„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 26/17

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2366/392 И 2366/451 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У НАСЕЉУ БЕЛИ БАГРЕМ, ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

(Инвеститор: **Васиљевић Виолета(Мирослав) Тополовник,**

Suzana Ivanović 529016209-30 07964765044

Digitally signed by Suzana Ivanović 529016209-30079 64765044
Date: 2017.08.17 12:14:12 +02'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ДИРЕКТОР:

Сузана Ивановић,дипл.инг.арх. Сузана Ивановић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Сузана Д. Ивановић
дипл. инж. арх.
200 0176 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

DOO URBING PRO SMEDEREVO

2017. година

ПРЕДМЕТ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2366/392 И 2366/451 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У НАСЕЉУ БЕЛИ БАГРЕМ, ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ**
НАРУЧИЛАЦ:	**Васиљевић Виолета(Мирослав) Тополовник**
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

DOO URBING PRO SMEDEREVO

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 P = 1 : 250
3. Ситуационо решење са регулационо-нивелационим елементима и урбанистичким параметрима P = 1 : 250
4. Партерно решење са метријализацијом и планом озелењавања P = 1 : 250
5. Композициони план
6. Идејно архитектонско решење објекта P = 1 : 140

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

П р и л о г 22

- Катастарско топографски план за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «МАРИНКОВИЋ», Житни Трг бр.2 Велико Градиште, Љубо Маринковић

- Копија плана парцеле бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-425 од 07.06.2017. год.

- Препис листа непокретности број: 5421 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О. В. Градиште

О П Ш Т И Д Е О

1. Извод из регистра привредних субјеката

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000116615049

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/).

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-277558
Београд

Број предмета: БП-412653

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **URBING PRO DOO SMEDEREVO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I KONSALTING**, са седиштем у месту Смедерево, општина Смедерево, Улица ĐURE DANIČIĆA 135, са матичним бројем: 21225355, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 109694750, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 12.09.2016. године

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

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 2366/392 И 2366/451 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У НАСЕЉУ БЕЛИ БАГРЕМ, 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.

Август 2017.год.

Директор

DOO URBING PRO SMEDEREVO

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

Број: 12-02/264401
Београд, 16.05.2017. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0176 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2017. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

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.

Број: 12-02/264402
Београд, 16.05.2017. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1227 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2017. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Т Е К С Т У А Л Н И ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 2366/392 И 2366/451 К.О. В. ГРАДИШТЕ, У НАСЕЉУ БЕЛИ БАГРЕМ, ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу пансионског објекта на к.п. бр. **2366/392 и 2366/451** К.О. Велико Градиште (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), покренута је од стране власника предметних парцела, **Васиљевић Виолете (Мирослав) из Тополовника,** која је и наручиоц израде Урбанистичког пројекта.

Опис задатка: Извршити урбанистичко архитектонску анализу и разраду локације за изградњу пансионског објекта на парцелама бр. **2366/392 и 2366/451**, 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 Насеље Бели Багрем;
• Број катастарских парцела у обухвату:
- **2366/392** (03 а 15м2)
- **2366/451** (00 а 85м2)

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 400 м2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор је доставио следећу документацију:

- Катастарско топографски план за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «МАРИНКОВИЋ», Житни Трг бр.2 Велико Градиште, Љубо Маринковић

- Копија плана парцеле бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-425 од 07.06.2017. год.

- Препис листа непокретности број: 5421 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О. В. Градиште

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

2366/392 (03 а 15м2)
2366/451 (00 а 85м2)
Власник:
- Васиљевић Виолете (Мирослав) из Тополовника, обим удела 1/1.

Предметне парцеле **бр. 2366/392 и 2366/451** су неизграђене. Предвиђено је да се ове две парцеле споје у једну и тако формира јединствена грађевинска парцела на којој ће се налазити планиран објекат.

Локација се налази на крају јавне саобраћајне површине, улице на кп бр. 2366/385 КО В. Градиште.
Терен је у сасвим благом равномерном нагибу у правцу од северозапада према југоистоку, навише, од коте 75,60 мнв до 76,00 мнв.
Парцеле имају трапезоидни облик. Након спајања парцела, новоформирана грађевинска парцела ће бити полигонон облика налик трапезу.
Обзиром на геометрију у простору, будућа грађевинска парцела ће имати изломљен улични фронт, под углом од око 90^0 . Дужина улицног фронта је 7,36м и 5,66м, што омогућава несметан колски приступ парцели.

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, 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 на к.п. бр.2366/385 КО Велико Градиште.

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 бочне границе парцеле износи 6,62 м.

Објекат је неправилног облика и у приземљу је габаритних димензија 20,36м х 13,94м. Објекат је максималне спратности П+3, (приземље+три спрата).

У приземљу објекта су смештена два кафе-ресторана са рецепцијом, кухиње са пратећим и помоћним просторијама и издвојено степениште са ходником, за везу са спратовима.

На спратовима су смештајне јединице типа апартмана, укупно четири јединице по спрату.

Укупан број смештајних јединица-апартмана, у објекту је 12.

У бочном-западном делу локације организовано је партерно паркирање на отвореном платоу, за укупно 4 путничка аутомобила и још једно паркинг место до приступне улице, испред објекта

Нивелација објекта урађена је у односу на терен и коте приступних саобраћајница. Кота приземља објекта, постављена је на апсолутну коту од 75,90мнв.

Вертикална комуникација у објекту решена је са једним једнокраким степеништем са одмориштем.

<u>Преглед површина планираног објекта:</u>

- бруто површина приземља 165,72 м2
- бруто површина I, II и III спрата 3х192,65= 577,95м2
- Укупна бруто изграђена површина 743,67 м2
- Бруто надземне површине 743,67 м2
- Нето површина објекта 605,27 м2
- Нето корисна површина објекта 535,50 м2
- Нето корисна затворена површина 471,48 м2
- Максимална висина објекта износи 13,00м
- Конструкција објекта је масивни систем са АБ вертикалним и хоризонталним срклажима и ФЕРТ таваницама
- Кров је решен као кос, нагиба – 7^0 покривен равним пластифицираним лимом и сакривен иза зидане атике.

Место за канте за чврсти комунални отпад, (укупно 2), одређено је у приступној зони, до приступне улице и заклоњено украсном дрвеном оградом, која се пружа и на продужетак уличног фронта у делу где се налази издвојено паркинг место.

