



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ  
НА КАТ. ПАРЦ. бр. 2263/1 и 2264/1 КО. СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА 1**

Инвеститор	БЕЉИЋ ГОРАН ул. Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка		
Намена	КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА		
врста објекта	Продајно – складишни објекат П		
локација	ПАРК – ПРОМЕНАДА Раскрсница улица Змај Јовина и Вељка Влаховића кп. бр. 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1		
назив и адреса фирме која је урадила урбанистички пројекат	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра I бр. 88		
датум израде пројекта	август 2023. године		
евиденциони број	29 - У / 2023.	примерак бр.	

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

август, 2023. године

<b>ПРЕДМЕТ :</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 2263/1 и 2264/1 КО. СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I
<b>ИНВЕСТИТОР :</b>	<b>БЕЉИЋ ГОРАН</b> ул. Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка
<b>АУТОР ПРОЈЕКТА :</b>	<b>НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инг.арх.</b>
<b>ОБРАЂИВАЧ :</b>	<b>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ „ ИЛИЋ &amp; КО ”</b>
<b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ :</b>	<b>ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.</b>

# САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА P=1:1000
2. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ P=1:1000
3. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
4. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН P=1:500
5. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
6. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:350
4. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ P=1:350
5. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:350
6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:350
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА ПРИЗЕМЉА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА P=1:250
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА P=1:250

ОПШТИ ДЕО  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



8000034638257

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредно регистро**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06323731

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Ортачко друштво

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

Скраћено пословно име ILIĆ I OSTALI OD SMEDEREVSKA PALANKA

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина Смедеревска Паланка

Место Смедеревска Паланка

Улица Краља Петра I

Број и слово 88

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 27. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7022

Назив делатности

Консултантске активности у вези с пословањем и осталим  
управљањем

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101929621

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

260-0116010002661-74

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име  Презиме   
 ЈМБГ   
 Функција   
 Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме   
 ЈМБГ

Подаци о капиталу

Неновчани

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

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Име и презиме   
 ЈМБГ

Подаци о капиталу		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 103,69 EUR, у противвредности од 6.177,06 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 103,69 EUR, у противвредности од 6.177,06 RSD	4. јануар 2002	У стварима
Сувласништво удела од		износ(%)
		3,90000

Основни капитал друштва		
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 2.658,72 EUR, у противвредности од 158.386,33 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.658,72 EUR, у противвредности од 158.386,33 RSD	4. јануар 2002	У стварима

Регистратор, Миладин Маглов







ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,  
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖИЊЕРИНГ  
"ИЛИЋ И О СТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка

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

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

## РЕШЕЊЕ

### О ФОРМИРАЊУ РАДНОГ ТИМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2263/1 и 2264/1 КО. СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I

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

бр. лиценце 200 0996 07



ДИРЕКТОР  
ЗОРАН ИЛИЋ, дипл. инж. грађ.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ненад С. Урошевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2801971760036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0996 07**



У Београду,  
9. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

### ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације „Парк променада” и изградњу објекта комерцијалних делатности, приземне спратности, на кат. парцелама бр. 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка I израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим Планом генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 16/2013, 9/2019 и 4/2021)
- да је израђен у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања

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

бр. лиценце 200 0996 07



# ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3295

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.2.2023. 12:46:45

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9641164d-9176-4901-8b63-f5fd190b7802
Матични број општине:	71102
Општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	740438
Катастарска општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I
Датум ажурности:	14.02.2023. 13:20
Служба:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОГОРИШТЕ
Број парцеле:	2263/1
Површина m <sup>2</sup> :	4006
Број листа непокретности:	3295

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	4006

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОЂО МАРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/3
Назив:	ВУЧКОВИЋ (НИКОЛА) МИОДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/3
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ</b> ( <a href="#">више информација</a> )

<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ДРЖАВНА РС
<b>Удео:</b>	1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба парцеле**

---

<b>Датум:</b>	2.12.2022. 14:18:00
<b>Број предмета:</b>	952-02-4-034-160757/2022
<b>Опис:</b>	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ВЛАСНИКА

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 506

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.2.2023. 12:50:30

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6632f8ba-6eac-4754-9402-fef34e67d5ba
Матични број општине:	71102
Општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	740438
Катастарска општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I
Датум ажурности:	14.02.2023. 13:20
Служба:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛАЦ
Број парцеле:	2264/1
Површина m <sup>2</sup> :	4637
Број листа непокретности:	506

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	4637

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БЕЉИЋ (ДРАГОЉУБ) ГОРАН
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3295

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.2.2023. 12:55:37

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a29e7e36-e3f0-4dbd-b92a-32a79c578b7f
Матични број општине:	71102
Општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	740438
Катастарска општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I
Датум ажурности:	14.02.2023. 13:20
Служба:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛОГОРИШТЕ
Број парцеле:	2263/2
Површина m <sup>2</sup> :	211
Број листа непокретности:	3295

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	211

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОЂО МАРИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/3
Назив:	ВУЧКОВИЋ (НИКОЛА) МИОДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/3
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ДРЖАВНА РС

**Удео:**

1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба парцеле**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1823

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.2.2023. 12:52:16

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0abd0068-d870-47a7-a76d-e6b9b0e65217
Матични број општине:	71102
Општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА
Матични број катастарске општине:	740438
Катастарска општина:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I
Датум ажурности:	14.02.2023. 13:20
Служба:	СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЛАЦ
Број парцеле:	2264/3
Површина m <sup>2</sup> :	718
Број листа непокретности:	1823

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	718

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛОВИЧИЋ (ЖИВОРАД) БИЉАНА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>ДА</b>
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ТАЦКОВИЋ СРБИСЛАВА
Лице уписано са матичним бројем:	<b>НЕ (више информација)</b>

<b>Врста права:</b>	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
<b>Облик својине:</b>	
<b>Удео:</b>	1/4
<b>Назив:</b>	ТАЦКОВИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ДРАГИША
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	<b>НЕ (<a href="#">више информација</a>)</b>
<b>Врста права:</b>	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
<b>Облик својине:</b>	
<b>Удео:</b>	1/4

---

**Терети на парцели - Г лист**

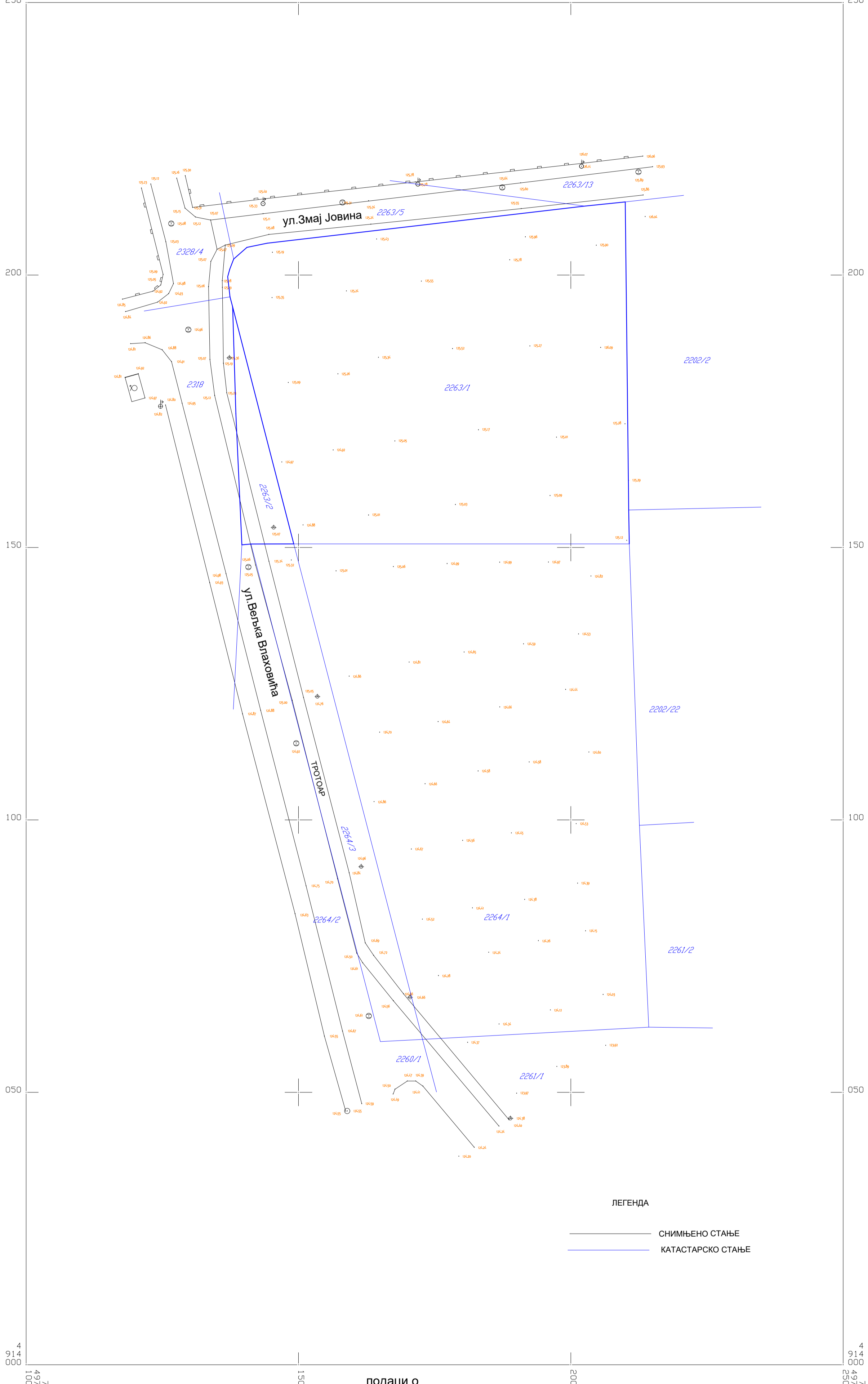
\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба парцеле**

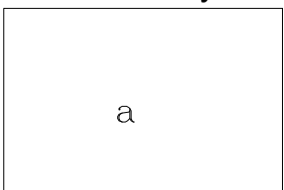
\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



подаци о  
снимању

Размера : 1:500



ГПС

децембар 2022

Кат - топо план израдио  
Geo Team Future S.Palanka  
Оверава:

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

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

Заводни број : 353-13/2023-XIII/3

Датум: 23.02.2023. године

Смедеревска Паланка

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско – правне и стамбене послове, Општинске управе Општине Смедеревска Паланка, поступјући по захтеву странке Кокотовић Милутина из Смедеревске Паланке, ул. Доситеја Обрадовића бр.6, за издавање информације о локацији а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр.,64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018,31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/21) и на основу Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист “16/2013, 09/2019 и 4/2021), издаје

## **ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

**за катастарске парцеле бр. 2264/1 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I**

### **I - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:**

#### **Намена**

Предметне катастарске парцеле на к.п.бр. 2264/1 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I, припадају грађевинском земљишту у обухвату плана генералне регулације.

#### **Саобраћај и инфраструктура**

Предметне кат. парцеле к.п.бр. 2264/1 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I се налази у улици Вељка Влаховића к.п.бр.2264/3 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I са свим постојећим и планираним инфраструктурним мрежама. По категоризацији ПГР-а наведена улица припада саобраћајницама 3. реда.

#### **Просторна зона**

Катастарске парцеле се налазе у **ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ I – ЦЕНТАР, ЗОНА I-2** зона централни садржај, намењена комерцијалним делатностима.

## II - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

### Услови за формирање грађевинске парцеле

Предметне кат. парцеле бр. 2264/1 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I, према приложеној копији плана бр. 953-034-5558/2023 од 09.02.2023. године и према плану представљају постојеће грађевинске парцеле.

Предметне кат. парцеле се налазе на локацији „Парк-променада са комерцијалним делатностима“ за коју се прописује обавеза израда Урбанистичког пројекта.

### Смернице за израду Урбанистичких пројеката

Смернице за подручја где је прописана обавеза израде Урбанистичког пројекта “Парк-променада са комерцијалним делатностима”

- основна намена..... комерцијална делатност
- компатибилне намене..... пословање, спорт и рекреација (у затвореним објектима), објекти туризма (смештајни капацитети, угоститељство, “wellness” објекти и сл.), пратећи објекти саобраћајне и комуналне/техничке инфраструктуре.
- величина парцеле..... мин. 5.000м<sup>2</sup>
- индекс заузетости парцеле.... макс. 50%
- спратност објекта..... макс. Пр+4
- типологија објеката..... слободностојећи објекти
- зеленило..... мин. 20% од површине парцеле, обезбедити интергисано уређење зелених површина и повезивање са суседним парком - променадом

### Вертикална регулација

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише . спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог става (могуће је одредити коту пода приземља у односу на коту са које је остварен приступ објекту);

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа и применом одговарајућих тачака овог става;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1/2 спратне висине савладава се унутар објекта).

#### **Приступ објекту**

Пешачки и колски приступ објекту је са улице Вељка Влаховића к.п.бр. 2264/3 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I.

#### **Паркирање возила**

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

- услужне и комерцијалне делатности, 1 ПМ на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине или 1 ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;

Гараже пословних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопаних гаража, применити поплочане површине, а за озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама. Приликом пројектовања укопаних делова објекта, неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа, као и заштиту суседних објеката. Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости земљишта.

### **III - УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

**Обавезни делови локацијских услова су услови имаоца јавних овлашћења**

**Саобраћајни услови:** директан приступ на улицу Вељка Влаховића к.п.бр. 2264/3 и 2263/2 обе КО Смедеревска Паланка I обезбеђен локацијом објеката.

**Услови за електроенергетски прикључак:** према условима ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Смедерево, Погон Смедеревска Паланка.

**Услови прикључења на комуналну инфраструктуру:** према условима ЈКП „Водовод“ из Смедеревске Паланке



## Посебни услови

### Услови заштите суседних објеката

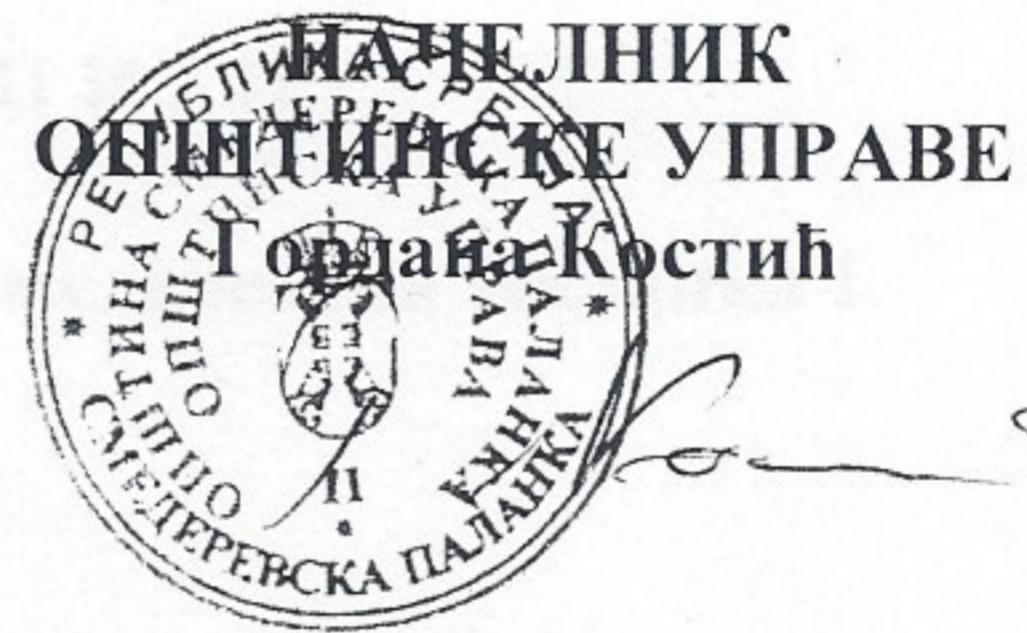
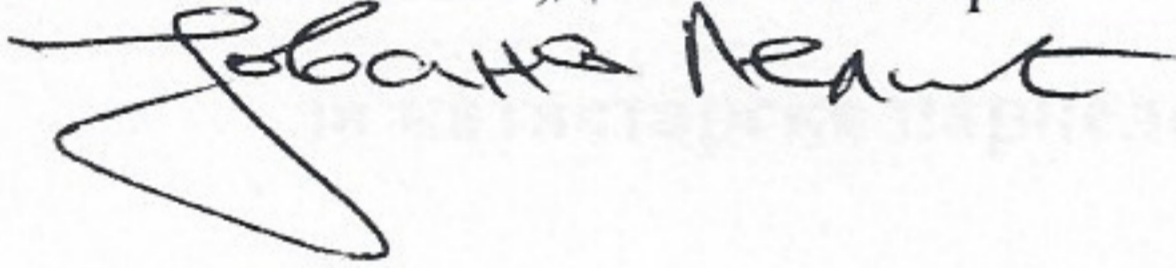
Атмосферске воде кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно погодним падовима до прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде не смеју се усмеравати на суседне парцеле. Сва неопходна заштитна растојања – од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и друга, морају се остварити позицирањем унутар саме парцеле. Радови на изградњи објеката не смеју угрозити стабилност и коришћење како постојећих, тако и суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла, као и статичких и конструктивних карактеристика објекта као и постројења, уређаја и инсталација.

### Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносни услови и друго

Подручје припада II зони сеизмичности, парцела на којој је објекат припада сеизмичкој зони од 8 ° МКС. Обавезна је примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

Обрађивач

Јована Лекић, дипл. инж. арх





Огранак Електродистрибуција Смедерево  
Погон Смедеревска Паланка  
Наш број: Д11.03.-330004/2-2023  
Смед.Паланка 04.08.2023.год.

Бељић Горан  
ул. „Голобочка“ бр. 3  
11420 Смедеревска Паланка

**Предмет :** Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева број 330004-2023 од 27.07.2023.године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта пословно трговинског комплекса у Смедеревској Паланци на катастарским парцелама број 2263/1 и 2264/1 КО Смедеревска Паланка 1, обавештавамо Вас да на предметним парцелама нема наших електро-енергетских објеката (надземних и подземних) али да исти постоје у непосредној близини.

Паралелно са предметним парцелама односно дуж тротоара у улицама „Вељка Влаховића“ и „Учитељска“ (парцеле број 2263/2 и 2264/3 КО Смедеревска Паланка 1) постоји положен напојни 10kV вод за постојећу трансформаторску станицу ТС „ХРШ“ преносног односа 10/0,4kV и снаге 1x630kVA која се налази на зеленој површини поред раскрснице улица „Змај Јовина“ и „Вељка Влаховића“. Такође, истом трасом су положени и нисконапонски каблови за напајање околних стамбено-пословних објеката и уличне расвете. Надземна нисконапонска мрежа је изведена дуж продужетка улице „Змај Јовина“ према улици „Јове Торбице“ (парцела број 2263/5 КО Смедеревска Паланка 1).

Што се тиче могућности за прикључење предметног новог објекта на постојећу електродистрибутивну мрежу, а из разлога попуњености капацитета постојеће трафостанице „ХРШ“, планирати изградњу нове трафо-станице преносног односа 10/0,4kV са трансформатором одговарајуће снаге и локацијом непосредно поред саобраћајнице како би био омогућен приступ механизације за потребе изградње и одржавања.

У току израде предметног пројекта стојимо Вам на располагању ради консултација и евентуалних корекција или допуна ових услова.

При изради урбанистичког пројекта пословно трговинског комплекса придржавати се следећих услова:

1. При пројектовању и извођењу радова, на местима приближавања и укрштања са енергетским инсталацијама, обавезно у свему поштовати важеће техничке прописе. Уколико су потребни прецизнији подаци о траси енергетских водова планирати трасирање или ископ пробних шлицева.
2. Ископ рова у близини енергетских објеката – каблова, планирати искључиво **ручним** путем, предузети све мере предострожности како не би нарушила стабилност ЕД објеката.
3. У случају оштећења енергетских објеката инвеститор или извођач су дужни да надокнаде насталу штету „Електродистрибуцији Србије“ доо Београд, Огранак "Електродистрибуција" Смедерево.
4. Најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова неопходно је да се обратите Огранку „Електродистрибуцији Србије“ у Смедереву, погон Смедеревска Паланка ради вршења надзора при извођењу радова.

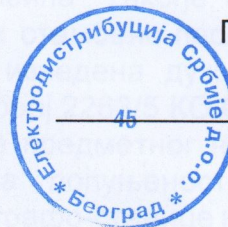
С поштовањем,

Достављено:

1 x Наслов  
1 x техн. систем  
1 x архива  
дипл.ел.инж.

руководилац Погона

Петар Милић,



*(Handwritten signature)*

Белџић Горан

11420 Смедеревска Паланка  
Голобочка 3

E-mail: vodovodn@verat.net

Тек.рачун: 200-2357270101887-12

Матични број: 06812180

ПИБ: 102143481

Бр. и датум:

10100 27.07.2023

На основу Вашег захтева бр.10093 од 26.07.2023. год. за издавање услова за израду Урбанистичког Пројекта трговинског комплекса на углу улица Вељка Влаховића и Змај Јовине (на к.п. бр.2263/1 и 2264/1), достављамо Вам следеће податке.

А) Водоводна линија се простире дуж улице Вељка Влаховића и то АЦЦ цевовод φ150 у зони ивице тротоара на супротној страни улице и цевовод ПЕХД 110 захвата угао јужног дела парцеле 2264/1, на дубини 1,00-1,20м. Притисци у мрежи се крећу у опсегу од 4,00-4,50бар-а.

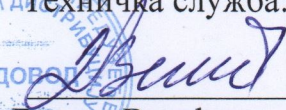
Б) Канализациона линија је положена у коловозу улице В. Влаховића, са видним ревизионим силазима, на дубини 2,0-2,5м.


В) Градска атмосферска канализација не постоји у том делу насеља.

Графички прилог:

1. Ситуациони приказ наших инсталација

С' поштовањем

Техничка служба:  
  
Драган Весић д.и.г



ул. Змај Јовина

2263/13

2263/5

2228/4

200

E-mail: vodovod@vera.net

Телефон: 200-2357270191887-12

Матични број: 0501180

2262/2

ПИБ: 10214481

Бр. и датум:

10.10.2022

150

На основу Вап... од 26.07.2023. год. за изданање услова...  
израду Урбанистичког пројекта за изградњу водовода и канализације у улици Змај Јовина и улици Влаховића и Змај Јовина бр. 2263/1 и 2264/1, достављајући са овом документацијом:

А) Водоводна линија дуж улице Змај Јовина и то АЦД пеловод  $\phi 150$  у улици Змај Јовина на супротној страни улице у парцели ПЕХД 110 захватом дужине 1,00-1,50 м, на дубини 1,00-1,50 м. Прикљони у мрежу дужине 4,00-4,50 м.

Б) Канализационна линија дуж улице Влаховића у долинској страни улице Влаховића дужине 1,00-1,50 м, на дубини 1,00-1,50 м.

В) Градња отворених канализационних линија дуж улице Змај Јовина дужине 1,00-1,50 м, на дубини 1,00-1,50 м.

Градња црпне станице у улици Змај Јовина дужине 1,00-1,50 м, на дубини 1,00-1,50 м.

Свако право коришћења земљишта и некретности које су предмет овог пројекта је у складу са важећим законима и подноси се на одобрење надлежних органа.

100

050

ул. Велјка Влаховића

АСС  $\phi 150$

$\phi 150$  ТРОТОАР

ПЕХД 110

ВОДОВОД  
КАНАЛИЗАЦИЈА

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 322535/2-2023

ДАТУМ: 07. 08. 2023

~~ИНТЕРНИ БРОЈ~~

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ГОРАН БЕЉИЋ

11420 Смедеревска Паланка  
Ул. Голубачка 3

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких података о постојећим и планираним објектима електронских комуникација за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п.бр. 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1

Поступајући по Вашем захтеву, заведеним у Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 322535/1-2023, дана 27.07.2023. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите постојећих објекта мреже електронских комуникација Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. зона одржавања организационе целине у Смедереву, након извршеног прегледа достављене техничке документације, достављамо вам положај постојећих и планираних објекта мреже електронских комуникација и услове за пројектовање и прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу према приложеној ситуацији, а за потребе израде урбанистичког пројекта, за објекте:

**Пословно трговински комплекс на углу улица Вељка Влаховића и Змај Јовине у Смедеревској Паланци, на к.п.бр. 2263/1 и 2264/1 КО Смедеревска Паланка 1, под следећим условима:**

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

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

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

По изради и прихватању урбанистичког пројекта, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому Србија А.Д. преко поступка обједињене процедуре, захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу електронских комуникација са подацима о заинтересованости за услуге које Телеком Србија А.Д. може обезбедити прикључењем објекта на своју мрежу (телефонија, ИП телевизија, брзи интернет, WiFi ...), као и планиран број и место на коме ће прикључци и услуге бити потребни. Неопходно је пројектом планирати подземну приводну ТК канализацију од новопланираног ТК окна (на ситуацији „КО“) до објекта и кроз објекат до места где ће се одредити простор за смештај неопходне опреме као центра електронских комуникација као што је скицирано на ситуацији у прилогу, а затим планирати трасу даље кроз све објекте, односно локале. Тачан начин изградње привода и развода по објекту, одредиће се накнадним условима кроз ЦЕОП процедуру и уз консултације са надзорним органом испред Телекома Србија А.Д.;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе

  
Бојан Фундук, дипл. инж.

Прилог:  
- Ситуација







Telekom Srbija

Proizvođač za telekomunikacije a.d.  
11000 Beograd, Takovska 2Registarski broj: 1-78706-00  
Matični broj: 17162543  
PIB: 100002887

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika/ kupca:

BELJIĆ GORAN

Adresa:

GOLUBAČKA 3  
11420 SMEDEREVSKA PALANKA  
Srbija

Račun broj:

90048986

Datum izdavanja:

04.08.2023

Mesto izdavanja:

Beograd

Datum prometa:

04.08.2023

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog kompleksa na kp 2263/1 i 2264/1 KO Smederevska Palanka 1 na uglu Ulica Veljka Vlahovića i Zmaj Jovine u Smederevskoj Palanci.	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
<b>Ukupno</b>				7.612,47		1.522,49	9.134,96

<b>PDV po računu:</b>	<b>Ukupno za uplatu:</b>
1.522,49	9.134,96

<b>Rok za plaćanje:</b>	12.08.2023
-------------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90048986

ID odgovornog lica:

66991

Ime i prezime

Dragan Dimitrijević

026/621691

Kontakt:

0112431220

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

322535/-2023

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

**Бељин Горан****Ул. Голобочка бр. 3  
11420 Смедеревска Паланка I  
ПАК235329**

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-18/2205/1Датум: 16. 08. 2023

РН 1113/23

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног трговинског комплекса, на углу Ул. Вељка Влаховића и Змај Јовине, на к.п. бр. 2263/1 и 2264/1 обе КО Смедеревска Паланка I**

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног трговинског комплекса, на углу Ул. Вељка Влаховића и Змај Јовине, на к.п. бр. 2263/1 и 2264/1 обе КО Смедеревска Паланка I, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 125, у Ул. Змај Јовина (к.п. бр. 2318, 2263/5 и 2328/4 КО Смедеревска Паланка I),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење објеката на предметним катастарским парцелама на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметна катастарска парцела бр. 2263/1 КО Смедеревска Паланка I, на Ул. Змај Јовина (к.п. бр. 2318, 2263/5 и 2328/4 КО Смедеревска Паланка I) има директан приступ, тако да би било могуће снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, прикључењем на поменути гасовод, у зависности од архитектонског решења објеката.

У оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до границе Урбанистичког пројекта тј. до мерно регулационе станице (пречник гасног прикључка

биће дефинисан у зависности од потребног капацитета), и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

- Мерно регулационе станице потребног капацитета за сваки објекат.
- Унутрашње гасне инсталације за сваки објекат.

#### **Напомена:**

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

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

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

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

##### **1. Планирани гасоводи**

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

## 2. Дистрибутивни гасовод од полнетисленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

Објекат	МОР на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ :		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**	

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

**6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода  $MOP 4 \text{ bar}$  на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


  
 Јавно Сектор за Развој  
 Директор  
 "СРБИЈАГАС"  
 II  
 Владимир Јовић, дипл.инж.маш.





ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу објекта комерцијалних делатности  
на катастарским парцелама бр. 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка I

## **1. УВОД**

Урбанистички пројекат се израђује са намером да се ускладе предуслови локације са потребама Инвеститора, тако да се задовоље параметри изградње прецизирани Планом.

**Повод за израду пројекта** је потреба да се урбанистичко – архитектонском разрадом прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу већег комерцијалног објекта на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1, кроз усклађивање параметара и волуметрије са важећим планским документом, а у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи. Све у циљу издавања одговарајуће документације, израде техничке документације, као и реализације изградње и уређења простора.

**Циљ израде урбанистичког пројекта** је анализа и провера планских услова кроз урбанистичко – архитектонско обликовање предметне локације са припадајућим објектом, те опремање локације и прикључење објекта на јавну инфраструктуру.

## **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА**

### **а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

- Закон о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије” бр. 105/2021)

### **б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

- План генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 16/2013, 9/2019 и 4/2021)

## **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Предметно подручје** које се третира пројектном документацијом су две кат. парцеле број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1.

**Граница обухвата** Урбанистичког пројекта се поклапа са границом наведених кат. парцела. Међутим, граница посматрања захвата и нешто шире подручје предметне локације намењене изградњи објекта комерцијалних делатности.

Обзиром да се будући објекат налази на раскрсници две градске саобраћајнице и треће саобраћајнице на југозападу, посматрају се појаси регулације све три улице – Вељка Влаховића, Змај Јовине и Учитељске. У саобраћајном коридору улица Вељка Влаховића и Змај Јовине су положени дистрибутивни инсталациони водови на које се предметни објекат прикључује. Осим тога, Улица Вељка Влаховића је врло битна и у саобраћајном смислу, јер је повезивање новог комплекса једино дозвољено на овај саобраћајни правац.

#### 4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

##### **Извод из Плана генералне регулације за Смедеревску Паланку**

Према важећем Плану генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 16/2013, 09/2019 и 4/2021) катастарске парцеле број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1 се налазе у грађевинском подручју у просторној целини I - Центар, у зони I-2 зона централних садржаја.

У зони Централних саджаја I-2, основна намена су комерцијалне делатности, али је у зони, као пратећа или допунска (компатибилна) намена, могућа изградња објеката пословања, спорта и рекреације, објеката туризма и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

##### **Општа правила регулације за планирање и изградњу објектата у зони I-2 централних садржаја**

- Минимална површина парцеле 5 000 м<sup>2</sup> или 50 ари.
- По типологији нови објекат на парцели мора бити постављен као слободностојећи,
- Спратност нових објеката, основне или компатибилне намене, у зони централних садржаја, може бити максимално П+4,
- У оквиру парцеле мора се обезбедити минимално 20 % површине под зеленилом, при чему треба настојати на интегрисаном уређењу зелених површина и повезивање са суседним парком,
- Индекс заузетости парцеле за зону централних садржаја је 50 %.
- Приликом конципирања новог објекта кота приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, а кота приземља је уједно и нулта (релативна) кота. При томе кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

У случајевима изградње објекта на стрмом терену, са нагибом улице наниже, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута.

За објекте чија се градња планира на стрмом терену, са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, коту пода приземља објекта могуће је одредити у односу на коту са које је остварен приступ објекту.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се приликом издавања одговарајућих аката од стране надлежног органа. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, као што су пословање и делатности, кота приземља кота приземља може бити максимално 0,2 м виша од коте тротоара, а денивелација до 1/2 спратне висине савладава се унутар објекта.

- Колски и пешачки приступ објекту на парцелама број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1 остварује се са улице Вељка Влаховића (са кат. парцела 2264/3 и 2263/2 КО. Смедеревска Паланка 1.
- За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван јавног пута. Број потребних паркинг или гаражних места одређује се по нормативу:
  - У случају услужних и комерцијалних делатности – 1 паркинг место на 100 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине објекта или 1 паркинг место за 1 пословну јединицу, уколико је засебна пословна јединица мања од 100 м<sup>2</sup> корисне површине,
  - У случају угоститељског објекта – 1 паркинг место на користан простор за 8 столица,
  - У случају хотелијерског објекта – 1 паркинг место на 10 кревета,
- Гараже пословних објеката планирају се унутар објекта или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели. Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа, испод габарита објекта или испод грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземне гараже се може поклапати са линијом грађевинске парцеле, изнад полуукопане гараже, применити поплочане површине, а за

озелењавање се могу користити касетиране и контејнерске саднице у одговарајућим жардињерама.

