„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO
11300 Smederevo, Đure Daničića br.135
Tel: (+381 26) 210 330
Mob: 060 611 089 4
Email: urbingpro@gmail.com

СМЕДЕРЕВО
Број: У 07/17

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2374/22 И 2366/263 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

(Инвеститор: **Миловановић Горан из Великог Градишта, Трг Младена Милорадовића бр. 7 и Митић (Драгутина) Јасмина из Великог Градишта**)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ДИРЕКТОР:

_____ _____

Сузана Ивановић,дипл.инг.арх. Сузана Ивановић

2017. година

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2374/22 И 2366/263 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ**
НАРУЧИЛАЦ:	**Миловановић Горан из Великог Градишта, Трг Младена Милорадовића бр. 7 и Митић (Драгутина) Јасмина из Великог Градишта**
ОБРАЂИВАЧ:	**"URBING PRO" Д.О.О Смедерево Смедерево** Ђуре даничића бр.135 11300 Смедерево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**Сузана Ивановић,** дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0176 03
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА	**Сузана Ивановић,** дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 1227 03

Д И Р Е К Т О Р,

Сузана Ивановић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО 5

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решења о именовању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 9

1.	Увод	10
2.	Локација	10
3.	Достављена документација	10
4.	Постојеће стање	11
5.	Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта	12
6.	Планирана намена грађевинске парцеле	12
7.	Извод из важеће планске документације	13
8.	Правила грађења и уређења	16
9.	Комунална инфраструктура	17
10.	Мере заштите	17
11.	Конструкција, материјализација, архитектонско и естетско обликовање	19
12.	Спровођење	19

ГРАФИЧКИ ДЕО 21

1.	Извод из графичког дела ПГР – Туристичког насеља, Бели Багрем са положајем локације	
2.	Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта	Р = 1 : 250
3.	Ситуационо решење са регулационо-нивелационим елементима и урбанистичким параметрима	Р = 1 : 250
4.	Партерно решење са метријализацијом и планом озелењавања	Р = 1 : 250
5.	Композициони план	
6.	Идејно архитектонско решење објекта	Р = 1 : 200

- Прилози од од 1до 3 - основе
- Прилог од 4 и 7 - фасаде

П р и л о г 22

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.

- Копија плана парцеле бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-101 од 23.02.2017. год.

- Извод из листа непокретности број: 1510 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2574/11 К.О. В. Градиште

- Извод из листа непокретности број: 4831 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/263 К.О. В. Градиште

- Препис листа непокретности број: 5311 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2374/22 К.О. В. Градиште

- Уговор о закупу дела к.п. бр. Ов.бр. 035-545, од 14.02.2017. год

- Уговор о купопродају непокретности за кп бр.2366/263 КО Велико Градиште

О П Ш Т И Д Е О

1. Извод из регистра привредних субјеката

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000116615049

Регистар привредних субјеката

БД 72457/2016

Датум, 12.09.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Сузана Ивановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

са следећим подацима:

Пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

Скраћено пословно име: URBING PRO DOO SMEDEREVO

Регистарски број/Матични број: 21225355

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109694750

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Смедерево , Ђуре Даничића 135, Смедерево, 11300 , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 150,00 RSD
Уплаћен: 150,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Сузана Ивановић
  ЈМБГ: 3007964765044
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 150,00 RSD
  Уплаћен: 150,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Сузана Ивановић
  ЈМБГ: 3007964765044
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: spaxa9@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 09.09.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 72457/2016, за регистрацију:

URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

На основу одредби чланова 62 и 38. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014),* доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради документације :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2374/22 И 2366/263 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

1.Одговорни урбаниста Сузана Ивановић, дипл. инж.арх.
(лиценца бр. 200 0176 03)

Именована има радно искуство у својој струци од преко 5 година, те испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално израђивати урбанистичко техничку документацију по чл. 65. Закона о планирању и изградњи (СЛ гласник РС број 72/2009). и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи (СЛ гласник РС број 24/2011)

Именована је дужна да се при изради предметне документације придржава најновијих техничких прописа, норматива и стандарда као и услова предвиђених пројектним задатком.

Именована је дужна да урбанистичко техничку документацију чијом је израдом руководила као одговорни урбаниста и потпише.

Фебруар 2017.год.

Директор

Сузана Ивановић

3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног пројектанта

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

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3007964765044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0176 03

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1227 03

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Т Е К С Т У А Л Н И ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2374/22 И 2366/263 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. бр. **2374/22** и **2366/263** К.О. Велико Градиште (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), покренута је од стране сувласника предметних парцела, **Миловановић (Ратомир) Горана из Великог Градишта, Трга Младена Милорадовића бр. 7, и Митић (Драгутина) Јасмине из Великог Градишта,** који су и наручиоци израде Урбанистичког пројекта.

Опис задатка: Извршити урбанистичко архитектонску анализу и разраду локације за изградњу пансионског објекта на парцелама бр. **2374/22** и **2366/263**, које се налазе у туристичком насељу Бели багрем у Великом Градишту, а на основу **Плана Детаљне регулације за туристичко насеље Бели Багрем,** („Сл. гл. Општине Велико Градиште“, бр. 5/2016), и члана 60. и 61. Закона о планирању ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014).

2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:
• Место: Велико Градиште;
• Катастарска општина: Велико Градиште;
• Улица: Потес Аутокамп Сребрно језеро;
• Број катастарских парцела у обухвату:

- **2374/22** (05 а 15м2)
- **2366/263** (01 а 11м2)
- **Део к.п. бр. 2374 КО В. Градиште у површини од 51,92м2**

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 678 м2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор је доставио следећу документацију:

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.

- Копија плана парцеле бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-101 од 23.02.2017. год.
- Извод из листа непокретности број: 1510 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2574/11 К.О. В. Градиште
- Извод из листа непокретности број: 4831 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/263 К.О. В. Градиште
- Препис листа непокретности број: 5311 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2374/22 К.О. В. Градиште
- Уговор о закупу дела к.п. бр. Ов.бр. 035-545, од 14.02.2017. год
- Уговор о купопродају непокретности за кп бр.2366/263 КО Велико Градиште

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне целе катастарске парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта је градско грађевинско земљиште у власништву:

2374/22 К.О. Велико Градиште, (површина 515м2)
Сувласници:
- Миловановић (Ратомир) Горан из Великог Градишта, Трг Младена Милорадовића бр. 7, обим удела ½ и
- Митић (Драгутина) Јасмина, из Великог Градишта, обим удела 1/2

2366/263 К.О. Велико Градиште, (површина 111м2)
Власник:
«СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ» доо Београд, Тошин Бунар 272, са обимом удела 1/1

Део к.п. бр. 2374/11 КО Велико Градиште, (површина 10370м2)
власник:
Ђурић Иван (Душан), Мирослава Тирше 15, Велико Градиште, са обимом удела 1/1

Предметне парцеле **бр. 2374/22 и 2366/263** су неизграђене. Објекти који су у ранијем периоду били изграђени, порушени су и избрисани из евиденције катастарског операта.

Предвиђено је да се ове две парцеле споје у једну и тако формира јединствена грађевинска парцела на којој ће се налазити планиран објекат.

Парцела бр. **2374/11** је парцела аутокампа. У складу са уговором о закупу, део ове парцеле у површини од 51,92м2, користиће се за потребе паркирања и партерног уређења простора око новопланираног објекта.

Локација се налази на углу две јавне саобраћајне површине, улице Шеталачке на кп бр. 2376/1 КО В. Градиште и улице младих Горана на к.п. бр. 2231/3 К.О. В. Градиште.

Терен је у сасвим благом равномерном нагибу у правцу од севера према југу, навише, од коте 70,30 мнв до 71,00мнв.

.

У складу са чланом 61., Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), овај урбанистички пројекат ради се као анализа могућности изградње новог пансионског објекта на описаној локацији.

5. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:
• Закон о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/2014).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:
• **План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем,** („Сл. гл. Општине Велико Градиште“, бр. 5/2016)

6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У простору обухвата Урбанистичког пројекта, на предметним катастарским парцелама и делу парцеле који је у закупу, планира се изградња следећих садржаја:

- Пословни апартмански објекат, спратности П+3
- Интерни саобраћајни колски и пешачки приступ објекту са стационарним саобраћајем,
- Прикључци на примарну комуналну инфраструктуру
- Уређене зелене површине

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ КОЈИ ЋЕ СЕ ГРАДИТИ

Према идејном архитектонском решењу у прилогу овог Урбанистичког пројекта, Објекат се поставља као слободностојећи објекат.

Колски приступ парцели планиран је са улице Младих Горана а пашачки приступ парцели је могућ са обе јавне саобраћајне површине.

Положај објекта одређен је у односу на параметре задате важећим планом, односно грађевинска линија постављена је на 2,5м од регулационих линија, као на 2,5м удаљења од бочне границе парцеле. Удаљење објекта од задње границе парцеле износи 4,96 и више, метара.

Објекат је у приземљу габаритних димензија 16,00м x 19,42м а етаже су габарита 20,39м x 22,27м. Објекат је максималне спратности П+3, (приземље+три спрата).

Објекат је, обзиром на то да га граде сувласници са идеалним уделима, конципиран као симетричан у односу на подужну осовину.

