

ARHITEKTONSKI BIRO ARHICO
VELIKO GRADIŠTE

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju turističkog STAMBENOG objekta
APARTMANSKOG TIPA - VILA na kpbr. 2366/455
KO Veliko Gradište

NARUČILAC

BOBAN JOVANOVIĆ – LJUBINJE
LJUBOMIR JANKOVIĆ – VELIKO GRADIŠTE
MALIŠA STOJADINOVIĆ - DESINE

UP-02/17

Veliko Gradište, jun. 2017.god.

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHICO

MALIŠA STEFANOVIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, SAVE KOVAČEVIĆA 24.

PREDMET **URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju
turističkog STAMBENOG objekta
APARTMANSKOG TIPa - VILA na kpbr. 2366/455
KO Veliko Gradište**

NARUČILAC: **BOBAN JOVANOVIĆ – LJUBINJE,
LJUBOMIR JANKOVIĆ – VELIKO GRADIŠTE i
MALIŠA STOJADINOVIĆ – DESINE**

OBRADIVAČ: **ARHITEKTONSKI BIRO ARHICO, Veliko Gradište,
ul. Save Kovačevića br. 24.**

ODGOVORNI URBANISTA
- RUKOVODILAC IZRADA: **MALIŠA STEFANOVIĆ, dipl.inž.arh.**

ARHITEKTONSKI BIRO ARHICO:

MALIŠA STEFANOVIĆ, OSNIVAČ

IZJAVA

Izjavljujemo da smo upoznati sa predloženim rešenjem Urbanističkog projekta i da smo sa istim saglasni

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA:

BOBAN JOVANOVIĆ – LJUBINJE

LJUBOMIR JANKOVIĆ – VELIKO GRADIŠTE

MALIŠA STOJADINOVIĆ – DESINE

U Velikom Gradištu
jun. 2017.god.

SADRŽAJ

URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTI DEO

- 1.1 Rešenje o registraciji preduzetnika
- 1.2 Rešenje o određivanju odgovornih urbanista
- 1.3 Ovlašćenja odgovornih urbanista

2. PODLOGE

- 2.1 Kopija plana
- 2.2 List nepokretnosti
- 2.3 Prilog br.1. – Geodetsko – topografski planR1:250

3. TEKSTUALNI DEO

- 3.1 Projektni zadatak
- 3.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta

4. GRAFIČKI PRILOZI

- 4.1.1 Situacioni plan – prizemlje R1:200
- 4.1.2 Sinhron plan R1:200
- 4.1.3 Idejno rešenje – osnova suterena R1:100
- 4.1.4 Idejno rešenje – osnova prizemlja R1:100
- 4.1.5 Idejno rešenje – osnova I sprata R1:100
- 4.1.6 Idejno rešenje – osnova II sprata R1:100
- 4.1.7 Idejno rešenje – izgledi R1:100
- 4.1.8 Idejno rešenje – 3d vizuelizacija
- 4.1.9 Idejno rešenje – 3d vizuelizacija

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHICO

MALIŠA STEFANOVIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, SAVE KOVAČEVIĆA 24.

1. OPŠTI DEO

- Na osnovu :

- Člana 65 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl.glasnik RS" br.72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014), donosim sledeće

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE URBANISTIČKOG PROJEKTA IZGRADNJE TURISTIČKOG STAMBENOG OBJEKTA APARTMANSKOG TIPA - VILA NA KPBR. 2366/455 KO VELIKO GRADIŠTE

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

Odgovorni urbanista

M. Stefanović dipl.ing.arh.
(licenca br. 200 0477 03)

Odgovorni urbanista će prilikom izrade dokumentacije Urbanističkog projekta postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.

Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem, kao i uslove propisane Pravilnikom.

U Velikom Gradištu
jun. 2017.

ARHITEKTONSKI BIRO ARHICO

MALIŠA STEFANOVIĆ, osnivač

Broj: UP-02/2017

Datum: 26.06.2017

IZJAVA

Ovim se potvrđuje da je urbanističko – tehnička dokumentacija:

URBANISTIČKI PROJEKT IZGRADNJE TURISTIČKOG STAMBENOG objekta APARTMANSKOG TIPa - VILA na kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište:

Izrađena u svim primercima identično i u skladu sa:

- Članom 65 i 68 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br.72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014).
- Važećim tehničkim propisima i pravilnicima.

ODGOVORNI URBANISTA:

MALIŠA STEFANOVIĆ dia (Br. Lic. 200 0477 03)

U Velikom Gradištu
jun. 2017.

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHICO

MALIŠA STEFANOVIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, SAVE KOVAČEVIĆA 24.

2. PODLOGE



ПРЕДУГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Велико Градиште, 08. 12. 2016. године

Уговорне стране

Члан 1.

1.1. Овај предуговор о купопродаји непокретности, у Великом Градишту дана 08. 12. 2016. године закључују:

1.1.1. „СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ“ д.о.о. Београд, Ул. Тошин Бунар бр. 272, мат. бр: 20182946, ПИБ: 104522010, које заступа Илија Гојић, вд. директора, (у даљем тексту: „Продавац“)

и

1.1.2. са једнаким уделом (по једном трећинном удела)

ЈОВАНОВИЋ БОБАН из **ЉУБИЊА**, улица ББ, општина **ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**, ЈМБГ **0104977762618**

ЈАНКОВИЋ ЉУБОМИР из **ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА**, улица **СВЕТОСАВСКА** број 41, ЈМБГ **2608955762628**

СТОЈАДИНОВИЋ МАЛИША из **ДЕСИНА**, улица ББ, општина **ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**, ЈМБГ **1704980762018**

(у даљем тексту: „Купац“)

Уводне одредбе

Члан 2.

2.1. Уговорне стране сагласно констатују:

2.1.1. да је Продавац титулар права својине на кат. парц. бр. 2366/437 (у даљем тексту: предметна парцела), која је уписана у ЛН 4339 у КО Велико Градиште;

2.1.2. да је Купац заинтересован за куповину дела предметне парцеле у површини од 8.69 ари на којој ће, до закључења главног уговора, парцелацијом бити формирана посебна парцела. Парцела ће бити формирана у свему према скици на којој је обележена великим словом „Е“, а која (скица) је у дата у прилогу овог предуговора и чини његов саставни део.

Предмет продаје

Члан 3.

3.1. Продавац и Купац се обавезују да, на основу услова утврђених овим предуговором, односно одмах након испуњења услова из члана 5.1., приступе закључењу главног уговора којим Продавац на Купца пренети право својине на:

катастарској парцели површине 8.69 ари која ће након парцелације бити формирана од дела садашње катастарске парцеле 2366/437 уписане у ЛН 4339 у КО Велико Градиште, а која је обележена великим словом „Е“ на скици која је дата у прилогу овог предуговора и чини његов саставни део.

Цена и услови плаћања

Члан 4.

4.1. Уговорна цена за предметну непокретност, описану у члану 3. овог предуговора, износи **26.000 ЕУР** (словима: двадесетшестхиљада и 00/100 евра).

4.2. Уговорна цена из претходног става ће бити исплаћена у динарској противвредности по средњем курсу НБС рачунато на дан уплате, уплатом од стране Купца на динарски рачун Продавца број 160-301900-65 код Banca Intesa Београд.

4.3. Износ из тачке 4.1. дат је без урачунатог пореза на пренос апсолутних права, који порез ће благовремено платити Купац.

4.4. Купац се обавезује да ће износ од 21.000 ЕУР (двадесетједнехиљаде и 00/100 евра) исплатити одмах по овери овог предуговора, а преостали износ од 5.000 (петхиљада и 00/100 евра) у року од 90 дана од дана овере овог предуговора.

4.5. Уколико Продавац не испуни обавезе описане у члану 5.1., обавезан је да Купцу врати све што је од њега примио на име плаћања по овом предуговору у року од 3 (три) дана од дана истека рокова из члана 5.1.

4.6. Уколико Купац одустане од куповине, или не испуни обавезе које су описане у члану 4.4. овог предуговора, овај предуговор се има сматрати раскинутим и Продавац ће бити овлашћен да у целости задржи капару коју је примио од Купца.

