BOBING
T.R.160-40258-67
design by b&m

INŽENJERING
PROJEKTOVANJE

Vojvode Putnika 43 * 12220 Veliko Gradište
☎ / Fax 012/662-233 063 304 861

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA

REKONSTRUKCIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA P+3

INVESTITOR

URBANA GRADNJA iz Majilovca

MESTO GRADNJE

VELIKO GRADIŠTE
naselje B.Bagrem
kpbr. 2366/384 i 2366/444
KO V. Gradište

ODGOVORNI URBANISTA

Mališa Stefanović dipl. ing. arh.

oznaka:	datum:
BG U/08	***04. 2022.***

direktor:
R. Dimitrijević, dipl. ing.

BOBING d.o.o. VELIKO GRADIŠTE

PREDMET:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I PROMENU NAMENE POSTOJEĆEG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na Kpbr.2366/384 i 2366/444 u K.O. VELIKO GRADIŠTE
NARUČILAC:	***URBANA GRADNJA Žikice Jovanovića Majilovac***
OBRAĐIVAČ:	***GP "BOBING"*** ul. Vojvode Putnika 43 Veliko Gradiše
ODGOVORNI URBANISTA:	Mališa Stefanović, dipl. inž. arh. br. licence 200047703

direktor:

Robert DIMITRIJEVIĆ, dipl.inž.

I Z J A V A

Izjavljujem da sam upoznat sa predloženim rešenjem Urbanističkog projekta i da sam sa istim saglasan.

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA :

S A D R ŽA J

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTI DEO

1.1. Rešenje o registraciji preduzeća

1.2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste

1.3 Ovlašćenja odgovornogurbaniste

2. URBANISTIČKI PROJEKAT

2.1 Podloge -Geodetsko-topografski plan

2.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta

2.3 Grafiki deo:

2.3.1 Situacioni plan R 1:200

3. ARHITEKTONSKO - URBANISTIKO REŠENJE

3.1.1 Granica obuhvata
3.1.2 Situacija sa Urbanističkim parametrima-POSTOJEĆE
3.1.3 Situacija sa uređenjem I parkiranjem-POSTOJEĆE
3.1.4 Osnova postojećeg krova i presek-POSTOJEĆE
3.1.5. Situacija sa uređenjem i parkiranjem-NOVOPROJEKTOVANO
3.1.6 Osnova rekonstruisanog tavana - NOVOPROJEKTOVANO
3.1.7 presek i izgledi - NOVOPROJEKTOVANO

OPŠTI DEO

8000051007791

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06149642

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO GRADIŠTE
Скраћено пословно име	BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Велико Градиште
Место	Велико Градиште
Улица	Војводе Путника
Број и слово	43
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	1. септембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	4120
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101364481

Подаци од значаја за правни промет

Дана 13.02.2018. године у 14:50:01 часова

Текући рачуни

160-0000000040258-67
160-0050100114116-33

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Роберт — Презиме: Димитријевић
   ЈМБГ: 2404965762613
   Функција: Директор
   Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Роберт Димитријевић

ЈМБГ: 2404965762613

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.523,25 EUR, у противвредности од 53.278,70 RSD	
Уплаћен: 0,75 EUR, у противвредности од 208,07 RSD	1. септембар 1992
Уплаћен: 4.522,50 EUR, у противвредности од 53.070,63 RSD	28. јул 1998

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

	датум
ісан: 4.523,25 EUR, у противвредности од 3.079,43 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 4.523,25 EUR, у противвредности од 53.079,43 RSD	28. јул 1998

Регистратор, Миладин Маглов

- Naosnovu :

Člana 65 i 66 **Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnikR.Srbije*72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon 9/2020 i 52/2021*)* donosim sledeće

R E Š E N J E

o izradi Urbanističkog projekta

za katastarsku parcelu Kpbr.2366/384 i 2366/444 u K.O. Veliko Gradište

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

- Odgovorni urbanista Mališa Stefanović, dipl. ing. arh. br. lic. 200047703

Odgovorni urbanisti će prilikom izrade projektne dokumentacije postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.
Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem i uslove propisane Pravilnikom.

D i r e k t o r

BOBING d. o. o. VELIKO GRADIŠTE

UGOVOR
O POSLOVNO - TEHNIČKOJ SARADNJI

Zaključen u Velikom Gradištu dana 12. 06. 2021. godine između sledećih ugovornih strana:

1. **GP "BOBING" iz Velikog Gradišta**, koga zastupa direktor Dimitrijević Robert, sa jedne strane i

2. **Mališa Stefanović**, dipl. ing. arh. iz Velikog GradiŠta, Save Kovačevića br. 24 a, sa druge strane,

u daljem tekstu: **Ugovorne strane**

CILJ UGOVORA

Član 1.

Polazeći od obostranih interesa ugovornih strana, na način i pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom, uspostavljaju poslovno - tehničku saradnju radi potpunijeg korišćenja raspoloživih kapaciteta i savremenih dostignuća u obavljanju svojih delatnosti.

PREDMET UGOVORA

Član 2.

Poslovno - tehnička saradnja obuhvata međusobno organizovano angažovanje u oblasti projektovanja za koje ugovorne strane poseduju važeće licence izdate od nadležnih drzavnih organa, odnosno registracije preduzeća kod nadležnih organa.

Član 3.

Mališa Stefanović, je saglasan da GP "BOBING"-u ustupi licence i to:
- Urbanističku licencu licencu br. 200047703
i to za poslove izrade Urbanističkih projekata .

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da za poslove iz oblasti projektovanja utvrde određenu naknadu u paušalnom iznosu, što će se regulisati posebnim aneksom ovog ugovora, kao i sačiniti ugovor o povremenom vršenju poslova za svaki specificirani posao.

OSTALE ODREDBE

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se ovim ugovorom ne dira u postojeće i buduće poslovno - tehničke odnose koji mogu biti zaključeni između različitih strana ugovarača.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključen je na neodređeno vreme, a može biti raskinut ako bilo kojoj od ugovornih strana prestane potreba za poslovno- tehničkom saradnjom u ugovorenom roku.

UGOVARAČI

Mališa Stefanović, dipl. inž. arh.

GP "BOBING"
Robert Dimitrijević, dipl. ing.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. UVOD

Predmet Urbanističkog projekta je da se utvrde uslovi i izvrši urbanističko arhitektonska analiza i razrada lokacije za potrebe rekonstrukcije i pretvaranja tavanskog prostora postojećeg stambeno poslovnog objekta u stambeni prostor.

Cilj Urbanističkog projekta je definisanje uslova rekonstrukcije i pretvaranja tavanskog prostora postojećeg stambeno poslovnog objekta u stambeni prostor.

Urbanističkim projektom, za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrđuje se promena i precizno se definišu planirane namene u okviru Planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.

Opis zadatka: Urbanistički projekat za katastarsku parcelu br. 2366/384 i 2366/444 u K.O. Veliko Gradište je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije na osnovu člana 60. i 61.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr.,64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014 i 83/2018 i 31/2019, 37/2019-dr.zakon. 9/2020 i 52/2021).

2. LOKACIJA

Lokacija za izradu Urbanističkog projektanalazi se:

- Mesto: Veliko Gradište
- Ulica: Šetalačka Beli Bagrem
- Katastarska optina: Veliko Gradište
- Katastarske parcele: katastarske parcele br. 2366/384 i 2366/444 u K.O. Veliko Gradište

3. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko-topografski plan za Kpbr. 2366/384 i 2366/444 K.O.Veliko Gradište urađen od strane Geodetske radnje "NIKOLA" iz Velikog Gradišta
- Prepis lista nepokretnosti broj 7 K.O. Veliko Gradište
- Kopija Plana br.953-1-038/2022-100 od 15.04.2022.

4. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnovza izradu Urbanističkog projekta je:

1. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 ,145/2014 i 83/2018, 31/2019).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projektaje:

2. Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 6/2020).
3. Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 25/2021).

4. Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 8/2022).

5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija obuhvaćenu Urbanističkim projektom nalazi se u turističkom naselju Beli Bagrem na Srebrnom jezeru, u okviru građevinskog područja. Lokaciju čini katastarska parcela koja je gradsko građevinsko zemljište.
Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom sačinjavaju sledeće katastarske parcele u K.O. Veliko Gradište:

5. Kpbr.2366/384 I 2366/444

Površina obuhvaćena Urbanističkim projektom iznosi 804,00m^2.

Granica obuhvata Urbanističkim projektom, prikazana je na listu br.1 u grafičkim prilozima.

6. KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna lokacija se nalazi u turističkom naselju Beli Bagrem na Srebrnom jezeru u Šetalačka Beli Bagrem neposredno uz šetnu stazu sa kolskim prilazom sa zadnje strane iy Ulice Miodraga Stokića - Kiketa. Lokacija se sastoji od katastarske parcele Kpbr. 2366/384 K.O. Veliko Gradište na kojoj je izgrađen Stambeno poslovni objekat i 2366/444 na kojoj je predviđeno parkiranje.
Predmetna lokacija ima površinu od 804,00m^2 sa severne strane se graniči sa Šetnom stazom tj. kp.br.2376/1, i na istočnoj strani sa kp.br.2370, 2366/143 i 2366/445 sa jugozapadne i južne strane sa kp.br. 2366/288 -Ulica i putni pojas 2366/282. Saobraćajnica koja opslužuje lokaciju je lokalna umerenom saobraćajnom frekvencijom. Kolski prilaz lokaciji je sa južne strana preko pomenute saobraćajnice Miodraga Stokića - Kiketa Kpbr. 2366/288 i putnog pojasa 2366/282. Širina ulice je približno 6,5m ulica nije asfaltirana i nema trotoara.