У приземљу су смештени два ресторана са рецепцијом, кухиње са пратећим и помоћним просторијама и два степеништа са ходником, за везу са спратовима.

Из оба степенишна простора користи се један путнички лифт.

На спратовима су смештајне јединице типа апартмана, укупно осам јединица по спрату односно по четири на свако степениште.

Укупан број смештајних јединица у објекту је 24. По 12 на свако степениште.

Иза објекта у задњем делу дворишта отганизовано је партерно паркирање на отвореном платоу, за укупно 7 путничких аутомобила и још два паркинг места до приступне улице Младих Горана.

Нивелација објекта урађена је у односу на терен и коте приступних саобраћајница. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 70,50мнв.

Вертикалне комуникације у објекту решене су са два „П“ степеништа са одмориштем и једним путничким лифтом.

Преглед површина планираног објекта:

- бруто површина приземља 268,27 м2
- бруто површина I, II и III спрата 3x344,94= 1034,82 м2
- Укупна бруто изграђена површина 1303,09 м2
- Бруто надземне површине 1303,09 м2
- Нето површина објекта 1123,42 м2
- Нето корисна површина објекта 897,16 м2
- Максимална висина објекта износи 13,00/14,80,00 м
- Конструкција објекта је масивни систем са АБ вертикалним и хоризонталним срклажима и ФЕРТ таваницама
- Кров је решен као кос, нагиба – 9^0 покривен ТР пластифицираним лимом и сакривен иза зидане атике.
- Део кровне плоче обрађен је као равна тераса накоју се може изаћи степеништем.

Место за контејнере за чврсти комунални отпад, (укупно 2), одређено је у приступној зони, до улице Младих Горана, у оквиру зелене површине.

Укупан број остварених паркинг места на парцели износи 9, што у односу на 897,16м2 корисне површине износи 1пм/100м2 корисне површине.

7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Важећи плански основ је План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем, („Сл. гл. Општине Велико Градиште“, бр. 5/2016)

ОПШТИ УСЛОВИ

Урбанистички показатељи - зона Г:
Планиране претежне намене су: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (БС -

веслачки савез), насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило.

• врста и намена објеката који се могу градити
Врста и намена објеката који се могу градити одређени су планираном претежном наменом и то: становање мале густине типа а, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп), спорт и рекреација (БС - веслачки савез), насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило. У зони уређене обале је забрањена изградња осим дрвених мостова, стаза, мобилијара и настрешница, а највеће дозвољене висине настрешница су 4,0м

• посебна правила
У објектима у обалном појасу у приземљима су обавезни јавни или комерцијални садржаји

• компатибилне намене објеката који се могу градити
Становање средње густине, туристички смештај свих типова, комерцијални и пословни објекти, као и објекти пратећих садржаја уз објекте предвиђене претежном наменом.

• највећи дозвољени индекс или проценат заузетости грађевинске парцеле

претежна намена највећи	дозвољени индекс заузетости
становање мале густине типа а	40%
Х - хотели	60%
А - апартмани	60%
П - пансиони	60%
Р - ресторани, К - кафеи	60%
АК - ауто камп	20%
БС - веслачки савез	50%

највећа дозвољена висина или спратност објеката

	највеће дозвољене висине
Х - хотел	4 надземне етаже
становање мале густине типа в	П+1 или П+Пк
А - апартмани	4 надземне етаже
П - пансиони	4 надземне етаже
Р - ресторани, К - кафеи	П+Пк
АК - ауто камп	П+Пк
БС - веслачки савез	П+1+Пк

• услови за простор за паркирање возила

претежна намена	потребна паркинг места у односу на корисну нето површину без тераса
Х - хотел	1 паркинг на 120м2 нето
становање мале густине типа в	1 паркинг на 100м2 нето
А - апартмани	1 паркинг на 70м2 нето
П - пансиони	1 паркинг на 100м2 нето
Р - ресторани, К - кафеи	1 паркинг на 120м2 нето

АК - ауто камп	1 паркинг на 120м2 нето
БС - веслачки савез	1 паркинг на 70м2 нето

У зони се највише 30% потребног број паркинг места може обезбедити и ван парцеле, али у истој зони, на припадајућих паркинзима или у гаражама на другој парцели, а на удаљености не већој од 100м од парцеле.

• минимална површина грађевинске парцеле
С обзиром на разраду кроз урбанистички пројекат, сем за намену становање мале густине типа а за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу становање мале густине типа а код слободностојећег објекта је 300 м2., двојног објекта 400 м2. (две по 200 м2), објекта у низу 200 м2. Најмања ширина нове грађевинске парцеле за изградњу становање мале густине типа а код слободностојећег објекта је 10 м, двојних објеката је 16 м. (два по 8 м.) и објеката у низу је 6 м.

• максимална површина грађевинске парцеле
Највећа дозвољене површина нових грађевинских парцела за намене које се разрађују урбанистичким пројектом не одређује се. У зони Г највећа дозвољене површина нових грађевинских парцела за остале намене је 10 ари.

• положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле
Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м.

• услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
У зони Г сачувати фронтални појас засада багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.

У целој зони је обавезно да 30% слободне површине парцеле буде под зеленилом. Обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији зоне уз могућност задржавања постојећих квалитетних засада. Омогућити одржавање зелених површина аутоматским системима за заливање. Пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем. Зона уређене обале подлеже обавези јединственог пејзажног уређења и мобилијара, у ширини променаде дуж језера. На небрањеном делу земљишта између стазе и воде језера могу се подизати лаки монтажни дрвени објекти, уз претходну израду урбанистичког пројекта, а у складу са програмом постављања надлежног органа.

• локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта
Даља разрада претежне намене: туризам и угоститељство и то: Х - хотели, А - апартмани, П - пансиони, Р - ресторани, К - кафеи, АК - ауто камп у зони Г је предвиђена кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Табелом бр. 2 – Урбанистички показатељи, дати су урбанистички показатељи планиране градње према приложеном идејном решењу:

Грађевинска парцела		НОВО СТАЊЕ		УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДОЗВОЉЕНИ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ
Број	**Површина($м^2$)**	**Степен заузетости (%)**	**Индекс изграђености**	**Степен заузетости (%)**
2374/22	515	(344,94/626)x100 **55%<60%**	(1303,09 /626) **2,08**	**60%**
2366/263	111			
укупно	626			

- Површина хоризонталне пројеккције 344,94 м2
- БГРП 1303,09 м2

8.1.Правила изградње

Регулација и нивелација објеката:

- Објекат се на парцелу поставља као слободностојећи.
- Грађевинска линија удаљена од регулационе 2,5м
- Удаљење објекта од задње границе парцеле је 5м и више
- Спратност објекта је П+3
- Максимална висина објекта 13,00м /14,80м (пресек осовине објекта са линијом терена
- Кота приземља је постављена на апсолутну коту +70,50мнв
- Спратна висина надземних етажа је 2,9 м
- Спратна висина приземља је 3,2 м
- Кров је сложен, кос, нагиба 9^0

8.2. Правила уређења парцеле:

Колски приступ парцели је са улице Младих Горана у ширини од3,0м. Колске и пешачке саобраћајнице обрадити бехатон плочама.

Плато за паркирање и приступни манипулативни плато радити у попречном и подужном нагибу од 1,5%, према приступној улици.

Ограђивање парцеле према суседима на западном, јужном и источном синору извести транспаретном оградом на бетонској сокли. Максимална висина ограде је 1,4м.

Слободне делове предметне парцеле, потребно је хортикултурно уредити а према графичком прилогу бр. 4 (Партерно уређење). Укупна

површина зелених површина износи 188,00м2=30% од површине предметних парцела.

Атмосферске воде са тротоара одвести у зелене површине а делом са површинским водама са платоа одвести преко ригола на јавну површину улице.

9. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру и у складу са условима надлежних дистрибутера.

Услови дистрибутера прибававиће се у поступку прибављања Локацијских услова преко обједињене електронске процедуре.

1. Услови за водоводну мрежу

Снабдевање објеката санитарном водом предвиђено је из постојећег градског водовода који пролази уз саму шетну стазу са стране плаже (ПЕ ДН 63мм), по условима надлежног ЈКП „Дунав“.

2. Услови за канализациону мрежу

Евакуацију свих отпадних вода насталих у објекту вршити преко на постојећу градску канализациону мрежу ПВЦ ДН 315мм која такође пролази шетном стазом, по условима надлежног ЈКП “Дунав”.

3. Услови за електричну мрежу

Напајање објекта електричном енергијом предвиђено је са електродистрибутивне мреже, ЕД Електроморава Пожаревац напојним подземним каблом потребног капацитета који треба да задовољи све потребе објеката електричном енергијом.

4. Услови за ТТ мрежу

Прикључак на ТТ мрежу, у складу са наменом објекта биће изведен по условима предузећа Телеком из Пожаревца.

5. Услови за евакуацију чврстог комуналног отпада

Одношење смећа вршиће надлежно Комунално предузеће „СПИДЕР”, које ову делатност обавља на територији целог Великог Градишта.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На подручју у границама Убанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

На грађевинској парцели у оквиру унутрашњег дворишта, обезбеђен је простор за постављање типских контејнера за чврсти комунални отпад. Простор је лоциран тако да је лако приступачан за надлежну службу која их празни.