Обавезе продавца

Члан 5.

5.1. Продавац се обавезује да најкасније до 31. марта 2017. године изврши парцелацију, тако што ће од дела садашње катастарске парцела 2366/437 формирати нову катастарску парцелу површине 4 ара, без терета или било којих других правних недостатака, у свему према скици која је приложена и чини саставни део овог предуговора.

Услови за закључење главног уговора

Члан 6.

6.1. Уговорне стране се обавезују да ће приступити закључењу главног уговора одмах након што се испуне услови предвиђени чланом 5.1. овог предуговора.

Ступање у посед

Члан 7.

7.1. Продавац се обавезује да ће предметну непокретност предати Купцу у државину ослобођену од свих лица и ствари одмах након овере овог предуговора и након што Купац исплати Продавцу целокупан уговорени купопродајни износ из тачке 4.1 овог предуговора.

7.2. Уговорне стране сагласно констатују да ће о примопредаји предметне непокретности Купцу у државину, саставити посебан Записник о примопредаји.

Clausula intabulandi

Члан 8.

8.1. Продавац ће дозволити да се, без његовог присуства, у катастру непокретности укњижи право својине на предметној непокретности у корист Купца, на основу главног уговора и потврде издате од стране Продавца да је Купац измирио обавезу исплате уговорне цене у целости.

Заштита од евикције

Члан 9.

9.1. Продавац гарантује Купцу да на непокретности која ће бити предмет купопродаје неће постојати никакви правни недостаци, било каква права трећих лица, забрана располагања, терет или било какво друго оптерећење.

9.2. 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) и разлоге евентуалног узнемиравања отклони.

Трошкови

Члан 10.

10.1. Купац се обавезује да благовремено измири трошкове закључења овог предуговора, главног уговора и да благовремено плати порез на пренос апсолутних права, као и све таксе и обавезе које ће Купац као инвеститор имати према општини и јавним предузећима у поступку прибављања дозвола, изградње и укњижбе будућег објекта.

Завршне одредбе

Члан 11.

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

11.2. Овај Предуговор сачињен је у 4 (четири) примерка, од којих 2 (два) примерка задржава Купац, а по 1 (један) примерак задржавају Продавац и Орган који оверава потписе на овом предуговору.

За Продавца

Купац

Ђорђе Илић



[Signature]

[Signature]

[Signature]

КЛАУЗУЛА О СОЛЕМНИЗАЦИЈИ

ОПУ: 851-16

Страна 6 (шеста)

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да су уговорачи Илија Гојић рођен у Београду дана 02.08.1958.године (другог августа хиљаду девет стотина педесет осме) ЈМБГ 0208958710429, са пребивалиштем у Смедереву ул.Станоја Главаша 2, као директор и законски заступник „Silver Lake Investment“ d.o.o. Београд, ул.Тошин Бунар бр.272, мат.бр.20182946, ПИБ:104522010, као продавац и Јовановић Бобан рођен 01.04.1977.године (првог априла хиљаду девет стотина седамдесет седме) ЈМБГ 0104977762618, са пребивалиштем у Љубињу, Јанковић Љубомир рођен 26.08.1955.године (двадесет шестог августа хиљаду девет стотина педесет пете) ЈМБГ 2608955762628, са пребивалиштем у Великом Градишту ул.Светосавска 41 и Стојадиновић Малиша рођен 17.04.1980.године (седамнаестог априла хиљаду девет стотина осамдесете) ЈМБГ 1704980762018, са пребивалиштем у Десини, као купци, изјавили да овај предуговор 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 Јовановић Бобана утврђен је увидом у личну карту број 007465523 издата дана 12.11.2015.године од стране ПС Велико Градиште-----

Идентитет Јанковић Љубомира утврђен је увидом у личну карту број 005316194 издата дана 23.04.2014.године од стране ПС Велико Градиште-----

Идентитет Стојадиновић Малише утврђен је увидом у личну карту број 006778011 издата дана 21.05.2015.године од стране ПС Велико Градиште-----

Овај уговор оверен је у пет примерка од којих један остаје у предмету а остали иду уговорачима-----

Уз овај предуговор приложен је лн.бр.4339 КО Велико Градиште, извод из АПР-а и копије личних карата уз примерак који остаје у суду -----

Такса за оверу у износу од 5.400,00 динара (петхиљадечетиристотине 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



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

ОПУ: бр. 851-16

Основни суд у Великом Градишту

Дана 08.12.2016. године

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, на основу овлашћена директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-3/2015 од 21.01.2015.године, 07 број: 031-3/2015-1 од 07.04.2015.године и 07 број: 031-3/2015-2 од 28.04.2016.године, решавајући по захтеву за пробођење протене-а у катастару непокретности који је поднео-ла СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ из БЕОГРАД, на основу члана 11. став 2. Закона о државном претеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр.33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. - Дозвољава се у КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и по:
Досадашње стање:

Лист непокретности: 4339

Власника "СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О., БЕОГРАД ТОШИН БУНАР 272 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 2366/437, површина 12976м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/437, површина 40м², ШУМА 3.класе

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 4339

Власника "СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О., БЕОГРАД ТОШИН БУНАР 272 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 2366/437, површина 9660м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/437, површина 40м², ШУМА 3.класе

кат.парцела 2366/454, површина 761м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/455, површина 869м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/456, површина 486м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/457, површина 400м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/458, површина 400м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

кат.парцела 2366/459, површина 400м², ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - У Г лист уписује се забележка ради чињена видљивит да решење број 952-02-3-5/201 од 15.06.2017.год. није коначно.

4. - Републичка административна такса за захтев у укупном износу од 300.00 динара улаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 Позив на број 97 59110.

5. - Такса за пружање услуга РГЗ-а у укупном износу од 11500.00 динара улаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ број 840-742323843-92 Позив на број 97 59110.

Образложење

СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ из БЕОГРАД поднео је захтев за ДЕОБУ на непокретностима наведеним у сѣабу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој ѣротени приложио је ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПОТВРДА О УСАГЛАШЕНОСТИ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ БРОЈ 353-28/2017-06 од 1.3.2017. КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ГЕОДЕТСКЕ РАДИЋЕ НИКОЛА, СПИСАК ПРИЈАВА 17/17 од 13.6.2017 СКН ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ.

По сѣроведеном посшуйку ушврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном ѣретеру и кашасѣру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), ѣа је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина реѣубличке админисѣрашивне шаксе за захтев ушврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о реѣубличким админисѣрашивним шаксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15 и 112/15).

Висина шаксе за ѣружање услуга РГЗ-а у укѣјном износу од 11500.00 ушврђена је сходно Тарифном броју 9. шачка _____ Правилника о висини шаксе за ѣружање услуга Реѣубличког геодешког завода ("Службени гласник РС", бр.116/2013, 5/14-исѣрабка, 8/14, 120/14, 29/15 и 35/16).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Прошѣв овог решења доѣушћена је жалба Реѣубличком геодешком заводу у Београду у року од 8 дана од дана досшављања овог решења.

Жалба се ѣодноси Реѣубличком геодешком заводу у Београду ѣреко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ неѣосредно ѣистено или усено на заѣисник или шале ѣреѣоручено ѣушет ѣошће са доказом о ѣлаћеној шакси у износу од 440.00 динара на жиро рачун Реѣублике Србије број 840-742221843-57 Позив на број 97 59110 ѣо шарифном броју 6. Закона о реѣубличким админисѣрашивним шаксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15 и 112/15).



