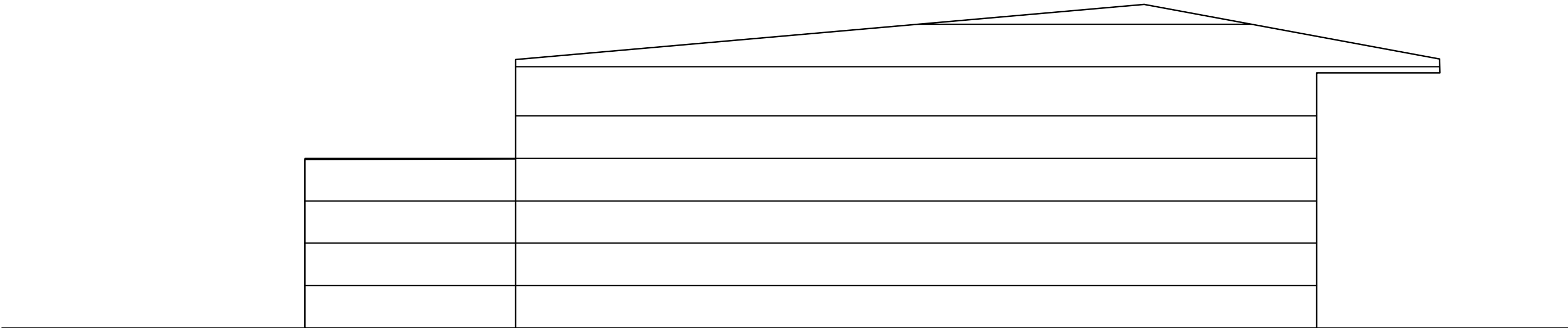
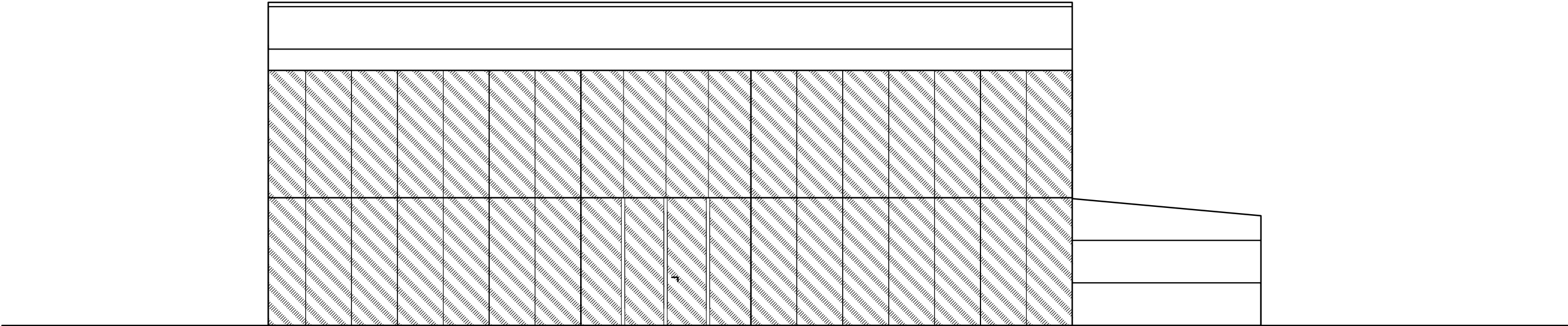
BB Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stojana Katića 2 Markovac		OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 3	
AUTOR	Arhitektski biro BB		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Velika Plana, Nikole Pašica 41		CRTEŽ		