Укупан број остварених паркинг места на парцели износи 5, што у односу на 471,48м2 затворене 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(м²)**	**Степен заузетости (%)**	**Индекс изграђености**	**Степен заузетости (%)**
2366/392	315	(192,65/400)x100 **48%<60%**	(743,67/400) **1,86**	**60%**
2366/451	85			
укупно	400			

- Површина хоризонталне пројеккције 192,65 м2
- БГРП 743,67 м2

8.1.Правила изградње

<u>Регулација и нивелација објеката:</u>

- Објекат се на парцелу поставља као слободностојећи.
- Грађевинска линија удаљена од регулационе 2,5м
- Удаљење објекта од бочне западне границе парцеле је 6,62
- Спратност објекта је П+3

- Максимална висина објекта 13,00м (пресек осовине објекта са линијом терена)
- Кота приземља је постављена на апсолутну коту +75,90 мнв
- Спратна висина спратних етажа је 2,9 м
- Спратна висина приземља је 3,2 м
- Кров је сложен, кос, нагиба 7^0

8.2. Правила уређења парцеле:

Колски приступ парцели је са постојеће јавне улице на к.п. бр. 2366//385, на делу садашње парцеле 266/451, К.О. Велико Градиште, у ширини од 4,90м. 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 извести зиданом оградом висине 0,5м са могућношћу додавања транспаретног дела до висине од 1,4м.

Ограду на синору који делом излази на регулацију, одрадити такође са зиданим делом висине 0,5м а дрвени део додати до висине од 1,0м.

Слободне делове предметне парцеле, потребно је хортикултурно уредити а према графичком прилогу бр. 4 (Партерно уређење). Укупна површина зелених површина износи 120,00м2=30% од површине предметних парцела.

Атмосферске воде са тротоара одвести у зелене површине а воде са платоа одвести падовима 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.

На предметној локацији у појасу јавне саобраћајне површине, постоје градске мреже водовода и канализације и електро и телеконукиационе инсталације.

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 двориштa, 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, уколико га има, 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 сеператне 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 имајући у виду туристичку намену објеката у простору.

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 26/17

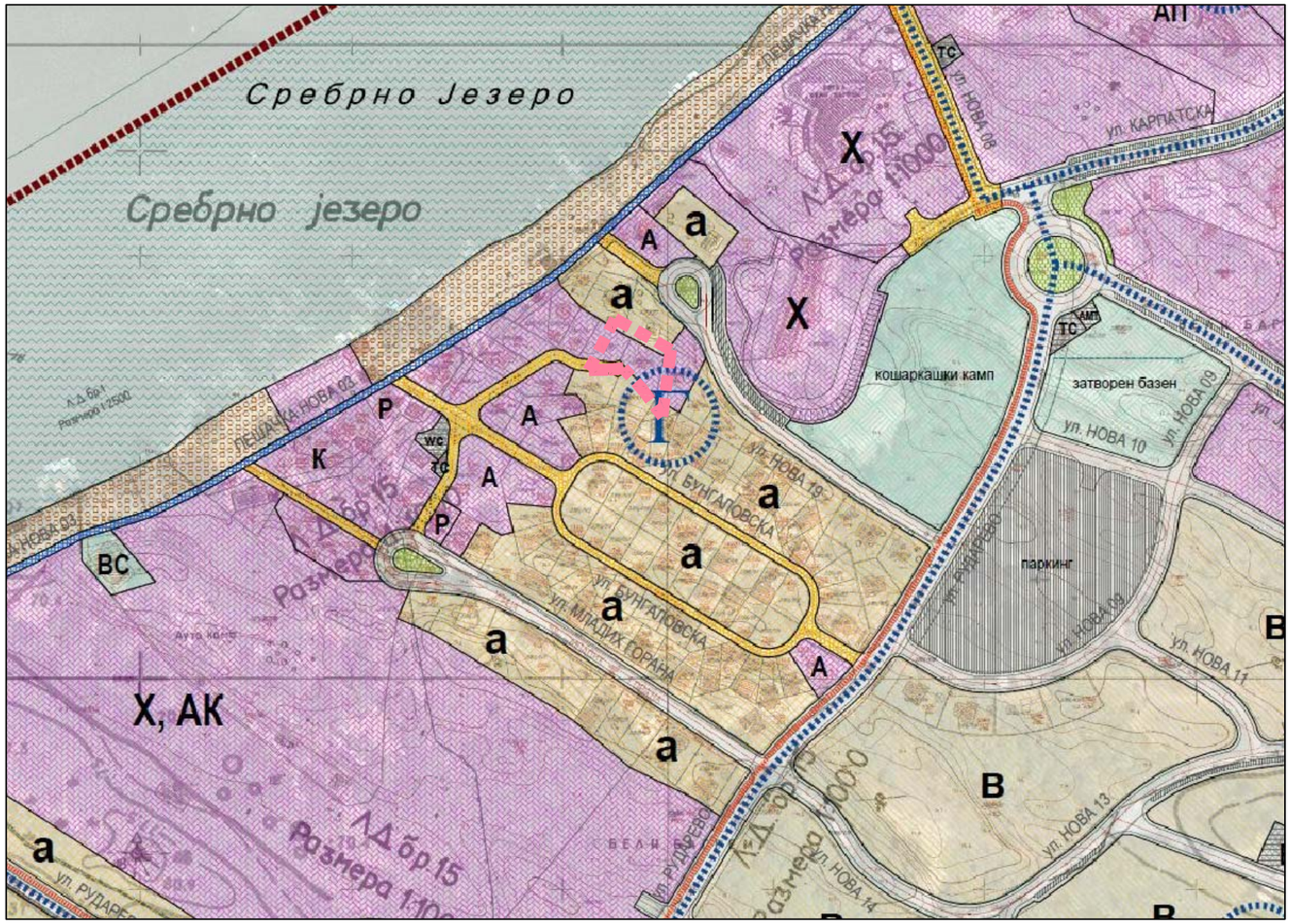
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Сузана Ивановић д.и.а. (лицеца: 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 : 140

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



Легенда

- граница плана
- границе урбанистичких зона
- постојећа парцелација
- 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

