



design by **b&m**

**INŽENJERING
PROJEKTOVANJE**

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

<i>SADRŽAJ</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA PLAŽE NA SREBRNOM JEZERU Kpbr. 2229/1 i 2374/23 KO Veliko Gradište
<i>INVESTITOR</i>	OPŠTINA VELIKO GRADIŠTE Iz Velikog Gradišta
<i>MESTO GRADNJE</i>	VELIKO GRADIŠTE Kpbr.2374/23 i 2229/1 KO Veliko Gradište
<i>ODGOVORNI URBANISTA</i>	Saša Čudanov dipl. ing. arh.
<i>oznaka:</i>	<i>datum:</i>
BG U/IX - 13	04. 2017.

direktor:
R. Dimitrijević, dipl. ing.



URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA PLAŽE NA SREBRNOM JEZERU
na Kpbr. 2229 I 2374/23 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA
PLAŽE NA SREBRNOM JEZERU,
NA Kpbr. 2229/1 i 2374/23
K.O. VELIKO GRADIŠTE

NARUČILAC: **OPŠTINA VELIKO GRADIŠTE**
Veliko Gradište

OBRADIVAČ: **GP "BOBING"**
ul. Vojvode Putnika 43
VELIKO GRADIŠTE

ODGOVORNI URBANISTA: SAŠA ČUDANOV, dipl. inž. arh.

direktor:

Robert DIMITRIJEVIĆ, dipl.inž.

I Z J A V A

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

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA :

OPŠTINA VELIKO GRADIŠTE
iz Velikog Gradišta

S A D R A J

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTI DEO

- 1.1. Rešenje o registraciji preduzeća
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste
- 1.3. Ovlašćenja odgovornog urbaniste

2. URBANISTIČKI PROJEKAT

- 2.1 Podloge -Geodetsko-topografski plan R 1:1000
- 2.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta
- 2.3 Grafiki deo:
 - 2.3.1 Granica obuhvata UP R 1:400
 - 2.3.3 Situacioni plan uređenja plaze R 1:400
 - 2.3.4 Infrastrukturna mreža sa priključcima R 1:400

3. ARHITEKTONSKO - URBANISTIKO REŠENJE

- 3.1 Idejno rešenjena Kpbr. 2229/1 i 2374/23 u K.O.Veliko Gradište
 - 3.1.1. Primeri mogućeg oblikovanja i uređenja

OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 205243 /2006

Дана, 04.12.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Роберт Димитријевић
ЈМБГ: 2404965762613
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43

са матичним бројем 06149642

И то следећих промена:

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE
PUTNIKA 43

Уписује се:

**BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO
GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43.**

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 6.000,00 USD

Новчани 200,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Новчани 6.000,00 USD, 28.07.1998 године

URBANISTIKI PROJEKAT UREĐENJA PLAŽE NA SREBRNOM JEZERU
na Kpbr. 2229 I 2374/23 u Velikom Gradištu, Beli Bagrem

Уписује се:

Уписани капитал
Новчани 4.523,25 EUR
Уплаћен - унет капитал
Новчани 4.523,25 EUR, 28.07.1998 године

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Роберт Димитријевић
ЈМБГ: 2404965762613
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

Брише се:

Уписани капитал
Новчани 6.000,00 CSD
Новчани 200,00 CSD
Уплаћен - унет капитал
Новчани 6.000,00 CSD, 28.07.1998 године
Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Уписује се:

Уписани капитал
Новчани 4.523,25 EUR
Уплаћени капитал
Новчани 0,75 EUR, 01.09.1992 године
Новчани 4.522,50 EUR, 28.07.1998 године

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO
VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



- Na osnovu :

Člana 65 i 66 **Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnik R.Srbije* 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014) donosim sledeće

REŠENJE

**o izradi Urbanističkog Projekta
za katastarsku parcelu 2229/1 i 2374/23 u K.O. Veliko Gradište**

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

- Odgovorni urbanista Saša Čudanov dipl. ing. arh. br. lic. 200094606

Odgovorni urbanisti će prilikom izrade projektne dokumentacije postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.

