PROJEKTNI BIRO
„G R A N D“
Mirka Matića br.1
Veliko Gradište

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T ***za izgradnju*** *s t a m b e n o p o s l o v n o g o b j e k t a i p o m o ć n o g o b j e k t a - g a r a ž e* ***na delu kp.br. 522 .***

Investitor : Dragan Stojković iz Velikog Gradišta

Br.kat.par: 522 KO Veliko Gradište- deo parcele po izvršenoj parcelaciji

S A D R Ž A J

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji biroa
2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste, urbaniste i projektanta idejnog rešenja

B. PODLOGE

1. Kopija plana parcele
2. list nepokretnosti parcele
3. geodetsko-topografski plan

C. URBANISTIČKI PROJEKAT

1. Projektni zadatak
2. tekstualni deo urbanističkog projekta

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. Geodetsko topografski plan
2. Situacionija sa prikazom nivelaciono-regulacionog rešenja..... 1:250
3. Ssituacija - prizemlje sa prikazom mirujućeg saobraćaja i pejzažnim uređenjem 1:100
4. idejno rešenje objekta
   osnova prizemlja 1:100
   osnova prvog sprata..... 1:100
   osnova krova 1:100
   presek 1-1 ..... 1:100
   presek 2-2 ..... 1:100
   prednji izgled. 1:100
   zadnji izgled 1:100
   bočni izgledi 1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 71351/2007

Датум 13.04.2007 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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Драгољуб Милетић
ЈМБГ: 1808952762614
Адреса: Кусиће бб, Кусиће, Велико Градиште, Србија

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

PROJEKTNI BIRO GRAND DRAGOLJUB MILETIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, ŽITNI TRG BB

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 23.04.2007 године

Оснивач:
Име и презиме: Драгољуб Милетић
ЈМБГ: 1808952762614
Адреса: Кусиће бб, Кусиће, Велико Градиште, Србија

Матични број: **60641447**
Назив: **GRAND**
Име оснивача као део пословног имена: **DRAGOLJUB MILETIĆ**

Седиште: Житни трг бб, Велико Градиште, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Контакт подаци:
Телефон1: +381 (0)12 66056

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 10.04.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника PROJEKTNI BIRO GRAND DRAGOLJUB MILETIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, ŽITNI TRG BB, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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. 5/2012).

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
Младен Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000074031714

Регистар привредних субјеката
БП 63120/2013

Дана, 12.06.2013. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PROJEKTNI BIRO GRAND DRAGOLJUB MILETIĆ PR VELIKO GRADIŠTE, са матичним/регистарским бројем: 60641447, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драгољуб Милетић
ЈМБГ: 1808952762614

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

PROJEKTNI BIRO GRAND
DRAGOLJUB MILETIĆ PR VELIKO GRADIŠTE

Регистарски/матични број: **60641447**

и то следећа промена:

- **Промена прокуриста:**

Уписује се:
Име и презиме: Лазо Драгутиновић
ЈМБГ: 2504966240011

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.06.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 63120/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Na osnovu člana 65 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS, br. 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11, odluka US 24/2011, 121/2012, 42/2013, odluka US 50/2013, odluka US 98/2013, odluka US132/2014 i odluka US 124/2014), donosim sledeće,

R E Š E N J E

O određivanju odgovornog urbaniste, autora idejnog rešenja i urbaniste- saradnika na izradi urbanističkog projekta za deo katastarske parcele broj 522 KO Veliko Gradište.

Za izradu urbanističkog projekta određujem sledeća lica:

- Saša Čudanov, dipl.ing. arh.- odgovorni urbanista, licenca 200 0946 06
- Zorica Dragutinović dipl.ing.građ.urbanista i projektant saradnik, licence203 0466 03, 310 5182 03

Imenovani su dužani da se u svemu pridržava odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i važećih tehničkih propisa za izradu tehničke dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem.

Odgovorno lice
Lazo Dragutinović

PROJEKTNI BIRO GRAND
DRAGOLJUB MILETIĆ PR
VELIKO GRADIŠTE

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

Саша К. Чуданов

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2807969710348

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0946 06

У Београду,
16. новембра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

URBANISTIČKI PROJEKAT

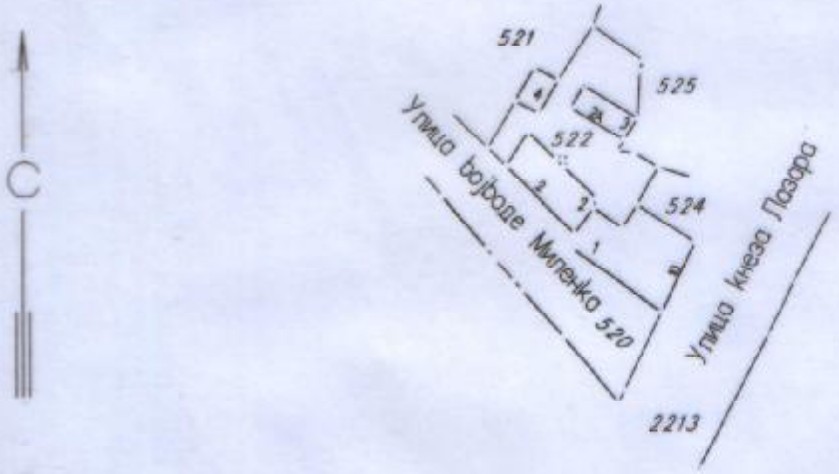
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Велико Градиште, Житни трг бр. 1
Број 953-1/2019-52

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Велико Градиште

Катастарска парцела бр. 522

Размера штампе 1 : 1000



Напомена:

Постоји решење које није коначно на катастарској парцели број 522

Овлашћено лице:

Напомена:
Датум и време издавања:
26.02.2019. године. 12:45

м.п.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ
Број :952-1-038/2019-298
Датум :26.02.2019
Време :13:26:21

ПРЕПИС

листа непокретности број: 584

К.О.: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Садржај листа непокретности

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ДЕЈАН ПЕШИЋ, дипл.геод.инж.