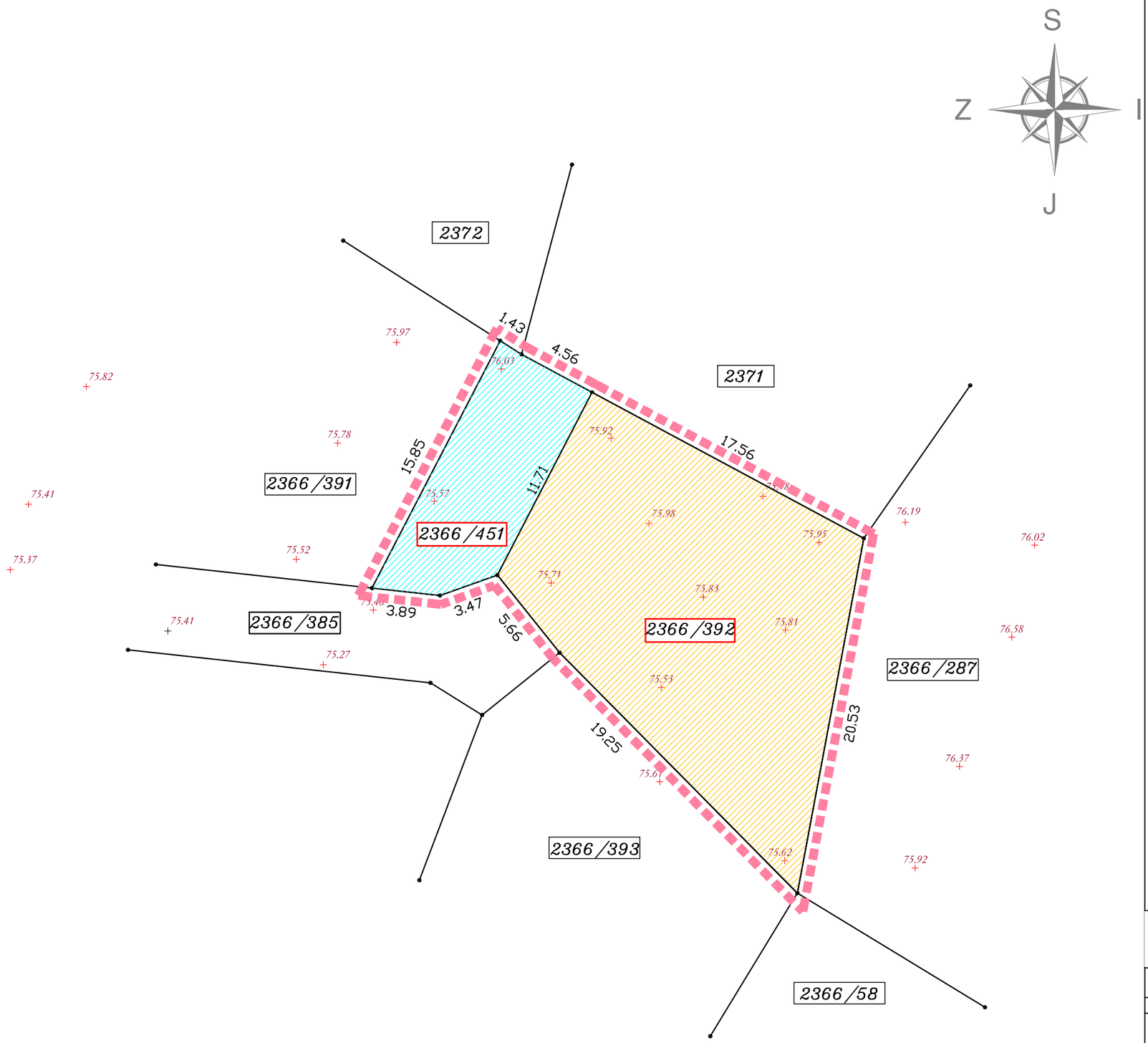
Остале намене:

- 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 URBANISTIČKOG PROJEKTA

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO		INVESTITOR: Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ		overava
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2366/392 I 2366/451 K.O. V. GRADIŠTE U NASELJU BELI BAGREM, VELIKO GRADIŠTE		MP:
VRSTA PRILOGA : IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA PDR-a TURISTIČKOG NASELJA BELI BAGREM SA POLOŽAJEM LOKACIJE		

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



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

KATASTARSKA GRANICA PARCELE

FAKTIČKO STANJE

2366/451 2366/392 PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

2366/385 SUSEDNA PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

2366/391 2372 2371 2366/287 2366/58 2366/393 SUSEDNE PARCELE K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

PODACI O PREDMETNIM PARCELAMA

KATASTARSKA PARCELA	POVRŠINA	PODACI O VLASNIŠTVU
2366/392	315 m2	Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik
2366/451	85 m2	

POVRŠINA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA JE 400 m2

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :

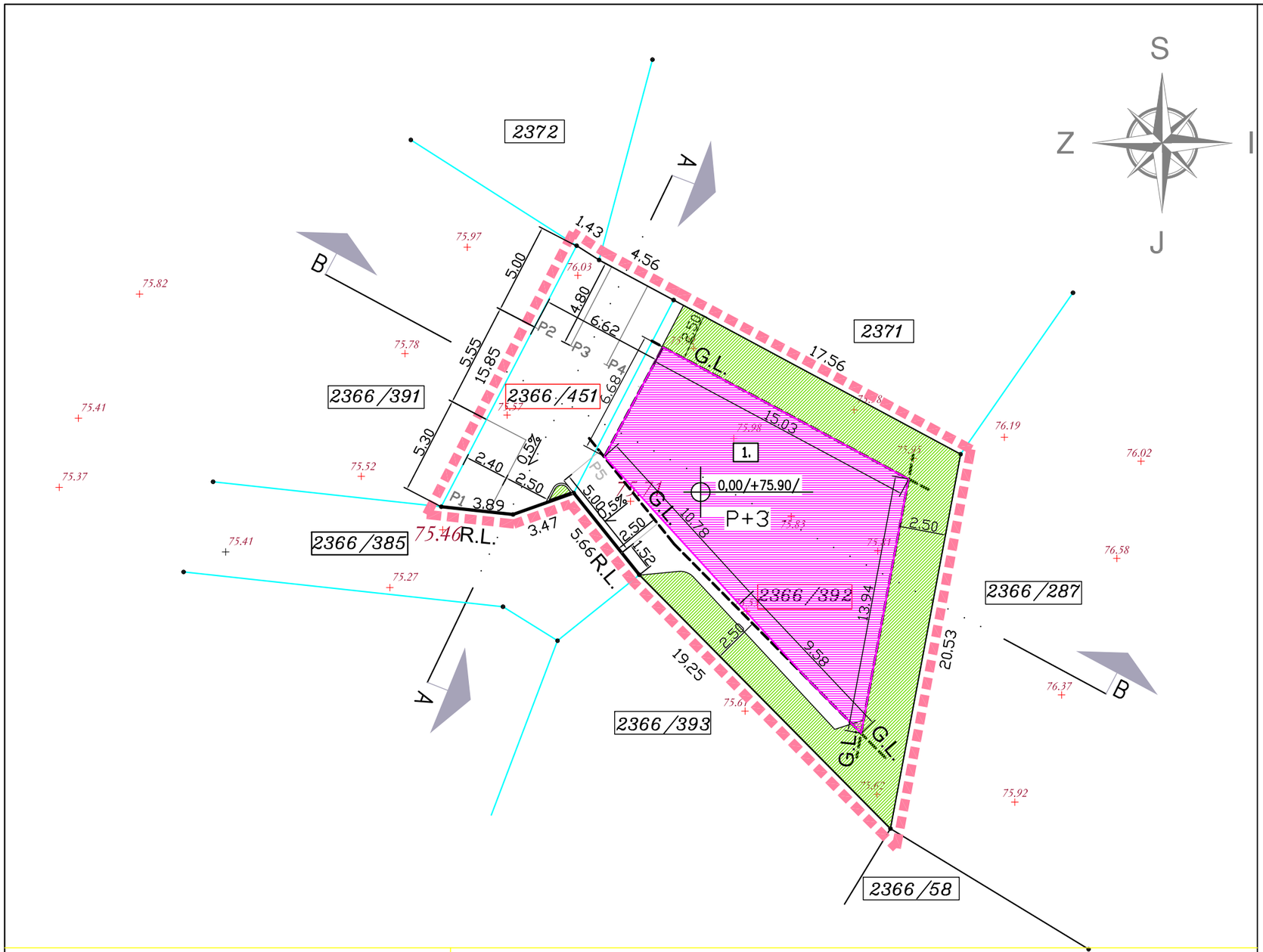
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2366/392 I 2366/451 K.O. V. GRADIŠTE U NASELJU BELI BAGREM, VELIKO GRADIŠTE