ШЕФ СЛУЖБЕ

Миша Ивановић
 МИША ИВАНОВИЋ, сѣрук.геод.инж.-сѣици јалисѣа

Досшавиши:

1. "СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ" Д.О.О., БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272
2. ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
3. АРХИВИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број : 952-1/17-1314
Дашум : 27.06.2017
Време : 12:57:47

ПРЕПИС

лисџа неїокреїносїи број : 4339
к.о. : ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Садржај лисџа неїокреїносїи

А лисџ	сїрана	6
Б лисџ	сїрана	1
В лисџ - 1 део	сїрана	3
В лисџ - 2 део	сїрана	нета
Г лисџ	сїрана	11



ШЕФ СЛУЖБЕ

МИША ИВАНОВИЋ, сїрук.геод.инж.-сїецијалисџа

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4339

Каџасџарска оџшћина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број целине	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м ²	Каџасџарски џриход	Врста зетљишћа
2366/455		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 69		Градско грађевинско зетљишће
2366/456		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 86		Градско грађевинско зетљишће
2366/457		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 00		Градско грађевинско зетљишће
2366/458		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 00		Градско грађевинско зетљишће
2366/459		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 00		Градско грађевинско зетљишће
2366/460		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	1 48	0.92	Градско грађевинско зетљишће
2366/461		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	52	0.32	Градско грађевинско зетљишће
2366/462		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	1 65	1.03	Градско грађевинско зетљишће
2366/463		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	1 43	0.89	Градско грађевинско зетљишће
2366/464		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	1 82	1.14	Градско грађевинско зетљишће
2366/465	1	БУНГАЛОВСКА 2	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 44		Градско грађевинско зетљишће
		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	2 26	1.41	Градско грађевинско зетљишће
				3 70	1.41	
2366/466		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	5 86	3.66	Градско грађевинско зетљишће
2366/467	1	БУНГАЛОВСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	97		Градско грађевинско зетљишће
		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	4 28	2.67	Градско грађевинско зетљишће
				5 25	2.67	
2366/468		БУНГАЛОВСКА	ШУМА 3.класе	15	0.09	Градско грађевинско зетљишће
2552/3		РИТ	ЊИВА 6.класе	5 00	2.47	Грађевинско зетљишће ван граница градског грађевинског зетљишћа
2553/8		РИТ	ЊИВА 5.класе	72 75	51.52	Грађевинско зетљишће ван граница градског грађевинског зетљишћа
2553/9		РИТ	ЊИВА 5.класе	6 28	4.45	Грађевинско зетљишће ван граница градског грађевинског зетљишћа
2610/4		РИТ	ШУМА 1.класе	6 77	7.34	Грађевинско зетљишће ван граница градског грађевинског зетљишћа

* Напомена

Послџо ји решење које није КОНАЧНО
12:57:07 27.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4339

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

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4339

Каџасџарска оџџина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2552/3					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	11.05.2011	
2553/8					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	11.05.2011	
2553/9					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	11.05.2011	
2610/4					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене земљишта	12.05.2011	
2613/5					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	12.05.2011	
3859					Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	12.05.2011	
<p>*****</p> <p>ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/262</p> <p>952-02-4-487/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/283</p> <p>952-02-4-825/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/411 НИЈЕ КОНАЧНА ПРОМЕНА ВЛАСНИШТВА</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/437</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/454</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/455</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/456</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/457</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/458</p> <p>952-02-3-5/201 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/459</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/460</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/461</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/462</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/463</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/464</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/465, ОБЈЕКТУ 1</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/466</p> <p>952-02-3-7/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 2366/467</p>							

* Напомена:

Послo ји решење које није КОНАЧНО
12:57:45 27.06.2017

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHICO

MALIŠA STEFANOVIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, SAVE KOVAČEVIĆA 24.

3. TEKSTUALNI DEO

1. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za potrebe izgradnje objekata u okviru kompleksa vikend naselja Beli bagrem na kpbr. 2366/455, KO Veliko Gradište, kao i za potrebe sprovođenja Prostornog plana opštine Veliko Gradište, kako je to planom predviđeno. Lokacija se nalazi u zoni za koju je po Prostornom planu opštine Veliko Gradište potrebna razrada Urbanističkim projektom koji će sadržati i urbanističko – arhitektonsko rešenje, a na osnovu članova 60 i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14).

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS" br.72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 64/2015), Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" br.22/2015 od 27.februara.2015.).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Prostorni plan opštine Veliko Gradište, (Opštinski službeni glasnik br. 2/2011), Plan detaljne regulacije turističkog naselja Beli bagrem u opštini Veliko Gradište (Opštinski službeni glasnik br. 5/2016).

3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija obuhvaćena Urbanističkim projektom nalazi se u zoni u ZONI I turističko-rekreativnog kompleksa "Beli bagrem" u Velikom Gradištu, SO Veliko Gradište.

Planirane pretežne namene su: stanovanje male gustine tipa v, turizam i ugostiteljstvo (hoteli ili apartmani), sport i rekreacija (bazenski kompleks), parking, komunalne površine (vodotoranj), integrisane saobraćajnice, pešačke staze i površine i uređeno i parkovsko zelenilo.

Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom, sačinjavaju sledeće katastarske parcele - KO Veliko Gradište:

- kpbr. 2366/455 (08a 69m²) LN 4339, KO Veliko Gradište.

Bruto površina obuhvaćena Projektom parcelacije, iznosi ukupno 08a 69m².

Kao podloga za izradu Projekta parcelacije korišćen je geodetsko-topografski plan u razmeri R1:250 urađen od strane Geodetske radnje "NIKOLA" iz Velikog Gradišta (Prilog br.1).

4. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Zemljište obuhvaćeno Urbanističkim projektom ima status gradskog građevinskog zemljišta. Taj status zemljište je dobilo na osnovu Zakona o određivanju građevinskog

zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni glasnik SR Srbije", br. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

5. IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE turističkog naselja Beli bagrem u opštini Veliko Gradište (Opštinski službeni glasnik br. 5/2016)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ

Посебним правилима изградње за појединачне зоне у обухвату плана дефинисани су: врста и намена односно компатибилне намене објекта који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, минимална и максимална површина грађевинске парцеле, положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс или проценат заузетости грађевинске парцеле, највећа дозвољена висина или спратност објекта, услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, услови за уређење зелених и слободних површина на парцели, а уколико их има и правила за архитектонско обликовање објекта, као и локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта. Положај објекта у односу на регулацију одређен је грађевинском линијом у графичком делу плана.

Објекти чија је изградња забрањена у свим зонама дефинисани су у претходном поглављу, односно у општим правилима грађења.

За сваку целину односно зону у плану су наведени само услови или забране који у њој важе. Услови или рестрикције који нису поменути у правилима градње не важе за ту целину.

ЗОНА И

Планиране претежне намене су: становање мале густине типа в, становање мале густине типа в, туризам и угоститељство (хотели или апартмани), спорт и рекреација (базенски комплекс), паркинг, комуналне површине (водоторањ), интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило.

- **врста и намена објекта који се могу градити**

Врста и намена објекта 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), пансион, спорт и рекреација (базенски комплекс), паркинг, комуналне површине (водоторањ), интегрисане саобраћајнице, пешачке стазе и површине и уређено и парковско зеленило.

- **компатибилне намене објекта који се могу градити**

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%
становање мале густине типа в	40%
хотели, апартмани, пансион	60%

<i>спорт и рекреација - терени</i>	<i>није одређен</i>
<i>базен</i>	<i>80%</i>
<i>комунални објекти</i>	<i>није одређен</i>

- највећа дозвољена висина или спратност објеката**

	<i>највеће дозвољене висине</i>
<i>становање мале густине типа в</i>	<i>П+1+Пк</i>
<i>хотели, апартмани, пансиони</i>	<i>4 надземне етаже</i>
<i>становање мале густине типа а</i>	<i>П+1</i>
<i>спорт и рекреација</i>	<i>П+1</i>
<i>базен</i>	<i>18 м</i>
<i>комунални објекти</i>	<i>није одређен</i>

- услови за простор за паркирање возила**

<i>претежна намена</i>	<i>потребна паркинг места у односу на корисну нето површину без тераса</i>
<i>становање мале густине типа в</i>	<i>1 паркинг на 100м² нето</i>
<i>Х - хотели</i>	<i>1 паркинг на 120м² нето</i>
<i>А - апартмани</i>	<i>1 паркинг на 70м² нето</i>
<i>П - пансиони</i>	<i>1 паркинг на 100м² нето</i>
<i>становање мале густине типа а</i>	<i>1 паркинг на 100м² нето</i>
<i>спорт и рекреација</i>	<i>4 паркинг места по терену</i>
<i>базен</i>	<i>јавни паркинг</i>
<i>комунални објекти</i>	<i>није одређен</i>

- минимална површина грађевинске парцеле**

За намене које се разрађују кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

За резиденцијалну зона вила и апартмана са пратећим садржајима (становање мале густине типа в) најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 400м²;

- максимална површина грађевинске парцеле**

За зону нису одређене највеће дозвољене површине грађевинских парцела.