- За потребе урбанистичко – архитектонског обликовања нових локација за парцеле које се налазе на потесу „Парк – променада са комерцијалним делатностима”, прописује се обавеза израде урбанистичког пројекта.
- Атмосферске воде са кровова, платоа, интерних саобраћајница и манипулативних површина одвести до зелених површина на сопственој парцели, односно адекватним падовима до прилазне саобраћајнице. Атмосферске воде се не смеју усмеравати на суседне парцеле. Сва неопходна заштитна растојања од суседа, евентуална нивелација терена, појасеви заштите и сл. морају се остварити позиционирањем унутар саме парцеле.

## **5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **5.1 Основни подаци о локацији**

Локација на коме је планирана изградња објекта комерцијалних делатности налази се у зони ужег центра Смедеревске Паланке, на раскрсници две саобраћајнице – Вељка Влаховића и Улице Змај Јовине, у простору који је валоризован као „Парк – променада”.

Шире посматрано, две предметне парцеле број 2263/1 и 2264/1 су северозападни део веће неизграђене просторне целине - блока, која је омеђена улицама Вељка Влаховића, Змај Јовином, Јове Торбице и на југозападу Учитељском. У перспективи овај укрупњен комад грађевинског земљишта треба да представља важан земљишни ресурс Смедеревске Паланке за развој озбиљних комерцијалних садржаја, које подразумевају и виши ниво инвестиционог улагања. На основу тога простор блока је Плански заштићен и неизграђен. Осим у рубном североисточном делу, где су на пар парцела изграђени објекти једнопородичног становања.

У западном делу Змај Јовине улице, а према улици Краља Петра I, су старије вишепородичне стамбене зграде, ниже спратности П+3, постављене редно, као слободностојећи објекти. Североисточно, са супротне стране раскрснице улица Вељка Влаховића и Змај Јовине је објекат Основне школе. На западној страни улице Вељка Влаховића су такође вишепородични објекти ниже спратности, постављени редно, у правцу север – југ, док је на троугаоној парцели на раскрсници улица Вељка Влаховића и Учитељске тренутно у изградњи стамбено – пословни објекат спратности П+4. Са преосталих страна на југу, истоку и северу су породични стамбени објекти.

Грађевинске парцеле бр. 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка I су простране парцеле, неизграђене и комунално неопремљене. У непосредној близини предметних парцела, у оквиру блока, нема других изграђених објеката.

### **5.2 Карактер простора и парцела у обухвату**

На основу извода из Катастра непокретности Смедеревска Паланка 1 катастарска парцела број 2263/1 КО. Смедеревска Паланка 1, представља њиву 2. класе, односно остало, неизграђено грађевинско земљиште, површине 4006 м<sup>2</sup>. Над парцелом се тренутно врши промена власништва, које је у поступку.

Грађевинска парцела број 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1, представља остало неизграђено грађевинско земљиште – њиву 2. класе. Укупна површина парцеле је 4637 м<sup>2</sup>, односно 46,37 ари. Парцела је у приватној својини.

Суседна парцела на северозападу бр. 2263/2 је мала парцела површине 211 м<sup>2</sup>. Ради се о осталом вештачки створеном неплодном земљишту. Парцела је остало грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије.

Суседна парцела на западу бр. 2264/3 је такође остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 718 м<sup>2</sup>. Парцела је остало грађевинско земљиште у државној својини. Право коришћења на парцели има приватно лице.

Обе наведене парцеле број 2263/2 и 2264/3 су производ накнадне преарцелације за потребе проширења појаса регулације улице Вељка Влаховића. Парцеле треба да постану јавно грађевинско земљиште у својини Општине Смедеревска Паланка.

Парцела на северу број 2263/5 КО. Смедеревска Паланка 1, (површине 412 м<sup>2</sup>) је остало вештачки створено неплодно земљиште. Парцела са другим парцелама представља појас регулације Змај Јовине улице. Иначе је остало грађевинско земљиште, а својина над њом је приватна.

Парцела број 2261/1 је пространа парцела на југу, њива 2. класе, површине 5677 м<sup>2</sup>. Ради се о осталом грађевинском земљишту. Својина над парцелом је државна Републике Србије, а право коришћења има правно лице. Ова парцела је битна зато што је део парцеле планиран за експропријацију за потребе успостављања појаса регулације нове Учитељске улице.

Суседна парцела на североистоку број 2202/2, површине 7913 м<sup>2</sup> је њива 2. класе (3913 м<sup>2</sup>) + ливада 1. класе (4000 м<sup>2</sup>). Парцела је остало грађевинско земљиште у државној својини, а право коришћења има приватно лице.

Суседна парцела на истоку број 2202/22, површине 583 м<sup>2</sup> је њива 2. класе. Парцела је остало грађевинско земљиште у државној својини, а право коришћења има приватно лице.

Сходно одредбама важећег Плана генералне регулације Смедеревске Паланке, намена зоне је преваходно комерцијална, али се уз објекте комерцијалне делатности могу градити објекти пословања, спорта, рекреације, туризма и сл.

### **5.3 Карактеристике терена**

Терен на коме је планирана реализација пројекта је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским kotaма. Нагиб земљишта је генерално од севера према југу, а висинске коте се крећу у просеку од 124,03 до 125,96 мнв, што у процентима износи око 1,4 %.

Пад терена је од Змај Јовине улице према Учитељској улици.

На локацији две предметне парцеле постоји изражен и попречни нагиб терена. На северној парцели бр. 2263/1 пад је присутан од истока према западу и врло је мали, односно креће се у просеку око 0,68 до 1,23 %.

На другој јужној предметној парцели постоји супротан попречни пад терена и то од запада према истоку и креће се око 0,6 %.

Обе јавне саобраћајнице које тангирају предметни комплекс, Улица Змај Јовина (на кат. парцели бр. 2263/5) и Улица Вељка Влаховића (на кат. парцели бр. 2318), поседују подужне падове. У Змај Јовиној улици подужни пад је присутан од истока према западу и креће се од коте 125.86 до коте 125.08 мнв.

Улица Вељка Влаховића је у паду од севера према југу и креће се од коте 124.96 до коте 124.61 мнв.

Из овога се види да постојећи падови на локацији нису велики ни изражени, а комплекс је простран. Остаје питање архитектонске разраде да ли ће се објекат, због врло велике дужине подужно каскадирати, или ће пројектант задржати јединствену и непромељиву нивелету пода објекта.

## 6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

### 6.1 Концепт пројекта

Намера инвеститора је да у припремном периоду изврши препарцелацију расположивог земљишта. Обавеза у складу са Планом генералне регулације насеља Смедеревска Паланка је да се у поступку препарцелације изврши изузимање северозападног дела кат. парцеле број 2263/1 и југозападног дела кат. парцеле број 2264/1, односно површина које су Планом планиране да постану јавно земљиште, а у функцији проширења појаса регулација Улице Змај Јовине и Улице Учитељске. У даљем поступку препарцелације, од крупнијих делова парцела број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка формирала би се **нова грађевинска парцела ГП1**, подесна за изградњу већег објекта комерцијалних делатности.

На новом расположивом земљишном комплексу, површине 8 626 м<sup>2</sup>, инвеститор има намеру да изгради мањи ритејл парк, као слободностојећи објекат са локалима, саобраћајницама, паркинг простором и зеленим (травнатим) површинама на нивоу приземља.

За потребе функционисања објекта биће неопходно опремити локацију свим инфраструктурним системима и обезбедити довољан број паркинг места у складу са издатом Информацијом о локацији и параметрима садржаним у Плану.

Основу инвестиције представља изградња централног и пространог комерцијалног објекта, приземне спратности. Објекат ће чинити 7 (седам) локала различите површине. Сваки локал ће поседовати санитарни чвор, магацински простор са роло вратима за унос робе и продајно – комерцијални део. Завршна кровна површина објекта изнад приземља биће коса, сакривена иза фасадне атике.

Објекат је слободностојећи и поставља се у оквиру зоне дозвољене изградње. Зона дозвољене градње је дефинисана положајем предњих грађевинских линија у односу на регулациони појас три улице и минималним одстојањима од бочних граница парцела.

Приликом конципирања објекта инвеститор се одлучио да објекат нема ниво подрума, односно да се све потребе новог објекта за паркинг површинама (власника локала и корисника комерцијалних услуга) буду задовољене у партеру. Осим простора за паркирање путничких возила овом пословном комплексу је неопходно обезбедити саобраћајни - колски и пешачки прикључак на улицу Вељка Влаховића, низ неопходних инфраструктурних објеката, простране пешачке и зелене (травнате) површине.

### 6.2 Намена и организација простора

Нова грађевинска парцела ГП1 ће поступком препарцелације бити формирана од већих делова постојећих парцела број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1. Нова парцела поседоваће вишеугаони облик са полукружним теменом према раскрсници две улице (Змај Јовине и Вељка Влаховића) које тангирају комплекс са северне и западне стране. Са редукованом површином од 8626 м<sup>2</sup> нова грађевинска парцела је сасвим пространа за организацију садржаја комерцијалне намене, паркирање и организацију пратећег простора.

Више различитих параметара садржаних у Информацији о локацији (број 353-13/2023-ХП/3) је утицало на организацију простора унутар предметног комплекса. Најважније просторне одреднице су положај приступне саобраћајнице (Улице Вељка Влаховића), индекс заузетости парцеле, број обавезних паркинг места и проценат заступљеног зеленила на земљишту око објекта.

Предметне парцеле поседују широке уличне фронтине и према улици Змај Јовиној и према Улици Вељка Влаховића, али је саобраћајни прикључак на јавну саобраћајну површину једино дозвољен на југозападној страни, односно на Улицу Вељка Влаховића.

Нови објекат комерцијалне намене је организован као слободностојећи објекат у складу са правилима градње. У непосредном суседству, на ободним парцелама на осталом земљишту, нема других изграђених објеката, па нема ни релевантних суседних објеката у окружењу који би утицали на положај планираног објекта.

Колски и пешачки приступ садржајима у приземљу остварује се са југозападне стране из Улице Вељка Влаховића. Паралелно са овом јавном саобраћајницом организована је интерна двосмерна саобраћајница унутар комплекса и низ паркинг места за попречно паркирање путничких возила. На југозападној страни је пројектован травнати тампон простор, пешачка комуникација испред објекта и главни улази у локале.

На јужној страни у односу на објекат је такође организована двосмерна саобраћајница са једностраним паркинг простором за потребе паркирања возила корисника услуга. На источној и северној страни, око објекта, је пројектована кружна једносмерна саобраћајница за потребе дистрибуције робе ка задњем делу објекта и магацинским просторима локала. Ова једносмерна саобраћајница је уједно и саобраћајни коридор за кретање навалних возила ватрогасне службе у акцидентним ситуацијама.

У функционалном смислу јужни, источни и северни делови комплекса су секундарног карактера и мање битни за обављање делатности у односу на главни, подужни југозападни правац, паралелан Улици Вељка Влаховића.

Улица Змај Јовина (на северу), а поготово улица Устаничка (на југу) за планиране садржаје унутар комплекса немају већи значај. Предметна локација нема могућност саобраћајног повезивања на Змај Јовину улицу, а ширина уличног фронта према Учитељској улици је врло уска.

### **6.3 Регулационо решење**

#### **положај објеката на парцели**

Планирани комерцијални центар чиниће централни објекат приземне спратности, са локалима редно постављеним у низу у средишњем делу нове грађевинске парцеле ГП1. Цео објекат је транслаторно померен према источној међној линији.

На тај начин, на западу, паралелно са Улицом Вељка Влаховића остаје више слободног простора у циљу формирања комфорног дворишта отвореног типа.

Читав нови комерцијални центар има форму слободностојеће грађевине на парцели и пројектован је у зони дозвољене градње, која је дефинисана прописаним предњим грађевинским линијама и одстојањем од бочних граница суседних парцеле, што је прецизирано Планом генералне регулације.

Предња прописана грађевинска линија новог објекта према површинама јавне намене (на западу и северу), дуж Улице Вељка Влаховића и Змај Јовине улице је стопљена са регулационим линијама ГП1.

#### **регулациона линија**

Комплекс грађевинских парцела 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1 поседује правилан вишеугаони облик. На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметне парцеле се са две стране (источне и јужне) граниче са површинама осталог грађевинског земљишта на кат. парцелама 2202/2, 2202/22, 2261/2 и 2261/1, а са три (северне, западне и југозападне) стране, са јавним површинама. На северу комплекс предметних парцела број 2263/1 и 2264/1 се граничи са појасом регулације јавне саобраћајнице Змај Јовине улице, на парцели 2263/5. На северозападу, западу и југозападу се граничи са појасом регулације Улице Вељка Влаховића, на парцелама 2328/4, 2318, 2263/2 и 2264/3. На крајњем југозападу предметна локација се граничи са јавном површином Учитељске улице, чији коридор тек треба да се формира експропријацијом делова парцела осталог земљишта.



То значи да Регулациона линија комплекса предметних парцела бр. 2263/1 и 2264/1 према Копији плана и катастарско – топографском снимку одговара северној, северозападној, западној и југозападној међној линији (границе парцеле), чиме је положај регулационе линије стопљен са катастарским ивицама парцеле бр. 2263/1 и 2264/1 и парцела 2263/5, 2328/4, 2318, 2263/2 и 2264/3.

### **грађевинска линија**

Планом генералне регулације за Смедеревску Паланку прецизиран је положај и правац грађевинских линија дуж улица Змај Јовине, Вељка Влаховића и Учитељске. Усвојено је да грађевинска линија новог објекта на комплексу парцела бр. 2263/1 и 2264/1 треба да буде стопљена са линијом регулације јавне саобраћајнице Улице Змај Јовине на северозападу, Улице Вељка Влаховића на западу, односно да буде стопљена са линијом регулације нове Учитељске улице на југозападу.

Главна (прописана) и стварна грађевинска линија (као почетак градње новог објекта) према Улици Змај Јовиној и према Улици Вељка Влаховића се не поклапају. Стварна грађевинска линија је из практичних разлога мало померена ка унутрашњости парцеле.

Планом генералне регулације Смедеревске Паланке, за ову зону централних садржаја није прецизно наведено колико објекат комерцијалне или пословне намене мора бити минимално удаљен од ивица суседних парцела.

У сличним ситуацијама, када урбанистички параметар није посебно назначен, усваја се одредба Општих правила регулације, која говори да удаљење новог објекта од ивице суседне парцеле мора бити 1/2 висине вишег објекта, што онда приближно одговара вредности од 4,0 м

Целом главном уличном фасадом, према приступној саобраћајници Вељка Влаховића, објекат ритејл парка поседује надстрешнице изнад улазних партија, које су 2,5 м препуштене у односу на габарит приземља. Конзолне надстрешнице имају намену да од временских прилика заштите кориснике услуга Парка и као снажан визуелни елемент. Надстрешнице су орјентисане ка главним спољним деловима објекта и предњем дворишту, одакле се и очекује највећи прилив корисника, па је и визуелизација простора најдоминантнија.

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

Координате тачака темена планираног објекта:

<b>Теме</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
O1	7497163.628	4914198.031
O2	7497164.963	4914149.194
O3	7497171.960	4914149.385
O4	7497173.123	4914106.841
O5	7497179.621	4914107.019
O6	7497180.555	4914072.846
O7	7497207.445	4914073.582
O8	7497205.345	4914150.398
O9	7497204.013	4914199.135

#### 6.4 Нивелационо решење

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је под благим, природним падом по две равни. Нагиб земљишта је од севера према југу од 1,4 % и од истока према западу од 0,68 % до 1,23 % (погледати геодетски снимак). Висинске коте се крећу у просеку од 124,03 до 125,96 мнв.

Пад је присутан и дуж коловоза Змај Јовине улице, односно дуж коловоза Улице Вељка Влаховића. Падови у Улици Змај Јовиној су усмерени дуж поменуте улице (на источној страни) ка средишту раскрснице, на западној страни и крећу се од коте 125.86 до коте 125.08 мнв. У улици Вељка Влаховића пад је од севера према југу, али тај пад је мали и креће се око 1,29 % односно од коте 124,96 до 124,61 мнв.

Терен је стабилан и добре носивости.

Саобраћајница Вељка Влаховића поседује изграђене коловозе, ивичњаке и тротоаре. То значи да је површина јавне намене углавном дефинисана и да поседује висинске коте које се мало могу кориговати, али са којима се мора рачунати у пројектном решењу.

Висинска кота пода приземља новог комерцијалног центра је планирана на коти 125,30 мнв и биће 15 цм вишља у односу на коту бетонске подлоге испред бочних улаза у локале. У тренутку када се буду изводила завршна површина колско – пешачке саобраћајнице на парцелама 2263/1 и 2264/1, пад коловоза орјентисати од осовина интерних саобраћајница према зеленим површинама по ободу парцела. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде адекватним падовима од преко 1,5 % од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +125,30 мнв. (релативна кота +0,00). То је кота приземља нове хале ритејл парка. Кровни венац објекта биће 7,15 м вишљи у односу на коту приземља, док ће висина слемена двоводног крова бити на висинској коти +134,30 мнв.