MP:

VRSTA PRILOGA :

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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



L E G E N D A:

GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

KATASTARSKA GRANICA PARCELE

FAKTIČKO STANJE

2366/451 2366/392 PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

2366/385 SUSEDNA PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

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	- 165.72 m2
bruto površina tipskog sprata	- 192.65 m2
Ukupna bruto izgrađena površina	743.67 m2
Bruto nadzemna površina	743.67 m2
Neto površina objekta	605.27 m2
Neto korisna površina objekta	835.50 m2
Neto korisna površina zatvorenog prostora u objektu	471.48 m2

Broj potrebnih i ostvarenih parking mesta 5

NAMENA POVRŠINA:

SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE SA STACIONARNIM SAOBRAĆAJEM

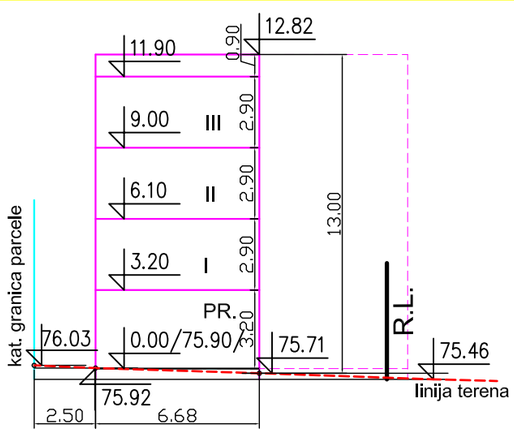
1. PLANIRANI OBJEKAT- PANSION

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

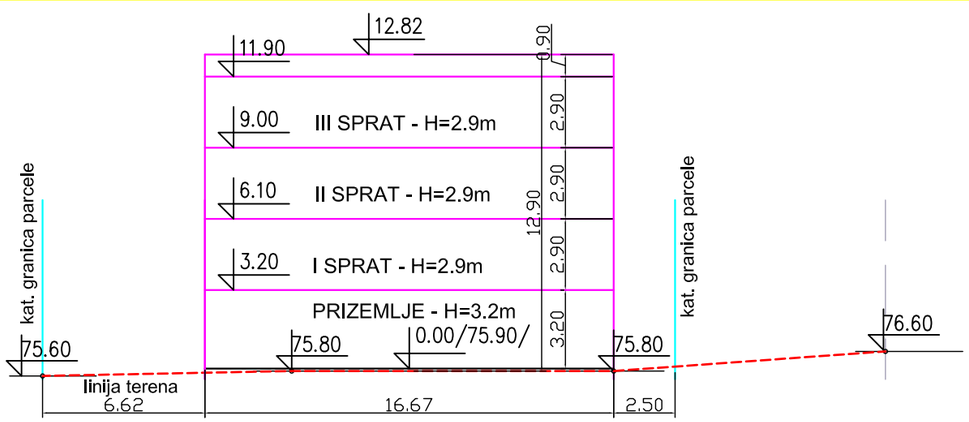
URBANISTIČKI PARAMETRI PLANIRANE IZGRADNJE

parcela	površina	novi objekti		stepen zauzetosti %
		broj	bruto površina pod objektom	
2366/392	315 m2	1.0	192.65 m2	48,00% < 60% max.
			bruto površina nadzemnih etaža	stepen izgrađenosti
2366/451	85 m2		743.67 m2	1.86

PROFIL A-A



PROFIL B-B



" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2366/392 I 2366/451 K.O. V. GRADIŠTE U NASELJU BELI BAGREM, VELIKO GRADIŠTE

MP:

VRSTA PRILOGA :

SITUACIONO REŠENJE SA REGULACIONO - NIVELACIONIM ELEMENTIMA I URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

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

L E G E N D A:

GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

KATASTARSKA GRANICA PARCELE

FAKTIČKO STANJE

2366 /451 2366 /392 PREDMETNE PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

2366 /385 SUSEDNA PARCELA K.O. VELIKO GRADIŠTE, JAVNO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

R.L. REGULACIONA LINIJA

G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA

LINIJA ERKERA - SPRATA

KOLSKI PRISTUP SA JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

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=120m2=30%

KANTE ZA KOMUNALNI OTPAD - 2KOM.

OGRADA ZIDANA h=0,5m

DRVENA OGRADA h=1.0m

RASTINJE

LISTOPADNO DRVO

CVETNO I LISTOPADNO ŽBUNASTO RASTINJE

ZIMZELENO ŽBUNASTO RASTINJE

STACIONARNI SAOBRAĆAJ: 5 PARKING MESTA NA OTVORENOM

" URBING PRO " D.O.O.
SMEDEREVO

INVESTITOR:
Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik

ODGOVORNI URBANISTA:
dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ

overava

NAZIV PROJEKTA :

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2366/392 I 2366/451 K.O. V. GRADIŠTE U NASELJU BELI BAGREM, VELIKO GRADIŠTE

MP:

VRSTA PRILOGA :

PARTERNO UREĐENJE SA MATERIJALIZACIJOM I PLANOM OZELENJAVANJA

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
AVGUST 2017 godine	U	R= 1:250	4