Одвођење фекалних отпадних вода биће изведено затвореним цевним системом и одведено у градску канализацију са прописаним падовима и по техничким условима дистрибутера.

Обезбеђена је довољна површина за озелењавање.

Услови за заштиту од пожара:

1. Објекат се мора извести у складу са:
   - Законом о заштити од пожара („СЛ. гласник РС“ бр.111/09)
   - Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист СФРЈ“ бр.31/91)
   - Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („СЛ. лист СРЈ“ бр.6/95)
   - Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. Лист СФРЈ“ бр.31/91
   - Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прежњења. „Сл. Лист СФРЈ“ бр.11/96, као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују у смислу заштите од пожара.
   - Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија. (СЛ. Лист СЦГ“ бр. 31/2005)

Основне мере безбедности и заштите објекта од пожара су дате кроз техничка решења, избор материјала и опреме, прописана растојања од других – суседних објеката и поштовање других услова садржаних у законима, стандардима и правилницима.

<u>Мере енергетске ефикасности:</u>

Врста објеката која се планира за изградњу на разматраној локацији, спада у категорију објеката за коју је неопходна израда елабората о енергетској ефикасности и прибављање енергетског пасоша у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда.

<u>Мере заштите животне средине:</u>

1.Мере у току изградње

Поштовати Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11)

Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала приликом транспорта.

Отпадни материјал који настане у процесу изградње прописно сакупити, разврстати и одложити и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију.

Материјал из ископа одвозити на за то унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе.

2.Управљање отпадом

Поштовати Закон о управљању отпадом («Службени гласник РС», број 36/09 и 88/10), Закон о Амбалажи и амбалажном отпаду («Службени гласник РС»), бр.36/09.

Обезбедити посебан простор за одлагање чврстог комуналног отпада.

Обезбедити посебне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја

Секундарне сировине, опасан и други отпад, предавати лицу са којим је закључен уговор, а које има одговарајућу дозволу за управљање отпадом.

3.Заштита Вода

Поштовати Закон о водама («Службени гласник РС», број 33/10)

Извести систем интерне сепаратне канализације за атмосферске и фекалне отпадне воде.

Отпадне воде упуштати у уличну градску канализацију, према условима надлежног дистрибутера.

11. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА , АРХИТЕКОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА

Архитектонско обликовање изведено је у складу са основном функцијом објекта. Коришћена је комбинација класичних и савремених материјала у грађевинарству примерено врсти објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине како у оквиру грађевинске парцеле тако и у ближем окружењу тј. суседним парцелама.

12. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити општинској управи Великог Градишта – Одељењу надлежном за послове урбанизма, на оверу да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

Према члану 63. Закона о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број 72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС и 132/2014 и 145/14), пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку овог рока надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и важећим Законом о планирању и изградњи изградњи («Службени гласник РС», број

72/09 и 81/09). и Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 24/11 и 121/2012 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014 и 145/14), размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да документ Урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и Законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Урбанистички пројекат је израђен у пет (5) истоветних примерка у аналогном облику и три дигитална примерка. Три аналогна пројекта су упакована као свеске пројекта а један, у развијеном стању намењује се потребама излагања на јавном увиду. Један аналогни примерак налази се код обрађивача.

Смедерево, 2017. године
Број: У 07/17

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

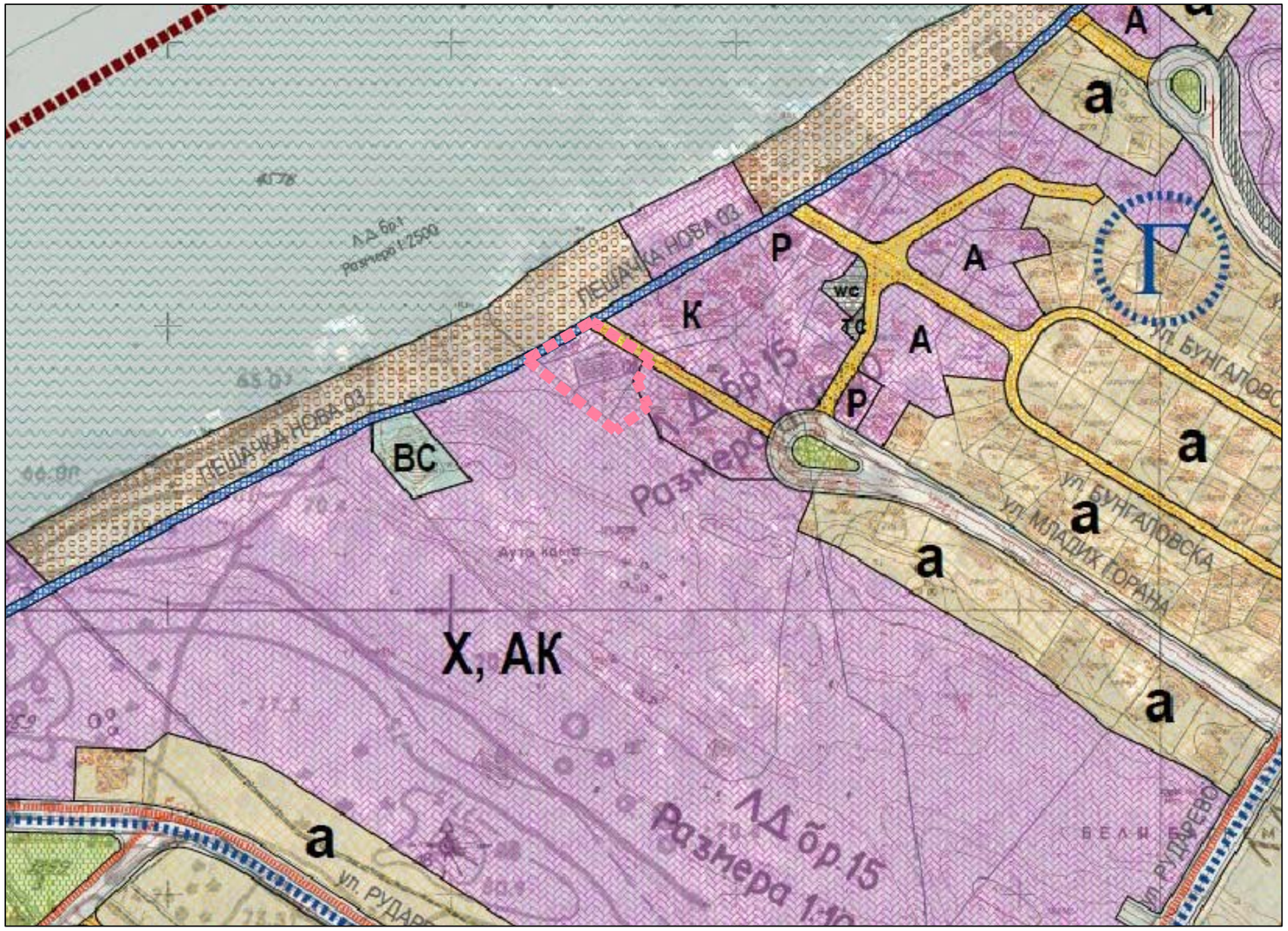
_____

Сузана Ивановић д.и.а. (лиценца: 200 0176 03)

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Извод из графичког дела ПГР – Туристичког насеља, Бели Багрем са положајем локације
2. Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта — Р = 1 : 250
3. Ситуационо решење са регулационо-нивелационим елементима и урбанистичким параметрима — Р = 1 : 250
4. Партерно решење са метријализацијом и планом озелењавања — Р = 1 : 250
5. Композициони план
6. Идејно архитектонско решење објекта — Р = 1 : 200

- Прилози од од 1до 3 - основе
- Прилог од 4 и 7 - фасаде



Легенда

- граница плана
- границе урбанистичких зона
- постојећа парцелација
- Л — ознаке урбанистичких зона

Намене површина

Објекти и површине јавне намене:

- јавне саобраћајне површине:
- ивице планираних саобраћајница
- осовине планираних саобраћајница
- интегрисане јавне саобраћајнице
- јавне паркинг површине (засебно или у оквиру саобраћајнице)
- јавне пешачке стазе и површине
- траса бициклистичке стазе
- комуналне делатности:
  - АМТ — антена мобилне телефоније
  - ТС — трафо станица
  - ЦС — црпна станица
  - wc — јавни тоалет
- јавно уређено и парковско зеленило
- уређена градска плажа
- насипи и обалоутврда
- водене површине:
  - К — канали

Остале намене:

- а — становање мале густине типа "а"
- б — становање мале густине типа "б"
- в — становање мале густине типа "в"
- комерцијалне делатности
- спорт и рекреација:
  - ТТ — тениски терени
  - ВС — веслачки савез
- привреда и индустрија
- туризам и угоститељство:
  - А — апартмани
  - П — пансиони
  - Р — ресторани
  - К — кафеи
  - АК — аутокамп
  - АП — аква-парк
  - Х — хотели
  - СОВ — сплавови и објекти на води
- остале уређене зелене површине
- остале пешачке стазе и површине
- остале саобраћајне површине
- привезиште

GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

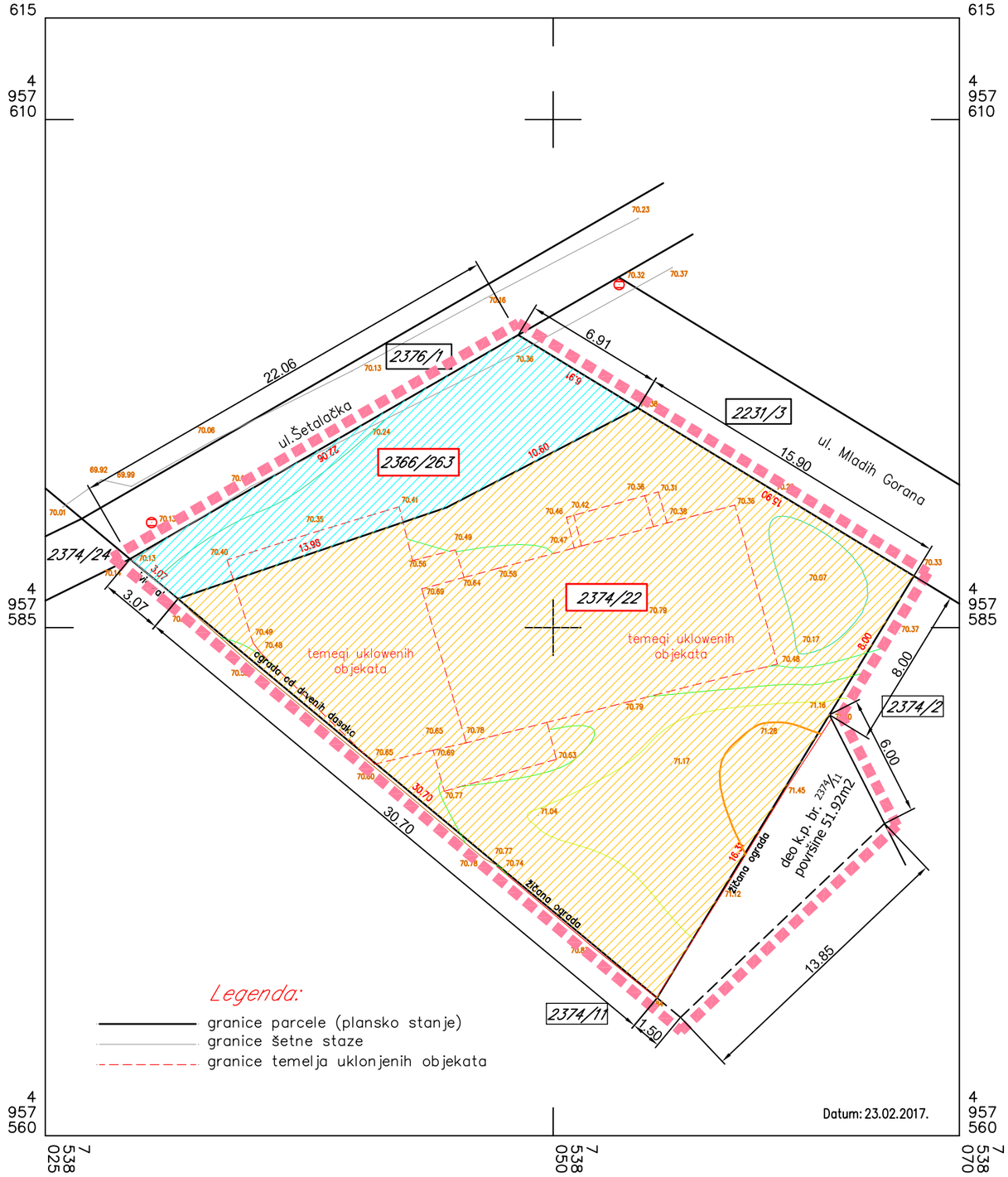
" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: Milovanović Goran iz V. Gradišta ,
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2374/22 I 2366/263 K.O. V. GRADIŠTE U VELIKOM GRADIŠTU	MP:
VRSTA PRILOGA : IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA PLANA SA POLOŽAJEM LOKACIJE	

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
FEBRUAR 2017 godine	U		1

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Veliko Gradište
K.o. Veliko Gradište

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kat. parcele 2366/263 i 2374/22



RAZMERA 1:250

Izradio:
Geodetska radwa "Nikola"
Nikola Mitić

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA ZAKUPA NA K.P. BR. 2374/11
- 2366/263, 2374/22 — PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 2231/3, 2376/1 — SUSEDNE PARCELE K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- 2374/2, 2374/11 — SUSEDNE PARCELE K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

PODACI O PREDMETNIM PARCELAMA

KATASTARSKA PARCELA	POVRŠINA	PODACI O VLASNIŠTVU
2374/22	515 m2	1. MILOVANOVIĆ GORAN (RATOMIR),VELIKO GRADIŠTE, Trg M.Miloradovića 7 privatna svojina, idealni deo 1/2 2. MIKIĆ JASMINA, (DRAGUTIN), VELIKO GRADIŠTE, privatna svojina, idealni deo 1/2
2366/263	111 m2	"SILVER LEJK INVESTMENT" DOO privatna svojina, obim udela 1/1

POVRŠINA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA JE 678M2

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
Milovanović Goran iz V. Gradišta ,

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :

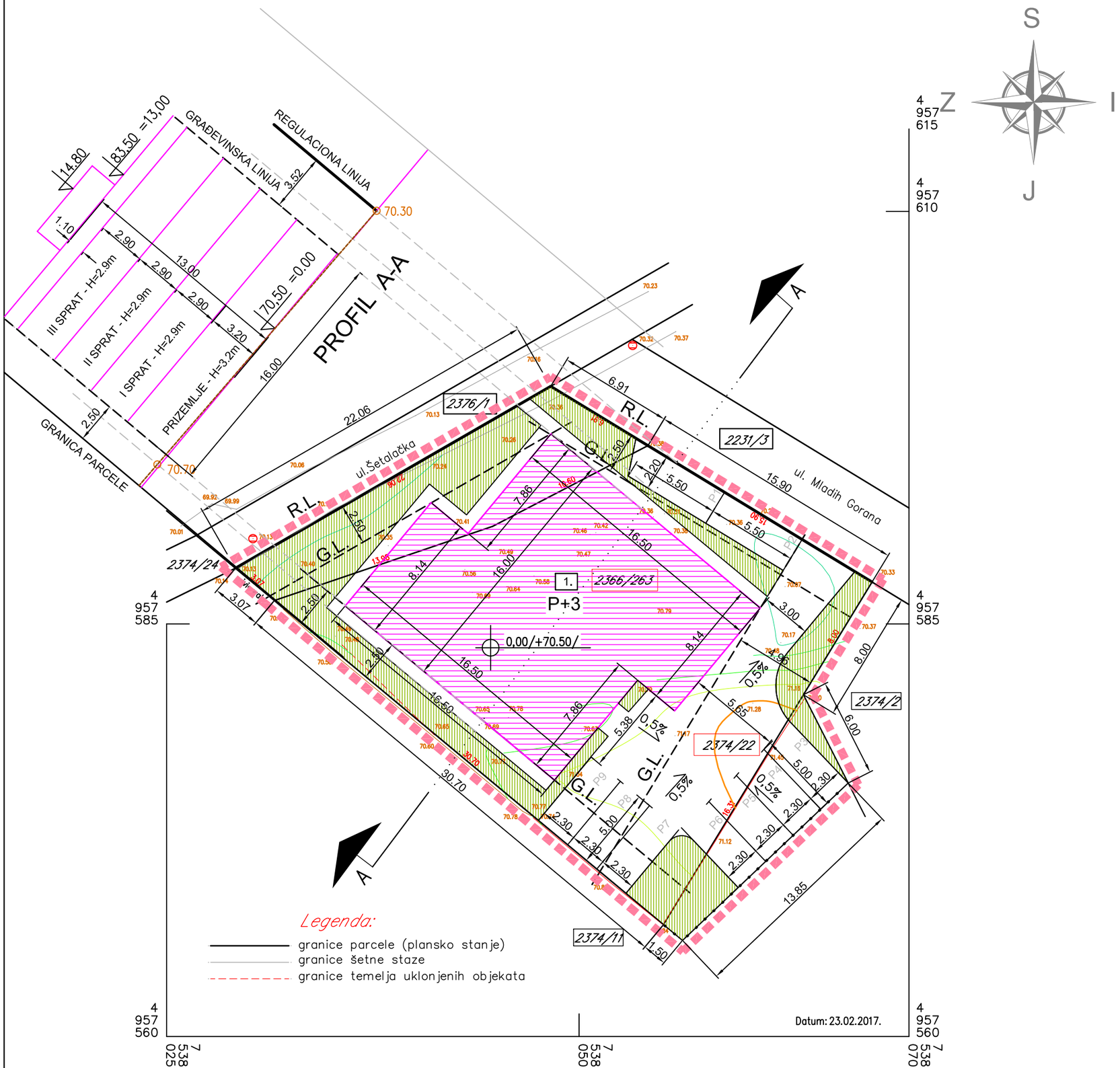
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2374/22 I 2366/263 K.O. V. GRADIŠTE U VELIKOM GRADIŠTU