Teren oko objekta je uređen i popločan.

Prostor je **izgrađen** tj. na parceli postoji jedan objekta i to:

- U katastarskom operatu nije ucrtan **objekat je stambeno poslovni** spratnosti **P+3** površine u osnovi 267,60m^2. Za objekat je izdata Građevinska dozvola br.351-74/2019-06 u sistemu E-dozvole ROP-VGR-1493-CPI-3/2019, Potvrda o prijavi radova br.351-99/2019-06, Potvrda o izvršenoj kontroli izgrađenih temelja 351139/2019-06, i Potvrda o završetku objekta u konstruktivnom smislu br.351-126/2020-06 gde je potvrđena visina objekta tj. kota slemena objekta od 15,50m iz PGD. Objekat je u svemu izveden po projektnoj dokumentaciji. Objekat je u postupku dobijanja Upotrebne dozvole i ostaje na parceli. Objekat se sastoji od poslovnog prostora u delu prizermlja I stambenih jedinica. Ukupno je u objektu 15 stambenih jedinica.

Objekat ima nekorisni tavanski prostor .
Na parceli dominiraju uređene i popločane površine.

Područje gde se nalaze predmetne parcele je **Zona G**- zona u okviru koje su planirani objekti sledeće namene:
-Turizam i ugostiteljstvo-hoteli i ostali turističko ugostiteljski sadržaji.
-Stanovanje male gustine tipa

U okviru ove zone i to neposredno od predmetnih parcela mogu se naći objekti u funkciji turističkog smeštaja različitih tipova kao sto su hoteli, zgrade sa apartmanima, i sa stambenim jedinicama za povremeni boravak. Parcele koje su u neposrednom okruženju predmetne parcele su izgrađene.

7. USLOVLJENOST IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli bagrem u Opštini Veliko Gradište("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 6/2020). i Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli bagrem u Opštini Veliko Gradište("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 25/2021).

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар границе парцеле.

Капије на улазу у парцелу могу бити максималне висине 1,4м од дрвета или метала без наглашених елемената.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува постојећа квалитетна вегетација и укомпонује у пејзажно уређење парцеле. Појасеве багрема уз путеве сачувати уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом.

Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој грађевинској парцели посадити два нова.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у овкиру објекта или парцеле у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

XI) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.2.5. ЗОНА Г

У оквиру ове зоне за нову градњу планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – хотел и остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине тип «а»

Туризам и угоститељство - хотел

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене на месту постојећег хотела Сребрно језеро могућа је изградња новог хотела високе категорије.

Планирани садржаји могу се органозовати у оквиру слободностојећег објеката на парцели или се формирати комплекс.

66

Као пратећи садржаји који подржавају основну намену, у оквиру објекта или комплекса могу се организовати спортско рекреативни садржаји, отворени и затворени базени и сл.

II) Положај објеката на парцели

Објекат (објекти у комплексу) се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења. Ван грађевинске линије могу се наћи само стазе и паркинзи.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене у контаку.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле 2.5м.

III) Правила у погледу величине парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном површином намене.

IV) Други објекти на парцели

У оквиру парцеле могућа је изградња више објеката који формирају функционални комплекс при чему сваки од објеката мора бити у функцији основне намене (смештај) или подржавати основну намену.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да се постигне функционално јединство, да сви објекти имају квалитетну осунчаност и визуре и да се задовоље услови противпожарне заштите и приступачности сваком од објеката.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 30% мора бити под зеленилом.

VII) Дозвољена висина објеката

Максимална висина до венца објекта износи 11м, а максимална висина објекта износи 14м мерено од коте приземља до слемена.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар границе парцеле.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува постојећа квалитетна вегетација. Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој грађевинској парцели посадити два нова.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ је планом обезбеђен преко јавне саобраћајне површине на коју ће се везати интерни саобраћај кроз комплекс.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле по нормативу који је дефинисан у посебном поглављу плана.

XI) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Туризам и угоститељство - остали туристичко – угоститељски садржаји

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене могућа је изградња свих типова објеката у функцији *туристичког смештаја* (хотели свих типова и категорија, мотели, одмаралишта, објекти са стамбеним јединицама за повремено становање, апартмани), *угоститељских објеката без смештаја само услуге* (кафеи, ресторани, посластичарнице...) и *ауто кампа*.

Планирани садржаји могу се организовати у оквиру слободностојећих објеката на парцели осим хотела у контакту са ауто-кампом, односно у зони одређеној улицама Рударево, Младих горана и пешачка нова 03, који се могу организовати и у виду комплекса партерно уређеног, организованог и повезаног пешачким комуникацијама са садржајима ауто кампа и садржајима уз језеро. У оквиру комплекса могу се наћи и објекти и терени спортско рекреативног карактера, трим стазе, простори за игру деце и сл.
Уколико се објекти организују као слободностојећи на парцели као пратећи садржаји, који подржавају смештај као основну намену, у овиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце и сл.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.
Ван грађевинске линије могу се наћи само стазе и паркинзи.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене у контаку.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле:

- Објекти туристичког смештаја минимално удаљени од границе суседне парцеле 2.5м
- Објекту угоститељства (ресторани, кафеи, посластичарнице) минимално удаљени од границе суседне парцеле 1.5м.

III) Правила у погледу величине парцеле
Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле:

- за изградњу објеката туристичког смештаја 1000м^2
- за угоститељске објекте 300м^2

Тежити што већим парцелама са што већим слободним озелењеним и партерно уређеним површинама.

IV) Други објекти на парцели
У оквиру парцеле могућа је изградња више објеката који формирају функционални комплекс при чему сваки од објеката мора бити у функцији основне намене (смештај) или подржавати основну намену.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката
Објекте на истој парцели организовати тако да се постигне функционално јединство, да сви објекти имају квалитетну осунчаност и визуре и да се задовоље услови противпожарне заштите и приступачности сваком од објеката.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле
Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 30% мора бити под зеленилом.

VII) Дозвољена висина објеката
Максимална висина до венца објекта износи 10м, а максимална висина објекта износи 13м мерено од коте приземља до слемена.

Угоститељски објекти (ресторани, кафеи, посластичарнице, као посебни објекти) максимална висина до венца објекта износи 6м, а максимална висина објекта износи 9м мерено од коте приземља до слемена. Кота пода приземља може бити највише 1,2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен.

VIII) Услови за ограђивање
Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар границе парцеле.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува постојећа квалитетна вегетација и укомпонује у пејзажно уређење парцеле. Сачувати фронтални појас засада багрема уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом.

Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој грађевинској парцели посадити два нова.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 5,5м.

За објекте туристичког смештаја паркирање обезбедити у овкиру објекта или парцеле према условима датим у посебном поглављу плана а за објекте угоститељства (кафеи, ресторани, посластичарнице...) паркирање је на јавним паркинзима у контакту или непосредној близини у оквиру зоне.

XI) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Уколико се у оквиру планом опредељене претежне намене Туризам и угоститељство - Остали туристички садржаји организује камп за његову организацију важе следећа правила грађења:

I) Врста и намена објеката

Огранизовати камп са пратећим садржајима што обухвата површине за смештај (постављање шатора, камп приколица и постављање кампера), пратеће садржаје (управа и рецепција кампа, санитарни чвор, ресторан, кафе и сл.), спортско рекреативне садржаје (терени на отвореном, игра деце и сл), као и друге садржаје којима се постиже виши ниво услуге и коришћења.

Садржаје организовати у оквиру јединствене целине са једним или више објеката у функцији пратећих садржаја а све партерно повезати и усмерити ка језеру.

II) Положај објеката на парцели

Све садржаје у оквиру кампа поставити у оквиру планом задатих грађевинских линија а према парцелама у контакту обезбеди појас у ширини од 3,5м у оквиру кога се поред озелењених површина могу наћи стазе и паркинзи.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене у контаку.

III) Правила у погледу величине парцеле
Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле ауто кампа буде у складу са планираним садржајима и потребним капацитетима.

IV) Други објекти на парцели
Камп организовати у виду комплекса у оквиру кога се пратећи садржаји могу организовати у једном или више објеката.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката
Међусобна удањеност објекат у комплексу је без посебног услова и у функцији је орагнизације кампа, при чему сваком објекту треба да се задовоље услови противпожарне заштите и приступачности сваком од објеката.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле
Максимална заузетост грађевинске парцеле је 10% (укључује све објекте на парцели)
Под слободним површинама које укључују стазе, платое, површине за постављање шатора, камп приколица и кампера, саобраћајно манипулативне површине, паркинге, терене на отвореном, зеленило и сл. – 90% од чега под зеленилом мора бити мин.30%.

VII) Дозвољена висина објеката
Максимална висина до венца објекта износи 3м, а максимална висина објекта износи 5м мерено од коте приземља до слемена.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен.