#### 7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости парцеле (однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножено са 100 ).

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

1. Површина земљишта комплекса предметних парцела бр. 2263/1 и 2264/1 из листова непокретности, пре поступка препарцелације, експропријације и претварање делова у јавно земљиште - 8643 м<sup>2</sup>, односно 86,43 ари
2. Површина земљишта нове грађевинске парцеле ГП 1 која је намењена реализацији објекта комерцијалних делатности - 8626 м<sup>2</sup>, односно 86,26 ари
3. Бруто грађевинска површина основе, новог објекта - 4313 м<sup>2</sup>,
4. Бруто површина свих надземних етажа планираног комерцијалног објекта - 4313 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{4313}{8626} \times 100 = 50 \% < 50 \% \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = \frac{4313}{8626} = 0,5$$

### **Остали урбанистички показатељи :**

- спратност објекта комерцијалних делатности – Пр (приземни)
- објекат на врху, изнад приземља поседује двоводни кров
- најмања удаљеност планираног од суседног постојећег објекта – у околини нема других објеката
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 5,4 м на истоку
- апсолутна, реперна кота околног терена - +125.30 ( релативна кота +0.00 ) – кота приземља новог објекта комерцијалне намене
- пројектована висина кровног венца објекта – приближно 7.30 м од околног тла
- кота пода приземља објеката - +0.15 м у односу на ниво поплочања испред објекта

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

## **8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

### **8.1 Уређење зелених површина**

Понуђеним пројектним решењем на новој грађевинској парцели ГП1, формираној препарцелацијом већих делова предметних парцела бр. 2263/1 и 2264/1, у партеру, са свих страна по ободу објекта је обезбеђено ~ 1728,6 м<sup>2</sup> зелених површина, што износи ~ 20,0 % од укупног расположивог простора, што је усклађено са правилима градње садржаним у Плану.

### **8.2 Уређење слободних површина**

Објекат комерцијалне намене предвиђен је за изградњу на терену који је у благом паду од 1,4 % ка југу. Обзиром да је објекат врло простран, а да је пројектним решењем планирано да ниво приземља буде у једном нивоу, то ће за последицу имати да са западне, јужне и источне стране пословна хала буде за мало издигнута у односу на ниво околног тла. Нарочито на јужној страни, где ће се појавити парапетни зид према травнатој тампон зони.

Са чеоне северне стране новог објекта, приземље је или у нивоу коловоза Змај Јовине улице или је нешто испод нивоа, што ће бити решено падирањем земљишта у оквиру травнатих површина.

Како би се обезбедила боља функционална организација целог објекта, улази у локале су постављени редно на западној страни, према јавној површини Улице Вељка Влаховића, из разлога веће атрактивности и фреквенције будућих корисника. Задњи део објекта на источној страни је интерни и углавном намењен запосленим лицима. Ободни простор око комерцијалног објекта је поплочан или је искоришћен за формирање зеленила.

Са свих страна око објекта на комплексу предметних парцела пројектована је ортогонална, прстенаста интерна саобраћајница, кружног тока кретања возила. На југозападној и јужној страни она је двосмерна и паркирна намењена првенствено корисницима услуга ритејл парка. Са преостале две стране, источне и северне, интерна саобраћајница је једносмерна и намењена је доставним и ватрогасним возилима.

Унутрашње саобраћајне површине су превасходно предвиђене за потребе паркирања путничких возила унутар комплекса.

Пешачке површине су планиране уз главне колске токове. Тротоар ширине 1,5 м је пројектован као пешачка веза предметне локације са тротоаром Улице Вељка Влаховића. Пространија пешачка површина ширине 2,4 м је планирана са предње стране свих локала ритејл парка, а пројектована је за потребе корисника услуга. Оваквим пројектним решењем пешачки и колски саобраћај на комплексу су раздвојени, што гарантује већу безбедност пешака.

У северном, југозападном, јужном делу парцела, између објекта и саобраћајних површина, односно између коловоза и границе парцеле, планирани су пространи зелени појасеви намењени травнатим површинама и садњи траве и ниског жбунастог зеленила.

Будући комерцијални објекат поседоваће значајне површине парковског зеленила. Више од 1728 м<sup>2</sup> парцеле биће намењено садњи траве и украсног зеленила.

### 8.3 Евакуација смећа

За потребе комплекса, северозападно, у средишњем делу комплекса, у оквиру зелене површине, планирана је реализација два подземна контејнера KVR5 – NK/3, капацитета 2 x 3 м<sup>3</sup>. Свака од две шахте има пречник од 120 цм, са дубином укопавања од 220 цм.

Стационарни део подземне јединице, односно резервоар мора бити израђен од чврстог материјала, полиетилена HDPE, дуготрајан, потпуно водонепропустан, отпоран на уља, киселине, упијање хемикалија и свих течности.

Осмоугаони надземна део резервоара треба да је израђена од метала отпорног на корозију и да буде отпоран на ударце, UV зраке и све врсте средстава за чишћење, а да се са кућишта могу лако уклањати графити и прљавштине.

Подземни стационарни контејнер мора да буде опремљен механизмом за ножно отварање поклопца. Посуда за прихват отпада или врећа треба да је запремине 3 м<sup>3</sup>, а око 2/3 треба да се налази испод земље и око 1/3 изнад земље, мора да буде опремљена механизмом за везивање и отварање дна вреће, који омоћава да приликом пражњења не може да остане део садржаја у врећи као и да не може доћи до просипања оцедне течности и садржаја у околну средину. Врећа треба да је непропусна, атестиране носивости на минимум 1200 кг.

## 9. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Комплекс предметних парцела број 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1 се са три стране (северне, западне и југозападне), граничи са градским улицама. Са северне стране је појас регулације Улице Змај Јовине, на западу је Улица Вељка Влаховића, док је на југозападу нова Учитељска улица.

Змај Јовина улица је приступна градска улица 4. реда, малог интензитета саобраћаја. Простире се правцем запад – исток, а чини је два крака. Први крак повезује улицу Краља Петра I и Вељка Влаховића, а други крак Улице Змај Јовине ( на кат парцели 2263/5) чини попречну саобраћајну везу између улице Вељка Влаховића и Јована Торбице. Улица је уског уличног профила од ~ 8,0 м, са ширином коловоза од ~ 4,0 до 5,0 м. Улица је асфалтирана, са изграђеним ивичњацима и без изграђених тротоара у зони израде пројекта.

Према Плану генералне регулације насеља Смедеревска Паланка, улице Вељка Влаховића је планирана као сабирна градска саобраћајница 3. реда. У складу са ППР-ом планирано је проширење постојеће регулационе ширина саобраћајнице, на основу кога јавно земљиште у зони израде пројекта треба да чине делови или целе парцеле број 2318, 2263/2, 2264/2, 2264/3 и 2260/1. Планираним проширењем коридора улица Вељка Влаховића нови појас регулације предметне улице треба да буде ширине 16,7 до 17 м. Правац ове јавне саобраћајнице је у правцу северозапад – југоисток, а чини га изграђени асфалтни коловоз ширине 6,0 м, формиран ивичњаци и обострани тротоар.

На југозападној страни предметна парцела број 2264/1 се граниче са појасом регулације Учитељске улице. Тренутно се на целом потесу ради о наслеђеној и старој парцелацији насеља Смедеревска Паланка која не одговара фактичком стању на терену и за коју План генералне регулације планира увођење реда. Слична ситуација је у случају Учитељске улице чији појас регулације тек треба да се успостави експропријацијом дела парцела на осталом земљишту број 2264/1 и 2261/1 и деловима јавних површина број 2264/3, 2260/1 и 2260/5. Учитељска улица у перспективи треба да постане градска саобраћајница 4. реда, са ширином појаса регулације од 11,0 м.

Саобраћајни (колски и пешачки) приступ новом комплексу грађевинских парцела (2263/1 и 2264/1) се сходно Информацији о локацији остварује искључиво са улице Вељка Влаховића. Приликом позиционирања приступне раскрснице водило се рачуна о дозвољеним саобраћајним удаљењима новог прикључка од раскрснице улица Учитељске и Вељка Влаховића, при чему је то удаљење веће од 20,0 м, што обезбеђује добру зону прегледности.

У северозападном делу предметна локација се новом прикључном, двосмерном саобраћајницом ширине 5,5 м прикључује на Улицу Вељка Влаховића. Прикључак је пројектован у виду Т раскрснице са полупречницима кривине од 6,0 м, димензионисан за путничке аутомобиле као меродавна возила.

У склопу комплекса пројектована је кружна, прстенаста саобраћајница по ободу око централно постављеног објекта. На југозападној и јужној страни интерна саобраћајница је двосмерна, ширине 5,5 м и намењена је паркирању корисника услуга и запосленим лицима. На источној и северној страни интерна саобраћајница прелази у једносмерну, ширине 3,5 м. Једносмерна саобраћајница је са задње стране објекта намењена дистрибуцији робе и кретању навалних возила ватрогасне полиције. Води према магацинима комерцијалног објекта. Допрема робе вршиће се лаким комерцијалним возилима.

Уз главну двосмерну интерну саобраћајницу на југозападној и јужној страни, у зависности од просторних могућности, формирани су паркинг површине путничких возила. Тамо где је било места паркинг површине су двостране, а углавном су једностране. На комплексу је паркирање уз интерну двосмерну саобраћајницу организовано на четири пункта, а само је један пункт са подужним паркирањем. Укупно је обезбеђено 47 места за паркирање путничких возила. Од тог броја 42 места је за попречно паркирање, димензија 4,8 x 2,4 м. Три паркинг места је за подужно паркирање возила, димензија 5,5 x 2,0 м, а два места су за попречно паркирање тешко покретних лица, димензија 4,8 x 3,6 м.

Нивелета саобраћајног прикључка (124.85 мнв) усклађује се са подужним и попречним падом постојеће јавне саобраћајнице Улице Вељка Влаховића. Уклапање се врши у постојећу ивицу коловоза, на начин да се не нарушава конструкција пута. Уклапање је превиђено асфалтом у истом нивоу, тако да се атмосферске воде предметне локације не изливају на јавну површину. Висинске коте интерне саобраћајнице унутар комплекса су усклађене са нивоом приземља објекта и ободних пешачких платоа, али се настојало да завршне коте асфалта буду приближне нивелетама околног тла и да прате пад терена.

Пешачки приступ комерцијалном објекту је омогућен са тротоара Улице Вељка Влаховића. Пешачка веза остварена је реализацијом једностраног тротоара ширине 1,5 м. Око објекта, а нарочито на делу главних улаза у продајне просторе и испред локала предвиђен је пространи тротоар за кретање пешака ширине 2,4 м. Улаз у продајне делове је са западне стране, а у магацине са супротне источне стране. Денивелација између пешачке и колске интерне саобраћајнице је одрађена обореним ивичњацима и пешачким рампама, те је приступ особама са инвалидитетом максимално олакшан.

Површине интерне саобраћајнице за кретање возила и паркинг просторе застрти асфалтом АБ 11, а одводњавање извести падовима у сливне решетке канализације или у зелене површине. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним потребама и реалним просторним могућностима комплекса. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели треба обезбедити једно паркинг или гаражно место на 100 м<sup>2</sup> бруто површине објекта.

У оквиру планираног објекта комерцијалних делатности, на бази понуђеног саобраћајног и пројектног решења обезбеђено је укупно 47 паркинг места.

НОВИ КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ – спратност Пр

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА у основи = 4313 м<sup>2</sup>

УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 44 места

На основу табеле о прорачуна потребног броја паркинг места, јасно се сагледава да су на предметној локацији обезбеђена три паркинг места више у односу на потребан број.

Погледати графички део пројекта бр. 5 – План саобраћајних комуникација.

## **10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

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

### **1. Електроенергетска мрежа**

Обзиром да се ради о центру насеља Смедеревска Паланка, непосредно окружење предметне локације је опремљено електроенергетском дистрибутивном мрежом.

У непосредној близини предметних парцела, са супротне (западне) стране, на раскрсници улица Вељка Ваховића и Змај Јовине, у оквиру зелене површине, постоји изграђена трансформаторска станица „ ХРШ ” преносног односа 10/0,4 kV/kV и снаге 1 x 630 kVA. Паралелно са предметним парцелама, односно дуж тротоара у улицама Вељка Влаховића и Учитељске, истом (источном) страном као и предметни комплекс, постоји положен средњенапонски 10 kV вод, који полази од наведене трафо станице, дуж улица ка југоистоку. Такође, истом трасом су положени и нисконапонски каблови за напајање околних стамбено – пословних објеката и уличне расвете. Надземна нисконапонска мрежа је изграђена и дуж продужетка улице Змај Јовине, према улици Јове Торбице.

На основу прибављених услова Електродистрибуције Србије, Погон Смедеревска Паланка, број Д11.03.-330004/2-2023, од дана 4.08.2023. године, нови комерцијални објекат нема могућности директног прикључења на постојећу електродистрибутивну мрежу, јер су сви капацитети у оквиру постојеће трансформаторске станице „ ХРШ ” попуњени.

Из тог разлога, у оквиру комплекса предметних парцела, на североисточној страни, изградити нову трансформаторску станицу преносног односа 10/0,4 kV/kV и потребне снаге.

За потребе стављања у функцију новог комерцијалног центра неопходно је нову трансформаторску станицу 10/0,4 kV/kV и разводни блок у њој прикључити подземним напојним водом на постојећи средњенапонски улични вод, а дуж северне стране предметног комплекса. На тај начин ће се извршити повезивање нове ТС делимично преко предметних парцела, а делом коридором улице Вељка Влаховића.

Од нове трансформаторске станице до кабловских прикључних ормара, планираних на фасади сваког локала ритејл парка, извршити повезивање непрекидно са два подземна ПП100-А кабла, кроз кабловице од ПВЦ-а.

На задњој (источној) фасади објекта у непосредној близини магацинских врата, пројектом ће се предвидети тачна диспозиција разводних електро ормара са системом аутоматских осигурача.

### **2. Водовод**

Условима ЈКП „ Водовод ” број 10100 од 27.07.2023. године, подручје у окружењу предметне локације је опремљено градском, дистрибутивном водоводном мрежом.

У коридору Улице Вељка Влаховића (кат. парцела 2318), уз ивицу тротоара, супротном (западном) страном у односу на страну на којој је планирана изградња предметног објекта, постоји изграђени водоводни вод АЦЦ Ø 150 мм.

Такође јужним делом парцеле 2264/1, а у коридору улица Вељка Влаховића и Учитељске, постоји изграђен дистрибутивни водоводни вод од поливинил хлорида ПЕХД Ø 110 мм, изграђен на истој страни као и предметни комплекс.

Новопланирани комерцијални центар прикључити на трасу јавног водоводног вода ПЕХД Ø 110 мм, преко централне водомерне шахте унутрашњих димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати један централни водомер за потребе пијаће воде ритејл парка, санитарне

воде и унутрашње хидрантске мреже. Водомерну шахту формирати у оквиру зелене површине у југозападном делу комплекса.

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

Обавеза инвеститора је да омогући да сваки локал има могућност индивидуалног читавања потрошене пијаће воде.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења на централни систем водоснабдевања.

### **3. Фекална и атмосферска канализација**

Предметни комплекс има потребе за фекалном и атмосферском канализацијом. На овом подручју постоји јавна мрежа фекалне канализације. У коридору Улице Вељка Влаховића, источном страном (испод коловоза), положена је линија фекалне ПВЦ канализације Ø 250 мм, која се даље улива у одговарајући канализациони колектор Змај Јовине улице.

Предвиђено је да се комерцијални комплекс канализацијом линијом ПВЦ Ø 160 мм, преко канализационе (ревизионе) шахте, у југозападном делу прикључи на улични фекални одвод Ø 250 мм Улице Вељка Влаховића. На парцели су планиране две ревизионе шахте фекалне канализације. Тек приликом израде техничке документације знаће се стварне потребе и нова места ревизионих канализационих шахти.

Комерцијални центар има првенствено потребу за фекалном канализационом мрежом, док се са саобраћајних и пешачких површина, те кровних равни објекта атмосферске воде морају негде одводити. Целокупну кишну воду са крова објекта могуће је водити ка зеленим површинама, формираним непосредно око објекта у средишњем делу парцела 2263/1 и 2264/1.