- 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**

Обавезно је очување и максимална искоришћеност природних потенцијала терена уз неопходне мере оплемењивања. Пејзажним уређењем обезбедити атрактивност локације. 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 40% слободне површине парцеле буде под зеленилом.

Постојеће шуме су зона посебног пејзажног уређења за сваку грађевинску

parcelu, tako što je obavezno da se ista zadrži ili obnovi na 70% slobodne površine parcele, odnosno 25% od ukupne površine parcele.

- **lokacije za koje je obavezna izrada urbanističkog projekta**

Daља razrada zone II za namenu turizam i ugostiteljstvo (hoteli ili apartmani), sport i rekreacija (bazenski kompleks) je predviđena kroz urbanistički projekat.

Urbanistički projekat može biti rađen za celu zonu ili pojedine podceline.

6. URBANISTIČKO REŠENJE

Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja objekata u okviru kompleksa vikend naselja Beli bagrem. Urbanističko rešenje uslovljeno je uslovima lokacije koju karakteriše nepravilan oblik parcele. Formiranje građevinske parcele realizovano je sprovođenjem projekta parcelacije u katastarskom operatu rešenjem br. 952-02-3-5/2017 od 15.06.2017.god, kojim je parcelacijom formirana kpbr. 2366/455. Predmetna građevinska parcela je površine 8a 69m² i formirana je deobom – parcelacijom kpbr. 2366/437 koja je cela bila velika 1ha 30a 16m². Kolski prilaz parceli je sa interne saobraćajnice kpbr. 2366/454 širine 9m sa severoistočne strane, na kom je predviđen parking sa 12 parking mesta (po urbanističkim parametrima za zonu I, u odnosu na ostvarenu ukupnu neto površinu nadzemnih etaža bez terasa, dovoljno je 10 parking mesta). Pešački pristup gostiju predviđen je sa severozapadne strane iz pravca jezera preko letnje bašte. U prizemnu etažu ulazi se preko ulaznog hola koji je uzdignut od okolnog terena za ~0,2m denivelacija visine jednog stepenika. Smeštajni kapaciteti u prizemlju uzdignuti su u odnosu na teren za 1.2m a denivelacija od 1.0m između ulaznog hola i smeštajnog dela prizemlja, savladava se unutrašnjim stepeništem. Iz pravca parkinga sa severoistoka, postoji još jedan pomoćni ulaz za goste. Ulaz za zaposlene i ekonomski ulaz u objekat su sa zadnje jugoistočne strane.

7. NAMENA OBJEKATA

Namena objekta je objekat turizma – ugostiteljski objekat za smeštaj, odnosno turistički stambeni objekat luksuznog stanovanja apartmanskog tipa – vila. Objekat je spratnosti Sut.+P+2. Ostvarena ukupna bruto površine je 1139,02m², od toga 172,18m² u suterenu, 320,35m² u prizemlju, 322,89m² na prvom spratu objekta i 323,60m² na drugom spratu objekta. U suterenu su smeštene tehničke i pomoćne prostorije – ostave. Ulaz u objekat je naglašen stubovima i natkriven konzolnom pločom. U objekat se ulazi iz letnje bašte natkrivene pergolom, koja se nalazi ispred ulaznog hola. Ulazni hol ima višestruku ulogu – od prijema gostiju, zajedničkog klupskog prostora za okupljanje, kafe bara i doručkovaonice. Recepcija je ujedno i šank kafe bara. U produžetku su toaleti za goste. Uz ulaz zaposlene nalazi se garderoba i sanitarni čvor za zaposlene. Smeštajni kapaciteti, nalaze se u prizemlju, na prvom i drugom spratu i sastoje se od ukupno osamnaest stambenih jedinica i to četiri u prizemlju i po sedam na etaži prvog i drugog sprata. Sve stambene jedinice su apartmani tipa – studio, sa dnevnim boravkom, kupatilom i terasom i opremljeni su čajnom kuhinjom za samostalnu pripremu hrane.

8. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističkim projektom obrađena je parcela 2366/455 površine 8a 69m², na kojoj je predviđena izgradnja turističkog stambenog objekta, luksuznog stanovanja apartmanskog tipa vila. Urbanistički parametri su prikazani tabelarno:

URBANISTIČKI PARAMETRI kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište										
POVRŠINA PARCELE (m ²)	OSTVARENO					PLANIRANO (max.) ZONA I - APARTMANSKI SMEŠTAJ				
	BRGP PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)		INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI (%)	IZGRAĐENA POVRŠINA (m ²)	SPRATNOST	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI (%)
869.00	320.35	Sut.+P+2	SUTEREN	172.18	966.84/869.00=1,11	320.35x100/869.00=36.86%	521.40	P+3	NIJE OGRANIČEN	60%
			PRIZEMLJE	320.35						
			I SPRAT	322.89						
			II SPRAT	323.6						
			UKUPNO Σ=	1139.02						

Regulacije objekta – udaljenja građevinskih od regulacionih linija su: od saobraćajnica na severozapadnoj i severoistočnoj strani 5,75m, od susedne kpbr. 2366/456 na jugoistočnoj strani 4,50m, od susednih kpbr. 2366/457 i 2366/458 na južnoj strani 2,50m i od susedne kpbr. 2366/459 na jugozapadnoj strani 2,50m. Regulacije objekta – udaljenja građevinskih od regulacionih linija, data su na grafičkom prilogu SITUACIONI PLAN (list 1.).

9. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Po Planu detaljne regulacije za predmetnu zonu I, obračun minimalnog broja parking mesta vrši se po kriterijumu 1PM na svakih 70m² ostvarene ukupne neto korisne nadzemne površine zatvorenog prostora (bez terasa), tj. za ostvarenih 696,14m² neto korisne površine, potrebno je minimalno 10 parking mesta a ostvareno je 12 parking mesta. Obračun korisne površine za obračun minimalnog broja parking mesta, dat je tabelarno:

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA BEZ TERASA APARTMANSKOG OBJEKTA ZA OBRAČUN PARKINGA		
PRIZEMLJE - A. USLUŽNI DEO	87.52	
PRIZEMLJE - B. KOMUNIKACIJE	54.68	
PRIZEMLJE - D. STAMBENI DEO	100.04	
I SPRAT - B. KOMUNIKACIJE	51.88	
I SPRAT - D. STAMBENI DEO	175.07	
II SPRAT - B. KOMUNIKACIJE	51.88	
II SPRAT - D. STAMBENI DEO	175.07	
UKUPNO Pneto OBJEKTA - ZA OBRAČUN PARKINGA	696.14	
PO KRITERIJUMU 1PM na 70m² POTREBNO JE OBEZBEDITI 696.14 : 70 = 9.94 PM	10PM	

10. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Obračun ostvarenih neto i bruto površina dat je tabelarno:

REKAPITULACIJA POVRŠINA:		
OBRAČUN NETO POVRŠINA	Neto površina [m ²]	Korisna površina - 3% [m ²]
A - USLUŽNE PROSTORIJE - SVEGA Pneto:	87.52	83.62