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

Direktor



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. UVOD

Predmet Urbanističkog projekta je utvrđivanje uslova za postavljanje manjih privremenih montažnih objekata i opreme u funkciji uređenja plaže na Srebrnom Jezeru.

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

2. LOKACIJA

Urbanistički projekat obuhvata katastarske parcele br. 2229/1 i 2374/23 KO Veliko Gradište prema faktičkom stanju korišćenja, (član 60, 1.61, 1.62, 1.63. Zakona o planiranju i izgradnji, "Službeni glasnik RS", 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

Lokacija za izradu Urbanističkog projekta nalazi se:

- Mesto: Veliko Gradište
- Ulica: naselje Beli Bagrem
- Katastarska opština: Veliko Gradište
- Katastarske parcele: Kpbr. 2374/23 i 2229/1

3. CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Cilj Urbanističkog projekta je definisanje uslova uređenja predmetnog prostora kojima bi se:

- Omogućio razvoj bogate turističke ponude
- Podigao nivo kvaliteta turističke ponude lokacije
- Izašlo u susret korisnicima parcela u obuhvatu plana.
- Ispunila potreba građana i privrednih subjekata za kvalitetnijim i funkcionalnijim uređenjem prostora
- Definisalo urbanističko - arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko - arhitektonska razrade lokacije
- Izvršilo usklađivanje sa Planom detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016).

4. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- **Plan detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem** ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016)

5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija obuhvaćena Urbanističkim projektom nalazi se u turističko rekreativnom naselju Beli Bagrem, preciznije deo obale Srebrnog jezera od betonskog stepeništa koje se nalazi na obali ispred hotela do auto kampa, i to u delu KO Veliko Gradište, SO Veliko Gradište.

Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom sačinjavaju sledeće katastarske parcele:

U KO Veliko Gradište:

- katastarska parcela: Kpbr. 2229/1, 2374/23

Bruto površina obuhvaćena Urbanističkim projektom iznosi cca 7.000,00 m².

Dužina šetne staze cca je 350,00 m.

Granica obuhvata Urbanističkim projektom prikazana je na *listu br.1*.

6. 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 RS br. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

7. KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna lokacija je deo obale Kpbr. 2229/1 i Kpbr. 2374/23 koja se proteže uz Srebrno jezero od ulaza u postojeći hotel pa do auto kampa. Teren je u nagibu sa visinskom razlikom šetne staze i jezera i do 5,00 m. Na pomenutoj lokaciji postoji betonsko stepenište platforme koje će ovim projektom biti tretirano kao postojeće tribine bez intervencija. Na predmetnoj lokaciji se nalazi i izgrađeni teren za odbojku na plaži i otvoreni šank sa pratećim sadržajem. Obala je mestimično prirodno zatravljena, delimično peskovita. U delu kod ulaza u auto kamp urađeni su potporni zidovi (visine do 80 cm) koji prate teren i u tom delu obala je nasuta šljunkom. Ovaj deo obale će se takođe tretirati kao uređena obala bez intervencija. Uz šetnu stazu postoje betonska proširenja na kojima se nalaze tuševi i platforme za tipske tezge. Šetna staza je promenljive širine oko 3,00 m, završno obrađena betonom.

Prilaz lokaciji moguće je iz više pravaca i to samo pešački.

8. USLOVLJENOST IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom Planom detaljne regulacije turističkog naselja Beli Bagrem ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 5/2016) Predmetna parcela se nalazi u Urbanističkoj ZONI G.

Planirane pretežne namene su: stanovanje male gustine tipa A, stanovanje male gustine tipa V, turizam i ugostiteljstvo (H - hoteli, A - apartmani, P - pansioni, R - restorani, K - kafei, AK - auto kamp), sport i rekreacija (BS - veslaci savez), nasip, obaloutvrda, integrisane saobraćajnice, pešačke staze i površine i uređeno i parkovsko zelenilo.