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

Одводњавање атмосферске воде са асфалтних површина интерне саобраћајнице и паркинг простора, решавати гравитационо, одвођењем воде системом падова равни ка отвореним каналима, па изливањем у зелене површине. У ту сврху неопходно је обарати ивичњаке, тако да завршна кота асфалта буде вишља у односу на ниво зеленила по ободу комплекса. Обезбедити минималан пад саобраћајница и тротоара од 0,5 % у подужном смислу и 2,0 до 2,5 % у попречном смислу.

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

### **4. Гасна мрежа**

Насеље Смедеревска Паланка је у највећем обиму гасификовано, односно изграђена је обимна мрежа гасних инсталација до потрошача. Мрежа је базирана на дистрибутивним гасним водовима положеним у јавним површинама улица.

У непосредној близини предметних парцела број 2263/1 и 2264/1, на северу, у коридору Улице Змај Јовине, истом страном на коме је предвиђен комерцијални центар, у оквиру коловозне површине је изграђен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска 4 бара, пречника цеви DN 125 мм,

Приликом планирања изградње комерцијалног центра инвеститор се определио да све нове локале унутар објекта прикључи на расположиву дистрибутивну гасну инсталацију у Улици Змај Јовиној, чиме преузима обавезу финансирања трошкова изградње заједничког гасног прикључка. На тај начин ће решити проблем грејања локала и евентуално припреме санитарне

воде. Услов за то је изградња главне регулационе гасне станице на нивоу комплекса и појединачних мерних сетова за сваки локал понаособ. Положај регулационе гасне станице је предвиђен у североисточном делу комплекса, у оквиру зелене површине. Гасну станицу превентивно удаљити 3,0 м у односу на јавну површину Улице Змај Јовине.

За потребе прикључења предметног објекта, потребно је предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви МОП 4 бар. Од места прикључења на постојећу мрежу МОП 4 бар у Улици Змај Јовиној до предметног објекта, пречника у зависности од потребног капацитета, што ће се дефинисати техничком документацијом.
- Регулационе станице потребног капацитета.
- Мерних сетова потребног капацитета, тако да сваки локал на спољном зиду објекта има посебно мерење потрошње гаса
- Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

При изради пројектно техничке документације, потребно је поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник РС“ бр, 86/2015), - Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92), - Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (према условима ЈП „Србијасгас“ који су саставни део документације урбанистичког пројекта).

## **5. Телефонска мрежа**

Подручје посматране локације је опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима.

У коридору Улице Вељка Влаховића, источном страном улице, у делу зелене површине, дуж улице, изграђен је надземни мрежни кабл, положен преко бетонских стубова. На раскрсници улица Вељка Влаховића и Змај Јовине, југоисточно у односу на трафо станицу, постоји телекомуникационо окно, одакле полази већи број мрежних каблова до одговарајућих изводних стубића суседних објеката.

Неопходно је пројектом планирати подземну приводну ТК канализацију од Улице Вељка Влаховића до комплекса комерцијалног центра, односно од постојећег ТК окна (ПКО) на раскрсници до новог телекомуникационог окна (КО) у западном делу комерцијалног комплекса. Од новог ТК окна до централне просторије у објекту у којој ће бити смештена главна опрема неопходна за повезивање сваког планираног локала на оптичку мрежу Телекома Србија. Да би се обезбедило сигурно и квалитетно повезивање свих пословних јединица објекта у оквиру планираног ритејл парка потребно је планирати и изградити телекомуникациону канализацију у оквиру парцела бр. 2263/1 и 2264/1 која се састоји од 3 мини окана (РПД1-РПД3) и ПЕ цеви Ø 40 мм и ПВЦ цеви Ø 110 мм, као што је приказано на ситуацији. Тачан начин изградње привода и развода по објекту, као и местима и начину прикључења сваког пословног простора у оквиру ритејл парка, одредиће се накнадним условима.

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Пројектом је планирана изградња слободностојећег објекта комерцијалне намене, приземне спратности. У приземљу ће бити укупно 7 (седам) локала, а сваки локал ће поседовати магацински простор, санитарни чвор и продајни део. Улаз у сваки локал је споља и засебан је. Изградња објекта је планирана на земљишту површине 8626 м<sup>2</sup> и бруто површином објекта у основи приземља од 4313 м<sup>2</sup>.

На основу Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- и др. закони) подручне јединице органа државне управе у чијој надлежности је



заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката, са свим припадајућим инсталацијама и то за:

- Зграда за трговину на велико и мало површина већих од 400 м<sup>2</sup> или спратности П+2 и преко,

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

Како предметни објекат комерцијалне намене спада у категорију К4 угрожености од пожара, комплекс на коме се гради објекат **је у обавези да поседује спољну хидрантску мрежу** у ситуацији постојања малог складишта и објекта у коме борави 100 до 200 људи.

Сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и члана 3. пословни простори на нивоу околног терена укупне површине < 150 м<sup>2</sup> и појединачног пожарног оптерећења < 360 MJ/м<sup>2</sup> у које се улази са спољне стране, када су у саставу пословног, јавног или стамбеног објекта чија је конструкција најмање средњег степена отпорности, морају поседовати унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, којом ће се штитити.

Сходно Закону о заштити од пожара и члана 33. и 42., овакав тип комерцијалног слободностојећег објекта за трговину, **укупне бруто површине веће од 400 м<sup>2</sup>** и приземне спратности, **за овај објекат постоји обавеза прибављања сагласност МУП-а.**

Предметни комерцијални објекат поседоваће на нивоу приземља седам локала у које се улази са спољне стране. Структура локала је таква да ће и најмањи локал бити веће површине од 150 м<sup>2</sup> и појединачног пожарног оптерећења већег од 360 MJ/м<sup>2</sup>. На основу тога овакав објекат **мора да поседује унутрашњи хидрантски развод**, базиран на цевима Ø 50 мм.

У противпожарном смислу планирано је да се комплекс комерцијалне намене брани на три начина. Омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са све четири стране објекту и интервенцијом ватрогасне јединице, постојањем унутрашње хидрантске мреже и постојањем спољне хидрантске мреже.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила, је из правца Краља Петра I, па преко Змај Јовине улице у Улицу Вељка Влаховића. Посматрајући подлогу пута, габарит саобраћајница, радијусе кривина, и друге саобраћајне параметре за наступање ватрогасних возила, сви предуслови у случају улице Краља Петра I, Змај Јовине и Вељка Влаховића су задовољени. Радијус кривине на раскрсници улица Змај Јовине и Вељка Влаховића и осталих ободних улица је већи од минимално дозвољеног и потпуно прилагођен потребама ватрогасних возила.

Велика површина обе парцеле од 86,26 ари, мала висина објекта од 7,3 м од коте тла, ката слемена објекта на 9,0 м у односу на коту +0,00 мнв. и приступ објекту возилом са четири стране, оставља више него довољно могућности за деловање ватрогасне јединице. Поготово погодује чињеница да је објекат позициониран на раскрсници две улице, што пружа довољно простора за маневрисање возилима.

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже Ø 50 мм обезбедити преко јавне градске дистрибутивне мреже ПЕХД Ø 110 мм смештене у Улици Вељка Влаховића, па преко прикључног вода до водомерне шахте и затим од шахте до комерцијалног објекта.

Обзиром на велику запремину објекта комерцијалне намене од преко 17000 м<sup>3</sup>, која се штити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, неопходно је обезбедити знатну количину воде од 10-15 л/сек. за континуирано гашење пожара у трајању од 2 сата.

Водоводна мрежа хидрантског цевовода треба да буде прстенаста и да поседује довољну количину воде под потребним притиском. У цевима хидрантске мреже положених на предметној локацији Ø 110 мм, мора да буде довољне количине воде за континуирано гашење пожара у трајању од мин. 2 сата, при радном притиску у хидрантској мрежи од мин. 2,5 бара на последњем хидранту. Положај спољних надземних хидраната је дат у графичком прилогу бр. 6, а према пожарној угрожености простора, према дужини објеката и према слободној површини парцеле. Распоред хидраната је такав да међусобно растојање између суседних хидраната није веће од 80 м. Укупно планирати 8 (осам) надземних хидраната 2Б/Ц који ће се водом снабдевати кроз прстенасти хидрантски цевовод Ø 110 у функцији противпожарне заштите комплекса. Потребно је сваки надземни хидрант удаљити минимално 4,0 м од ивице објекта. Спољашње хидранте планирати као надземне, тако распоређене да обезбеде противпожарну сигурност целокупног простора предметних парцела, укључујући и све паркинг површине.

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

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

## **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Сходно Плану генералне регулације насеља Смедеревска Паланка, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом.

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

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

## **14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

### **14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта**

На предметном комплексу нове грађевинске парцеле ГП1, површине 8626 м<sup>2</sup> је планирана реализација објекта комерцијалне намене у виду мањег ритејл парка, приземне спратности. Објекат је постављен централно на парцели, ближе источној међној линији, позициониран на прописаним грађевинским линијама у зони дозвољене градње.

Приземље, бруто површине од 4313 м<sup>2</sup>, максималних димензија у основи 125,60 x 40,40 м ће бити искоришћено за формирање седам локала различите површине од 212,20 м<sup>2</sup> (најмањи) до 1025,30 м<sup>2</sup>, колика ће бити површина највећег локала.

Комерцијални центар биће превасходно трговачки са продајним и магацинским делом. Изнад конструкције приземља објекат ће на самом врху поседовати коси двоводни кров. По ободу

косог крова биће формирана пуна, монтажна парапетна ограда – атика као маска кровних равни.

Изнад главних улаза у локале са предње стране и изнад магацинских сегментних роло врата, са задње (источне) стране, објекат ће поседовати конзолне надстрешнице за заштиту корисника од временских прилика.

Приземље објекта ће са предње стране поседовати ободне пешачке тротоаре, ширине 2,4 м као тампон зоне травнатих делова и новог објекта.

Простори локала су првенствено орјентисан ка Улици Вељка Влаховића, јер је процена да је тај правац пешачки фреквентнији и атрактивнији.

Нови објекат ће бити чврсто грађен у префабрикованом армирано бетонском систему. Темелји, контра греде, стубови, кровни носачи и рожњаче градиће се у префабрикованом армираном бетону. Спољни фасадни и унутрашњи преградни зидови ће бити термоизолациони сендвич зидни ПИР панели дебљине 10-15 цм. Кровна облога је у виду кровних термоизолационих панела дебљине 10 цм који су противпожарно отпорни. Двоводни кров је благог нагиба од 12,5°. Подна плоча објекта биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Све делове објекта је неопходно прописно хидро и нарочито термички изоловати.

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

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

#### **14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама. Планирани индекс заузетости парцеле од 50,0 % и индекс изграђености парцеле од 0,5 имају максималне вредности за грађевинско земљиште у просторној целини Центар, у зони I-2 („Парк – променада”) и као такви се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације.

Осим максималне заузетости комплекса новим објектом, сви преостали параметри, као што су проценат зелених површина, број потребних паркинг места и сл. су на максималним вредностима. То говори у прилог томе да је парцела максимално искоришћена и да простора за неку наредну и допунску изградњу нема.

Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у једној фази.

### **15. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Саставни део Урбанистичког пројекта је предлог препарцелације грађевинских парцела 2263/1 и 2264/1 КО. Смедеревска Паланка 1, а као вид наслеђене Планске обавезе и обавезе инвеститора у смислу будуће изградње.

Планом генералне регулације насеља Смедеревска Паланка предвиђена је експропријација северозападног дела кат. парцеле број 2263/1 и југозападног дела кат. парцеле број 2264/1 са намером претварања мањих делова парцела (остало земљиште) у јавно земљиште, а за потребе проширења појаса регулација улица Змај Јовине и Нове.

У смислу препарцелације неопходно је постојећу катастарску парцелу број 2263/1, површине 4006 м<sup>2</sup> деобом разделити на два неједнака дела – 2263/1 – **део 1** (површине 4002 м<sup>2</sup>) и 2263/1 – **део 2** (површине 4 м<sup>2</sup>) колико је Планом предвиђено за експропријацију и проширење коридора

Улице Змај Јовине. Предлог парцелације се односи на деобу предметне парцеле 2263/1, тако што се катастарска парцела веће површине парцелише на две парцеле мање површине. У практичном смислу од јединствене парцеле 2263/1, површине 4006 м<sup>2</sup>, поступком разграничења или деобом формираће се нова међна линија, чиме ће се катастарска парцела 2263/1 поделити на две целине – северозападну, површине 4 м<sup>2</sup> и централну, површине 4002 м<sup>2</sup>.

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2263/1 – ДЕО 1		
Бр.	Y	X
4	7497149.130	4914150.650
5	7497143.050	4914174.220
6	7497137.930	4914194.150
7	7497137.440	4914195.990
8	7497137.000	4914199.700
19	7497137.514	4914200.828
20	7497138.165	4914201.883
21	7497138.944	4914202.847
22	7497139.839	4914203.706
23	7497140.834	4914204.445
24	7497141.914	4914205.053
25	7497143.062	4914205.521
12	7497144.260	4914205.840
13	7497202.580	4914212.640
14	7497209.990	4914213.420
15	7497210.640	4914156.880
16	7497210.730	4914150.649
4	7497149.130	4914150.650
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		4 002 м <sup>2</sup>

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2263/1 – ДЕО 2		
Бр.	Y	X
8	7497137.000	4914199.700
9	7497137.400	4914201.080
10	7497138.110	4914202.930
11	7497140.550	4914205.080
12	7497144.260	4914205.840
25	7497143.062	4914205.521
24	7497141.914	4914205.053
23	7497140.834	4914204.445
22	7497139.839	4914203.706
21	7497138.944	4914202.847
20	7497138.165	4914201.883
19	7497137.514	4914200.828
8	7497137.000	4914199.700
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		4 м <sup>2</sup>

Сличан поступак применити и у случају кат. парцеле број 2264/1, код које је неопходно постојећу катастарску парцелу, површине 4637 м<sup>2</sup> деобом разделили на два неједнака дела – 2264/1 – део 1 (површине 4624 м<sup>2</sup>) и 2264/1 – део 2 (површине 14 м<sup>2</sup>) колико је Планом предвиђено за експропријацију и проширење коридора Улице Учитељске.

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2264/1 – ДЕО 1		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
3	7497170.944	4914066.772
4	7497149.130	4914150.650
16	7497210.730	4914150.649
17	7497212.600	4914099.000
18	7497214.320	4914061.950
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		4 002 м <sup>2</sup>

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2264/1 – ДЕО 2		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
2	7497172.780	4914059.710
3	7497170.944	4914066.772
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		14 м <sup>2</sup>

Од преосталих већих делова парцела 2263/1 – део 1 (површине 4002 м<sup>2</sup>) и 2264/1 – део 1 (површине 4624 м<sup>2</sup>), поступком препарцелације формирати нову грађевинску парцелу ГП 1, површине 8626 м<sup>2</sup>. Након обједињавања делова, новоформирана грађевинска парцела ГП1 добиће нови број у РГЗ–у и биће одговарајућа за изградњу планираног објекта комерцијалних делатности.

КОРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ ГП 1		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
3	7497170.944	4914066.772
4	7497149.130	4914150.650
5	7497143.050	4914174.220
6	7497137.930	4914194.150
7	7497137.440	4914195.990
8	7497137.000	4914199.700
19	7497137.514	4914200.828
20	7497138.165	4914201.883
21	7497138.944	4914202.847
22	7497139.839	4914203.706
23	7497140.834	4914204.445
24	7497141.914	4914205.053
25	7497143.062	4914205.521
12	7497144.260	4914205.840
13	7497202.580	4914212.640
14	7497209.990	4914213.420
15	7497210.640	4914156.880
16	7497210.730	4914150.649
17	7497212.600	4914099.000
18	7497214.320	4914061.950
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА		8 626 м <sup>2</sup>

Поступак деобе постојећих парцела 2263/1 и 2264/1, изузимање делова за потребе претварања у јавно земљиште и накнадна препарцелација већих делова парцела 2263/1 и 2264/1, те формирање јединствене грађевинске парцеле ГП1 (подесне за изградњу) детаљно је садржано у графичком прилогу пројекта бр. 4 – План препарцелације.