B - KOMUNIKACIJE SVEGA Pneto:	194.93	189.08
C - POMOĆNE PROSTORIJE SVEGA Pneto:	112.05	108.69
D - STAMBENE PROSTORIJE SVEGA Pneto:	545.05	528.70
Pneto SUTERENA ZATVORENOG PROSTORA:	137.61	133.48
Pneto SUTERENA OTVORENOG PROSTORA:		
SVEGA Pneto SUTERENA (B+C):	137.61	133.48
Pneto PRIZEMLJA ZATVORENOG PROSTORA:	245.29	237.93
Pneto PRIZEMLJA OTVORENOG PROSTORA:	21.24	20.60
SVEGA Pneto PRIZEMLJA (A+B):	266.53	258.53
Pneto I SPRATA ZATVORENOG PROSTORA:	230.89	223.96
Pneto I SPRATA OTVORENOG PROSTORA:	36.46	35.37
SVEGA Pneto I SPRATA (A+B+C):	267.35	259.33
Pneto II SPRATA ZATVORENOG PROSTORA:	230.89	223.96
Pneto II SPRATA OTVORENOG PROSTORA:	37.17	36.05
SVEGA Pneto II SPRATA (A+B+C):	268.06	260.02
Pneto OBJEKTA ZATVORENOG PROSTORA:	844.68	819.34
Pneto OBJEKTA OTVORENOG PROSTORA:	94.87	92.02
Pneto OBJEKTA UKUPNO:	939.55	911.36

OBRAČUN BRUTO POVRŠINA	Bruto površina [m ²]	Korisna površina - 3% [m ²]
Pbruto SUTERENA ZATVORENOG PROSTORA=	172.18	
Pbruto SUTERENA OTVORENOG PROSTORA=		
SVEGA Pbruto SUTERENA:	172.18	
Pbruto PRIZEMLJA ZATVORENOG PROSTORA=	299.11	
Pbruto PRIZEMLJA OTVORENOG PROSTORA=	21.24	
SVEGA Pbruto PRIZEMLJA:	320.35	
Pbruto I SPRATA ZATVORENOG PROSTORA=	286.43	
Pbruto I SPRATA OTVORENOG PROSTORA=	36.46	
SVEGA Pbruto I SPRATA:	322.89	
Pbruto II SPRATA ZATVORENOG PROSTORA=	286.43	
Pbruto II SPRATA OTVORENOG PROSTORA=	37.17	
SVEGA Pbruto II SPRATA:	323.60	
Pbruto OBJEKTA ZATVORENOG PROSTORA:	1044.15	
Pbruto OBJEKTA OTVORENOG PROSTORA:	94.87	
Pbruto OBJEKTA UKUPNO:	1139.02	

9. TEHNIČKI OPIS

- ISPUNJENJE OPŠTIH ZAHTEVA

Objekat predviđen za gradnju na predmetnoj lokaciji kpbr. 2366/455 je projektovan da zadovolji najviše uslove korišćenja.

Ostvarena površina objekta je ukupno: Pbruto = 1139,02m².

- KONSTRUKCIJA

Planirani objekat graditi primenom klasičnog načina gradnje – fundiran na trakastim AB temeljima, sa zidovima od giter blokova, polumontažnih međuspratnih konstrukcija od fert gredica i punioca, uz primenu AB horizontalnih i vertikalnih serklaža u skladu sa seizmičkim propisima. Krovna konstrukcija je od drvene kvalitetne čamove građe II klase, sa krovnim pokrivačem od bitumenske šindre – tegole ili falcovanog crepa.

- OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja i gradnje za završnu materijalizaciju primeniti tradicionalne materijale dobijene jednostavnom preradom materijala iz prirode drvo, kamen i sl.

- ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat treba da zadovolji savremene zahteve po primeni načela energetske efikasnosti i korišćenja energije, pravilnom primenom i izborom materijala, sa visokim standardima u pogledu termoizolacije zidova, podova i međuspratnih konstrukcija, stolarije, načina grejanja i hlađenja i sl.

10. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine treba urediti kao popločane površine sa primenom elemenata pejzažnog uređenja, zelenila u žardinjerama i saksijama. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi urbanog mobilijara u skladu sa okruženjem, uz primenu dekorativne rasvete i drugih elemenata koji će doprineti formiranju prijatnog i atraktivnog ambijenta. Parking mesta treba da budu zatravljena, izvedena od PVC ili betonskog rastera sa stablom na svakom trećem parking mestu.

Izbor sadnog materijala usaglasiti sa uslovima staništa. Za ozelenjavanje drvenih pergola koristiti pretežno autohtonu vegetaciju, puzavice, dekorativnu vinovu lozu i slično, kao i vrste koje su pokazale otpornost prema postojećim uslovima sredine.

11. USLOVI ZA TEHNIČKU INFRASTRUKTURU

a) Uslovi za vodovodnu mrežu

Snabdevanje objekata sanitarnom vodom predviđeno je iz gradskog vodovoda, po uslovima nadležnog JKP „Dunav“.

b) Uslovi za kanalizacionu mrežu

Evakuaciju svih otpadnih voda nastalih u objektu vršiti podbušivanjem ispod Ul. Rudarevo, preko priključka na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu PVC DN 250mm koja prolazi parcelom 2366/282 pored košarkačkog kampa ka šetnoj stazi. Priključak izvesti na šahtu označenu S14, čija kota dna kanala je 69,77m_{nv} a kota poklopca šahte je na 71,43m_{nv}; po uslovima nadležnog JKP „Dunav“.

Odvođenje atmosferskih voda rešiti lokalno, planiranjem i nivelacijom terena, tako da se vode sa objekata, pločnika i svih ostalih površina kontrolisano evakušu u kanale – rigole i odvode sa parcele.

v) Uslovi za električnu mrežu

Priključak na elektrodistributivnu mrežu predviđenih objekata, može se dobiti pod uslovima koje će odrediti ED Elektromorava Požarevac, po zahtevu investitora, iz najbliže distributivne trafo stanice 10/0,4kV, napojnim podzemnim kablom potrebnog kapaciteta koji treba da zadovolji sve potrebe objekata električnom energijom.

g) Uslovi za TT mrežu

Priključak na TT mrežu pribaviće investitor po Zakonu o planiranju i izgradnji objekata pri podnošenju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova od preduzeća Telekom iz Požarevca.

12. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADAKA

Odnosenje smeća vršiće nadležno Komunalno preduzeće „SPIDER”, koje ovu delatnost obavlja na teritoriji celog Velikog Gradišta.

13. USLOVI ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova, i građevinske dozvole, kao i dalju izradu investiciono - tehničke dokumentacije.

Veliko Gradište
jun, 2017.god.

Odgovorni urbanista:

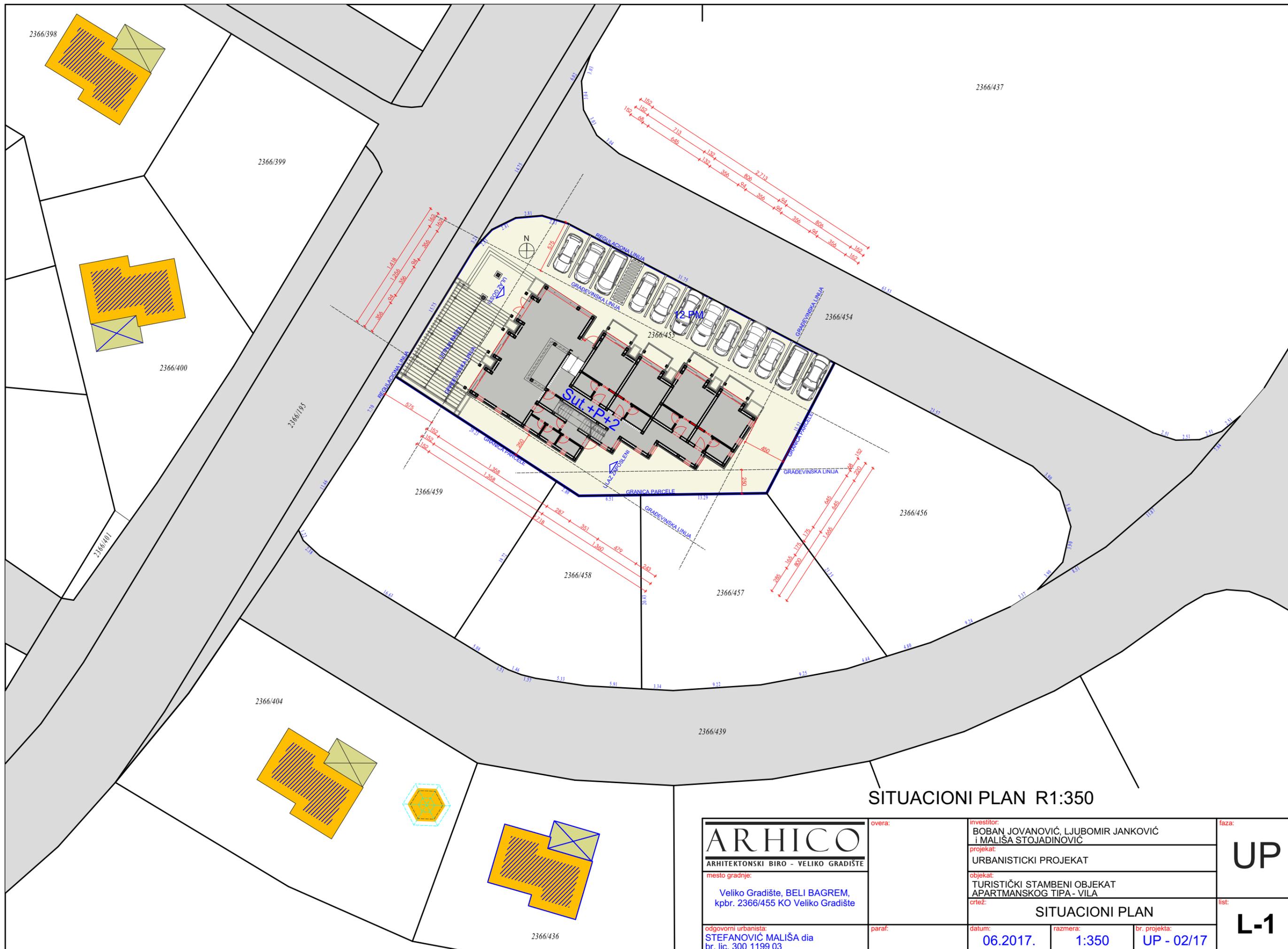
Mališa Stefanović d.i.a
(licenca br. 200047703)

ARHITEKTONSKI BIRO

ARHICO

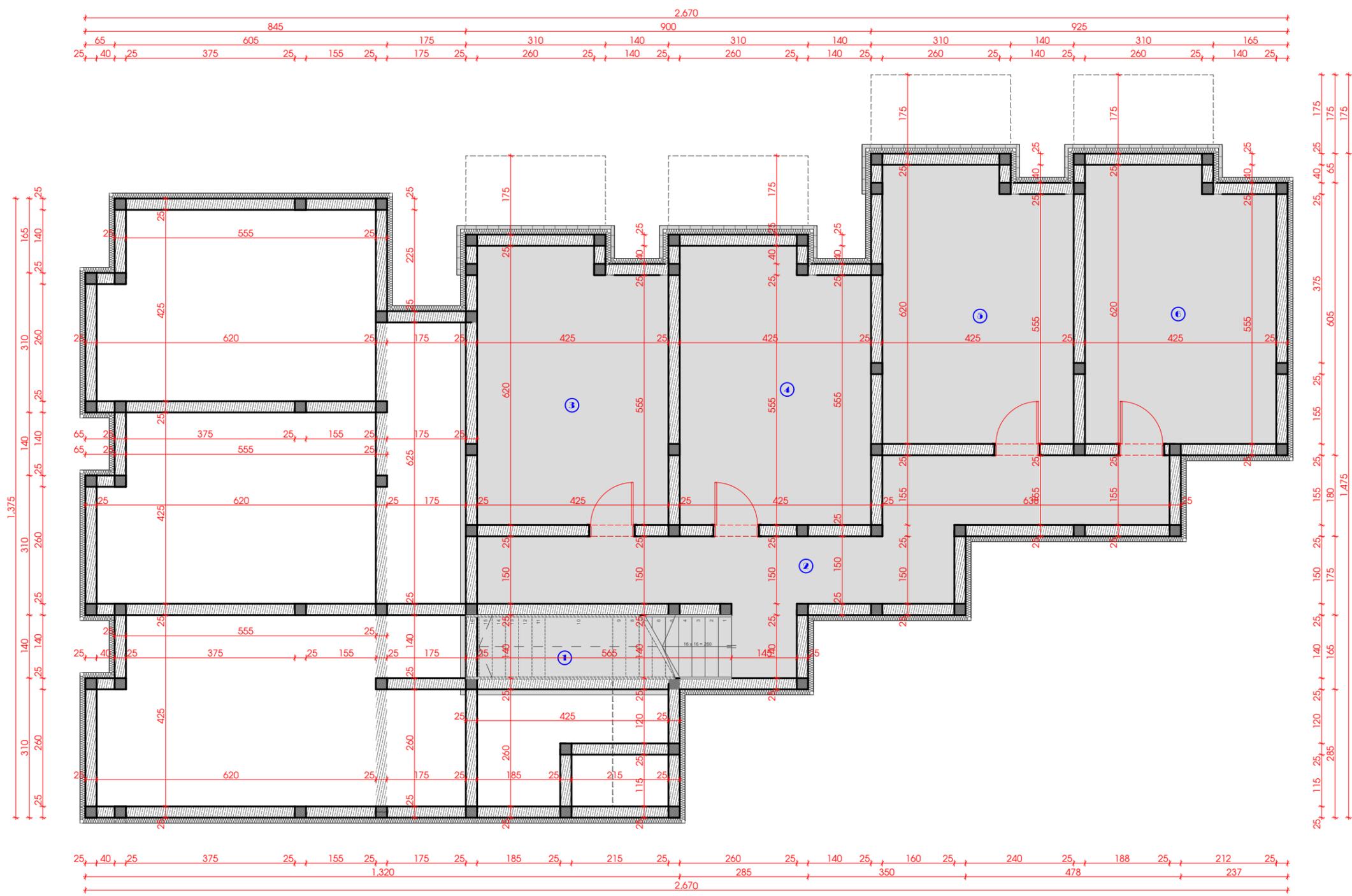
MALIŠA STEFANOVIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, SAVE KOVAČEVIĆA 24.