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom definisano je kao zona uređene obale.

Zona uređene obale podleže obavezi jedinstvenog pejzažnog uređenja i mobilijara, u širini promenade duž jezera. Na nebranjenoj delu zemljišta između staze i vode jezera mogu se podizati laki montažni drveni objekti, uz prethodnu izradu urbanističkog projekta, a u skladu sa programom postavljanja nadležnog organa.

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

9. URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

Postavljanje objekata i opreme u funkciji uređenja plaže predviđeno je na lokacijama 1, 2 i 3, na Kpbr. 2229/1 u K.O. Veliko Gradište i na lokaciji 4 na Kpbr. 2374/23.

Postavljanje kaskada i opreme u funkciji uređenja plaže predviđeno je i na delovima plaže ispred postojećih ugostiteljskih objekata uz šetnu stazu.

Predviđene lokacije prikazane su na grafičkom prikazu.

Širina lokacija 2 i 3 je 6m uz šetnu stazu, a površina sa delom plaže određenim za održavanje i opremanje je oko 1,1 ar.

Širina lokacije broj 1 je 20 m uz šetnu stazu, a površina sa delom plaže određenim za održavanje i opremanje je oko 4 ara.

Širina lokacije broj 4 je definisana parcelom, a površina sa delom plaže određenim za održavanje i opremanje je 9,13 ara.

Na svim lokacijama predviđeno je i kaskadno nivelisanje pripadajućeg dela plaže na pet nivoa sa kamenim podzidcima.

Na najvišoj kaskadi uz šetnu stazu na svim lokacijama dozvoljeno je postavljanje letnjih šank-barova sa pratećim sadržajem i moguće je vršiti ugostiteljsku delatnost, a na ostalim etažama predviđeno je postavljanje suncobrana i drvenih ležaljki.

Organizacija najviše kaskade i dispozicija i oblik šank bara mogu se organizovati i tako da se poslednje dve kaskade u večernjem periodu po prestanku rada plaže mogu koristiti i kao kafići uz šetnu stazu.

Visina šanka koji se postavlja je maksimalno 4.0 m. Donja visina strehe krova šanka je minimum 2.20 m.

Šank treba da bude udaljen od šetne staze min 1.0 m, s tim da se deo do staze može nasuti i popločati drvenom oblogom.

Šank-bar treba da je pretežno izrađen od drveta, sa nadstrešnicom ili krovom u kombinaciji drvo+trska, sa drvenim barskim stolicama.

Nadstrešnica se može postaviti duž najviše dve kaskade. Površina isod nadstrešnice treba da bude pokrivena drvenim zastorom.

Prateći sadržaji uz šank barove su klupe, korpe i kante, drvene ležaljke uz same barove, kao i slična oprema.

Na lokaciji 4 na Kpbr. 2374/23 predviđeno je i postavljanje tobogana do jezera, kao i potrebna prateća oprema na kopnu plaže i u vodi, a tobogan se može postaviti od uzvišenog dela lokacije do jezera, popreko u odnosu na obalu plaže.

Na lokaciji 4. obavezno je sačuvati i u ukupno uređenje ukomponovati postojeće kvalitetno drveće.

Na svakoj od lokacija se, po potrebi a u nadležnosti opštine, može postaviti kula za spasioca, prema posebnom propisu.

Na svakoj lokaciji kaskadno uređenoj predviđena je staza do jezera, širine minimum 1.2 m, sa drvenim stepenicima, upravna na liniju plaže.

Lokacije se planiraju kao komunalno neopremljene, ali uz saglasnost opštine Veliko Gradište zakupac može o svom troku da sprovede priključke.