POGLED SA JUGOISTOKA

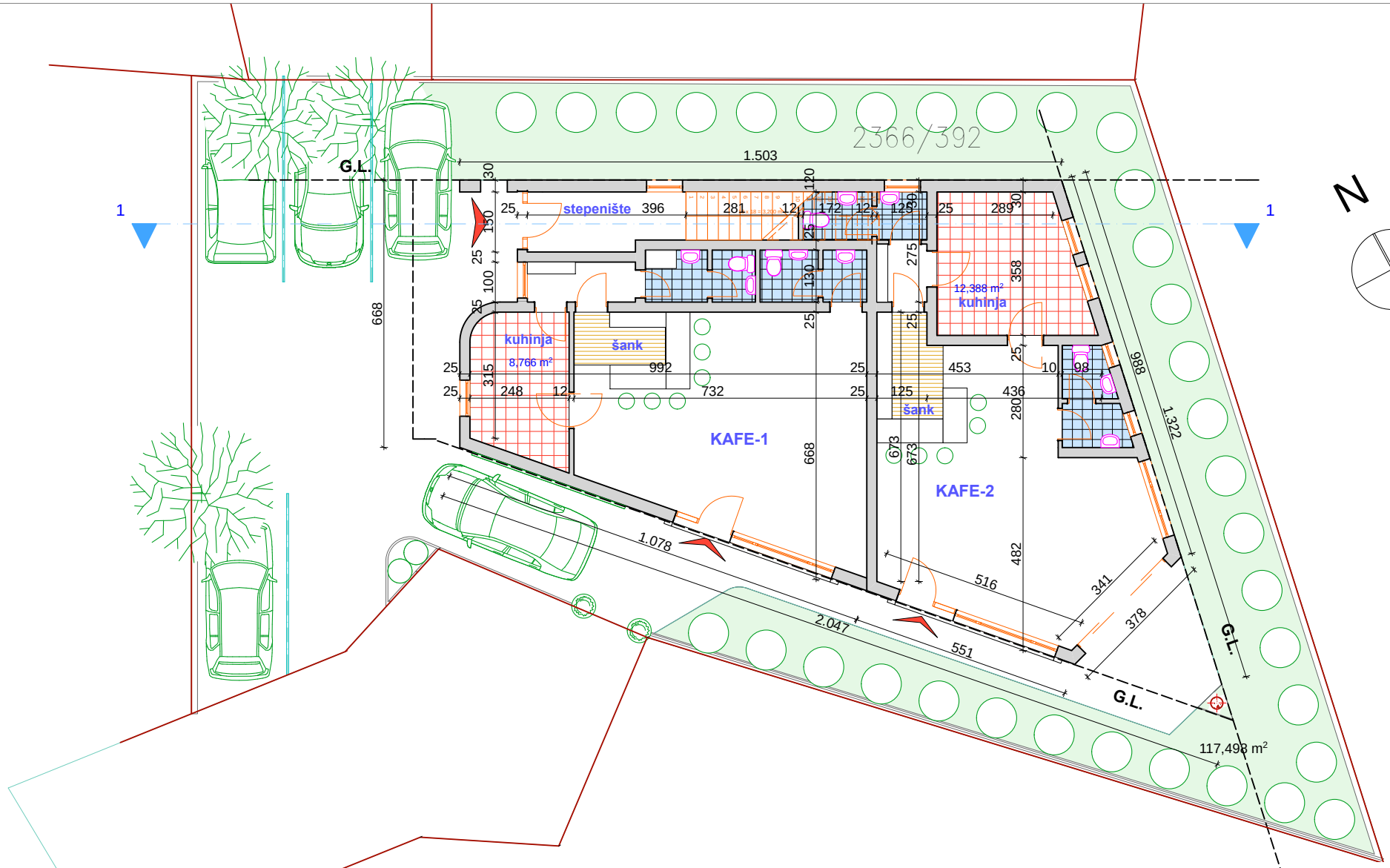
POGLED SA SEVOROISTOKA

POGLED SA ZAPADA

POGLED IZ PRISTUPNE ULICE

" URBING PRO " D.O.O. SMEDEREVO	INVESTITOR: Vasiljević Violeta (Miroslav), Topolovnik
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. SUZANA IVANOVIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA NA KAT. PARCELAMA 2366/392 I 2366/451 K.O. V. GRADIŠTE U NASELJU BELI BAGREM, VELIKO GRADIŠTE	Инж. комора Србије Сузана Д. Ивановић дипл. инж. арх. 200 0176 03 Овлашћени урбаниста
VRSTA PRILOGA : KOMPOZICIONI PLAN	

DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
AVGUST 2017 godine	U		5



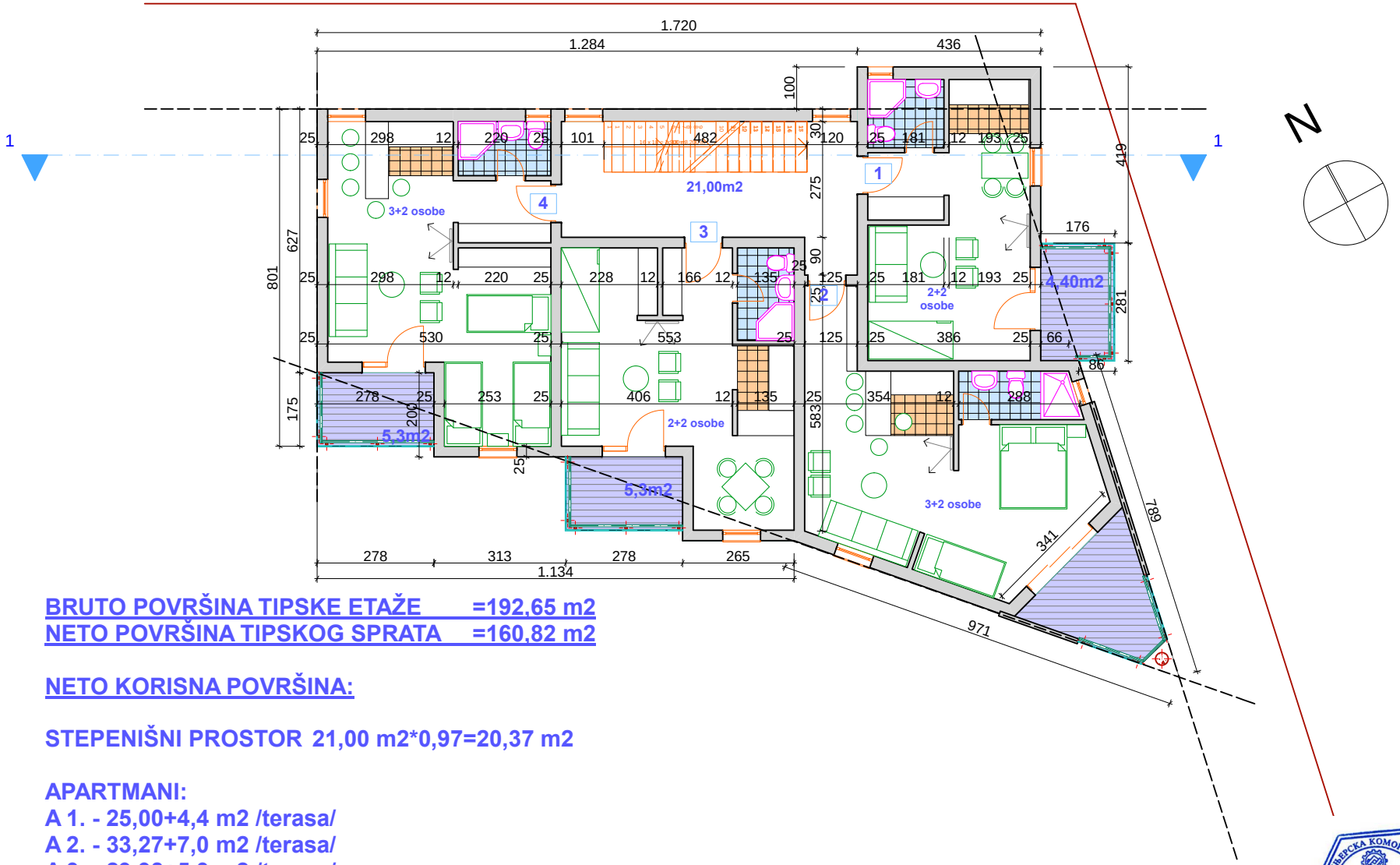
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA =165,72 m2
NETO POBR[INA PRIZEMLJA=122,81 m2
neto korisna površina:

kafe1.	57,68 m2
kafe 2.	60,00 m2
	117,68 *0,97= 114,15 m2

OSNOVA PRIZEMLJA R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.1



BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE =192,65 m2
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA =160,82 m2