VIII) Услови за ограђивање
Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар границе парцеле са плетеном жицом по средини ради спречавања уласка животиња. Капије могу бити максималне висине 1,4м од дрвета или метала без наглашених елемената.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува постојећа квалитетна вегетација и укомпонује у пејзажно уређење парцеле. Сачувати фронтални појас засада багрема уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом.
Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији, за заштиту од сунца максимално користити постојеће зеленило. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој грађевинској парцели посадити два нова.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила
Приступ кампу остварити са планом дефинисаних јавних саобраћајних површина.

Паркирање за потребе кампа обезбедити у овкиру парцеле према условима датим у посебном поглављу плана.

71

2.2.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Сви постојећи објекти препознати у обухвату плана, без обзира да ли су премашили параметре градње задате планом, уколико не задиру у планирану регулативу, могу да се задрже. Све постојеће објекте је потребно ускладити са условима обликовања који су задати планом.

Постојећи објекти у оквиру површине планиране за уређену градску плажу у Зони JJ могу се као такви задржати а интервенције на њима вршити према условима који су у плану задати за становање мале густине тип б у Зони JJ.

Постојећи објекти изграђени на парцелама мањим од планом дефинисаних површина минималне парцеле, могу се задржати као такви уз могућност текућег одржавања, адаптација, санације и реконструкције, односно, на њима су дозвољене интервенције у постојећем габариту и волумену објекта.

Постојећи објекти, који залазе у грађевинску линију, а не нарушавају регулативу, се задржавају, а интервенције у погледу доградње су дозвољене и то:
- доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима,
- доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

Постојећи објекти који су постављени на мањој удаљености од планом дозвољене, од границе суседне парцеле могу се доградити до планом задатих параметара, с тим што се:
- при доградњи у вертикалном габариту отвори ка суседу могу планирати само са минималном висином парапета од 1,8 m.
- при доградњи у хоризонталном габариту, за дограђени део, мора се испоштовати услов за минималну удаљеност од границе суседне парцеле.

- На површинама где се налазе објекати чија је наслеђена намена супротна намени земљишта датој у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објеката, са тежњом прерастања у намену предвиђену овим планом.

95

- За објекте који су премашили планом задату висину или су изграђени до планом задате максималне висине, а изграђени су у складу са Законом и раније важећим планским документима, дозвољено је претварање постојећих таванских простора у стамбене, смештајне и просторе других садржаја без повећања волумена објекта, уз испуњеност услова у погледу правила за паркирање. Уколико није могуће испунити услов у погледу правила за паркирање, могуће је извршити претварање постојећих таванских простора у стамбене, смештајне и просторе других садржаја без повећања волумена објекта уз обавезу плаћања двоструког износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са важећом општинском Одлуком којом се утврђује износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

2.2.5. Општа правила за изградњу објеката

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, односно измерити на уличну кишну канализацију. Површинске воде са једне грађевинске

Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Општа правила и услови за мрежу пешачких и бициклистичких токова

Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Бициклистичке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Општа правила и услови за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30^0, 45^0, 60^0 и 90^0) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила.

Нормативи за планирање паркирања

Намена	**1 паркинг место на:**
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Мотел	1 соба

Одмаралиште/камп	2 смештајне јединице
Објекти са стамбеним јединицама за повремено становање	1 стан
Апартмани	1,25 апартмана
Тржни центри	55 m^2 БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m^2 БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Банке	70 $м^2$
Медицинске установе	70 $м^2$
Административне установе	70 $м^2$
Поште	150 $м^2$
Трговина на мало	100$м^2$
Основне школе:	1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених радника
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 $м^2$ корисне површине

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Препорука је да се на предметном простору обезбеди до 5% паркинг места за особе са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места.

Однос путне и комуналне инфраструктуре

У регулацији улица односно путева могу се постављати планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења, као и изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система, а на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система.

Општа правила за стајалишта јавног превоза

На предлог локалне самоуправе или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати на минималном растојању од 15,0m од раскрснице или у ниши,

Минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0m, док је то растојање код стајалишта у ниши миниимално 10,0m.

Општа правила за станице за снабдевање горивом

Нове станице за снабдевање горивима (бензинске и гасне станице) као пратећи путни садржаји се могу градити уз све јавне путеве само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (дефинисани Законима и Правилницима који се односе на изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила, претакање и ускладиштење горива).

Посебни услови уређења комплекса СЗСТГ дати су у табели:

- Коефицијент изграђености (Ки)	0,2 – 1,0
- Степен искоришћености (Си)	20% - 55%
- Спратност објекта (висина)	П+0 до П+1 (до 8м')

101

8. URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

REGULACIJA I NIVELACIJA OBJEKTA :

Na predmetnoj parceli je izgrađen Stambeno poslovni objekat.

Objekat se nalazi u centralnom delu katastarske parcele br.236/384. Spratnost predmetnog objekta je P+3. U prizemlju su poslovne prostorije-lokal i u ostatku zgrade stambene jedinice i to 15 stabenih jedinica.
Objekat ima nekoristan tavanski prostor.
Ovim Urbanističkim projektom je definisana rekonstrukcija i promena namene postojećeg tavanskog prostora u postojećem gabaritu i volumenu objekta.

Tavanski prostor koji se rekonstruiše nalazi se u objektu koji je spratnosti P+3 i to na delu površine objekta. Novi stambeni prostor e biti dostupan sa glavnog stepenita.
Ovim projektom rekonstrukcije bi se od tavanskog prostora formirao hodnik i 2 (dve) stambene jedinice koje se sastoje od spavaće sobe, dnevne sobe sa kuhinjom i kupatila. Zidaju se novi prezidi i izvodi instalacija za kupatilo i kuhinju sa prikljukom na postojeće vertikale. Takođe se za potrebe osvetljenja tavanskog prostora formiraju krovni prozori na postojeću krovnu konstrukciju. Tako da novo stanje glasi:

Tavanska etaža (+11.80)

BILANS POSTIGNUTIH POVRŠINA **stana br. 16**

R.b.	Namena prostorije		P m^2
1.	soba		37,96
2.	soba		12,42
3.	hodnik		2,15
4.	Kupatilo		5,49
	ukupno neto		**58,02 m^2**

Tavanska etaža (+11.80)

BILANS POSTIGNUTIH POVRŠINA **stana br. 17**

r.b.	Namena prostorije		P m^2
1.	soba		28,54
2.	soba		14,50
3.	kuhinja		8,13
4.	Kupatilo		5,84
	ukupno neto		**57,01 m^2**

Tako da novo stanje glasi:

Ukupna **neto** povrina **NOVOG STAMBENOG PROSTORA** iznosi **P= 122,35 m^2.**
Ukupna **bruto** povrina **NOVOG STAMBENOG PROSTORA** iznosi **P= 147,84 m^2.**

Ostvareni urbanistički parametri za ceo objekat:

Parcela na kojoj je izgrađen objekat ima površinu od 574,00m2

- koeficijent izgrađenosti: 1085,72+147,84/574,00 **=2,15**
- stepen iskorišćenosti zemljišta: ostaje nepromenjen 267,60/574,00x100 **=46,6%**

Maksimalni urbanistički parametri:

- koeficijent izgrađenosti: - definisani drugim parametrima
- stepen iskorišćenosti zemljišta **- 60%**

Parkiranje za nove stambene jedinice je rešeno na susednoj parceli 2366/444 gde je predviđena izgradnja parkinga za postoćje stambene jedinice i to potrebno je ukupno 9PM za Postojeće jedinice i za nove 2PM to je ukupno 11PM, na parceli postoji 12PM. Na parceli na kojoj je izgrađen objekat postoje dva parking mesta na koja se dovoze putnici kako ne bi sa torbama prelazili preko krunog toka.

Ostali deo kompleksa su pešačke saobraćajnice i ostale infrastrukturne i manipulativne površine koje omogućavaju neometanu komunikaciju u kombinaciji sa uređenim zelenim površinama.

9. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Problem mirujućeg saobraćaja-parkiranja, rešen je parking mestima na parceli 2366/444 gde je predviđena izgradnja otvorenog parkinga.

10. INFRASTRUKTURA

Postojeći objekat je priključen na gradski razvod vodovodne mreže iz Ulice Miodraga Stokia Kiketa 2366/288 i putni pojas 2366/282, takođe i na javnu kanalizaciju preko kp.br.2376/1 etna staza sa severne strane. Postojeći objekat na predmetnoj parceli je priključen i na spoljni razvod elektrodistributivne mreže. Za nove Stambene prostorije obezbeđeni su priključci na elektrodistributivnu mrežu dok će priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu ostati na postojećim bez znatnog povećanja kapaciteta.
Priključak na fiksnu telefoniju novog objekta nije predviđen ili će biti tretiran kao naknadni radovi po uslovima Telekom Srbija.
Radovi na mrežama komunalne infrastrukture rešeni su u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu.
Odnošenje smeća vršiće nadležno komunalno preduzeće.
Obzirom da ne postoji javna kišna kanalizacija, atmosferska voda sa krovnih ravni objekta se putem olučnih vertikala skuplja i ispušta na zaštitni trotoar oko objekta, odatle kao i voda sa betonstih površina odlazi prirodnim padom ka zelenim površinama.

11. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine definisane su kao uređene travnate površine sa grupacijama listopadnih i četinarskih vrsta drveta i žbunja. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi mobilijara u skladu sa okruženjem.
Na parceli je predviđen i prostor za odlaganje đubreta.

12. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kako se radi o adaptaciji tavanskog prostora, nije bilo potrebe za ovom vrstom uslova.

13. MERE ŽAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Nema negativnih uticaja na životnu sredinu.

14. MERE ŽAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnoj parceli i u okilini nema pomenutih mera.

15. SPROVOĐENJE

Nakon sprovedenog postupka potvrđivanja urbanističkog projekta, potrebno je da investitor podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, poslat elektronskim putem kroz sistem CEOP, a koji se izdaju na osnovu pravila uređenja i građenja iz Urbanističkog projekta.
Uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole dostavlja se potrebna dokumentacija propisana Pravilnikom o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 113/2015, 96/2016 i 120/2017).

Veliko Gradište
maj 2022.god.

odgovorni urbanista

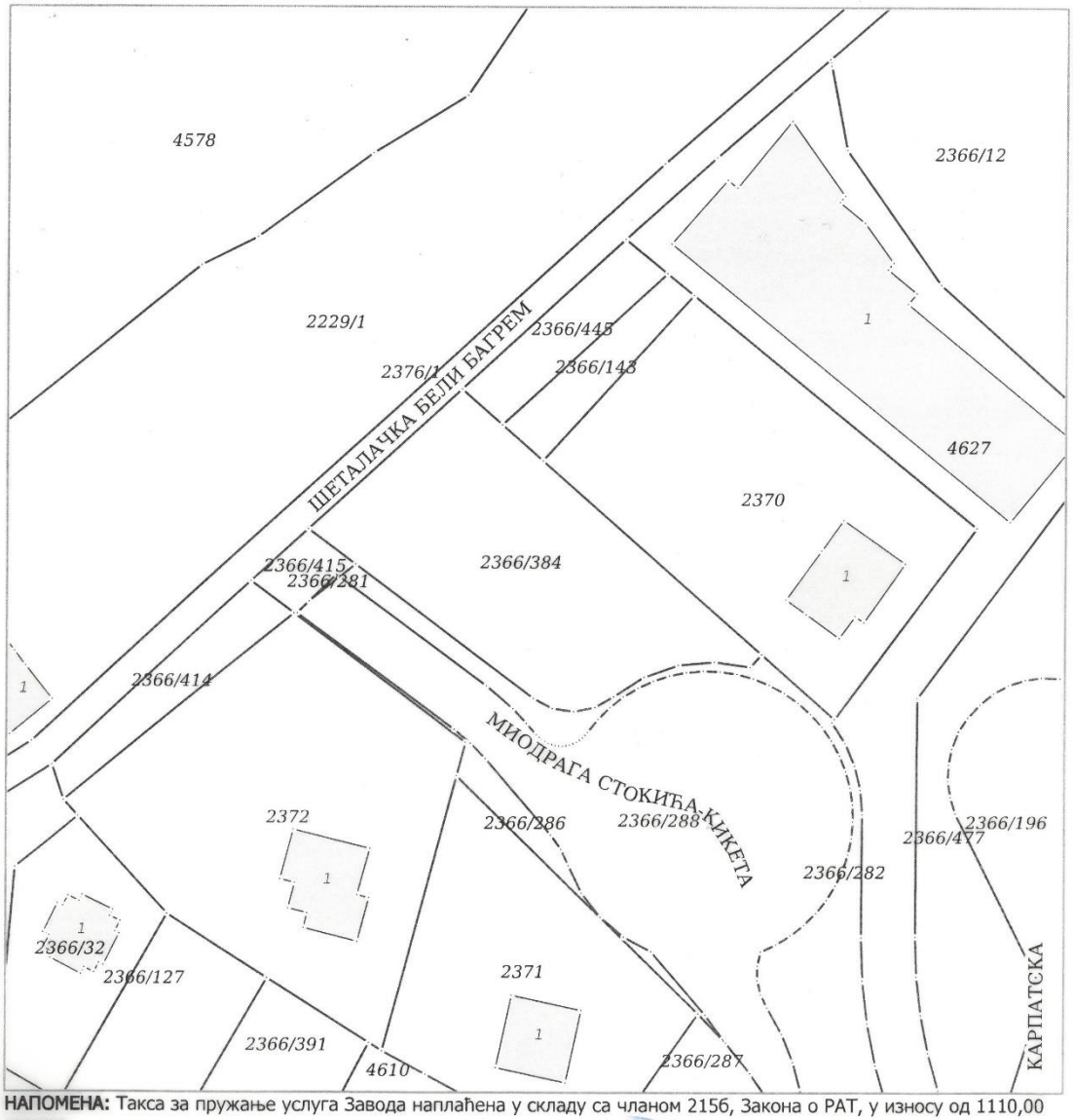
PRILOZI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Житни трг 1
Број: 953-1-038/2022-100
КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2366/384

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Датум и време издавања:
15.04.2022 године у 12:43

М.П.

Овлашћено лице:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2022. 12:41:40 Број захтева: **952-1-038/2022-120**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2a99ad8b-3d06-4499-8b27-49f697f5f853**
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	14.04.2022. 13:32
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/384
Површина m²:	574
Број листа непокретности:	7
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	574
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"УРБАНА ГРАДЊА"
Адреса:	МАЈИЛОВАЦ, ЖИКИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Матични број лица:	0000061661476
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	26.06.2021.
Број предмета:	952-02-6-038-61104/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРАВА У КОРИСТ МЛАДЕНОВИЋ КРИСТИНЕ СА УДЕЛОМ 1/3, НА СТАН БР. 1,2,3,4,5,6 СА УДЕЛОМ 1/1
Датум:	26.06.2021.
Број предмета:	952-02-6-038-61105/2021

Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРАВА У КОРИСТ МЛАДЕНОВИЋ АНДРЕЈЕ НА УДЕО 1/3 ,НА СТАН 7,8,9,10,11,12

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

URBANISTIČKI PROJEKAT
kp.br. 2366/384, kp.br.2366/444
K.O.VELIKO GRADIŠTE

S

ŠETNA STAZA

2376/1

2366/143

2370

2366/197

2366/384

2366/415

2366/281

2366/414

2366/286

2372

2366/288

2366/181

2371

2366/181

2366/287

2366/395

2366/283

2366/444

DEPANDANS "SREBRNO JEZERO"

23

PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

KP.BR.	površina (m^2)	imaoci prava na parceli
KP.BR.2366/384	(574,00 m^2)	"URBANA GRADNJA " Majilovac
KP.BR.2366/444	(230,00 m^2)	

POVRŠINA PARCELA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA 804,00m2

Legenda:

- granice parcele
- granice objekta
- šahta, bandera, hidrant
- granica obuhvata
- 75-45 frontovi parcele
- 2366/384 broj parcele

GRANICA OBUHVATA R1:400

B O B I N G INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA

znak: UP

odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.

paraf:

odgovorni ~~projektant~~ arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.

odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.

naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444

projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT

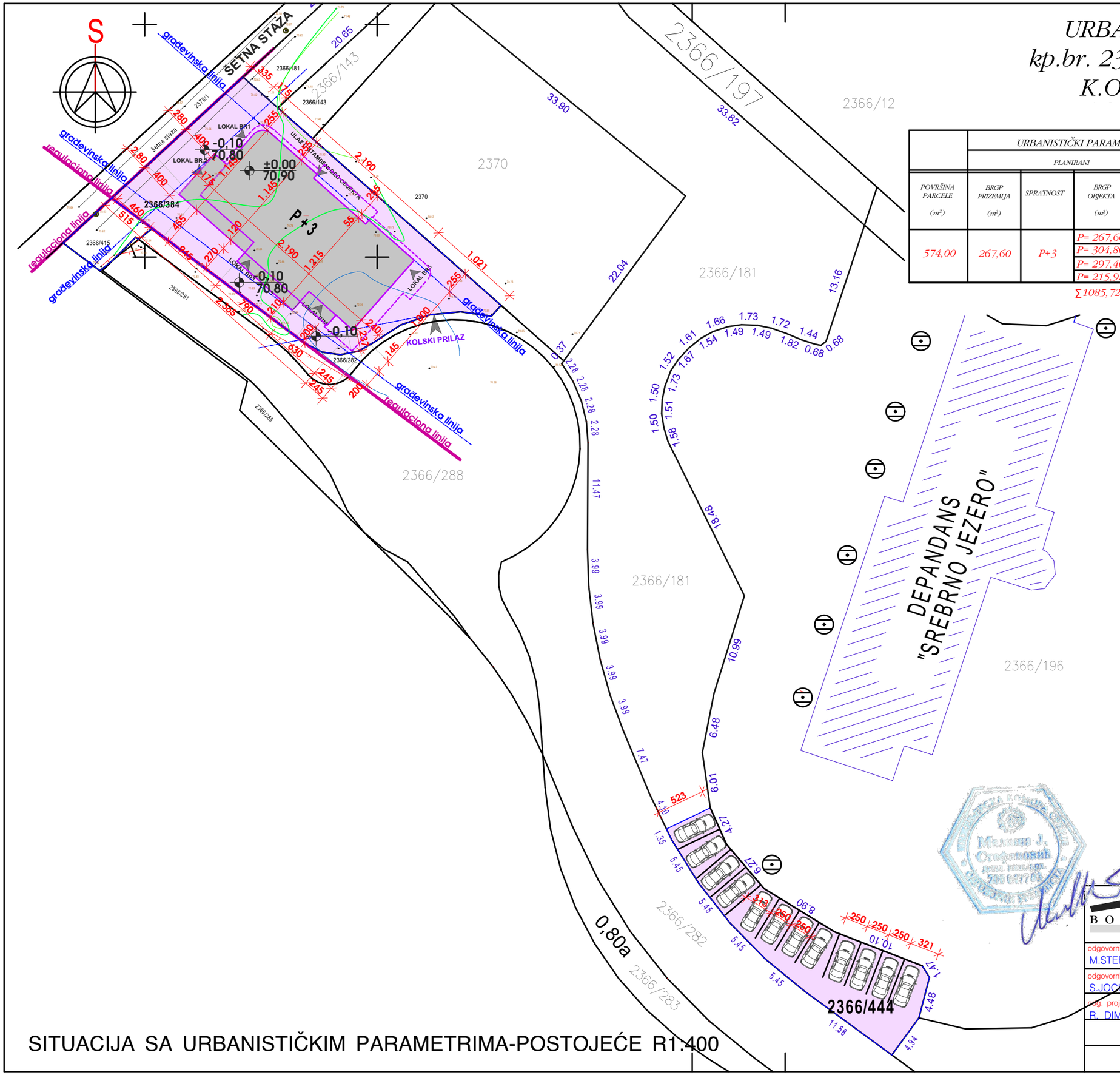
GRANICA OBUHVATA

datum: 04.2022.

list: 1

URBANISTIČKI PROJEKAT
kp.br. 2366/384, kp.br.2366/444
K.O.VELIKO GRADIŠTE

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 2366/384								
	PLANIRANI					MAKSIMALNI			
POVRŠINA PARCELE (m^2)	BRGP PRIZEMLJA (m^2)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m^2)	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA %	SPRATNOST	IZGRAĐENA POVRŠINA (m^2)	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA
574,00	267,60	P+3	P= 267,60 P= 304,80 P= 297,40 P= 215,92	1085,72 574,00 = 1,89	267,60 x 100 574,00 =46,6	4 NADZEMNE ETAŽE	344,00	određeno drugim parametrima	60%
				Σ1085,72					



Legenda:
- građevinska linija
- regulaciona linija
- granice parcele
- granice objekta
- šahta, bandera, hidrant
- 75.45 kota tačke
- 2366/384 broj parcele

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE	investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA		znak: UP
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br 2366/384, 2366/444	
odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.			
odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT SITUACIJA SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA-POSTOJEĆE	
		datum: 04.2022.	list: 2

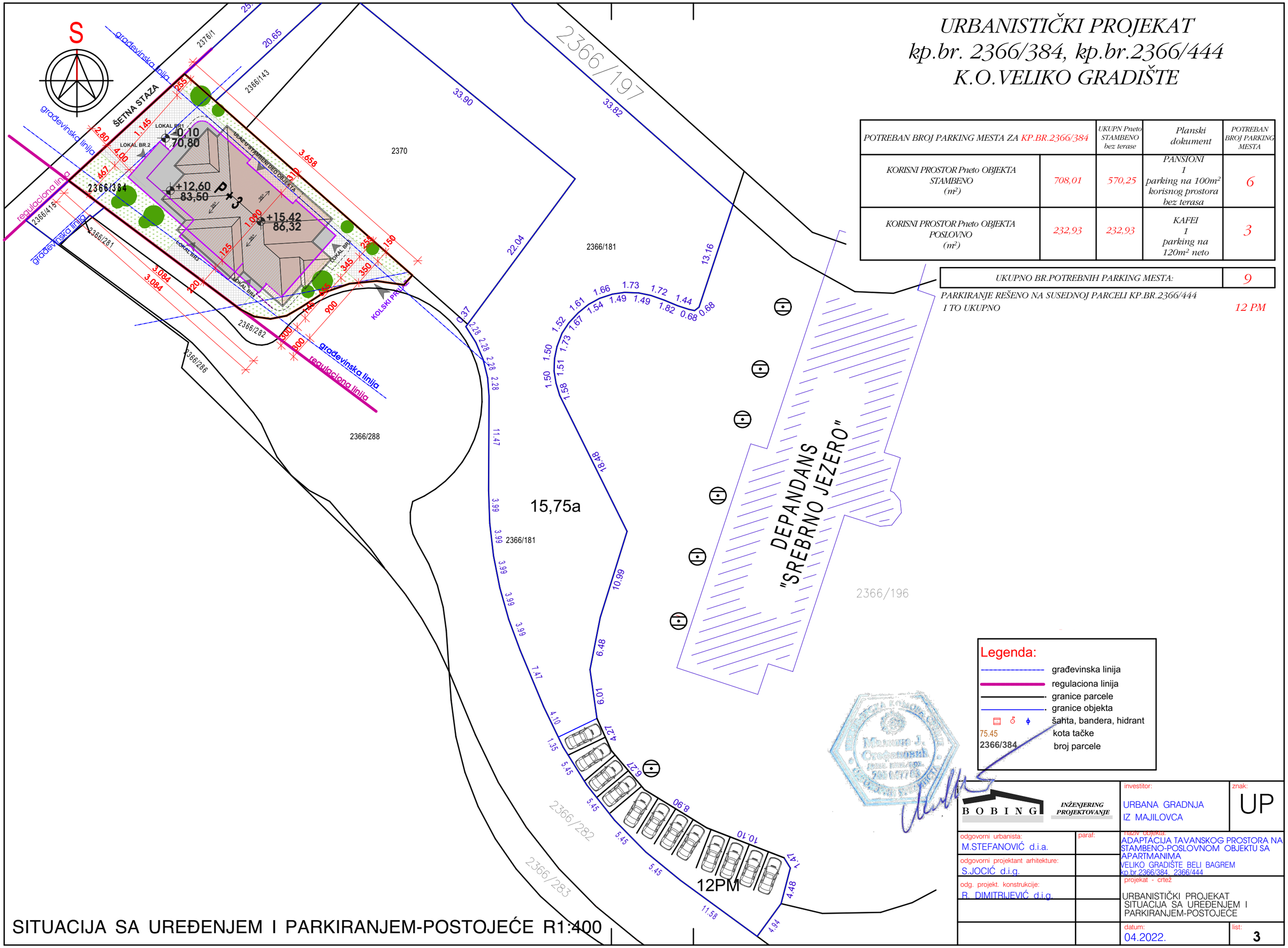
SITUACIJA SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA-POSTOJEĆE R1:400

URBANISTIČKI PROJEKAT
kp.br. 2366/384, kp.br.2366/444
K.O.VELIKO GRADIŠTE

POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA KP.BR.2366/384		UKUPN Pneto STAMBENO bez terase	Planski dokument	POTREBAN BROJ PARKING MESTA
KORISNI PROSTOR Pneto OBJEKTA STAMBENO (m^2)	708,01	570,25	PANSIONI 1 parking na 100m^2 korisnog prostora bez terasa	6
KORISNI PROSTOR Pneto OBJEKTA POSLOVNO (m^2)	232,93	232,93	KAFEI 1 parking na 120m^2 neto	3