Zakupac je dužan da održava i unapređuje zakupljeni deo plaže, nema pravo da lokaciju ogradi bilo kakvom ogradom, dužan je da obezbedi slobodan prolaz duž plaže i kroz zakupljenu lokaciju.

Minimalna udaljenost postavljanja bilo kakve opreme ili mobilijara je 5,0 m od vode čime se obezbeđuje nesmetan prolaz duž obale kao javnog dobra.

Na predmetnim lokacijama obavezno je organizovano postavljanje suncobrana i ležaljki na pripadajućem delu plaže tokom cele sezone kupanja.

Suncobrani treba da su po pravilu od drveta, pokriveni trskom, a ležaljke drvene konstrukcije.

Na predmetnim lokacijama dozvoljeni su i druga oprema i mobilijar u funkciji uređenja, kao što su klupe, manje nadstrešnice, tuševi, kante, korpe i slično.

Primeri mogućeg uređenja na predmetnim lokacijama su fotografije u prilogu.

Postavljanja manjih montažnih objekata i uređaja u funkciji uređenja javne površine plaže na Srebrnom Jezeru, osim na ove 4 lokacije (1, 2 i 3 na Kpbr. 2229/1 K.O. Veliko Gradište i 4 na na k.p. 2374/23), predviđeno je i na delovima plaže ispred postojećih ugostiteljskih objekata uz šetnu stazu.

Na ovim delovima plaže predviđeno je kaskadno nivelisanje pripadajućeg dela plaže sa kamenim podzidcima, postavljanje suncobrana i drvenih ležaljki tokom cele sezone kupanja i moguće je vršiti ugostiteljsku delatnost.

Postavljanje kaskada sa kamenim podzidcima između nivoa, kao i opreme u funkciji uređenja plaže (suncobrani, klupe, manje nadstrešnice, tuševi, korpe i kante, drvene ležaljke uz nadstrešnice, kao i slična oprema) ispred postojećih ugostiteljskih objekata uz šetnu stazu predviđeno je u širini građevinske širine objekta i to od minimum 6,0 m a do maksimum 12,0 m, u zoni udaljenoj od šetne staze min 1.0 m (s tim da se deo do staze može nasuti i popločati drvenom oblogom) i udaljenoj min 50 m od vode, čime se obezbeđuje nesmetan prolaz duž obale kao javnog dobra. Suncobrani treba da su po pravilu od drveta, pokriveni trskom, a ležaljke drvene konstrukcije. Na svakom delu plaže se može, po potrebi, a u nadležnosti opštine, postaviti i kula za spasioca.

Du najviše dve najviše kaskade se može postaviti i nadstrešnica u kombinaciji drvo+trska, visine maksimalno 4.0 m, donje visine strehe minimum 2.2 m, a površina ispod nadstrešnice može da bude pokrivena drvenim zastorom.

10. PROTIVPOŽARNI USLOVI

Na predmetnoj lokaciji predviđeno je postavljanje manjih objekata i opreme u funkciji uređenja plaže i nije predviđeno gašenje požara shodno Zakonu o zaštiti objekata od požara.

11. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Lokacija je predviđena samo za pešački saobraćaj. Nema pristupa motornih vozila.

12. INFRASTRUKTURA

Prostor je opremljen instalacijama vodovoda (tuševi) i kanalizacije, elektroinstalacijama (ambijentalna rasveta). Na parceli postoji i TT mreža za kojom ovim uređenjem plaže nema potrebe.

Lokacije se mogu komunalno opremiti uz saglasnost opštine Veliko Gradište, s tim da zakupac o svom trošku sprovede potrebne priključke.

Pre početka bilo kakvih radova obavestiti javna preduzeća.

Radovi na mrežama komunalne infrastrukture rešeni su u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu.

13. SPROVOĐENJE

Urbanistički projekat dostaviti opštinskoj upravi Veliko Gradište - Odeljenje za urbanizam, na overu da je urađen u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Veliko Gradište
april 2017.god.