NETO KORISNA POVRŠINA:

STEPENIŠNI PROSTOR 21,00 m2*0,97=20,37 m2

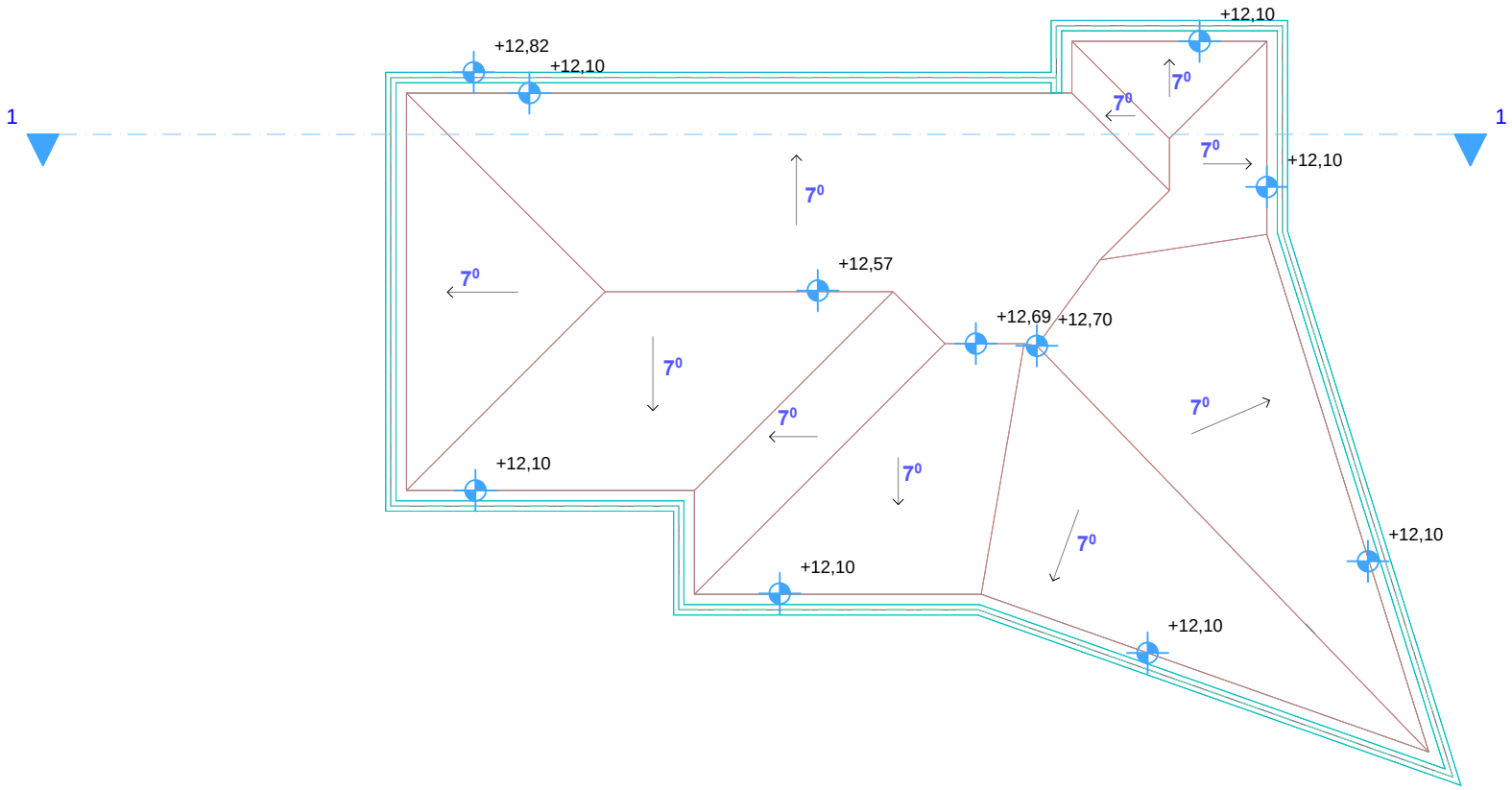
APARTMANI:
A 1. - 25,00+4,4 m2 /terasa/
A 2. - 33,27+7,0 m2 /terasa/
A 3. - 29,98+5,3 m2 /terasa/
A 4. - 34,54+5,3 m2 /terasa/

Neto korisna površina apartmana:
Zatvoreni prostor 122,79 m2*0,97=119,11 m2
Otvoreni prostor 22,00 m2*0,97=21,34 m2