UKUPNO BR.POTREBNIH PARKING MESTA:	9

PARKIRANJE REŠENO NA SUSEDNOJ PARCELI KP.BR.2366/444
I TO UKUPNO 12 PM

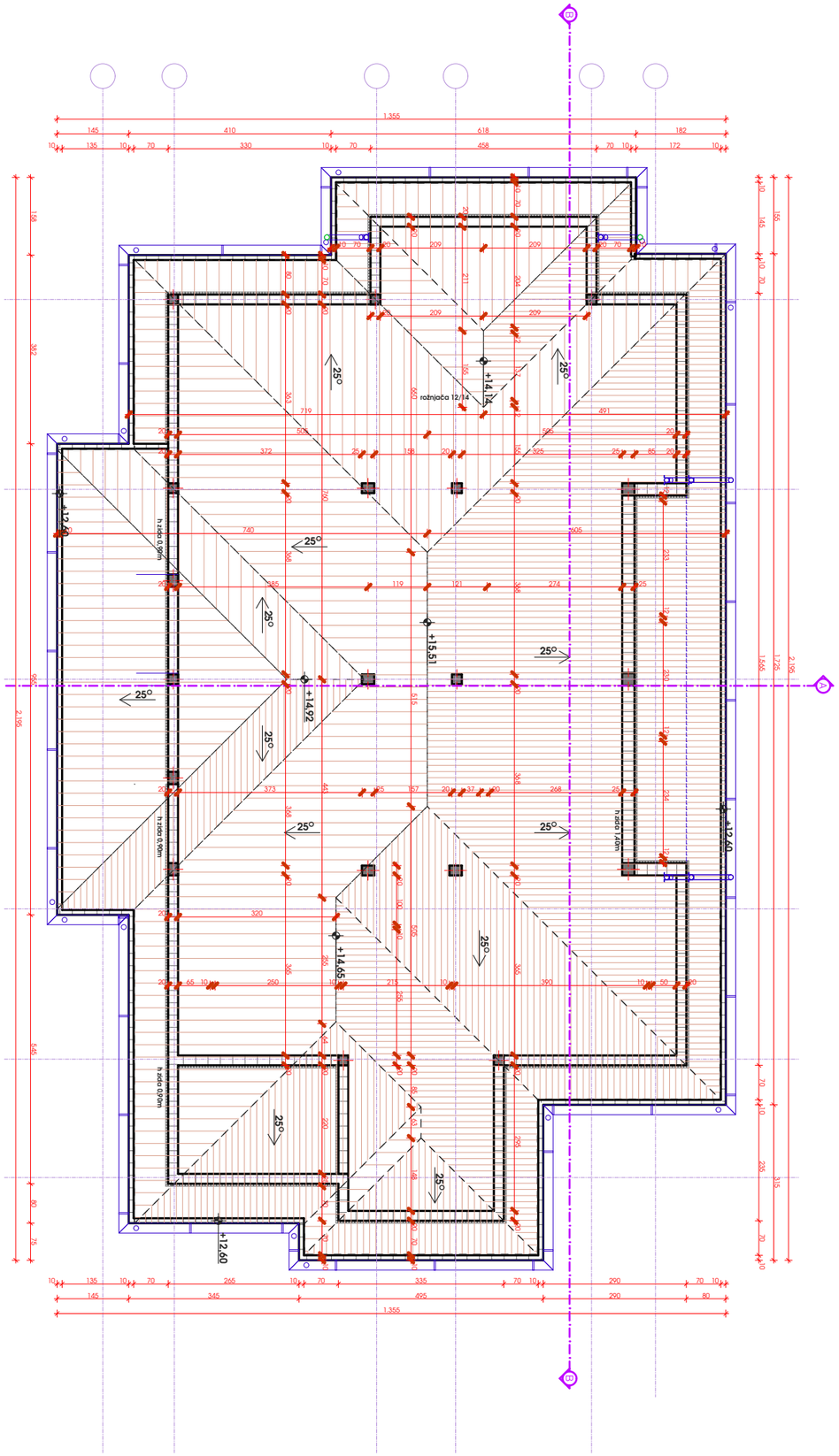


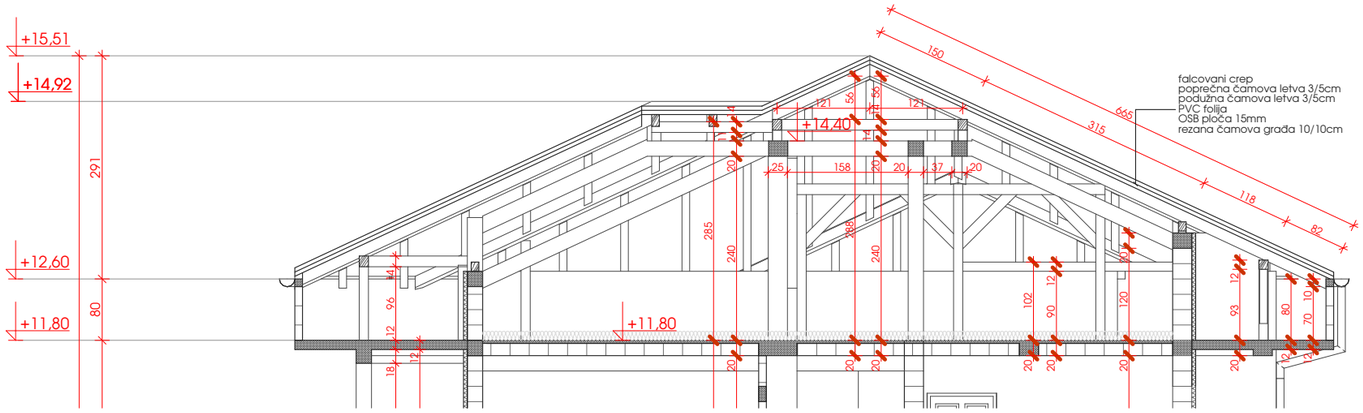
SITUACIJA SA UREĐENJEM I PARKIRANJEM-POSTOJEĆE R1:400

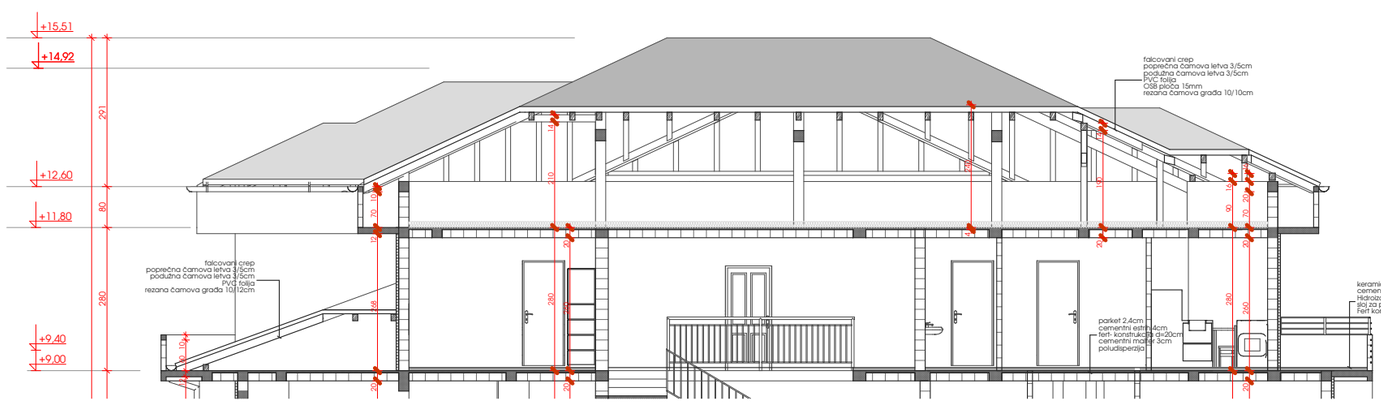
BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA			znak: UP
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444	
odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.			
odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT SITUACIJA SA UREĐENJEM I PARKIRANJEM-POSTOJEĆE	
		datum: 04.2022.	list: 3

URBANISTIČKI PROJEKAT
kp.br. 2366/384, kp.br.2366/444
K.O.VELIKO GRADIŠTE







OSNOVA POSTOJEĆEG KROVA I PRESEK R1:400

Legenda:

- građevinska linija
- regulaciona linija
- granice parcele
- granice objekta
- NN mreza
- vodovodna mreza
- kanalizaciona mreza
- šahta, bandera, hidrant
- 75.45 kota tačke
- 2366/384 broj parcele

BOBING — INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA			znak: UP
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444	
odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.			
odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVA POSTOJEĆEG KROVA I PRESEK	
		datum: 04.2022.	list: 4

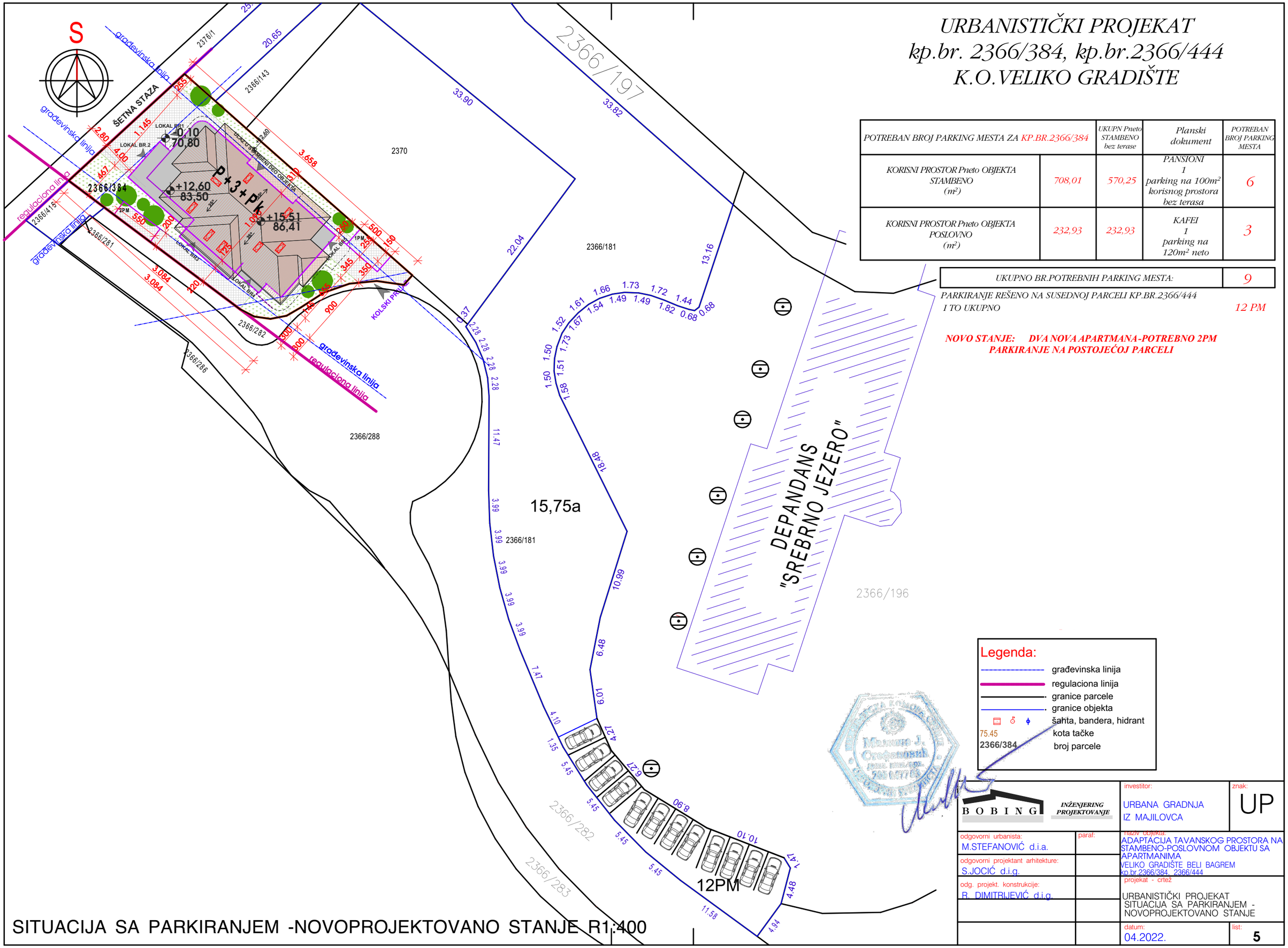
URBANISTIČKI PROJEKAT
kp.br. 2366/384, kp.br.2366/444
K.O.VELIKO GRADIŠTE