4. GRAFIČKI PRILOZI



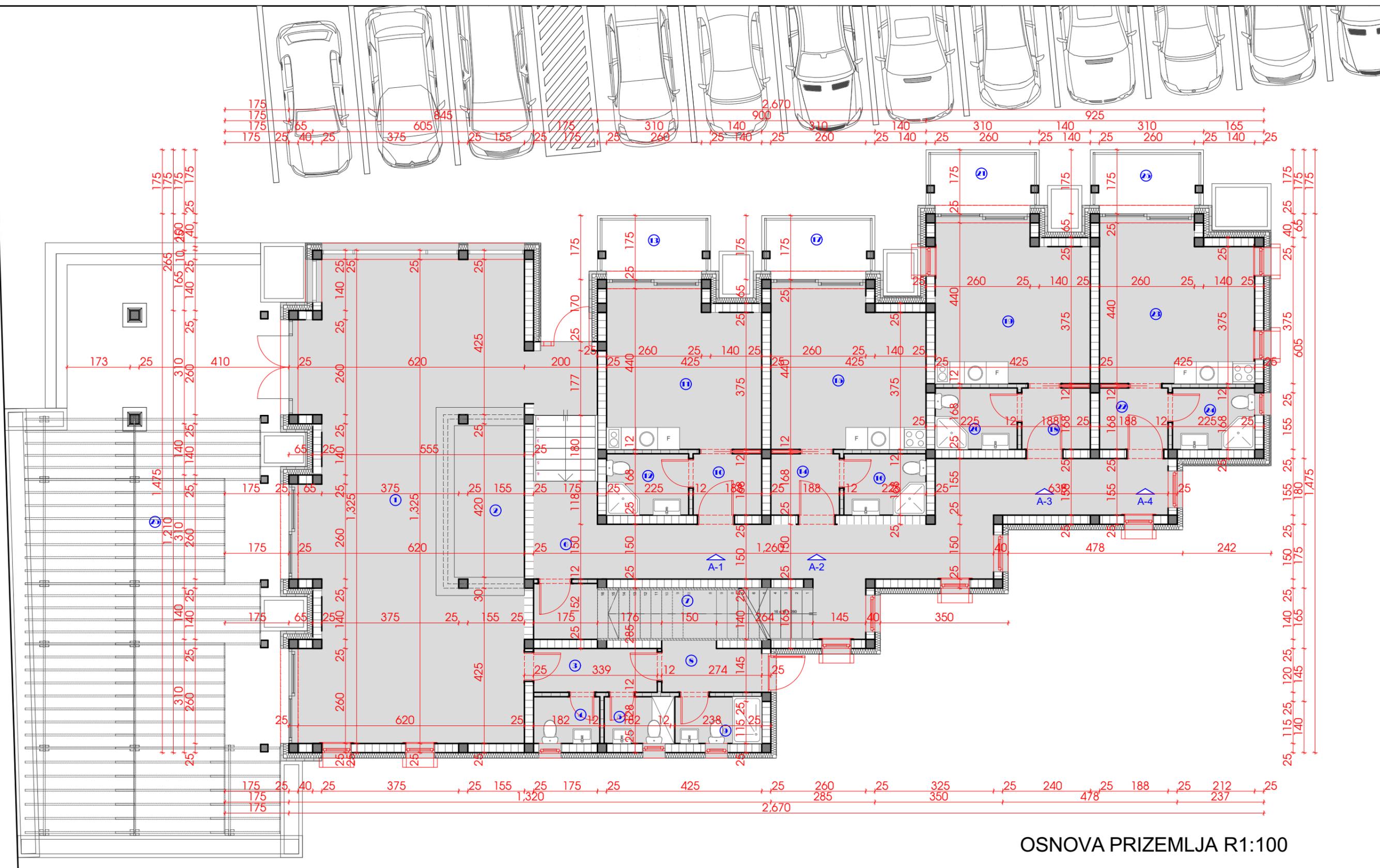
SITUACIONI PLAN R1:350

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza: UP
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	datum: 06.2017.
		projekat: URBANISTICKI PROJEKAT	L-1
		objekt: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	
		crtež: SITUACIONI PLAN	list:
		br. projekta: UP - 02/17	



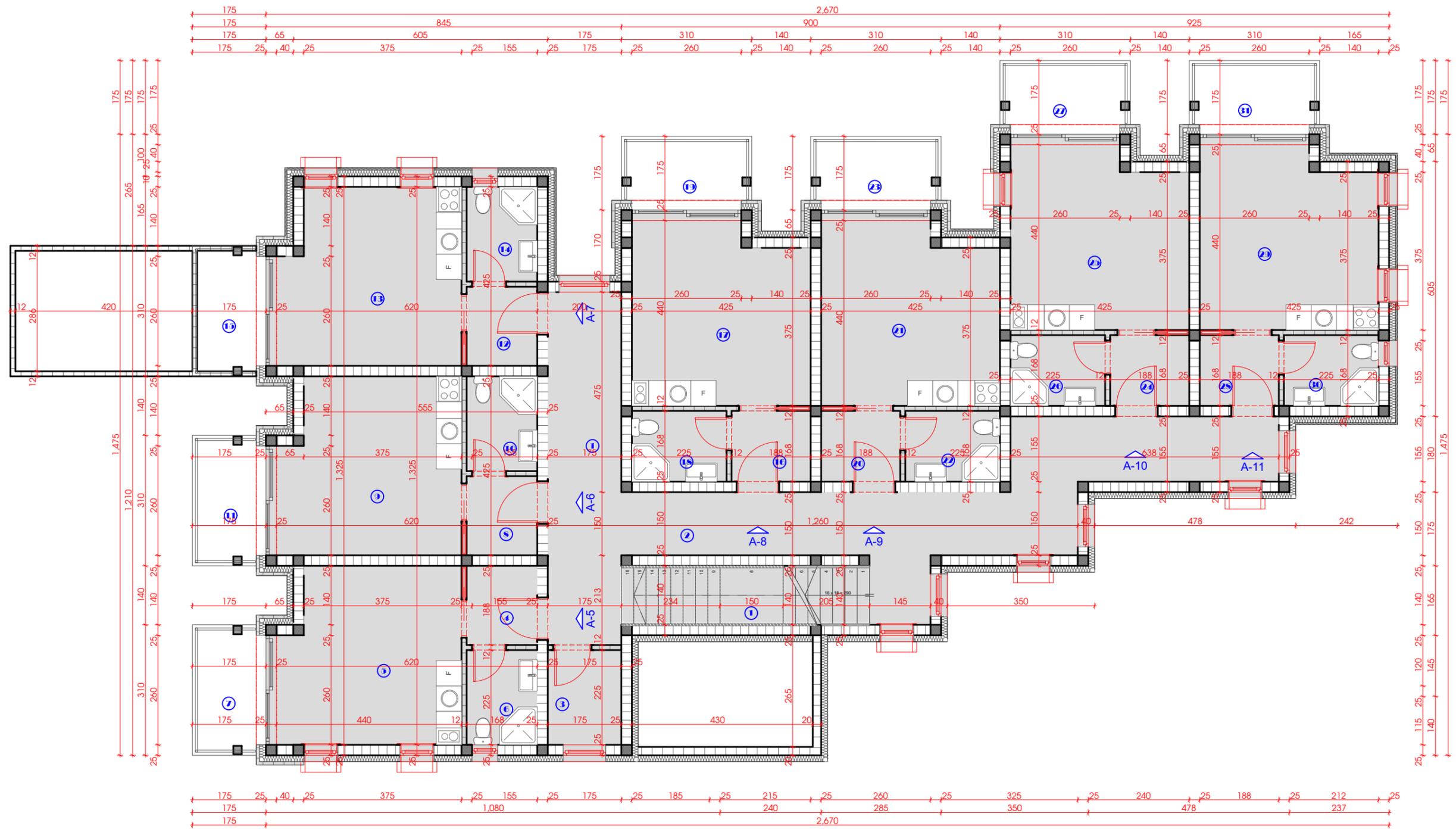
OSNOVA SUTERENA R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza: UP	
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA crtež: OSNOVA SUTERENA	list: L-3
		datum: 06.2017.	razmera: 1:100	br. projekta: UP - 02/17