OSNOVA TIPSKOG SPRATA R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

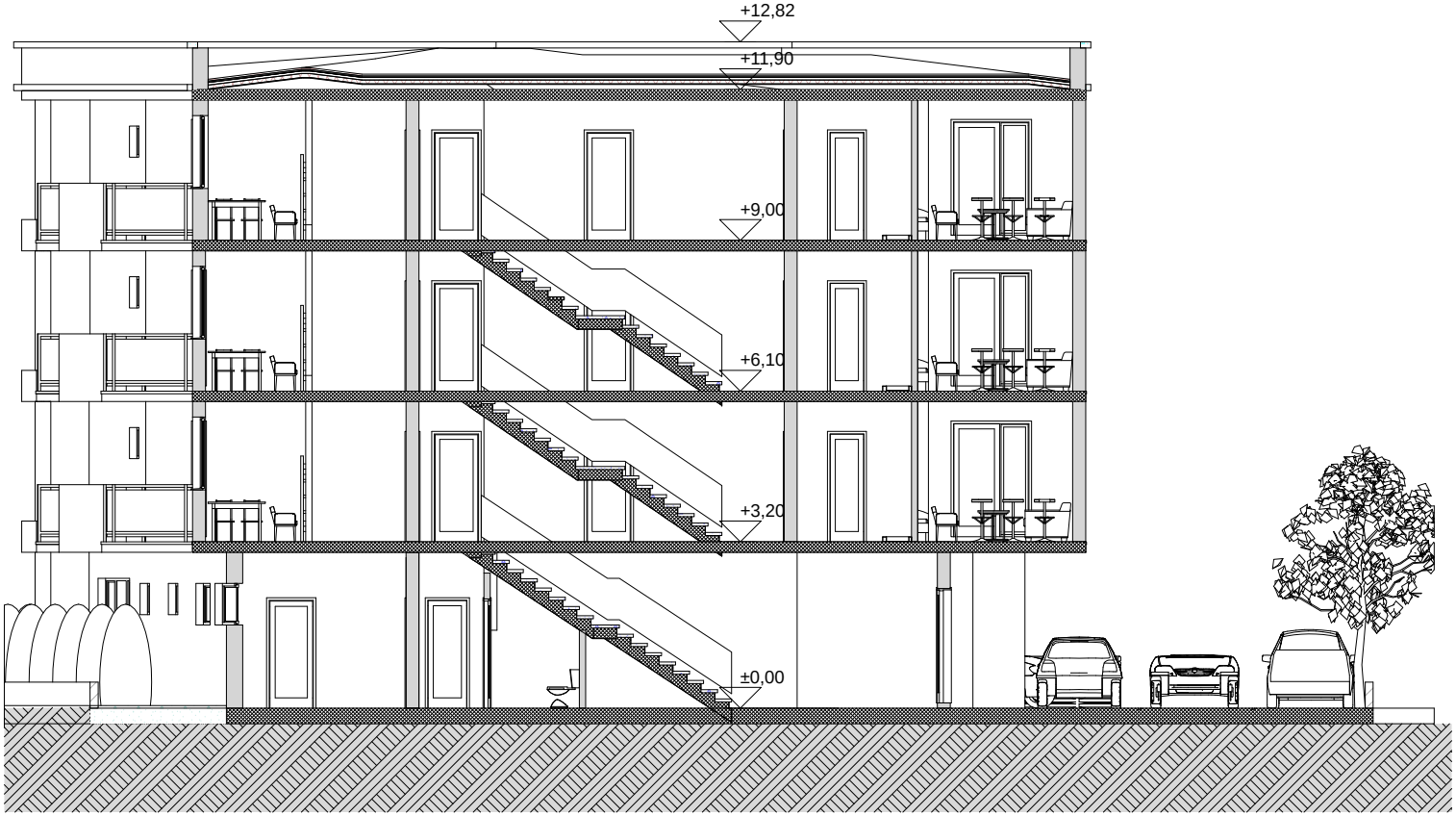
crtež br.2



OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.3



PRESEK 1-1 R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.4

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Сузана Д. Ивановић
дипл. инж. арх.
300 1227 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

JUGOZAPADNA FASADA R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.5

ISTOČNA FASADA

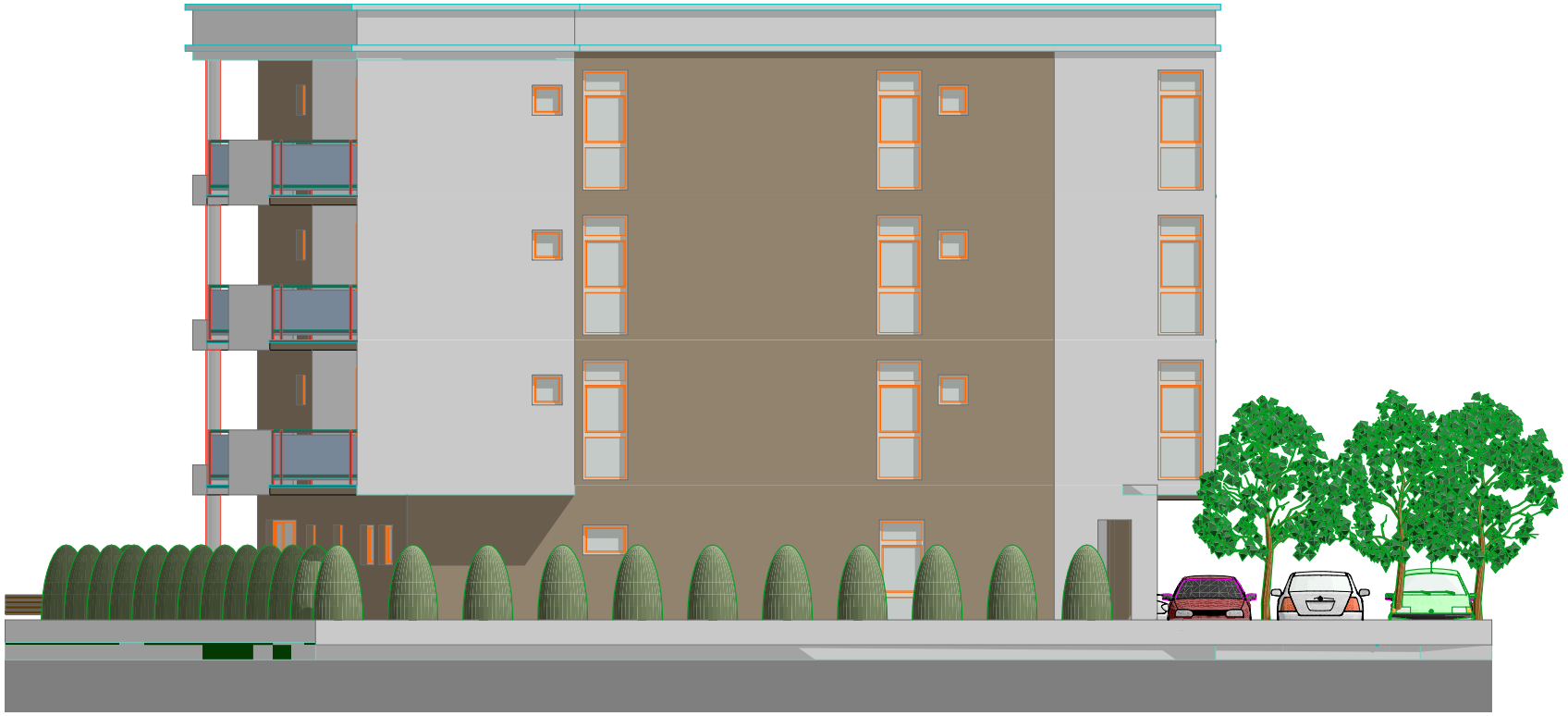
SEVEROZAPADNA FASADA

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Сузана Д. Ивановић
дипл. инж. арх.
300 1227 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.6



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Сузана Д. Ивановић
дипл. инж. арх.
300 1227 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

SEVEROISTOČNA FASADA R=1:140

Autor idejnog rešenja:
Suzana Ivanović d.i.a.

crtež br.7

П Р И Л О Г

- Катастарско топографски план за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, израђен од геодетске радње «МАРИНКОВИЋ», Житни Трг бр.2 Велико Градиште, Љубо Маринковић