POTREBAN BROJ PARKING MESTA ZA KP.BR.2366/384		UKUPN Pneto STAMBENO bez terase	Planski dokument	POTREBAN BROJ PARKING MESTA
KORISNI PROSTOR Pneto OBJEKTA STAMBENO (m^2)	708,01	570,25	PANSIONI 1 parking na 100m^2 korisnog prostora bez terasa	6
KORISNI PROSTOR Pneto OBJEKTA POSLOVNO (m^2)	232,93	232,93	KAFEI 1 parking na 120m^2 neto	3

UKUPNO BR.POTREBNIH PARKING MESTA:	9

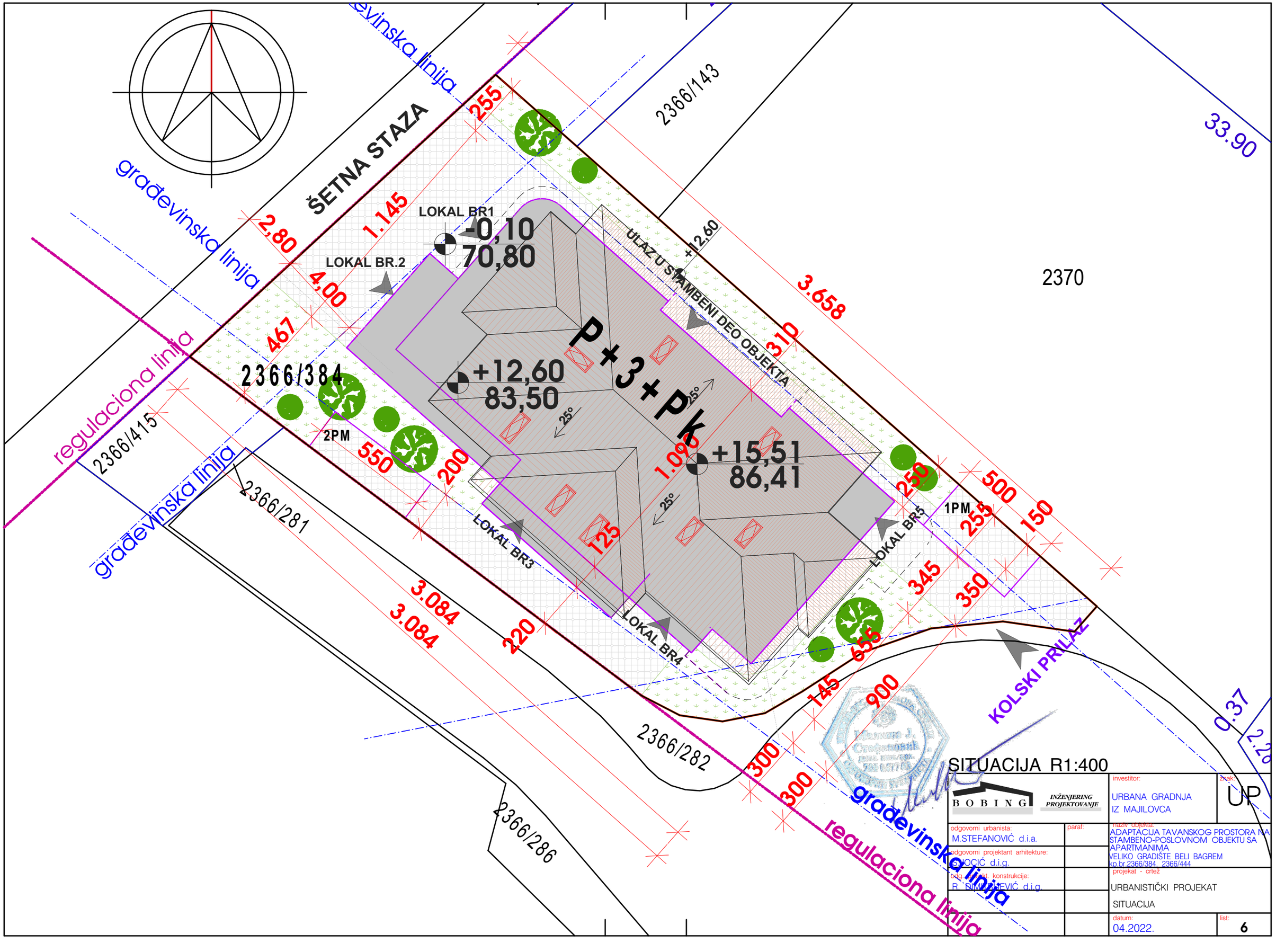
PARKIRANJE REŠENO NA SUSEDNOJ PARCELI KP.BR.2366/444
I TO UKUPNO 12 PM

NOVO STANJE: DVA NOVA APARTMANA-POTREBNO 2PM
PARKIRANJE NA POSTOJEĆOJ PARCELI



SITUACIJA SA PARKIRANJEM -NOVOPROJEKTOVANO STANJE R1:400

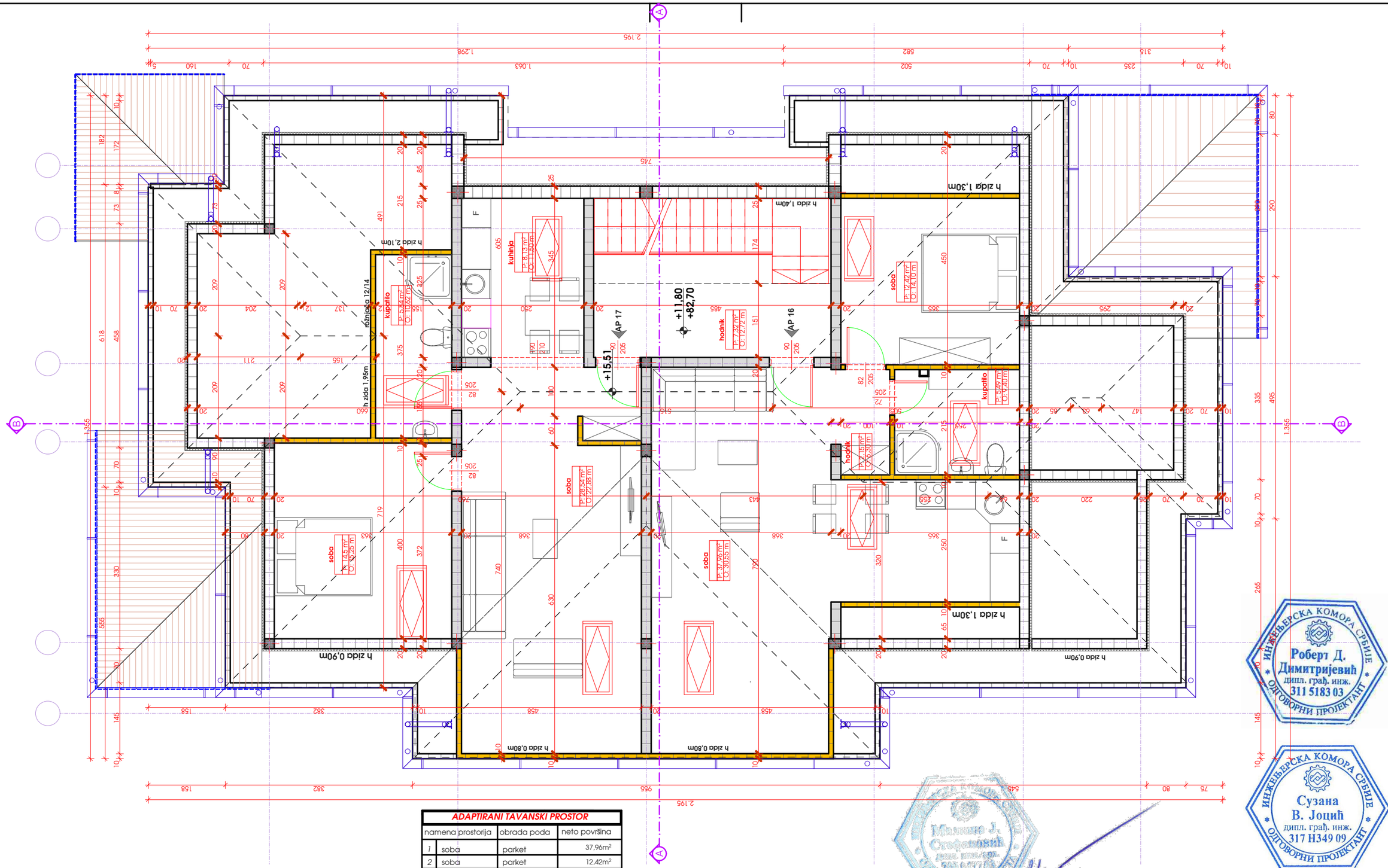
BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA	znak: UP
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444	
odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.			
odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT SITUACIJA SA PARKIRANJEM - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
		datum: 04.2022.	list: 5