MP:

VRSTA PRILOGA :

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
FEBRUAR 2017 godine	U	R= 1:250	2



RAZMERA 1:250

Izradio:
Geodetska radwa "Nikola"
Nikola Mitić

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA ZAKUPA NA K.P. BR. 2374/11
- 2366/263, 2374/22 — PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 2231/3, 2376/1 — SUSEDNE PARCELE K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- R.L. — REGULACIONA LINIJA
- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA

OBJEKAT KOJI JE PLANIRAN ZA IZGRADNJU

1. PANSIONSKI OBJEKAT OBJEKAT P+3

PODACI O OBJEKTU:

bruto površina prizemlja	- 268,27 m2
bruto površina tipskog sprata	- 344,94 m2
Ukupna bruto izgrađena površina	1303,09 m2
Bruto nadzemna površina	1303,09 m2
Neto površina objekta	1123,42 m2
Neto korisna površina objekta	897,16m2

Broj potrebnih i ostvarenih parking mesta 9

NAMENA POVRŠINA:

- SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE SA STACIONARNIM SAOBRAĆAJEM
- 1. PLANIRANI OBJEKAT- PANSION
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE

URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANE IZGRADNJE

parcela	površina	novi objekti: broj	novi objekti: bruto površina pod objektom	stepen zauzetosti %
2374/22	515 m2	1.0	344,94 m2	55,00% < 60% max.
2366/263	111 m2		bruto površina nadzemnih etaža	stepen izgrađenosti
			1303,09 m2	2,00

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
Milovanović Goran iz V. Gradišta ,

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2374/22 I 2366/263 K.O. V. GRADIŠTE U VELIKOM GRADIŠTU

MP:

VRSTA PRILOGA :

SITUACIONO REŠENJE SA REGULACIONO - NIVELACIONIM ELEMENTIMA I URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
FEBRUAR 2017 godine	U	R= 1:250	3

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Veliko Gradište
K.o. Veliko Gradište

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kat. parcele 2366/263 i 2374/22

RAZMERA 1:250

Izradio:
Geodetska radwa "Nikola"
Nikola Mitić

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- KATASTARSKA GRANICA PARCELE
- FAKTIČKO STANJE
- GRANICA ZAKUPA NA K.P. BR. 2374/11
- 2366/263 2374/22 — PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 2231/3 2376/1 — SUSEDNE PARCELE K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- R.L. — REGULACIONA LINIJA
- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA
- KOLSKI PRISTUP SA ULICE MLADIH GORANA
- PEŠAČKI PRISTUPI
- ULAZ U OBJEKAT
- 1. PANSIONSKI OBJEKAT OBJEKAT P+3

NAMENA POVRŠINA SA MATERIJALIZACIJOM

- KOLSKE I PEŠAČKE KOMUNIKACIJE / BEHATON
- TRAVNATE ZELENE POVRŠINE U PARCELI P=188m2=30%
- KONTEJNERI ZA KOMUNALNI OTPAD - 2KOM.
- RASTINJE
- LISTOPADNO DRVO
- CVETNO I LISTOPADNO ŽBUNASTO RASTINJE
- ZIMZELENO ŽBUNASTO RASTINJE

STACIONARNI SAOBRAĆAJ:
9 PARKING MESTA NA OTVORENOM

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: Milovanović Goran iz V. Gradišta ,
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2374/22 I 2366/263 K.O. V. GRADIŠTE U VELIKOM GRADIŠTU	MP:
VRSTA PRILOGA : PARTERNO UREĐENJE SA MATERIJALIZACIJOM I PLANOM OZELENJAVANJA	
DATUM: FEBRUAR 2017 godine	ZNAK: U
RAZMERA: R= 1:250	PRILOG BR.: 4

POGLED SA JEZERA

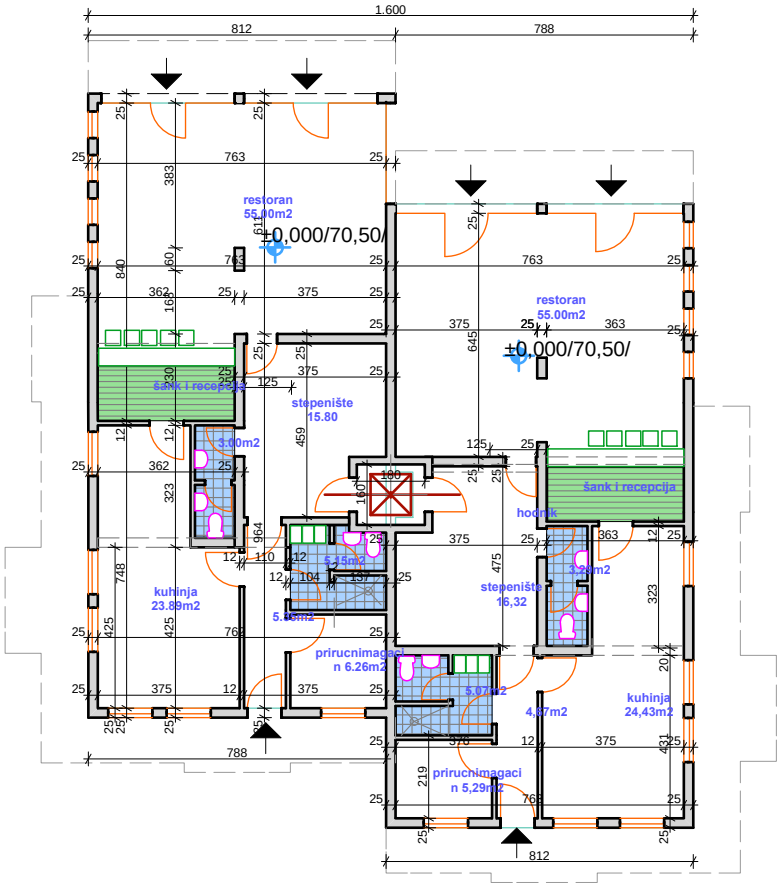
POGLED IZ DVORIŠTA

POGLED IZ ULICE MLADIH GORANA

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: Milovanović Goran iz V. Gradišta ,
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2374/22 I 2366/263 K.O. V. GRADIŠTE U VELIKOM GRADIŠTU	MP:
VRSTA PRILOGA : KOMPOZICIONI PLAN	

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
FEBRUAR 2017 godine	U	R= 1:250	5