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		FAZA		
SARADNIK	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			Idejno rešenje	
	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.			krovne ravni	
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	10b



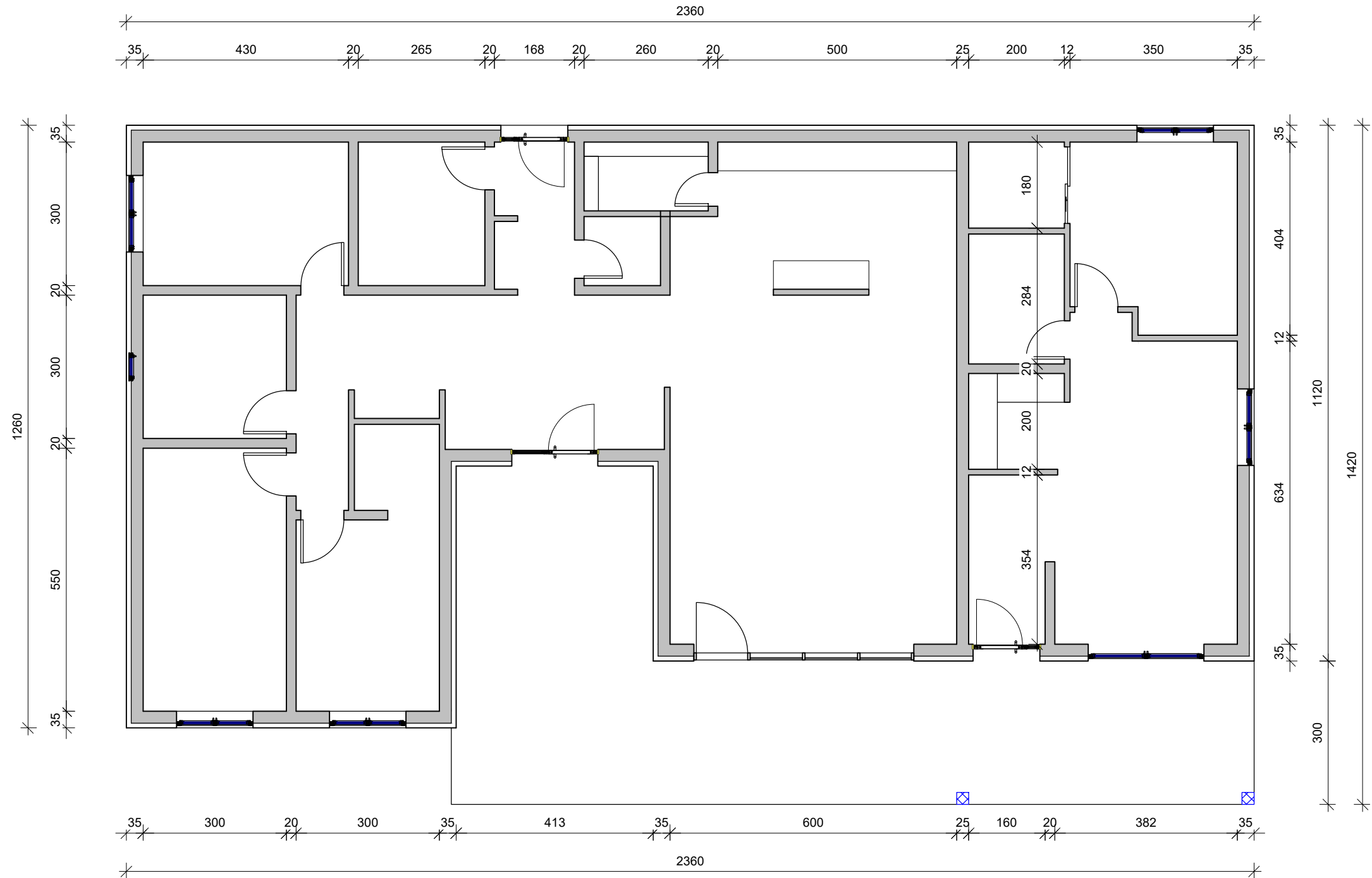
D - D



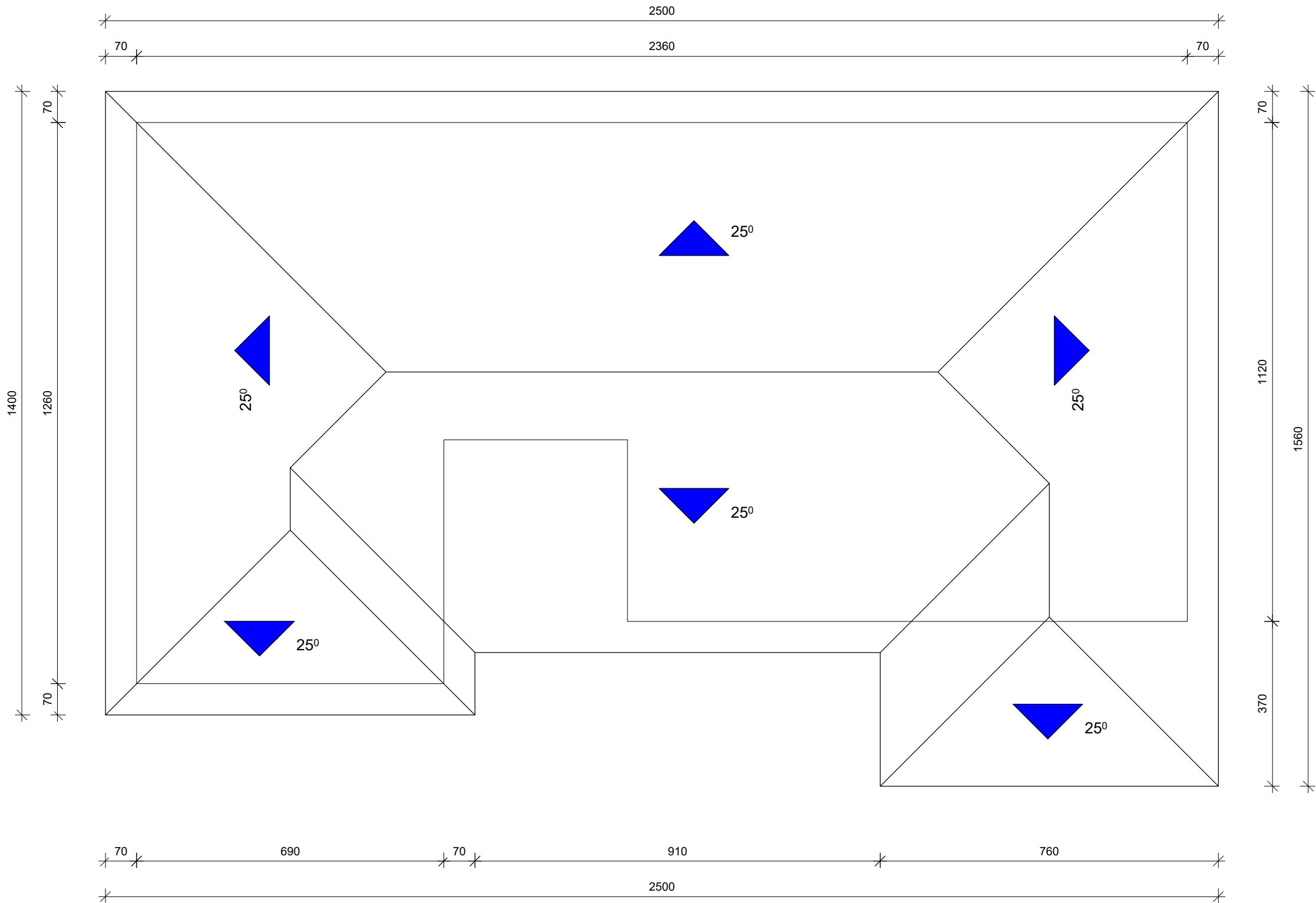
 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stojana Katića 2 Markovac	OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 3						
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT						
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje preseci						
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.								