Odgovorni urbanista

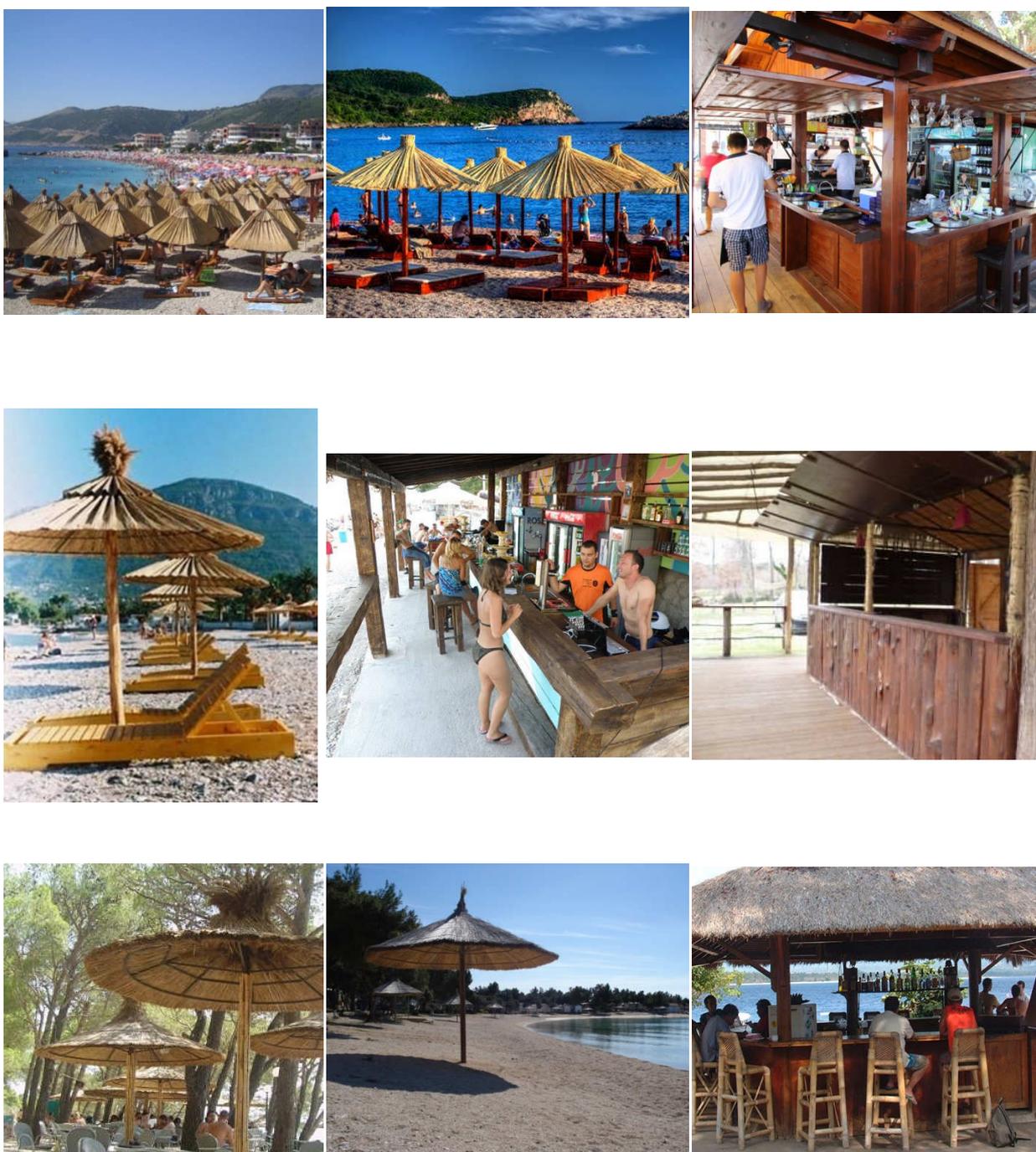
Saša Čudanov d.i.a.