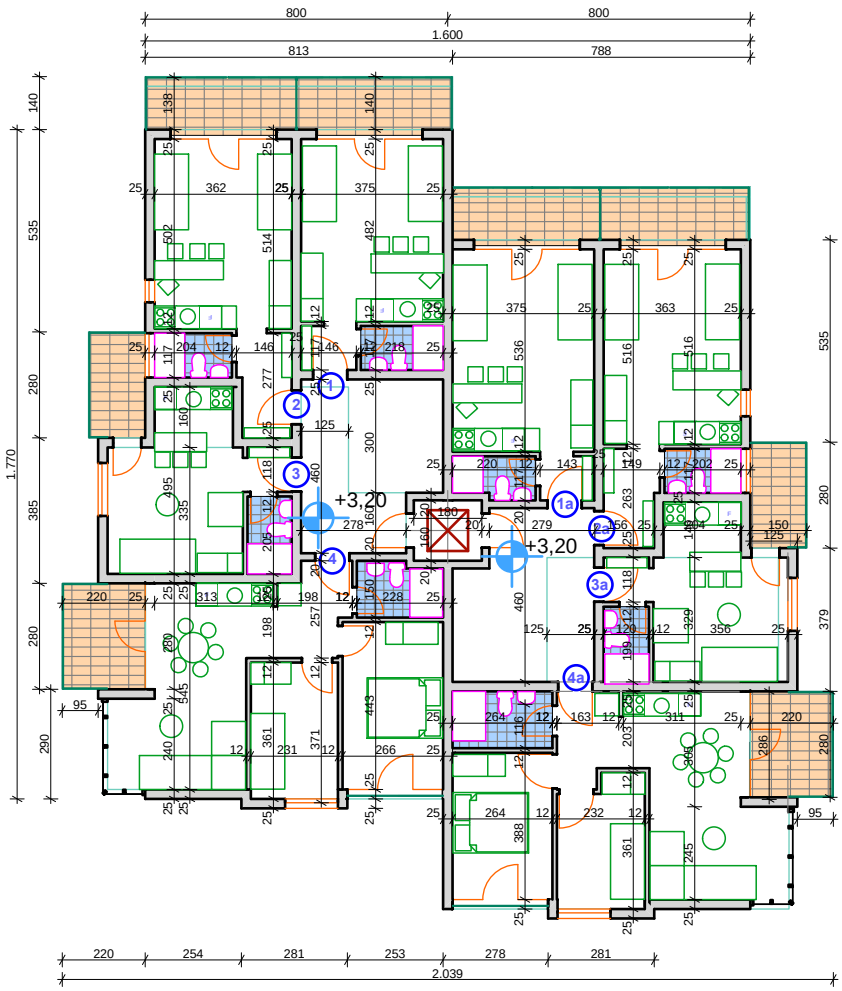
IDEJNO REŠENJE OBJEKTA R=1:200



OSNOVA PRIZEMLJA R=1:200
P bruto=268.27m2
P neto=225,52m2

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.1



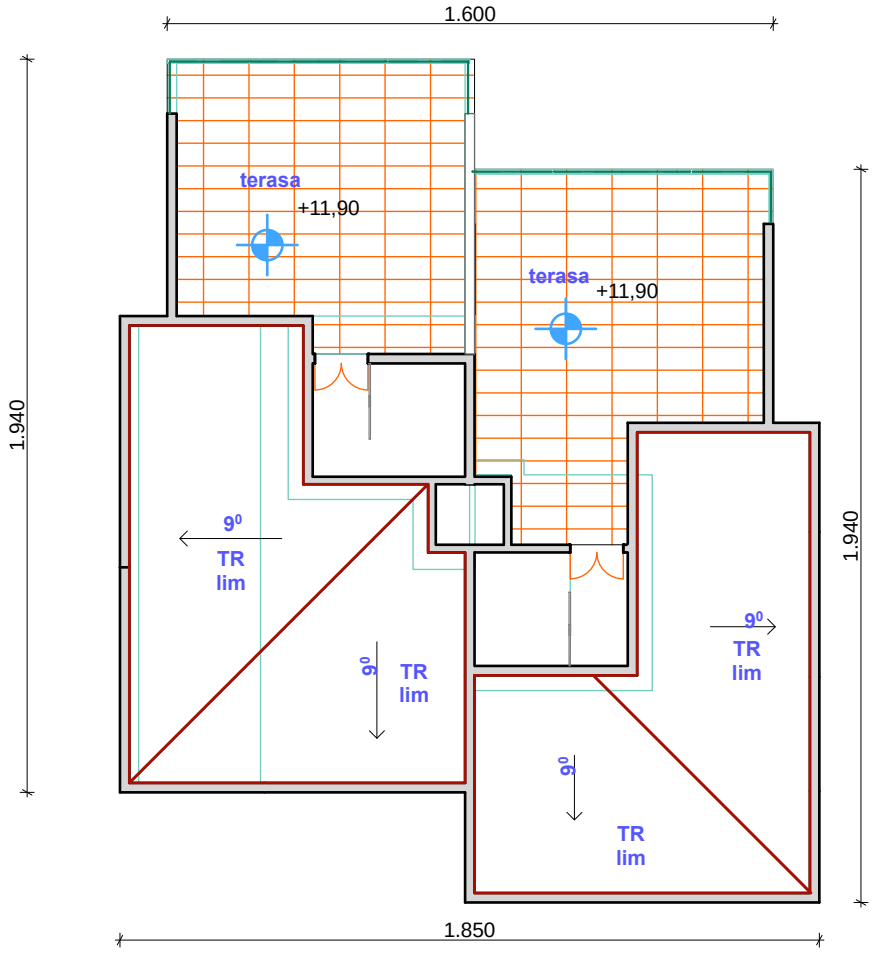
OSNOVA TIPSKOG SPRATA R=1:200
Pbruto 344.94m2
P neto 299.30m2

APARTMAN BR. 1 22.44+5.85m2 (2+2)
APARTMAN BR. 2 24.35+5.85m2 (2+2)
APARTMAN BR. 3 19.16+4.0m2 (2+1)
APARTMAN BR. 4 45.75+6.0m2 (4+2)
STEPENIŠTE 16.05m2
neto apartmana 111.70m2+terase 21.70m2

APARTMAN BR. 1a 24.23+5.85m2 (2+2)
APARTMAN BR. 2a 24.84+5.85m2 (2+2)
APARTMAN BR. 3a 18.59+4.0m2 (2+1)
APARTMAN BR. 4a 44.52+6.0m2 (4+2)
STEPENIŠTE 16.05m2
neto apartmana 112.18m2+terase 21.70m2

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.2



OSNOVA KROVA R=1:200

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.3

SEVERO-ZAPADNA FASADA
R=1:200

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.4

SEVERO-ISTOČNA FASADA
R=1:200

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.5

JUGO-ZAPADNA FASADA
R=1:200

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.6

JUGO-ISTOČNA FASADA
R=1:200

Odgovorni projektant:
Ivanović Suzana d.i.a.

crtež br.7

П Р И Л О Г

- Оверен катастарско топографски план за к. п. бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «НИКОЛА», Велико Градиште, Никола Видић.

- Копија плана парцеле бр. 2374/22 и 2366/263 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-101 од 23.02.2017. год.

- Извод из листа непокретности број: 1510 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2574/11 К.О. В. Градиште

- Извод из листа непокретности број: 4831 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/263 К.О. В. Градиште

- Препис листа непокретности број: 5311 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2374/22 К.О. В. Градиште

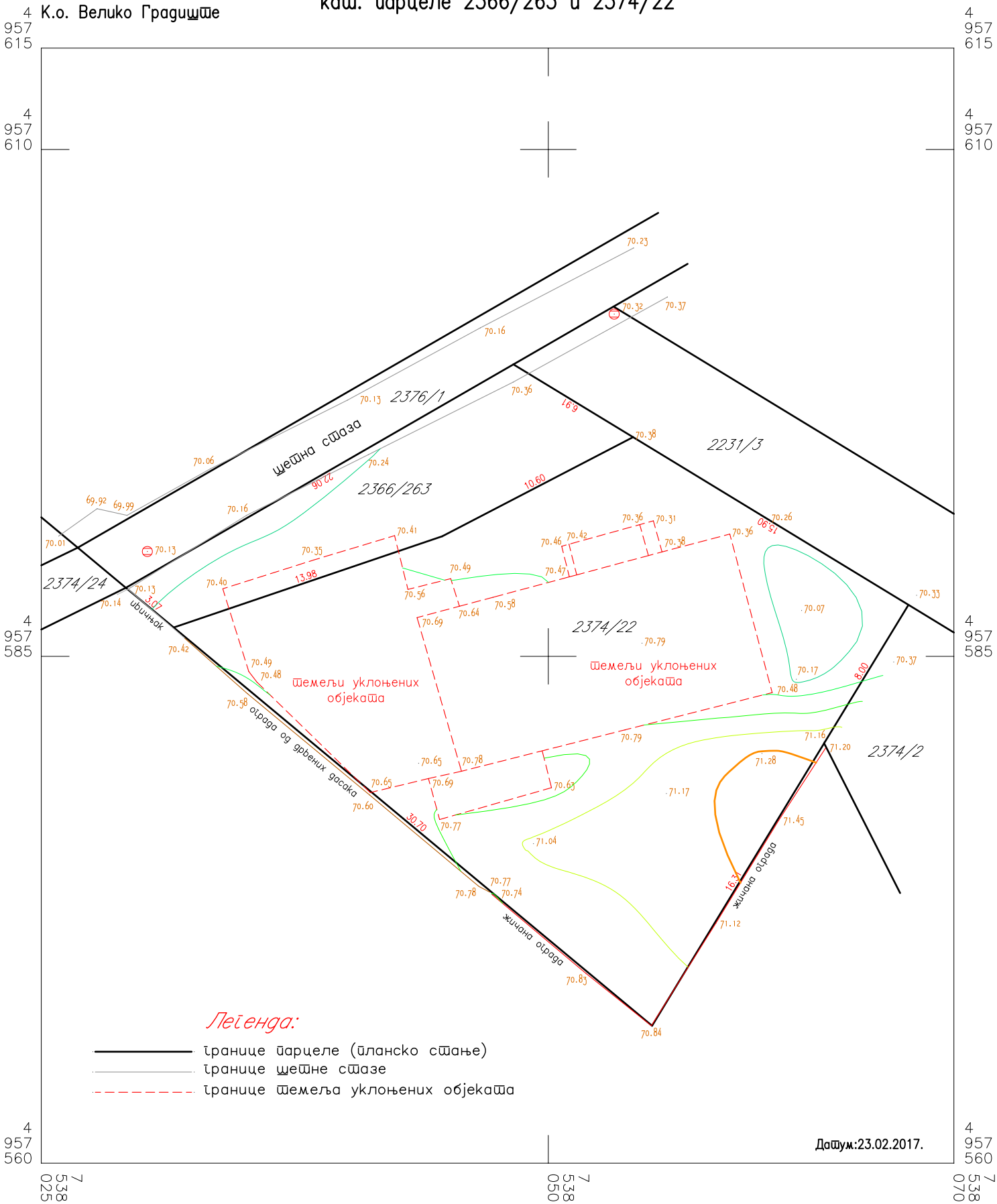
- Уговор о закупу дела к.п. бр. Ов.бр. 035-545, од 14.02.2017. год

- Уговор о купопродају непокретности за кп бр.2366/263 КО Велико Градиште

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Велико Градиште
К.о. Велико Градиште

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парцеле 2366/263 и 2374/22



Датум:23.02.2017.