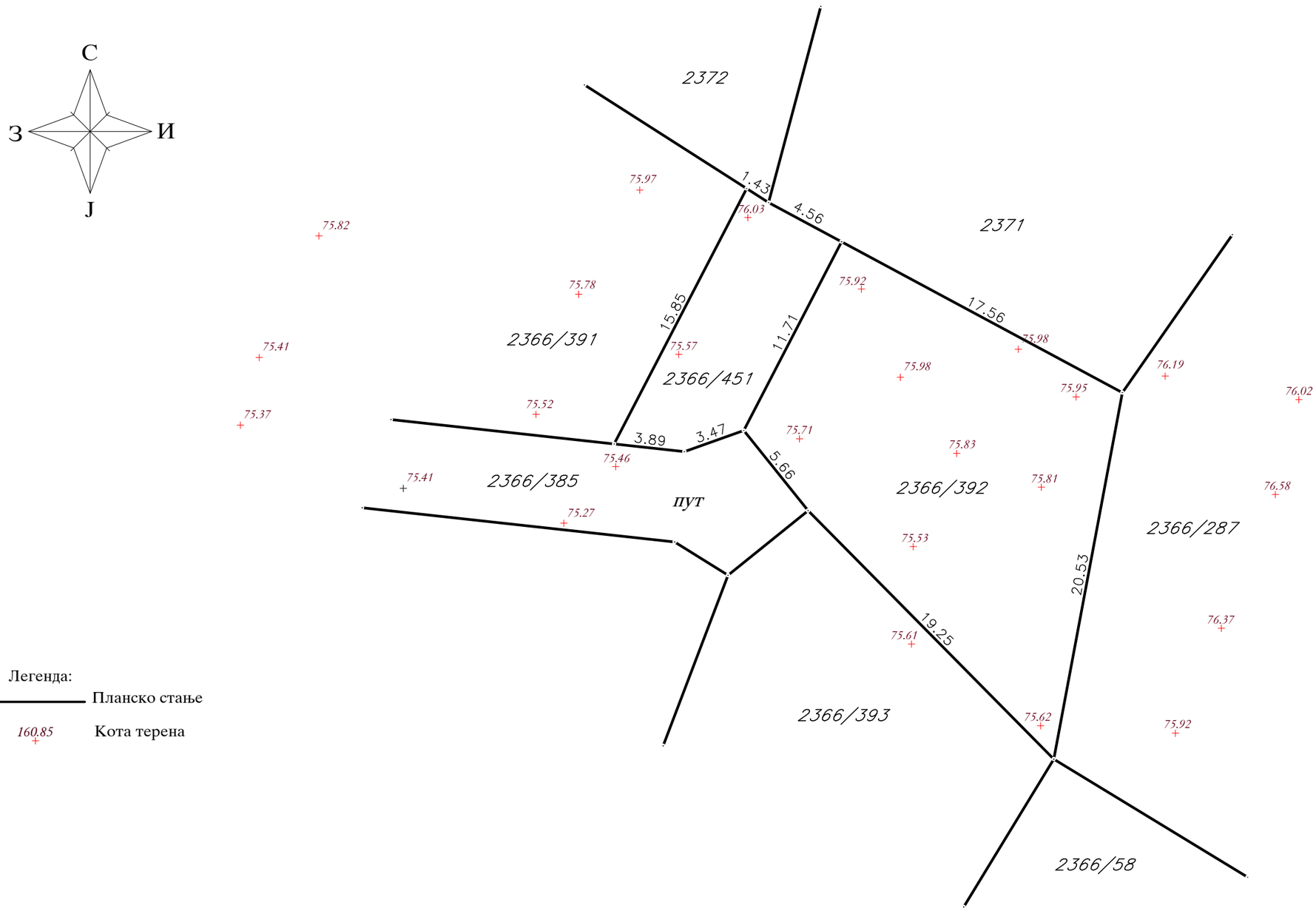
- Копија плана парцеле бр. 2366/392 и 2366/451 К.О.Велико Градиште, бр.953-1/17-425 од 07.06.2017. год.

- Препис листа непокретности број: 5421 К.О.Велико Градиште за к. п. бр. 2366/392 и 2366/451 К.О. В. Градиште

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

власник Васиљевић Виолета из Великог Градишта

РАЗМЕРА 1 : 250



Легенда:

Планско стање

160.85 Кота терена

Геодетска радња МАРИНКОВИЋ
Житни трг 2
Велико Градиште
Тел: 012/663-127, 063/8484-896

Власник: Љубо Маринковић мастер.инж.геод.

ИНВЕСТИТОР	Васиљевић Виолета из Великог Градишта
ПРЕДМЕТ	952 - 390 / 17
К.О.	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ДАТУМ	29.07. 2017 год.
ОВЕРАВА	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Велико Градиште, Житни трг бр. 1
Број 953-1/17-425

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Вел. Градиште

Катастарска парцела бр. 2366/451
2366/392

Размера 1 : 1000

Датум и време издавања:
07.06.2017. 8⁴⁰

Напомена:

Шеф Службе:

М.П.

Милица Ивановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број :952-1/17-1222
Датум :07.06.2017
Време :12:26:12

ПРЕПИС

листа непокретности број: 5421

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

МИЛЕ ИВАНОВИЋ, струк.геод.инж.-специјалиста

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5421 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
2366/392		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ШУМА 3.класе	3 15	1.97	Градско грађевинско земљиште
2366/451		НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ	ШУМА 3.класе	85	0.53	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	4 00	2.50	

* Напомена

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5421 Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВАСИЉЕВИЋ ВИОЛЕТА (МИРОСЛАВ), ТОПОЛОВНИК, (ЈМБГ:0312975765034)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5421

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
2366/392					УПИС ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА ПРЕКО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/385 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊИХ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 2366/287,2366/391 И 2366/392 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА,ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОВЗ.БР.3248/12 ОД 08.10.2012.ОВЕРЕНОГ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У ПОЖАРЕВЦУ.	30.11.2012	
2366/392					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-2-5/2017-СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА ПО ЗАХТЕВУ ВАСИЉЕВИЋ ВИОЛЕТЕ.	07.06.2017	
2366/451					УПИС ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА ПРЕКО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/385 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊИХ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 2366/287,2366/391 И 2366/392 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА,ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОВЗ.БР.3248/12 ОД 08.10.2012.ОВЕРЕНОГ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У ПОЖАРЕВЦУ.	30.11.2012	
2366/451					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-2-5/2017-СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА ПО ЗАХТЕВУ ВАСИЉЕВИЋ ВИОЛЕТЕ.	07.06.2017	

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Велико Градиште, Житни трг бр. 1
Број 953-1/17-425

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Вел. Градиште

Катастарска парцела бр. 2366/451
2366/392

Размера 1 : 1000

Датум и време издавања:
07.06.2017. 8⁴⁰

Напомена:

Шеф Службе:

М.П.

Милица Ивановић