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.	FAZA							
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	10c



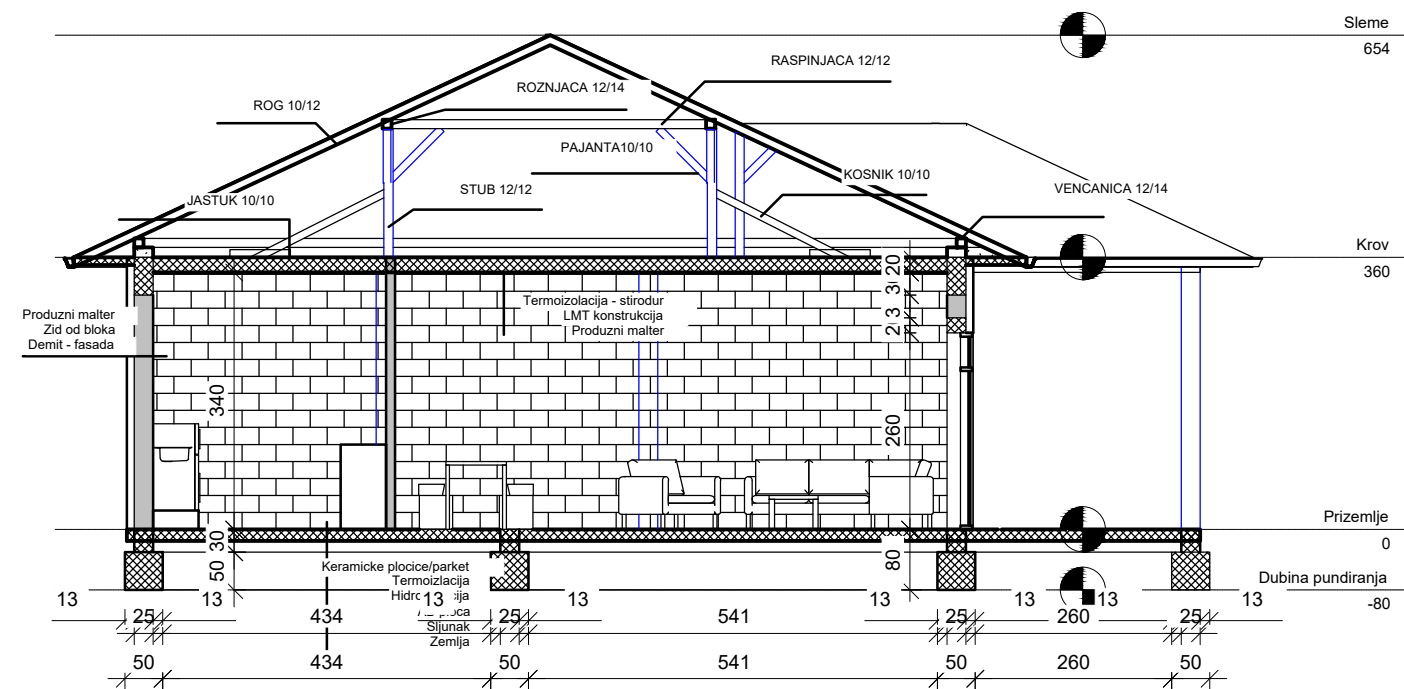
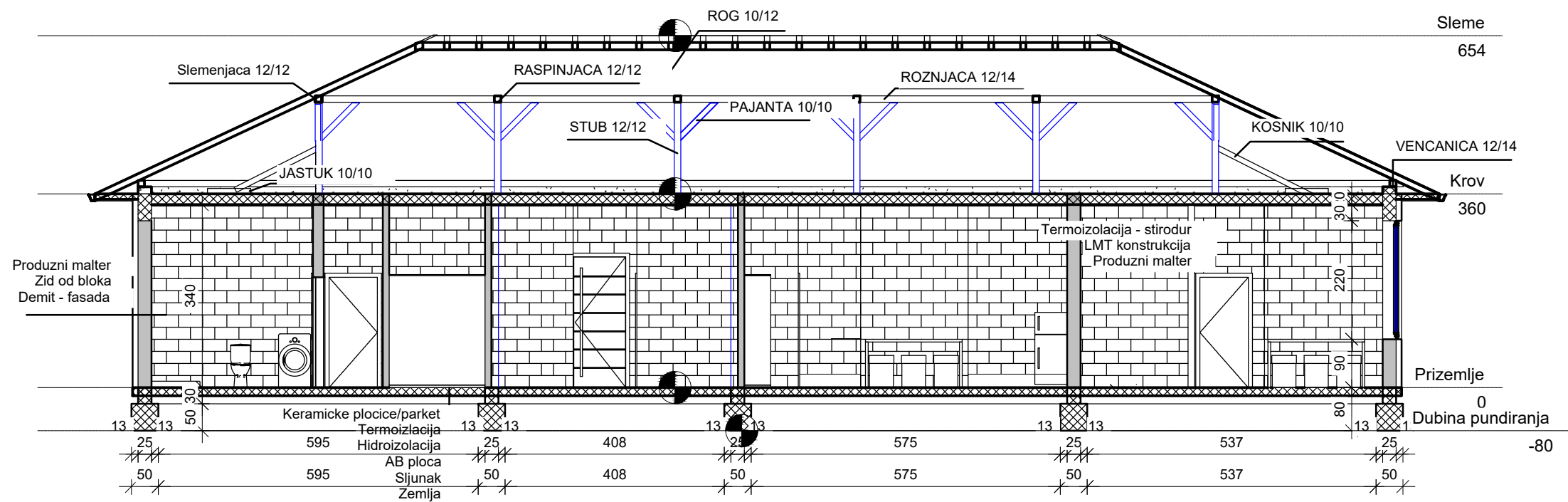
 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Miljković Boban Stojana Katića 2 Markovac	OBJEKAT	Poljoprivredna zgrada - objekat 3
AUTOR	Arhitektski biro BB Velika Plana, Nikole Pašića 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje izgledi	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA		
SARADNIK	Vesna Ristić, struc.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25
		RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	10d