РАЗМЕРА 1:250

Израдио:
Геодетска радња "Никола"
Никола Митић

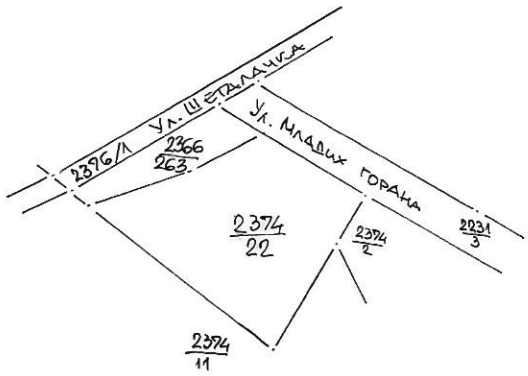
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Велико Градиште, Житни трг бр. 1
Број 953-1/17-101

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Велико Градиште

Катастарска парцела бр. 2374/22, 2366/263

Размера 1 : 1000



Напомена:

Датум и време издавања:
23.02.2017. 8[00]

Шеф Службе:

м.п.

Миша Ивановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број :952-1/17-209
Дашум :08.02.2017
Време :15:32:09

ИЗВОД

из листа непокретности број: 1510

К.О.: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

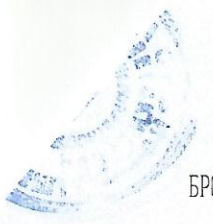
МИША ИВАНОВИЋ, струк.геод.инж.-специјалиста

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1510

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2374/11		АУТО КАМП СРЕБ.ЈЕЗ.	ШУМА 3.класе	1 03 70	64.70	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	1 03 70	64.70	

* Најотена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1510 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЂУРИЋ ИВАН (ДУШАН), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, МИРОСЛАВА ТИРШЕ 15	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Г ЛИСТ - Подаци о терећима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1510 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Дан уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број :952-1/17-318
Дашум :23.02.2017
Време :08:57:49

ИЗВОД

из листа непокретности број: 4831

К.О.: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

МИША ИВАНОВИЋ, струк.геод.инж.-специјалиста

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4831 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2366/263		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ШУМА 3.класе	1 11	0.69	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	1 11	0.69	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4831 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О., БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272 (ЈМБГ:20182946)	Својина	Приватна	1/1

* Најотена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4831 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број :952-1/17-318
Дашум :23.02.2017
Вреше :08:58:33

ПРЕПИС

листа непокретности број: 5311

К.О.: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ

МИША ИВАНОВИЋ, струк.геод.инж.-специјалиста

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5311 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2374/22		АУТО КАМП СРЕБ.ЈЕЗ.	ШУМА 3.класе	5 15	3.21	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	5 15	3.21	

* Напомена

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5311 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МИЛОВАНОВИЋ ГОРАН (РАТОМИР), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ТРГ М.МИЛОРАДОВИЋА 7 (ЈМБГ:2601965762621)	Својина	Приватна	1/2
МИТИЋ ЈАСМИНА (ДРАГУТИН), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЕЉКА ВЛАХОВИЋА (ЈМБГ:2402962768510)	Својина	Приватна	1/2

* Напомена

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5311 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Дан уписа	Трајање
2374/22					Забележба: Поднет је захтев за пробођење протене број 952-02-4-569/2016-УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ.	02.09.2016	

* Напомена:

SILVER LAKE INVESTMENT DOO
Br. 138
23.06. 2016 god
Ogranak Veliko Gradište

Уговорне стране

„СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ“ д.о.о. Београд, Ул. Тошин Бунар бр. 272, мат. бр: 20182946, ПИБ: 104522010, бр. динарског рачуна: 160-301900-65 код Banca Intesa ad Beograd, које заступа Илија Гојић, в.д. директора,
(у даљем тексту: „Продавац“ и/или „СЛИ“)

и

Митић Јасмина из Великог Градишта, Улица Вељка Влаховића број 14, јмбг: 2402962768510
Миловановић Горан из Великог Градишта, Улица Трг Младена Милорадовића број 7, јмбг: 2601965762621
(у даљем тексту: „Купац“),

дана 24. јуна 2016. године у Великом Градишту закључују следећи:

УГОВОР
О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Велико Градиште, јун 2016. године

Уговорне стране

Члан 1.

Овај уговор о купопродаји непокретности, у Великом Градишту дана 24. јуна 2016. године закључују:

„СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ" д.о.о. Београд, Ул. Тошин Бунар бр. 272, мат. бр: 20182946, ПИБ: 104522010, које заступа Илија Гојић, в.д. директора, (у даљем тексту: „Продавац"),
и
Митић Јасмина из Великог Градишта, улица Вељка Влаховића број 14, јмбг: 2402962768510 и **Миловановић Горан** из Великог Градишта, улица Трг Младена Милорадовића број 7, јмбг: 2601965762621 (у даљем тексту: „Купац"),

Уводне одредбе

Члан 2.

2.1. Уговорне стране сагласно констатују:

- да је Продавац титулар права својине на катастарској парцели број 2366/263 (у даљем тексту: предметна парцела), која је уписана у ЛН 4831 у КО Велико Градиште. Предметна парцела је површине 111м2, по врсти је градско грађевинско земљиште, културе шума 3. Класе;
- да је Купац заинтересован за куповину предметне парцеле ;
- да Купца за предметну парцелу са једнаком правом удела (по ½) фактички чине два физичка лица која су наведена у члану 1. овог уговора.

Предмет купопродаје

Члан 3.

Продавац продаје Купцу предметну парцелу - катастарску парцелу 2366/263 уписану у лист 4831 површине 111м2.

Трошкове овере овог уговора сноси Купац.

Цена и услови плаћања

Члан 4.

Уговорна цена, за предметну непокретност која је описана у члану 3. овог уговора, износи 1.500 (хиљадупетстотина и 00/100) ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС рачунато на дан уплате.

Продавац потврђује да је Купац пре закључења овог уговора исплатио у целости уговорени купопродајни износ за предметну парцелу и да Продавац ништа не потражује од Купца.

Порез на пренос апсолутних права за предметну парцелу који буде утврђен од стране пореске управе ће платити Купац .

Ступање у посед

Члан 5.

Продавац се обавезује да ће предметну парцелу ослобођену од свих лица и ствари предати Купцу у државину одмах након овере овог уговора.

Clausula intabulandi

Члан 8.

Продавац ће дозволити да, без његовог присуства и без посебне сагласности, Купац укњижи право својине на предметној парцели на основу овог овереног уговора о купопродаји.

Заштита од евикције

Члан 9.

Продавац гарантује Купцу да на предметној парцели не постоје никакви правни недостаци, било каква права трећих лица, забрана располагања, терет или било какво друго оптерећење.

Продавац се обавезује да у случају правног узнемиравања Купца од стране трећих лица, о свом трошку пружи заштиту Купцу од правног узнемиравања (заштиту од евикције), као и да разлоге евентуалног узнемиравања отклони.

Завршне одредбе

Члан 10.

Уговорне стране прихватају све одредбе овог предуговора јер исти изражава њихову слободну вољу, те га зато и потписују.

Овај Уговор сачињен је у 7 (седам) истоветних примерака, по 2 (два) примерка за сваку од уговорних страна и 3 (три) примерка за надлежни орган овере.

За Продавца

Купац

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE SILVER LAKE INVESTMENT 2 BEOGRAD

КЛАУЗУЛА О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ

ОПУ: 412-16
Страна 7 (седма)

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да су уговорачи Илија Гојић рођен у Београду дана 02.08.1958.године (другог августа хиљаду девет стотина педесет осме) ЈМБГ0208958710429, са пребивалиштем у Смедереву ул.Станоја Главаша 2, као директор и законски заступник „Silver Lake Investment“ d.o.o. Beograd, ул.Тошин Бунар бр.272, мат.бр.20182946,ПИБ:104522010,као продавац и Митић Јасмина рођена дана 24.02.1962.године(двадесет четвртог фебруара хиљаду девет стотина шездесет друге) ЈМБГ 2402962768510, са пребивалиштем у Великом Градишту ул. Вељка Влаховића бб, као купац и Милановић Горан, рођен дана 26.01.1965.године (двадесетшестог јануара хиљаду девет стотина шездесет пете) ЈМБГ2601965762621, са пребивалиштем у Великом Градишту, ул.Трг Младена Милорадовића бб, као купац, изјавили да овај уговор о купопродаји представља њихову слободну вољу, признали га за свој и својеручно га потписали ----------

Идентитет Гојић Илије утврђен је увидом у личну карту број 003220169 издате 02.09.2011.године од стране ПУ у Смедереву----------

Идентитет Митић Јасмине утврђен је увидом у личну карту број 007907437 издата дана 10.03.2016.године од стране ПС у Великом Градишту----------

Идентитет Миловановић Горана утврђен је увидом у личну карту број 006090801 издата дана 20.11.2014.године од стране ПС у Великом Градишту----------

Овај уговор оверен је у седам примерка од којих по један иде уговорачима, један Републичкој Пореској Управи, један Локалној Пореској управи, један за РГЗ и један остаје у предмету ----------

Уз овај уговор приложен је извод из АПР-а, лист непокретности бр.4831 КО Велико Градиште и копије личних карата уз примерак који остаје у суду ----------

Такса за оверу у износу од 5.400,00 динара (петхиљадачетиристотина динара) наплаћена је у смислу тарифног броја 13А став 1 и члана 5 Закона о изменама и допунама закона о промету непокретности----------

СУДИЈА КОЈИ ОБАВЉА НОТАРСКЕ ПОСЛОВЕ
У ОСНОВНОМ СУДУ У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ
СУДИЈА
Јоргован Маринковић

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да овај отправак у потпуности подударан са изворником исправе који се чува код Основног суда Велико Градиште----------

ОПУ: бр. 412-16
Основни суд у Великом Градишту
Дана 24.06.2016. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Основни суд у Великом Градишту
VI
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Основни суд у Великом Градишту
VI

Уговор о закупу

Уговорне стране:

1. **Ђурић (Душан) Иван** , из Великог Градишта, ул. Мирослава Тирше 15, ЈМБГ 0405986762019, као закуподавац (у даљем тексту: Закуподавац), и

2. **Миловановић (Ратомир) Горана** из Великог Градишта, ул. Трг Младена Милорадовића бр. 7, ЈМБГ 2601965762621 и **Митић (Драгутин) Јасмина** из Великог Градишта, ул. Вељка Влаховића бр. 14 , ЈМБГ 2402962763510 , као закупац (у даљем тексту: Закупац)

закључиле су дана 09.02.2017. у Великом Градишту овај уговор како следи:

Члан 1.