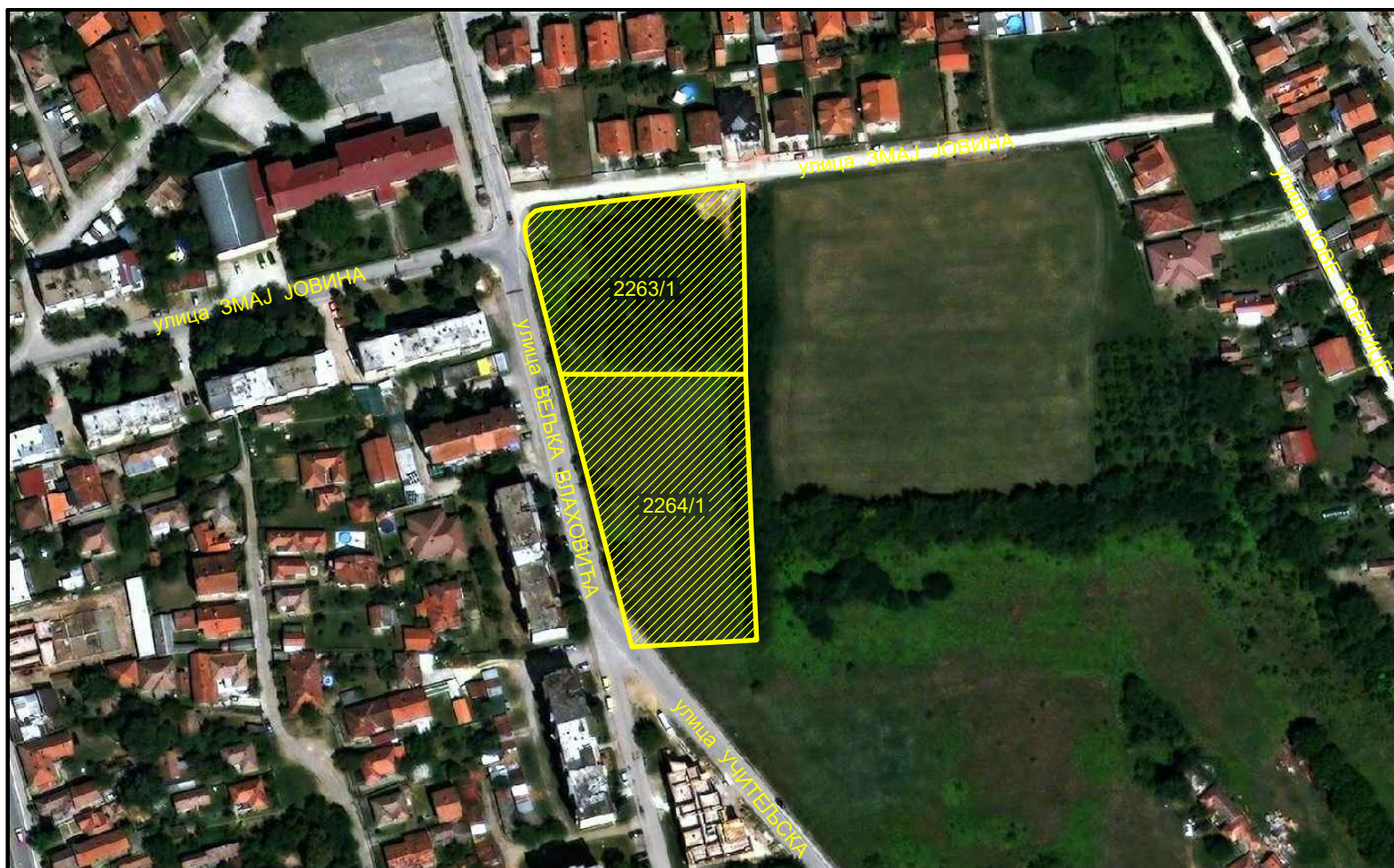


**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**  
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

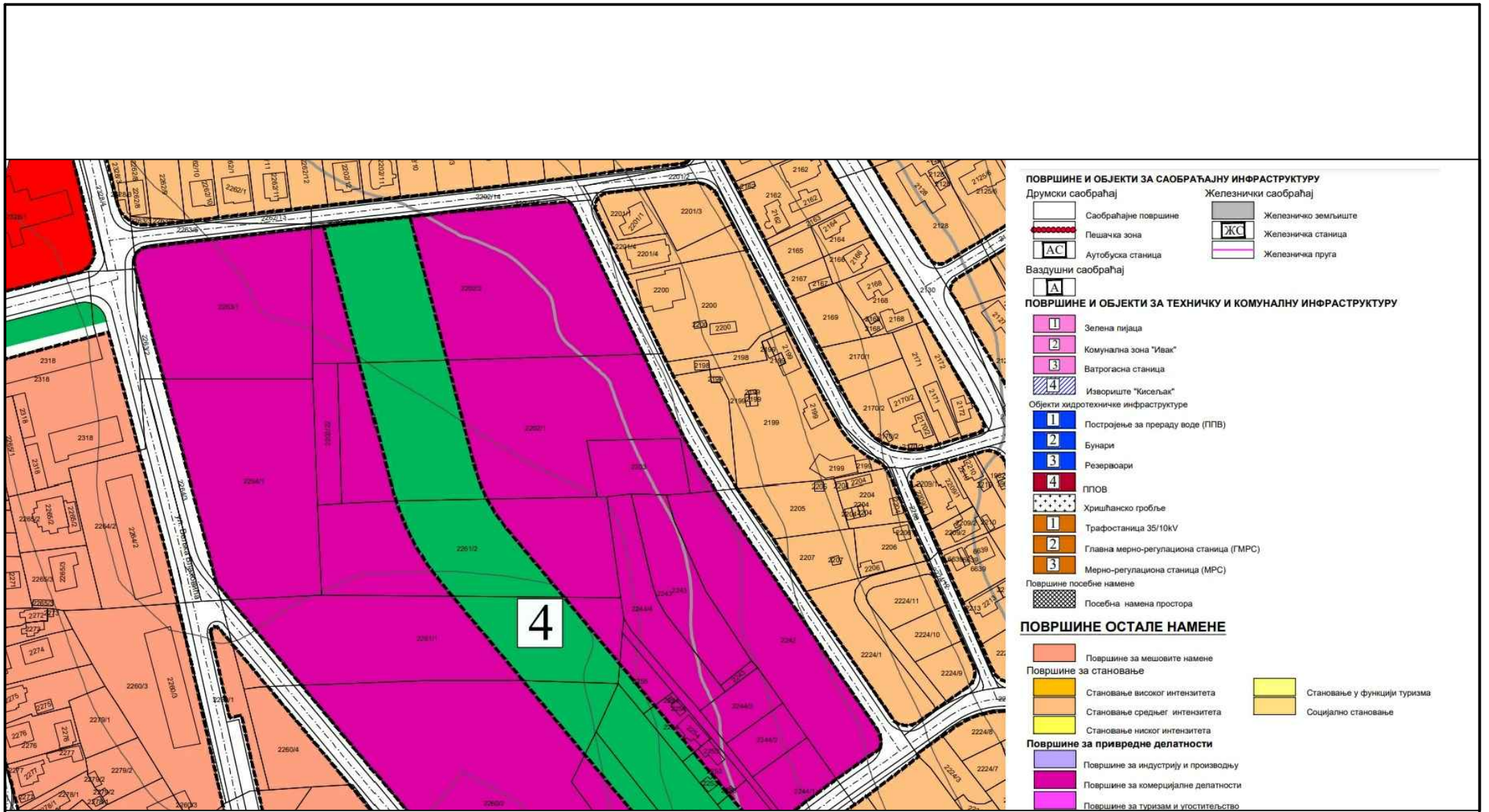


ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

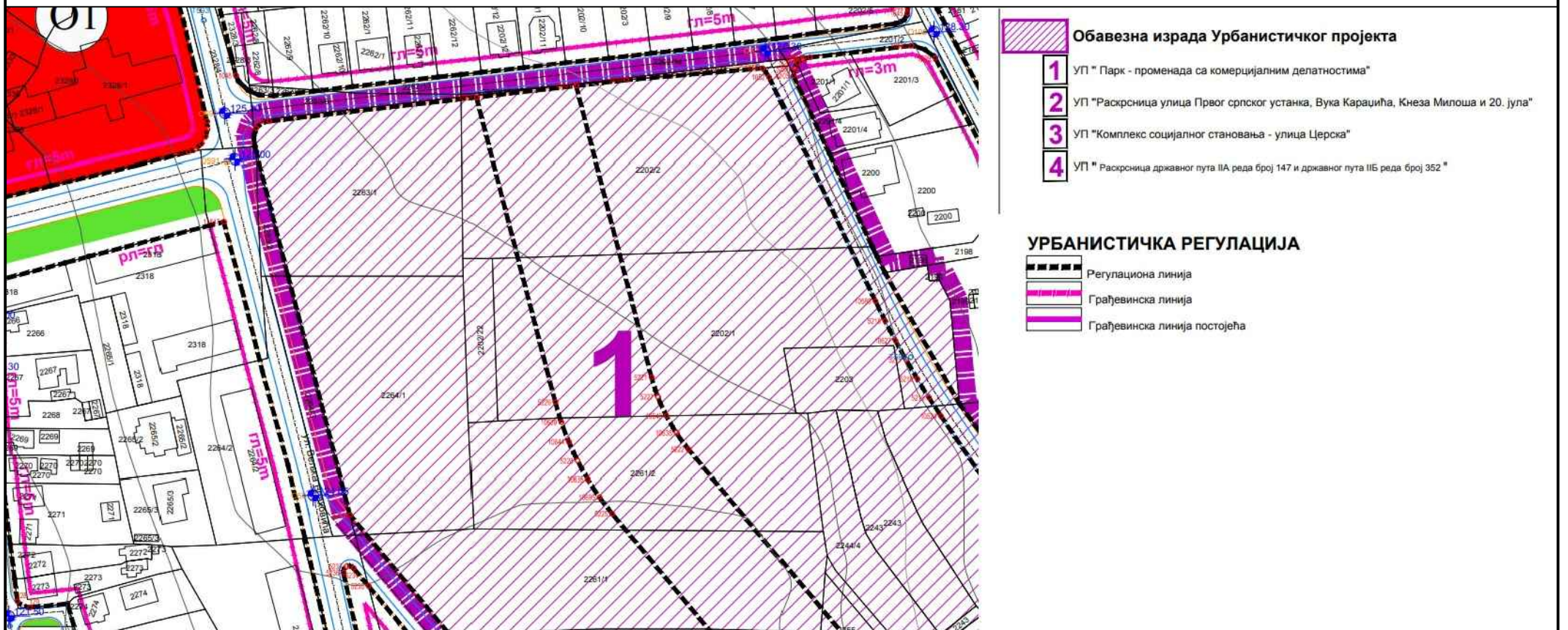


УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29 - У / 2023	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1			
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка		
ЦРТЕЖ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК			1
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2023. год.	



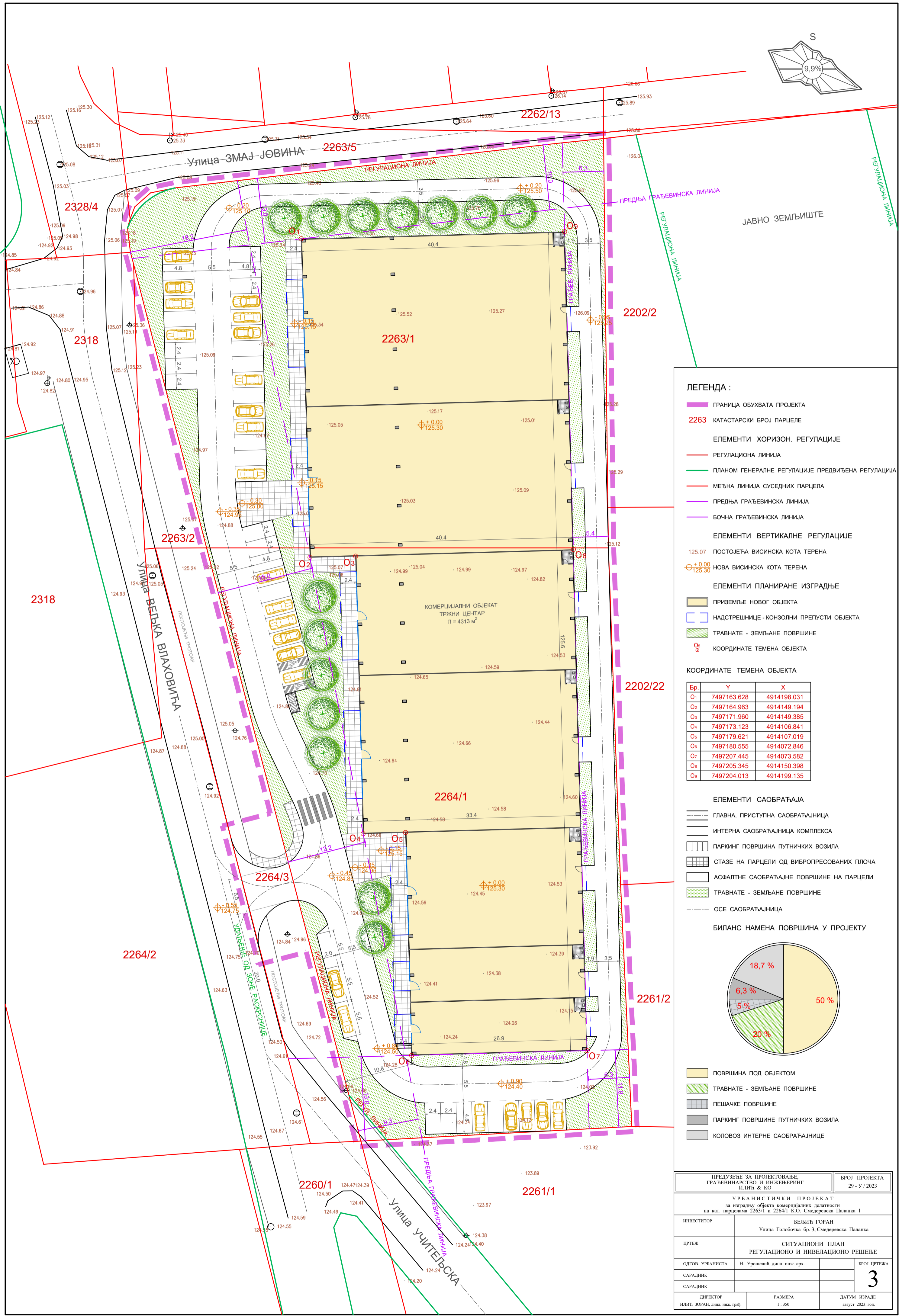
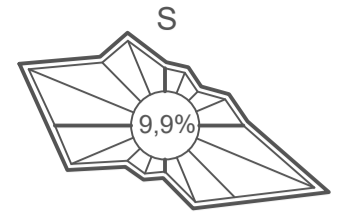
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - НАМЕНА ПОВРШИНА



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

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29 - У / 2023	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1			
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка		
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК			2
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2023. год.	