DOKUMENTACIJA

- Uput za izradu Urbanističkog projekta overen od strane naručioca izrade Urbanističkog projekta
- Katastarsko-topografski plan za Kpbr. 2374/23 i 2229/1 K.O. Veliko Gradište
- Kopija plana katastarske parcele br. 2374/23 i 2229/1 K.O. Veliko Gradište
- Izvod iz lista nepokretnosti br: 2195 i 5144

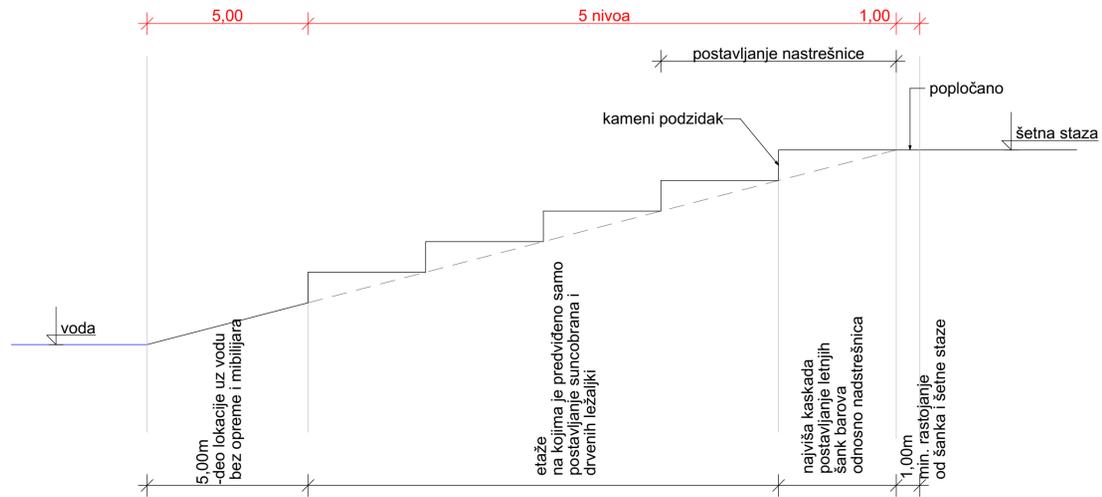
PRILOG

Prikaz budućeg vizuelnog identiteta plaže, sa primerima mogućeg oblikovanja i uređenja na plaži, kao i na predmetnim lokacijama.