Закуподавац даје Закупцима у закуп, а Закупци примају у закуп део кп.бр. 2374/11КО Велико Градиште, у укупној површини од 51,92 м² и то у следећим димензијама и границама: почев од тромеђе између 2347/2, 2374/22 и 2374/11 па иде ка југозападу планском међом између кп.бр. 2374/11 и 2374/22 у дужини од 16,13 метар где се ломи и иде унутар парцеле ка југоистоку 2374/11 у дужини од 1,50 метар где се ломи и иде ка северу у дужини од 13,58 метар до планске међе између кп.бр. 2374/11 и 2374/2, где се ломи и иде планском међом између кп.бр. 2374/11 и 2374/2 у дужини од 6,00 метара до почетне тачке, а како је то приказано на скици за обележавање паркинга Геодетске радње Маринковић од фебруара 2017. године, која скица је саставни део овог уговора.

Закуподавац је власник земљишта из става 1. овог члана и обавезује се да Закупцу накнади евентуалну насталу штету која проистекне из својинског или неког другог спора о закупљеном земљишту и обавезује се да земљиште које је предмет закупа неће отуђити за време трајања закупа.

Члан 2.

Закупац ће користити земљиште из члана 1. овог уговора за паркиралиште, а за потребе стамбеног-пословног објекта на кп.бр. 2374/22 КО Велико Градиште.

Закуподавац се обавезује да земљиште преда закупцу одмах након закључ овог уговора и сагласан је да се код катастра непокретности Велико Градиште изврш упис постојања терета на кп.бр. 2374/11 КО Велико Градиште, конституисаног овим уговором.

Члан 3.

Закуподавац даје Закупцу у закуп земљиште из члана 1. став 1. уговора на време од 99 (деведесетдевет) година, с тим да закуп почиње да тече од 01.02.2017. године.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно утврђују месечну закупнину у износу од 2.070,00 динара, а Закупац се обавезује да закупнину плати унапред за цео период закупа на руке закуподавца што закупац потврђује потписом на овом уговору.

Члан 5.

Закуподавац се обавезује да за време важења уговора плаћа порез на имовину и друге дажбине везане за земљиште које је предмет закупа.

Члан 6.

Овај уговор престаје да важи:

- истеком рока из члана 3. овог уговора;

Члан 7.

После престанка закупа, Закупац је дужан да Закуподавцу преда земљиште из члана 1. став 1. уговора у стању у коме их је примио.

Члан 8.

Закуподавац је сагласан да закупац овај уговор може користити и за потребе издавања одобрења за уређења отвореног паркиралишта за паркинг места описаних у члану 2. став 1. овог уговора а за потребе издавања грађевинске дозволе стамбеног објекта за колективно становање и решавање паркирања за исти објекат на кп.бр. 2374/11 КО Велико Градиште.

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да се на односе који нису уређени овим уговором примењују одредбе Закона о облигационим односима које уређују материју закупа.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове решавати мирним путем, а уколико то није могуће, спор ће се решити пред надлежним судом у Великом Градишту.

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у четири истоветна примерка од којих по два за сваку уговорну страну.

Уговорне стране сагласно изјављују да све горе наведене одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи па га у знак тога потписују.

Закуподавац

Закупац

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да су Ђурић Иван из В.Градишта у својству власника-закуподавца дела парцеле од 51,92м. у В.Градишту и Миловановић Горан и Митић Јасмина из В.Градишта у својству закупца исте својеручно потписали овај уговор. Истоветност именованих утврђена је на основу личних карата-пасоша. Такса за оверу није наплаћена по тар.бр19.11.ЗОРАТ. .

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

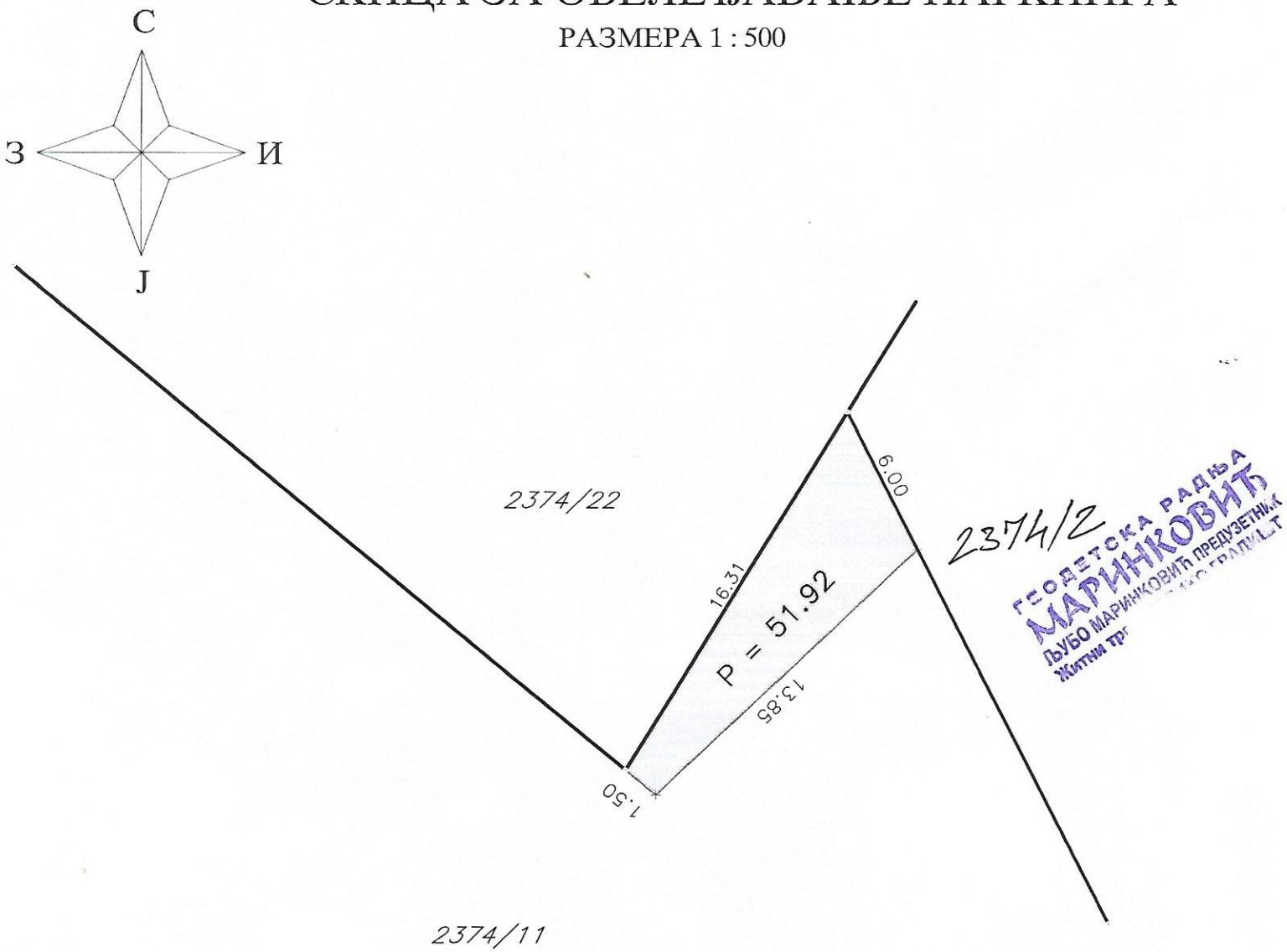
Ов.бр.035- 545
14.02.2017.г.

Референт за оверу
Златица Микуловић

Р. Србија
О. Вел. Градиште
К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ФЕБРУАР 2017 год.

СКИЦА ЗА ОБЕЛЕЂАВАЊЕ ПАРКИНГА

РАЗМЕРА 1 : 500



ГЕОДЕТСКА РАДЊА МАРИНКОВИЋ ЉУБО МАРИНКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК Житни тр

ГЕОДЕТСКА РАДЊА МАРИНКОВИЋ ЉУБО МАРИНКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК Житни тр

Геодетска радња МАРИНКОВИЋ