SITUACIJA R1:400

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA			znak: UP
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444	
odgovorni projektant arhitekture: [illegible]OCIĆ d.i.g.			
odg. projekt. konstrukcije: R. [illegible]EVIĆ d.i.g.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT SITUACIJA	
		datum: 04.2022.	list: 6



ADAPTIRANI TAVANSKI PROSTOR			
namena prostorija		obrada poda	neto površina
1	soba	parket	37,96m²
2	soba	parket	12,42m²
3	hodnik	ker.pločice	2,15m²
4	kupatilo	ker.pločice	5,49m²
APARTMAN A16			58,02m²
1	soba	parket	28,54m²
2	soba	parket	14,50m²
3	kuhinja	ker.pločice	8,13m²
4	kupatilo	ker.pločice	5,84m²
APARTMAN A17			57,01m²
	hodnik	ker.pločice	7,32m²

P NETO adaptiranog tavanskog prostora 122,35m2

P BRUTO adaptiranog tavanskog prostora 147,84m2

OSNOVA ADAPTIRANOG TAVANSKOG PROSTORA R1:75

Инжењерска комора Србије — Роберт Д. Димитријевић, дипл. грађ. инж., 311 5183 03, Одговорни пројектант

Инжењерска комора Србије — Сузана В. Јоцић, дипл. грађ. инж., 317 H349 09, Одговорни пројектант

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA

znak: UP

odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a. — paraf:

odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.

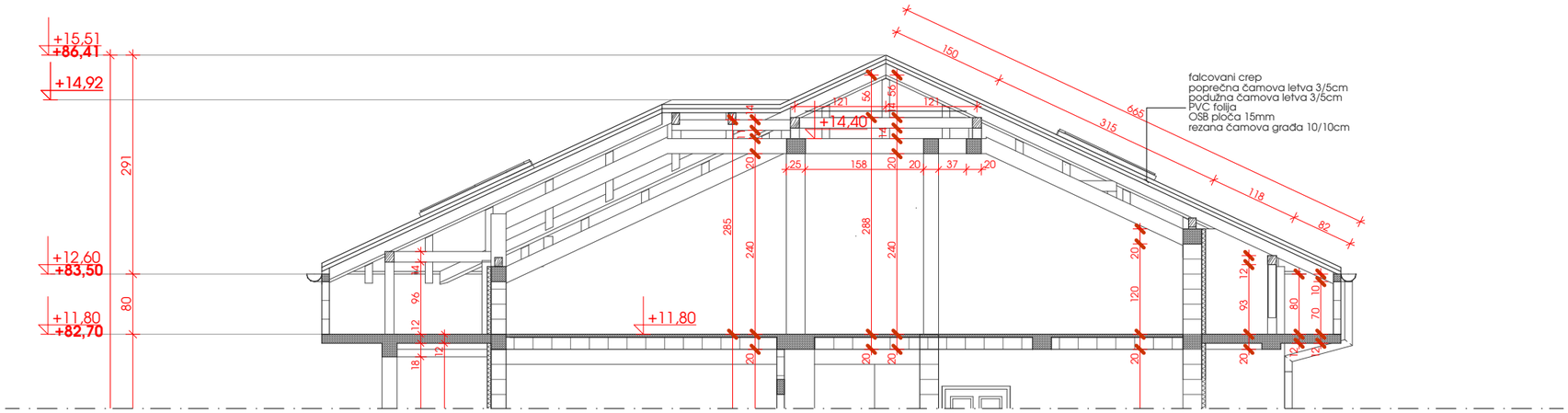
odg. projekt. konstrukcije: R. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.

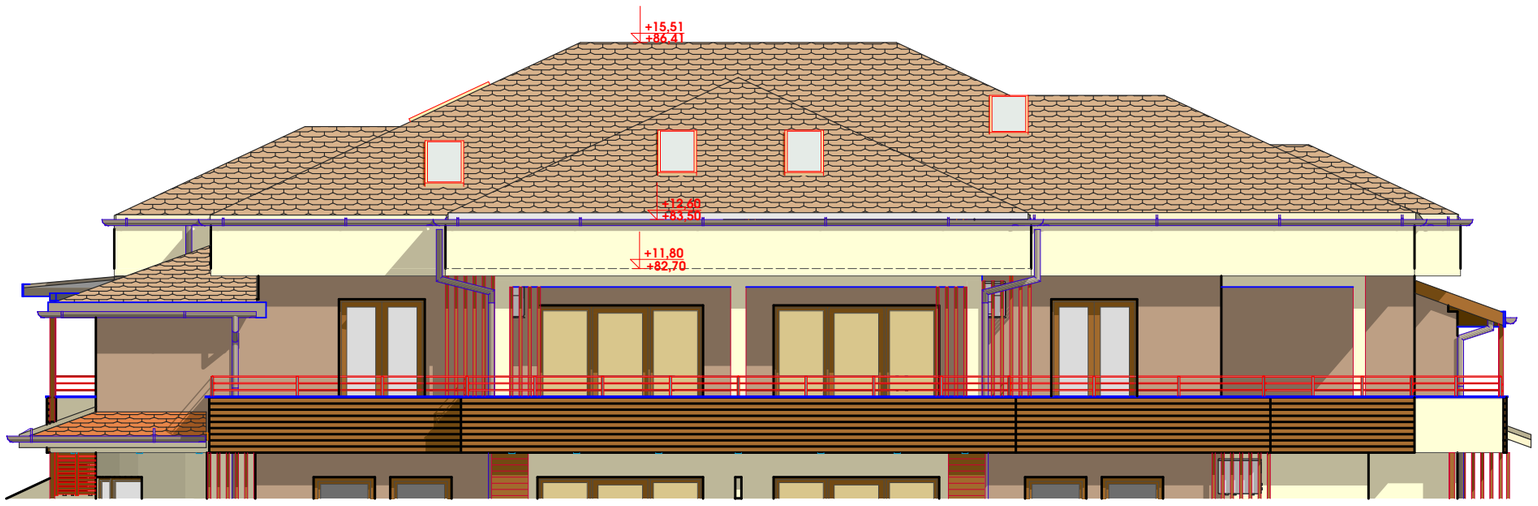
naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM kp.br.2366/384, 2366/444

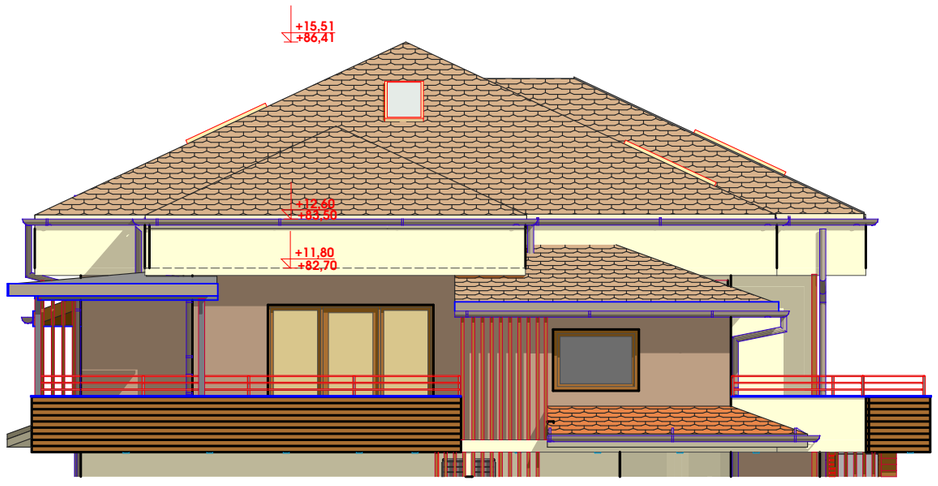
projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT OSNOVA ADAPTIRANOG TAVANSKOG PROSTORA

datum: 04.2022.

list: 7







Инжењерска комора Србије
Роберт Д. Димитријевић
дипл. грађ. инж.
311 5183 03
Одговорни пројектант

Инжењерска комора Србије
Сузана В. Јоцић
дипл. грађ. инж.
317 H349 09
Одговорни пројектант

PRESEK I IZGLEDI R1:75

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: URBANA GRADNJA IZ MAJILOVCA

znak: UP

odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a. — paraf:

odgovorni projektant arhitekture: S.JOCIĆ d.i.g.

odgov. projekt. konstrukcije: S. DIMITRIJEVIĆ d.i.g.

naziv objekta: ADAPTACIJA TAVANSKOG PROSTORA NA STAMBENO-POSLOVNOM OBJEKTU SA APARTMANIMA
VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM
kp.br 2366/384, 2366/444

projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT

PRESEK I IZGLEDI

datum: 04.2022.

list: 8