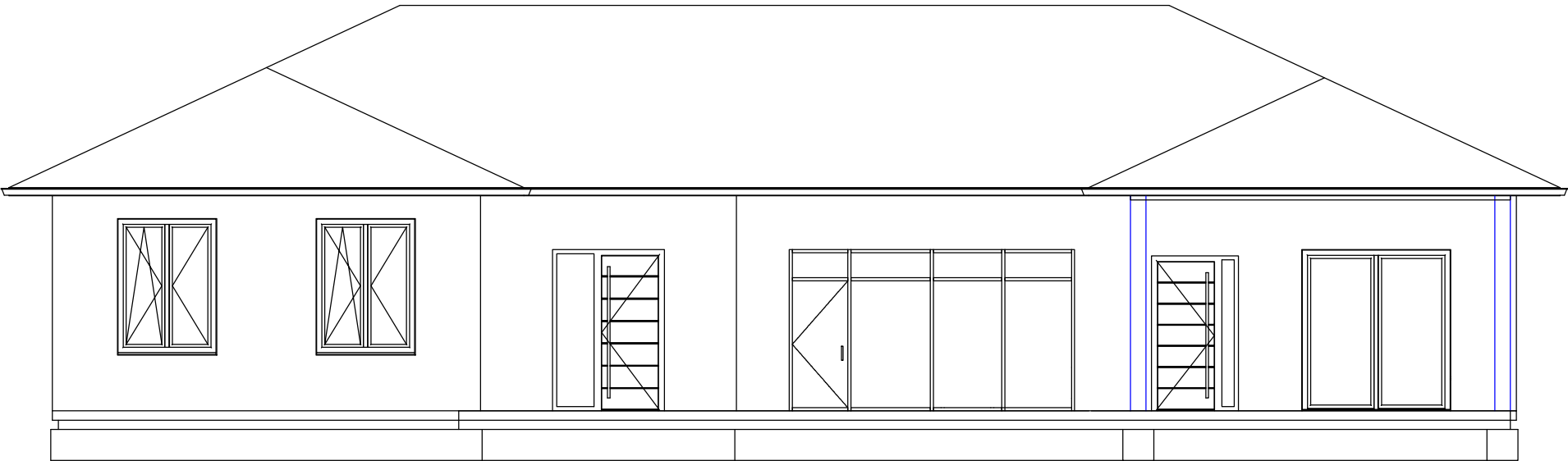
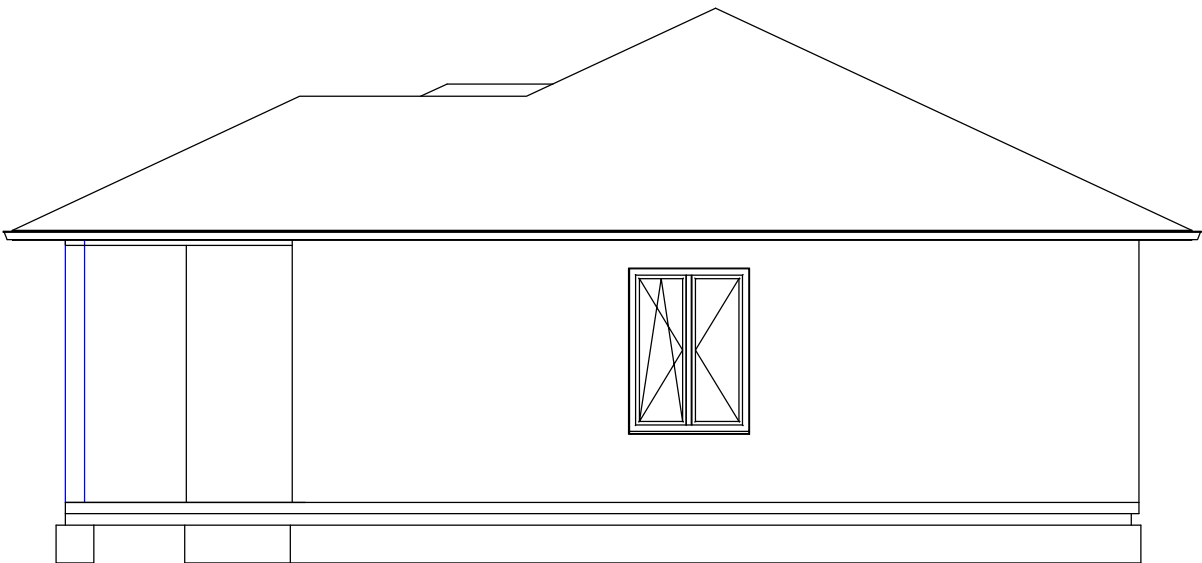
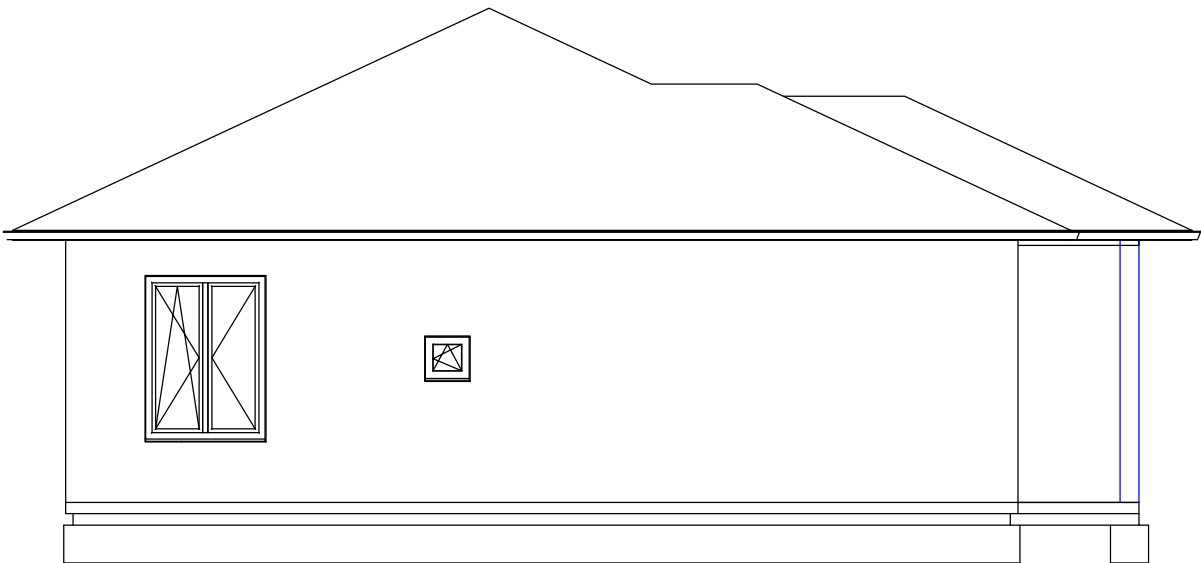
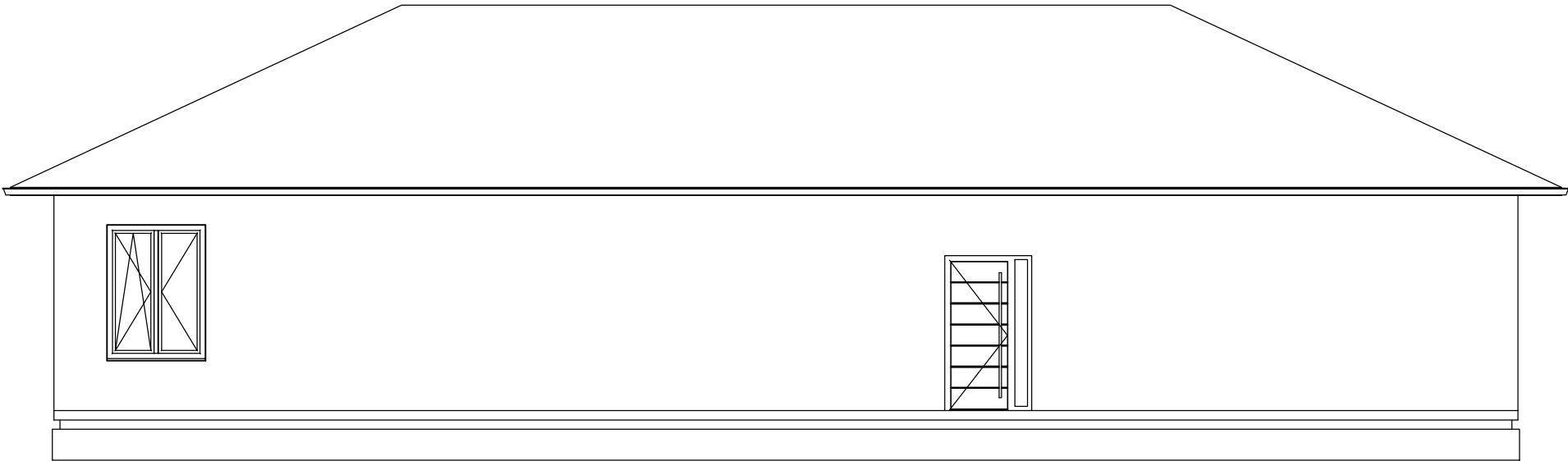
Бупа ББ Velika Plana birobb90@gmail.com	INVESTITOR Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac	OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 4
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.	
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.	
MESTO Velika Plana	DATUM januar 2025.	BROJ PROJEKTA UP 1/25
RAZMERA 1 : 100		LIST BROJ 11a
URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje osnova prizemlja		



 Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		OBJEKT	Poljoprivredna zgrada - objekat 4			
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45			PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT				
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.			CRTEZ	Idejno rešenje osnova krova				
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.								
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.			FAZA					
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	11b



Бупа ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		Poljoprivredna zgrada - objekat 4	
AUTOR	Arhitektski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ	Idejno rešenje preseći	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA		
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25
				RAZMERA	1 : 100
				LIST BROJ	11c



BB Bupa BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Miljković Boban Stanoja Katića 2 Markovac		OBJEKT Poljoprivredna zgrada - objekat 4					
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Bul. despota Stefana 45		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje izgledi					
ODGOVORNI URBANISTA	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		CRTEZ						
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.								
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		FAZA						
MESTO	Velika Plana	DATUM	januar 2025.	BROJ PROJEKTA	UP 1/25	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	11d