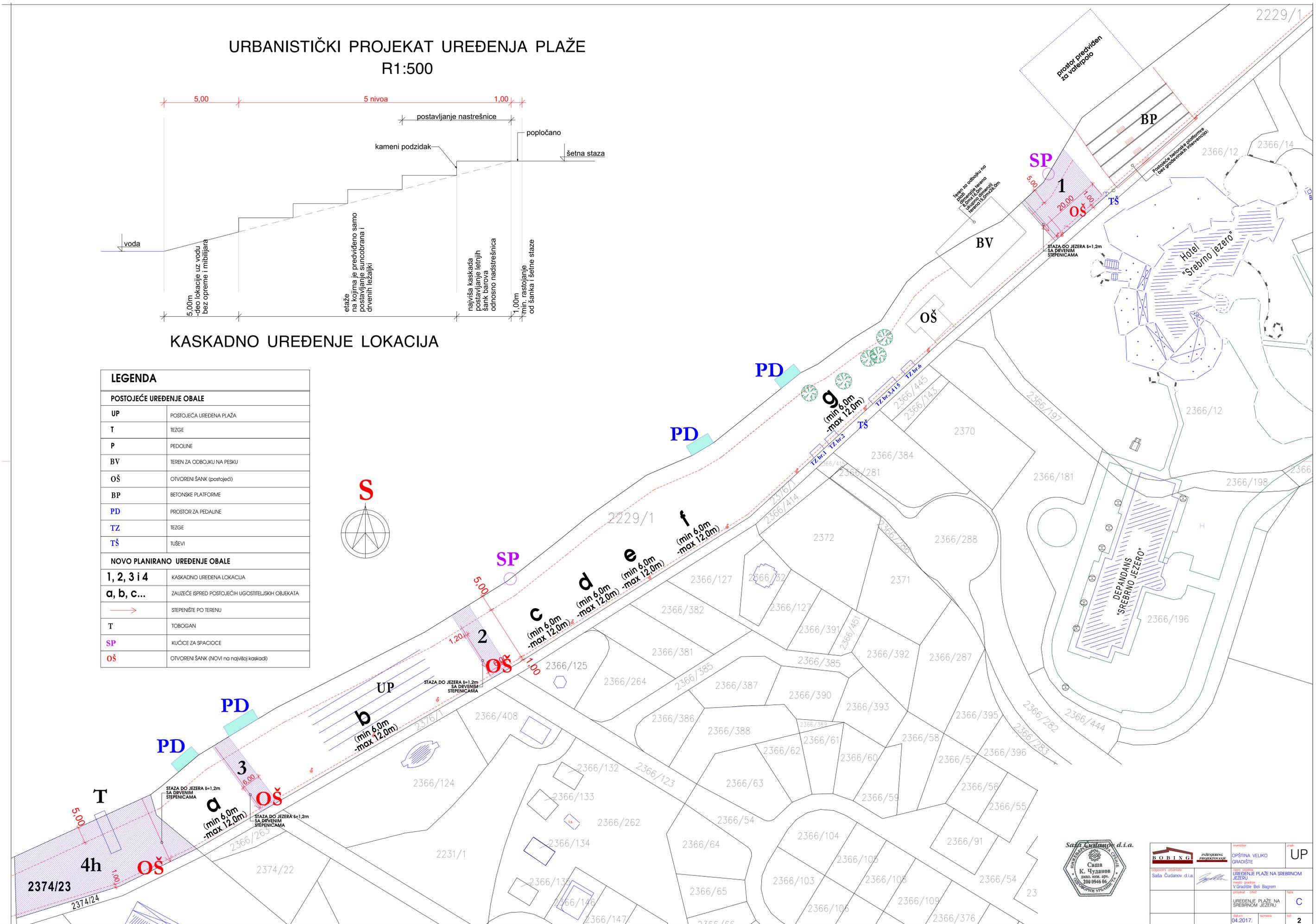
URBANISTIČKI PROJEKT UREĐENJA PLAŽE

R1:500



KASKADNO UREĐENJE LOKACIJA

LEGENDA	
POSTOJEĆE UREĐENJE OBALE	
UP	POSTOJEĆA UREĐENA PLAŽA
T	TEZGE
P	PEDOLINE
BV	TEREN ZA ODBOJKU NA PESKU
OŠ	OTVORENI ŠANK (postojeći)
BP	BETONSKE PLATFORME
PD	PROSTOR ZA PEDALINE
TZ	TEZGE
TŠ	TUŠEVI
NOVO PLANIRANO UREĐENJE OBALE	
1, 2, 3 i 4	KASKADNO UREĐENA LOKACIJA
a, b, c...	ZAUZEĆE ISPRED POSTOJEĆIH UGOSTITELJSKIH OBJEKATA
→	STEPENIŠTE PO TERENU
T	TOBOGAN
SP	KUĆICE ZA SPACIOCE
OŠ	OTVORENI ŠANK (NOVI NA NAJVIŠOJ KASKADI)



	investitor	OPŠTINA VELIKO GRADIŠTE	znak	UP
	projekat - izrad UREĐENJE PLAŽE NA SREBRNOM JEZERU mesto gradnje: V. Gradšte, Beli Bagrem	datum 04.2017.	razina C	list 2