

**Република Србија**  
**Општина Смедеревска Паланка**  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**

Број: 060-16/2026-02/2

Датум: 24.03.2026. године

Комисија за планове СО Смедеревска Паланка (у даљем тексту: Комисија), формирана Одлуком о образовању Комисије за планове општине Смедеревска Паланка („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, бр. 8/24), у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), у даљем тексту: Закон) и чланом 17. Пословника о раду Комисије за планове СО Смедеревска Паланка (бр. 06-30/2024-02/2 од 24.05.2024. године), сачинила је:

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ И КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА "RETAIL KARAЂORЂE" НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 6702 и 2244/4 К.О. СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I**

#### **1. УВОДНИ ДЕО**

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

#### ***Подаци о седници Комисије за стручну контролу***

Седница Комисије одржана је 24. марта 2026. године, са почетком у 09:00 часова, у складу са чланом 22. до 27. Пословника о раду Комисије, седница је одржана електронским путем.

Седници Комисије присуствовали су:

- чланови Комисије: Вељко Михајловић, дипл. инж. пејз. арх. (заменик председника), Милица Стевановић, дипл. инж. арх. (секретар комисије), др Зоран Радосављевић, дипл. простор. план. (члан – представник Министарства) и др Велимир Шећеров, дипл. простор. план., (члан – представник Министарства);
- представници Општинске управе општине Смедеревска Паланка: Иван Јеремић, дипл. простор. план.;

- Представници израђивача: Ненад Урошевић, дипл. инж. арх., стручни обрађивач урбанистичког пројекта – Предузеће за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка.

### **Основни подаци о Урбанистичком пројекту**

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног и комерцијалног комплекса "RETAIL KARAĐORĐE" на кат. парцелама бр. 6702 и 2244/4 к.о. Смедеревска Паланка I.

Израђивач: Предузеће за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка, ул. Краља Петра I, бр.88.

Одговорни урбаниста: Ненад Урошевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0996 07.

Инвеститор: "RETAIL KARAĐORĐE" д.о.о. из Смедеревске Паланке, ул. Шулејићева бр. 23.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План генералне регулације за Смедеревску Паланку (Службени лист општине Смедеревска Паланка, бр. 2/1/2026).

Повод за израду урбанистичког пројекта: Потреба да се урбанистичко-архитектонском разрадом прецизно утврде услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу већег стамбено-пословног комплекса "RETAIL KARAĐORĐE" на кат. парцелама 6702 и 2244/4 КО Смедеревска Паланка I, кроз усклађивање параметара и волуметрије са важећим планским документом, а у складу са чланом 60. Закона.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, израђивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

## **2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА**

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији урбанистичког пројекта бр. 350-2/2026-XIII/3 од 20.03.2026. године, достављеном од Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе општине Смедеревска Паланка, **јавна презентација** предметног урбанистичког пројекта оглашена је 10.03.2026. године у дневном листу „Српски телеграф“, на званичној интернет страници Општине Смедеревска Паланка ([www.smederevskapalanka.rs](http://www.smederevskapalanka.rs)) и огласној табли Општинске управе општине Смедеревска Паланка, а **одржана је од 10. 03. до 19.03.2026. године**, у просторијама Општинске управе општине Смедеревска Паланка, канцеларија 214, Ул. Вука Караџића 25, Смедеревска Паланка, као и на званичној интернет страници Општине Смедеревска Паланка ([www.smederevskapalanka.rs](http://www.smederevskapalanka.rs)).

### 3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији урбанистичког пројекта бр. 350-2/2026-XIII/3 од 20.03.2026. године, достављеном од Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе општине Смедеревска Паланка, у току трајања јавне презентације **нису достављене примедбе и сугестије** заинтересованих лица на предметни урбанистички пројекат.

### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција урбанистичког пројекта, и то:

#### Примедбе Комисије

- Приложити одговарајуће решење/лиценцу обрађивача за израду докумената ПиУП (чл. 36. ЗПИ).
- Приложити потврду о активном статусу одговорног урбанисте у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.
- Навести чланове Радног тима који су учествовали у стручној обради УП-а.
- Проверити да ли је структура станова усклађена са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- Отворени паркинг простори нису озелењени, што је услов из ПГР-а. Препорука су лишћарске врсте са уском и пуном крошњом, по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.
- Да ли су планирана паркинг места за особе са посебним потребама? Назначити њихову локацију која би требало да буде на приступачном месту.
- Укинути паркинг места за путничка возила која се директно наслањају на контејнерски бокс за отпад, из разлога што онемогућавају/ометају евакуацију смећа и приступ комуналним возилима (уз ризик да паркирана возила могу бити оштећена и сл.).
- Услов из ПГР-а о максималној удаљености контејнера од улаза у припадајуће објекте (максимално 25 м) није у свему испуњен.
- Део 8.1. Уређење зелених површина допунити условима за зелене површине (штура констатација да су веће зелене површине организоване у источном делу комплекса где је планирана организација парковских

површина и садња дрвећа, налази се на крају дела 8.2. Уређење слободних површина, али то није довољно!).

- Процент зелених површина формално испуњава параметаре прописане ПГР-ом, но, по својој просторној диспозицији зелене површине нису функционалне, односно приступачне корисницима. Да ли је могуће извршити редистрибуцију намена унутар грађевинске парцеле која је по својим основним карактеристикама, рекло би се, условно неадекватна?
- Део 14.2. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели је сувишан, јер не даје услове, већ само сагледава капацитете који су искоришћени предметним УП-ом. У случају планирања нове изградње до испуњавања ПГР-ом утврђених параметара, неопходно би било израдити нови УП. Последњу реченицу у том делу, издвојити као посебну, у оквиру новог дела под називом: Фазност изградње.
- Дати услове за оградавање комплекса.
- Недостају услови за планирани резервоар атмосферске воде.
- Графички део допунити посебним приказом „План намене површина“.
- На графичким приказима нису уписана имена сарадника.
- У легенди графичког приказа бр. 3. постоји ознака „комуналне површине“, али се иста не може идентификовати на телу карте – образложити!
- Према легенди графичког приказа бр. 3, читава к.п. бр. 2244/4 КО Сд. Паланка 1 има намену „травнате –земљане површине“, док је у текстуалном делу плана (видети под 8.2.) наведено да су „веће зелене површине организоване у источном делу комплекса где је планирана организација парковских површина и садња дрвећа“, што није исто – појаснити, ускладити...
- Недостаје графички приказ предлога препарцелације који се помиње у делу текста УП-а под 15. – допунити!
- Извршити правно-техничку редакцију текстуалног и графичког дела УП-а.

## **5. ЗАКЉУЧАК**

**Комисија након разматрања и стручне контроле Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног и комерцијалног комплекса RETAIL KARADORĐE" на кат. парцелама бр. 6702 и 2244/4 К.О. Смедеревска Паланка I, предлаже надлежном органу, да након**

**поступања у складу са изнетим примедбама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.**

Проверу поступања обрађивача по овом Извештају, извршиће Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе општине Смедеревска Паланка.

Секретар  
Комисије за планове

*Милица Стевановић*  
Милица Стевановић

Председник  
Комисије за планове

*Јована Лекић*  
Јована Лекић

Начелник Одељења за урбанизам,  
грађевинарство, имовинско-правне и  
стамбене послове

*Јована Лекић*  
Јована Лекић