**ЛЕГЕНДА :**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 2263 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА РЕГУЛАЦИЈА
- МЕЊНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 125.07 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- $\oplus +0.00$  /  $\ominus -125.30$  НОВА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА

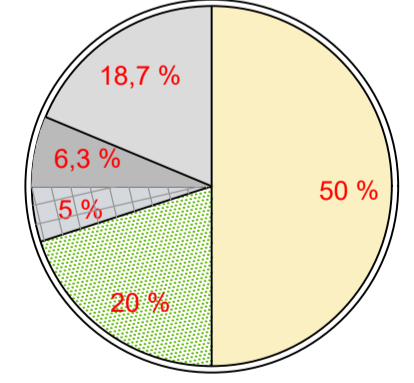
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
- ПРИЗЕМЉЕ НОВОГ ОБЈЕКТА
- НАДСТРЕШНИЦЕ - КОНЗОЛНИ ПРЕПУСТИ ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- $\circ$  /  $\ominus$  КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА**

Бр.	Y	X
O <sub>1</sub>	7497163.628	4914198.031
O <sub>2</sub>	7497164.963	4914149.194
O <sub>3</sub>	7497171.960	4914149.385
O <sub>4</sub>	7497173.123	4914106.841
O <sub>5</sub>	7497179.621	4914107.019
O <sub>6</sub>	7497180.555	4914072.846
O <sub>7</sub>	7497207.445	4914073.582
O <sub>8</sub>	7497205.345	4914150.398
O <sub>9</sub>	7497204.013	4914199.135

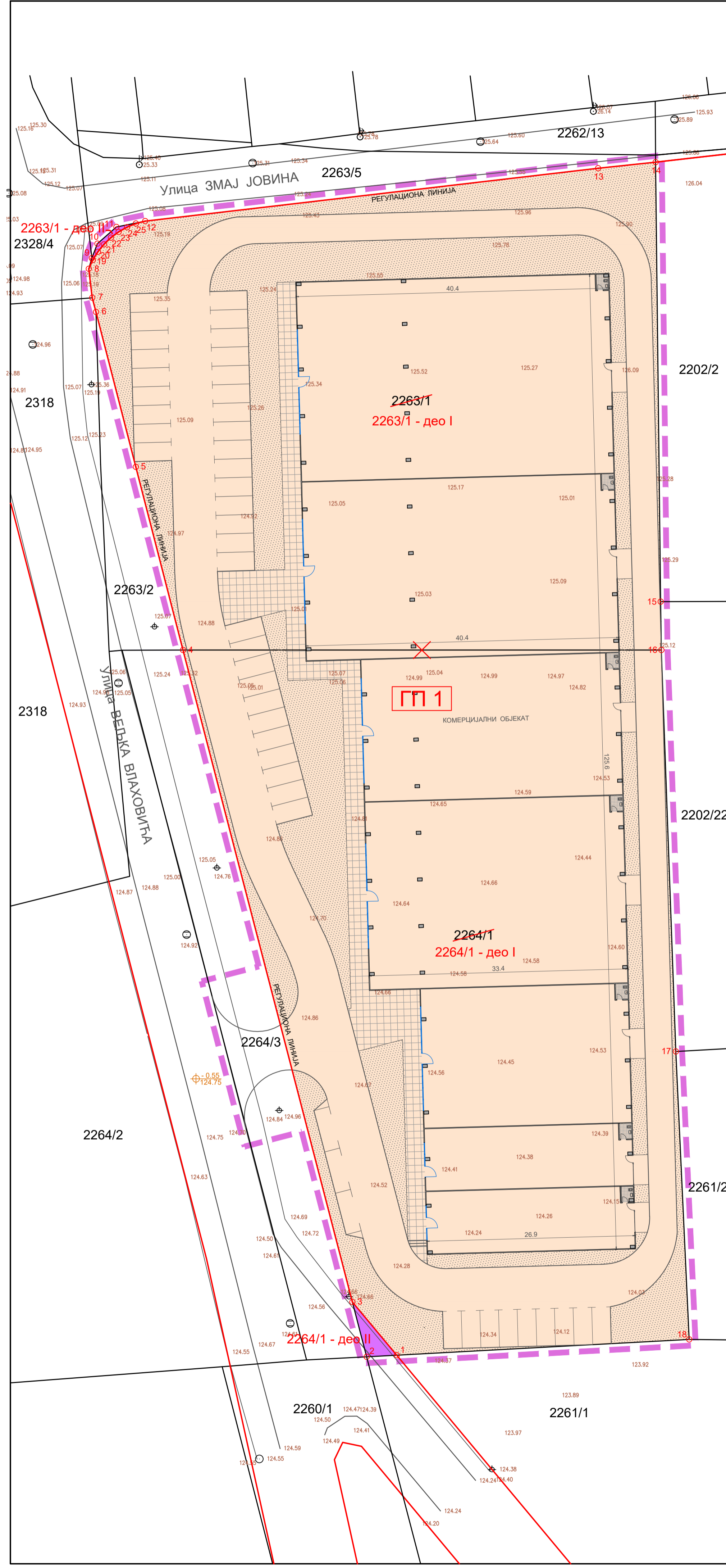
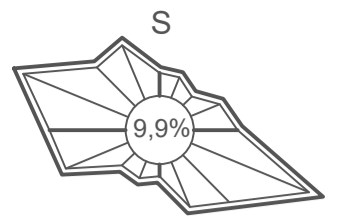
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА КОМПЛЕКСА
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД ВИБРОПРЕСОВАНИХ ПЛОЧА
- АСФАЛТНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦА

**БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА У ПРОЈЕКТУ**



- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- КОЛОВОЗ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29 - У / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедерска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедерска Паланка	
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		3
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350	ДАТУМ ИЗРАДЕ аугуст 2023. год.



**ЛЕГЕНДА :**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 125.07 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- 2263 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- 2263 КАТАСТАРСКИ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ ПОНИШТАВАЈУ
- ПОСТОЈЕЋА МЕЂНА ЛИНИЈА ПАРЦЕЛА
- ✗ КАТАСТАРСКА МЕЂА КОЈА СЕ УКИДА
- ПДР-ом ПРЕДВИЂЕНА РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА
- део I ДЕЛОВИ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
- PP 1 НОВА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- PLANOM ПРЕДВИЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ
- ⊙ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА
- 15 БРОЈ ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ

**ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА**

- 2263/1 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 4006 м<sup>2</sup>
- 2263/1 - део I ДЕО ГРАЂЕВ. ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕН КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
- 2263/1 - део II ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ ДЕО НАМЕЊЕН ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ
- 2264/1 ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - П = 4637 м<sup>2</sup>
- 2264/1 - део I ДЕО ГРАЂЕВ. ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕН КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
- 2264/1 - део II ДЕО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДВИЂЕН ЗА ЕКСПОПРИЈАЦИЈУ ДЕО НАМЕЊЕН ЈАВНОМ ЗЕМЉИШТУ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2263/1 - део I		
Бр.	Y	X
4	7497149.130	4914150.650
5	7497143.050	4914174.220
6	7497137.930	4914194.150
7	7497137.440	4914195.990
8	7497137.000	4914199.700
19	7497137.514	4914200.828
20	7497138.165	4914201.883
21	7497138.944	4914202.847
22	7497139.839	4914203.706
23	7497140.834	4914204.445
24	7497141.914	4914205.053
25	7497143.062	4914205.521
12	7497144.260	4914205.840
13	7497202.580	4914212.640
14	7497209.990	4914213.420
15	7497210.640	4914156.880
16	7497210.730	4914150.649
4	7497149.130	4914150.650
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА 4 002 м <sup>2</sup>		

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2263/1 - део II		
Бр.	Y	X
8	7497137.000	4914199.700
9	7497137.400	4914201.080
10	7497138.110	4914202.930
11	7497140.550	4914205.080
12	7497144.260	4914205.840
25	7497143.062	4914205.521
24	7497141.914	4914205.053
23	7497140.834	4914204.445
22	7497139.839	4914203.706
21	7497138.944	4914202.847
20	7497138.165	4914201.883
19	7497137.514	4914200.828
8	7497137.000	4914199.700
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА 4 м <sup>2</sup>		

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2264/1 - део I		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
3	7497170.944	4914066.772
4	7497149.130	4914150.650
16	7497210.730	4914150.649
17	7497212.600	4914099.000
18	7497214.320	4914061.950
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА 4 624 м <sup>2</sup>		

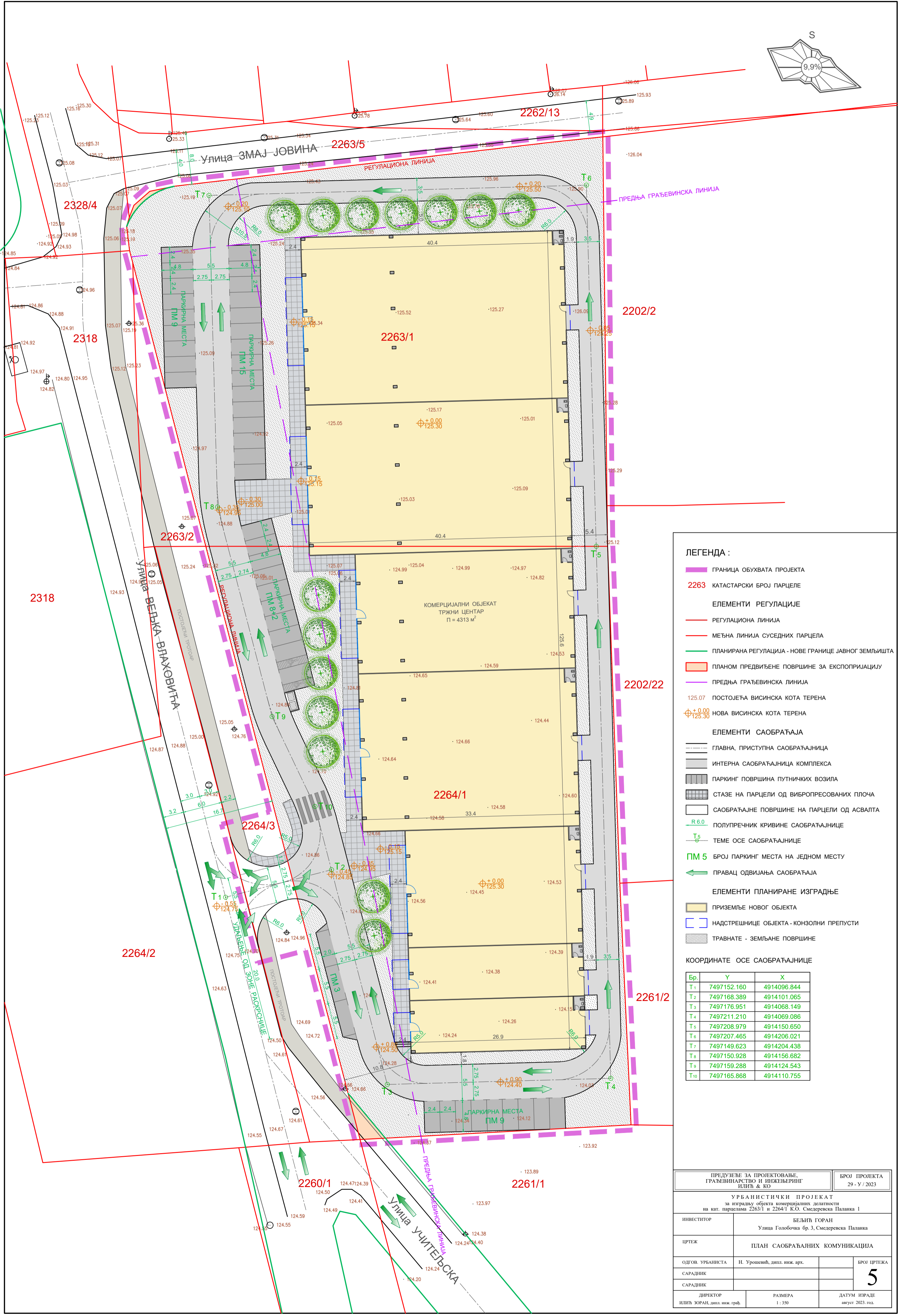
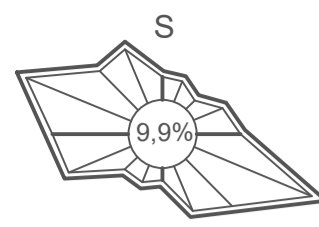
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 2264/1 - део II		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
2	7497172.780	4914059.710
3	7497170.944	4914066.772
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА 14 м <sup>2</sup>		

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ PP 1		
Бр.	Y	X
1	7497176.661	4914059.919
3	7497170.944	4914066.772
4	7497149.130	4914150.650
5	7497143.050	4914174.220
6	7497137.930	4914194.150
7	7497137.440	4914195.990
8	7497137.000	4914199.700
19	7497137.514	4914200.828
20	7497138.165	4914201.883
21	7497138.944	4914202.847
22	7497139.839	4914203.706
23	7497140.834	4914204.445
24	7497141.914	4914205.053
25	7497143.062	4914205.521
12	7497144.260	4914205.840
13	7497202.580	4914212.640
14	7497209.990	4914213.420
15	7497210.640	4914156.880
16	7497210.730	4914150.649
17	7497212.600	4914099.000
18	7497214.320	4914061.950
1	7497176.661	4914059.919
ПОВРШИНА ИЗ КООРДИНАТА 8 626 м <sup>2</sup>		

**ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ**

- ПРИЗЕМЉЕ НОВОГ ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ВОЗИЛА
- СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД ПЛОЧА
- АСВАЛТНЕ САОБРАЋ. ПОВРШИНЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29-урб / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израду објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		<b>4</b>
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2023. год.

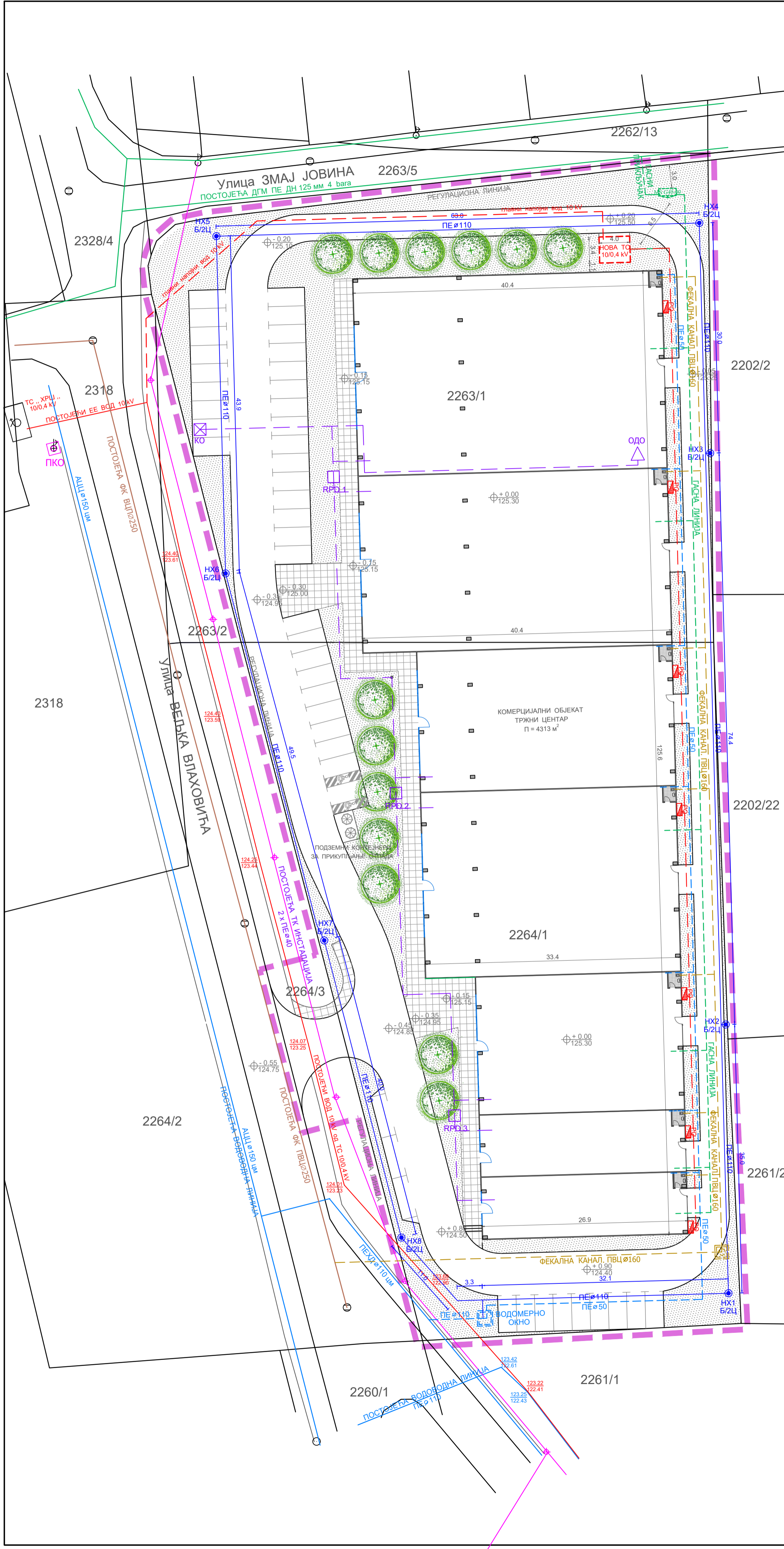
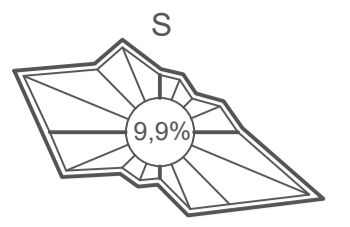


- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - 2263 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ**
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА - НОВЕ ГРАНИЦЕ ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА
  - ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ЕКСПОЗИЦИЈУ
  - ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - 125.07 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - +0.00  
125.30 НОВА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА**
  - ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА КОМПЛЕКСА
  - ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
  - СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД ВИБРОПРЕСОВАНИХ ПЛОЧА
  - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ ОД АСВАЛТА
  - R 6.0 ПОЛУПРЕЧНИК КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - T 5 ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - ПМ 5 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ЈЕДНОМ МЕСТУ
  - ← ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ**
  - ПРИЗЕМЉЕ НОВОГ ОБЈЕКТА
  - НАДСТРЕШНИЦЕ ОБЈЕКТА - КОНЗОЛНИ ПРЕПУСТИ
  - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ

**КООРДИНАТЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ**

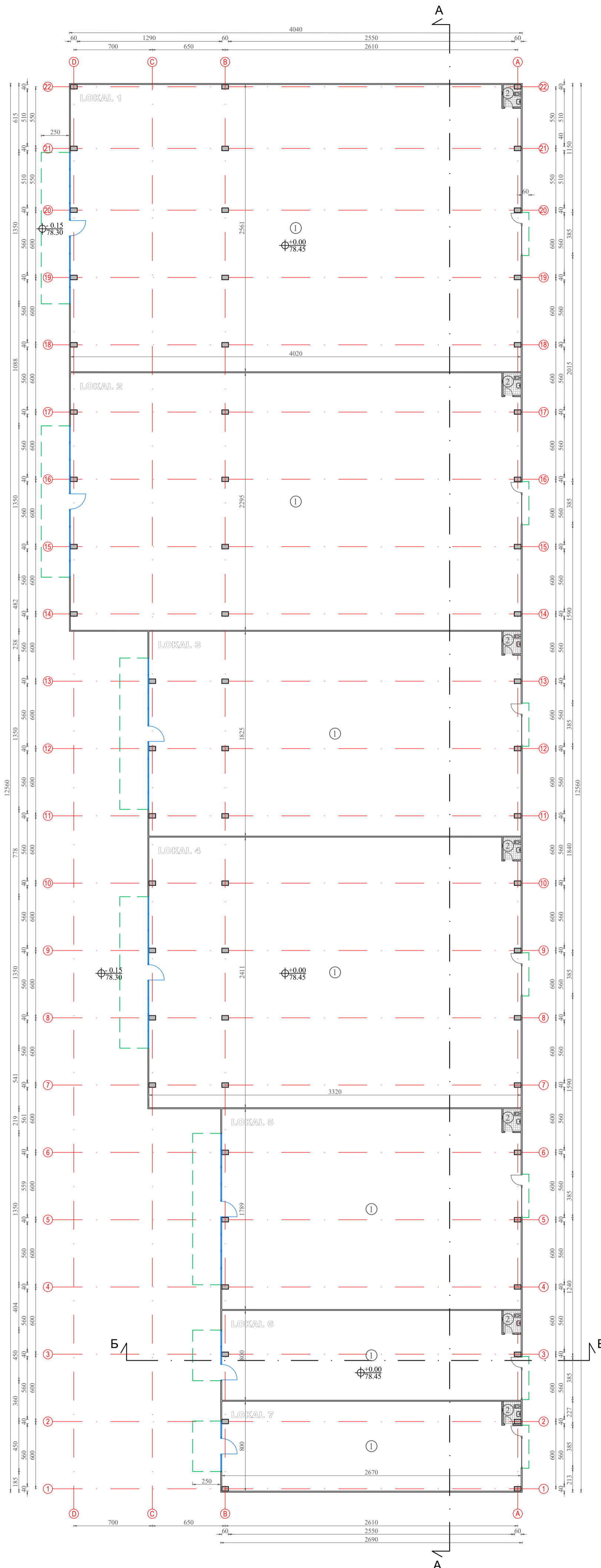
Бр.	Y	X
T <sub>1</sub>	7497152.160	4914096.844
T <sub>2</sub>	7497168.389	4914101.065
T <sub>3</sub>	7497176.951	4914068.149
T <sub>4</sub>	7497211.210	4914069.086
T <sub>5</sub>	7497208.979	4914150.650
T <sub>6</sub>	7497207.465	4914206.021
T <sub>7</sub>	7497149.623	4914204.438
T <sub>8</sub>	7497150.928	4914156.682
T <sub>9</sub>	7497159.288	4914124.543
T <sub>10</sub>	7497165.868	4914110.755

ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29 - У / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобошка бр. 3, Смедеревска Паланка	
ЦРТЕЖ	ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		<b>5</b>
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР	ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350
		ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2023. год.



- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - 2263 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ**
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЊНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - ⊕ +0.00 / 125.30 НОВА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ▭ ПРИЗЕМЉЕ НОВОГ ОБЈЕКТА
  - ▭ ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
  - ▨ ПОПЛОЧАНЕ ТРОТОАРСКЕ ПОВРШИНЕ
  - ▨ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
  - КОМУНАЛНА И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
  - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА**
  - ▭ TC ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА 10 / 0,4 kV
  - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ЕЛ. РАЗВОД 10 kV ОД ТС 10/0,4 kV
  - НОВИ ПОДЗЕМНИ НАПОЈНИ ВОД 10 kV ДО НОВЕ ТС 10/0,4 kV
  - ▭ НОВА ТС НОВА ТРАФО СТАНИЦА 10 / 0,4 kV НА ПАРЦЕЛИ
  - НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ РАЗВОД ЕЛЕКТРО ВОД ОД НОВЕ ТС ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
  - ▭ РАЗВОДНИ ОРМАР
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА**
  - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА ⌀110 и 150 mm (по условима дуж Улице Вељка Влаховића)
  - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ⌀50 mm
  - ▭ ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНЕ ШАХТЕ
  - МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ**
  - ▭ ВП ⌀250 ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
  - ▭ ПП ⌀160 ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕК. КАНАЛ. ⌀150 mm
  - ▭ ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО - ШАХТА
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**
  - ▭ ПОСТОЈЕЋЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНО ОКНО
  - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА РАЗВОДНОГ ВАЗДУШНОГ ПРИВОДНОГ КАБЛА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
  - ▭ ПЛАНИРАНО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНО ОКНО
  - НОВА ПРИВОДНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА У КАБЛОВИЦИ ПЕ ⌀40 mm
  - ▭ МЕСТО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ КОНЦЕНТРАЦИЈЕ
  - СПОЉНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА**
  - ПОЛОЖАЈ СПОЉНОГ НАДЗЕМНОГ ХИДРАНТА Б/2Ц
  - ▭ НХ3 ⌀110 ПЛАНИРАНА ТРАСА СПОЉАШЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ⌀110 mm
  - ГАСОВОДНА МРЕЖА**
  - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ГАСОВОД 4 бара ПЕ ДН 125 mm
  - ▭ ПЛАНИРАНА ГАСНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
  - ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
  - ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА**
  - ▭ ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ КОНТЕЈНЕРИ 2 x 3 m<sup>3</sup>

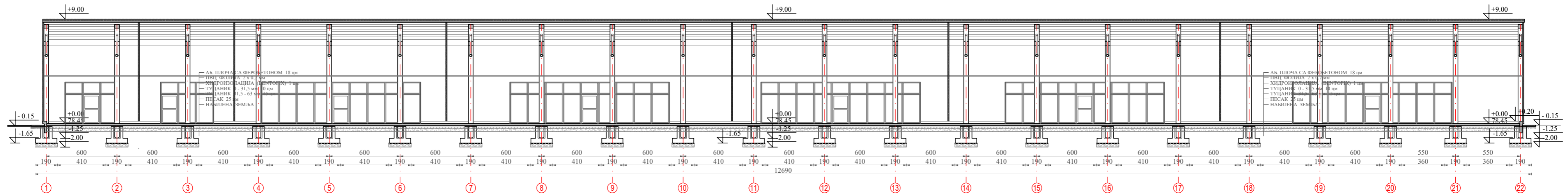
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29 - У / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израду објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедеревска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедеревска Паланка	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	
ОДОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		6
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР	ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 350
		ДАТУМ ИЗРАДЕ аугуст 2023. год.



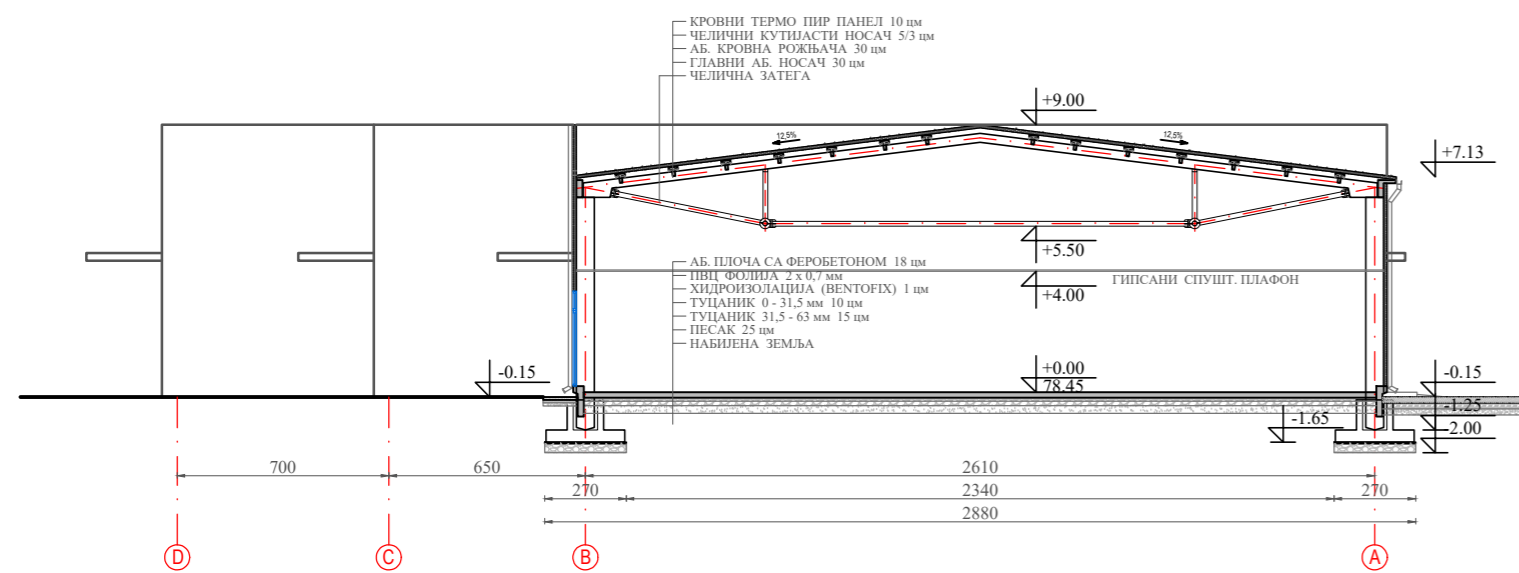
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА P = 1 : 250

ПРИЗЕМЉЕ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА			
ЛОКАЛ 1			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	1022.31
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2.96
НЕТО ПОВРШИНА			1025.27
ЛОКАЛ 2			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	916.06
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	3.20
НЕТО ПОВРШИНА			919.26
ЛОКАЛ 3			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	600.09
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	3.20
НЕТО ПОВРШИНА			603.29
ЛОКАЛ 4			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	793.93
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	3.20
НЕТО ПОВРШИНА			797.13
ЛОКАЛ 5			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	472.44
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	3.20
НЕТО ПОВРШИНА			475.64
ЛОКАЛ 6			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	209.47
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	3.20
НЕТО ПОВРШИНА			212.67
ЛОКАЛ 7			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	феро бетон	209.23
2	САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2.96
НЕТО ПОВРШИНА			212.19
УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА : 4245.45			
УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА : 4312.82			

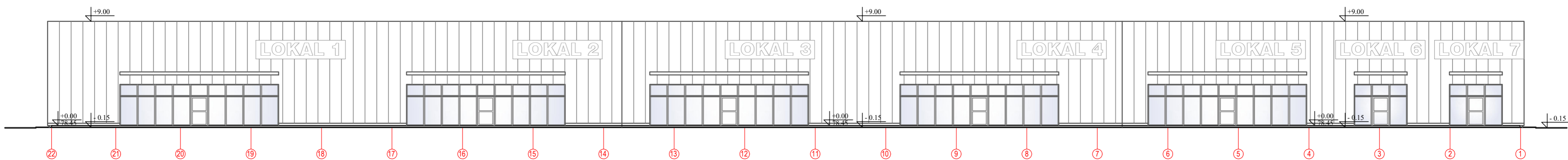
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29-ур6 / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедерска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедерска Паланка	
ЦРТЕЖ	ИДЕЛНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		7
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 250	ДАТУМ ИЗРАДЕ август 2023. год.



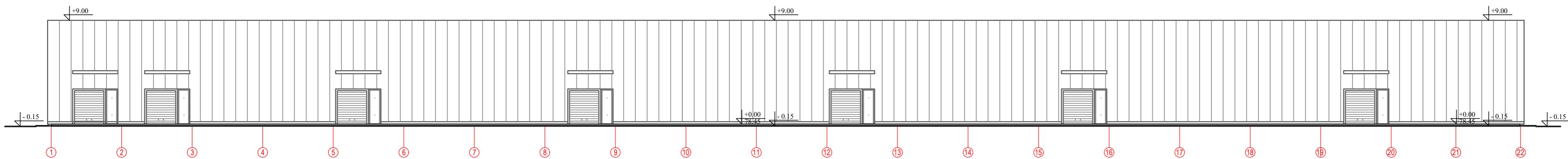
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А Р = 1 : 250



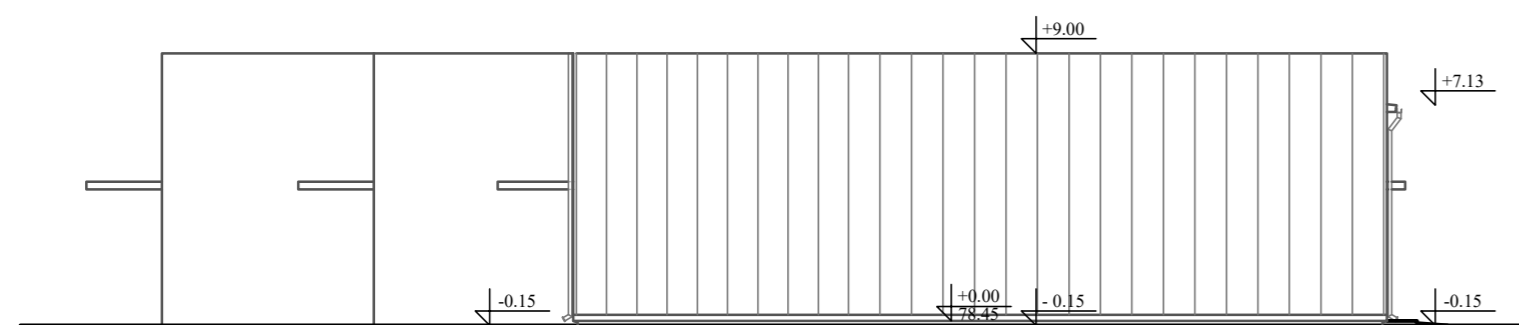
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Б - Б Р = 1 : 250



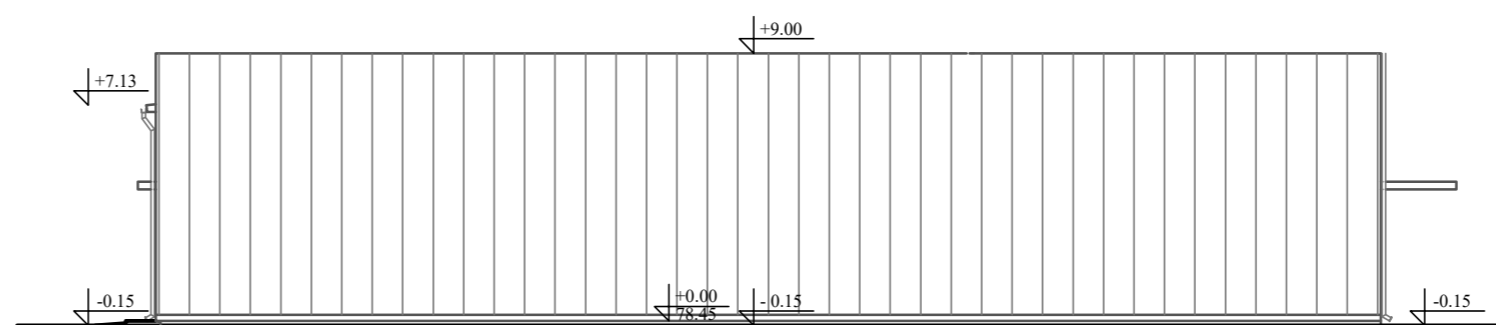
ГЛАВНИ, УЛИЧНИ ИЗГЛЕД - ЗАПАДНА ФАСАДА Ф Р = 1 : 250



ЗАДЊИ, ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД Р = 1 : 250



БОЧНИ, ЈУЖНИ ИЗГЛЕД Р = 1 : 250



БОЧНИ, СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД Р = 1 : 250

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 29-урб / 2023
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта комерцијалних делатности на кат. парцелама 2263/1 и 2264/1 К.О. Смедерска Паланка 1		
ИНВЕСТИТОР	БЕЉИЋ ГОРАН Улица Голобочка бр. 3, Смедерска Паланка	
ЦРТЕЖ	ИДЕЛНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		8
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 250	ДАТУМ ИЗРАДЕ аугуст 2023. год.