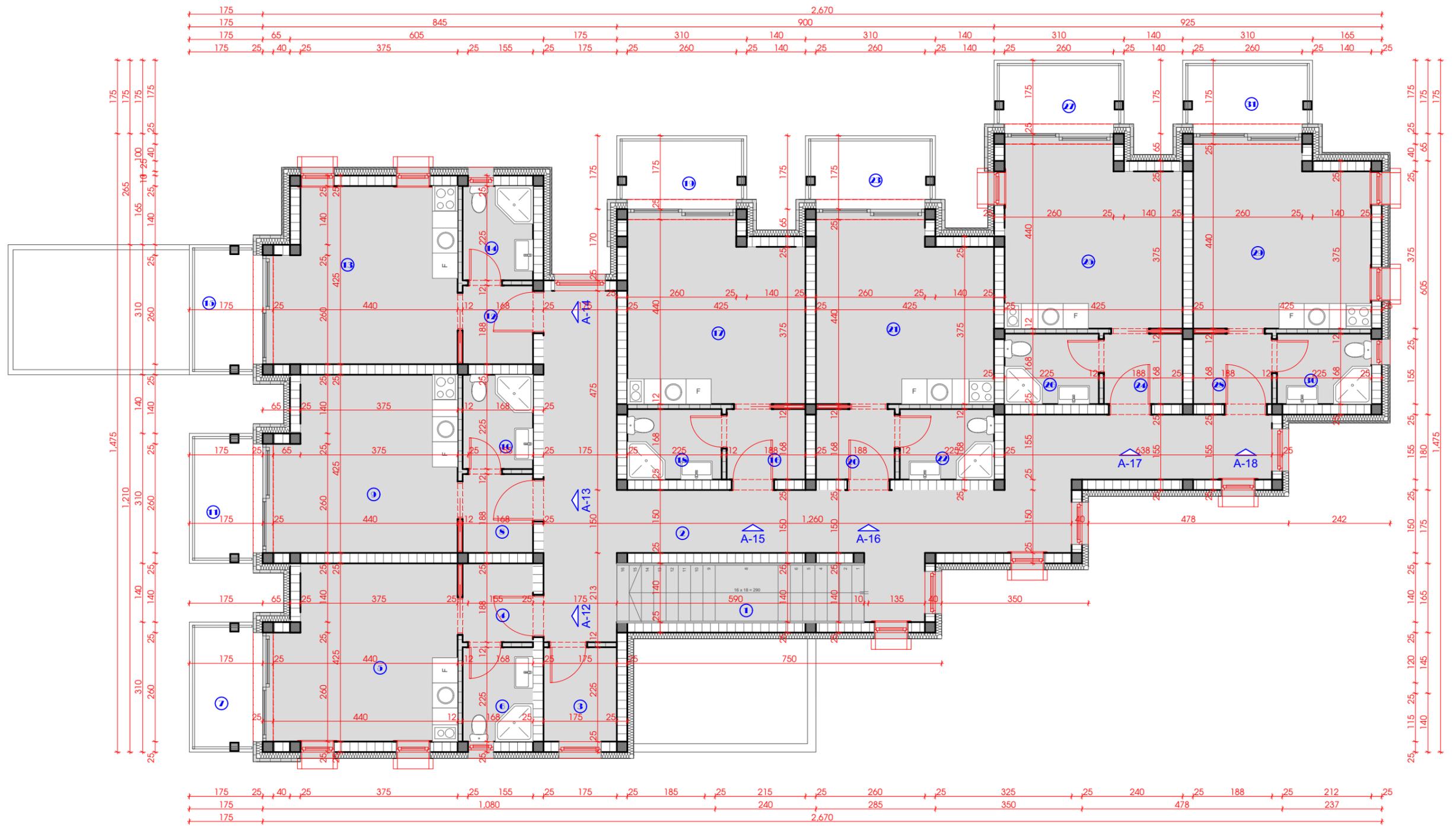
OSNOVA PRIZEMLJA R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT
		objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list:
		crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	
		datum: 06.2017.	br. projekta: UP - 02/17
		razmera: 1:100	



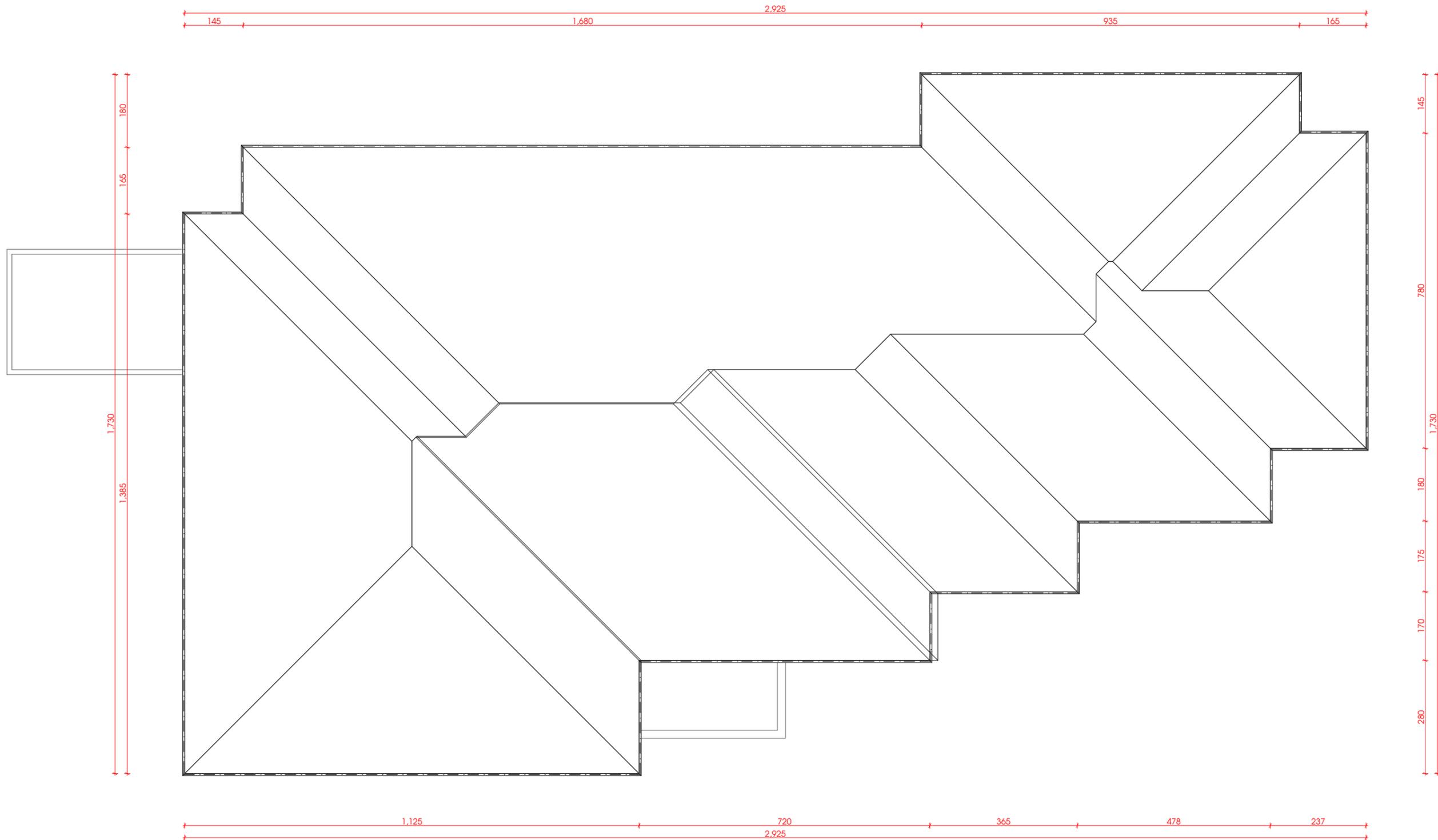
OSNOVA I SPRATA R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIĆ	faza:
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT
		objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list:
		crtež: OSNOVA I SPRATA	L-5
		datum: 06.2017.	br. projekta: UP - 02/17
		razmera: 1:100	



OSNOVA II SPRATA R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT
		objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list: L-6
		crtež: OSNOVA II SPRATA	
		datum: 06.2017.	br. projekta: UP - 02/17
		razmera: 1:100	



OSNOVA KROVA R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA
		crtež: OSNOVA KROVA	L-7
		datum: 06.2017.	br. projekta: UP - 02/17
		razmera: 1:100	



PRESEK R1:100

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpbr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT
		objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list:
		datum: 06.2017.	L-8
		razmera: 1:100	
		br. projekta: UP - 02/17	



4 SEVERO-ZAPADNI IZGLED (3) 1:200



3 SEVEROISTOCNI IZGLED (3) 1:200



2 JUGOZAPADNI IZGLED (4) 1:200



1 JUGOISTOCNI IZGLED (3) 1:200

IZGLEDI R1:200

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpr. 2366/455 KO Veliko Gradište odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT	UP
		objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list:
		crtež: IZGLEDI	L-9
		datum: 06.2017.	br. projekta: UP - 02/17
		razmera: 1:200	



3D MODEL

ARHICO ARHITEKTONSKI BIRO - VELIKO GRADIŠTE mesto gradnje: Veliko Gradište, BELI BAGREM, kpr. 2366/455 KO Veliko Gradište	overa:	investitor: BOBAN JOVANOVIĆ, LJUBOMIR JANKOVIĆ i MALIŠA STOJADINOVIC	faza:
	paraf:	projekat: URBANISTICKI PROJEKAT	UP
odgovorni urbanista: STEFANOVIĆ MALIŠA dia br. lic. 300 1199 03	datum: 06.2017.	objekat: TURISTIČKI STAMBENI OBJEKAT APARTMANSKOG TIPA - VILA	list: L-11
	razmera:	crtež: 3D MODEL	br. projekta: UP - 02/17