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 584

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Број Згр.	Назив или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
522	1	КНЕЗА ЛАЗАРА 10	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 49		Градско грађевинско земљиште
	2	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	84		Градско грађевинско земљиште
	3	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2/1	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34		Градско грађевинско земљиште
	4	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Градско грађевинско земљиште
		ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 90		Градско грађевинско земљиште
				5 79	0.00	
			У К У П Н О :	5 79	0.00	

* Напоена

13:26:20 26.02.2019

Б. ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 584

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Државна	112/579
СТОЈКОВИЋ ДРАГАН (СЕЛИМИР), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 3 (ЈМБГ:2602996176262 9)	Својина	Приватна	298/579
ЛИЋИЋ МИЛАН (ДРАГОЉУБ), БЕОГРАД, ДР. ДРАГЕ ЈОЧИЋ 3 (ЈМБГ:1811955710411)	Својина	Приватна	169/579
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЖИТНИ ТРГ 1 (МБ:07163025)	Корисник		112/579

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:26:20 26.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 584

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
522	1	Зграда пословних услуга			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	КНЕЗА ЛАЗАРА 18	ДИНИЋ МИЛАН (ДРАГОЉУБ), БЕОГРАД, ДР. ДРАГЕ ЈОЧИЋ 3 (ЈМБГ:1811955710411)	Својина Приватна	1/1
522	2	Породична стамбена зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Државна	Заједнички
										СТОЈКОВИЋ ДРАГАН (СЕЛИМИР), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 3 (ЈМБГ:2608996752629)	Својина Приватна	Заједнички
										ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЖИТНИ ТРГ 1 (МБ:07163023)	Корисник	Заједнички
522	3	Породична стамбена зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2/1	Својина РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, држалац ЦРВЕНИ КРСТ СРБИЈЕ ОО ЦРВЕНИ КРСТ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 2	Држалац Државна	Заједнички
										СТОЈКОВИЋ ДРАГАН (СЕЛИМИР), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 3 (ЈМБГ:2608996752629)	Држалац Приватна	Заједнички
522	4	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА	Својина РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, држалац ЦРВЕНИ КРСТ СРБИЈЕ ОО ЦРВЕНИ КРСТ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 2	Држалац Државна	Заједнички
										СТОЈКОВИЋ ДРАГАН (СЕЛИМИР), ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 3 (ЈМБГ:2608996752629)	Држалац Приватна	Заједнички

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:26:21 26.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 584

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
522					ПАРЦЕЛА СЕ НАЛАЗИ У ПРОСТОРУ КУЛТУРНО ИСТОРИСКЕ ЦЕЛИНЕ ДИНИЋ ВЛАДИСЛАВ (ДРАГОЉУБ), СМЕДЕРЕВО, КНЕЗ МИХАЈЛОВА 8/2	29.12.2007	
522					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-4-54/2017-ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО.	20.01.2017	
522					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-3-5/2018-ДЕОБА ПО ЗАХТЕВУ СТОЈКОВИЋ ДРАГАНА И ОСТАЛИХ.	01.03.2018	
522	2			Породична стамбена зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-4-54/2017-ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО.	20.01.2017	
522	3			Породична стамбена зграда	Објекат изграђен без дозволе	29.12.2007	
522	3			Породична стамбена зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-4-54/2017-ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО.	20.01.2017	
522	4			Помоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	29.12.2007	
522	4			Помоћна зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-4-54/2017-ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО.	20.01.2017	
					********** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-54/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 522 952-02-4-54/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 522, ОБЈЕКТУ 2		

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:26:21 26.02.2019

Мајор

DUNAV VELIKO GRADIŠTE
Сремска 1, 12220 Велико Градиште
мат.број: 207551560, пиб: 107204851
тел/фм: 012/662-722
е-меил. jkpdvg2@gmail.com
Комерцијална баника 205-180820-52
Банка Интеса: 160-377124-15

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ"
Бр. 395-1/2019
25.02.2019 г.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

На основу поднетог захтева бр. 395/2019 од 25.02.2019. год. од стране инвеститора **Стојковић Драгана из Великог Градишта** , а у вези захтева за издавање потврде о постојању легалног прикључка на водоводну и канализациону мрежу-потврде о евиденцији потрошача, издаје се:

ПОТВРДА О ЕВИДЕНЦИЈИ ПОТРОШАЧА

У евиденцији потрошача постоји водоводни прикључак на име Стојковић Драгана у улици Војводе Миленка бр.2, евидентиран под бројем 1188.

Потврда се издаје за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА и у друге сврхе се не може употребити.

При изради пројектне документације сва пројектна документација мора бити усклађена са:

- **Законом о планирању и изградњи**
- **Законом о изменама и допунама закона о планирању и изградњи**
- **Одлука о снабдевању водом и Одлука о пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода, од 12. Јуна 2018.год.**

Трошкови издавања **Потврде о евиденцији потрошача**, у износу од 1.000,00 динара уплатити на основу ценовника ЈКП."Дунав Велико Градиште.

- **Наменски рачун за уплату: ЈКП."Дунав Велико Градиште"**
  Позив на бр. 395/2019
  ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА
  бр.рачуна: 200-2826710102881-76

руководилац техничке службе
технички директор

Стојан Вучковић

Шозор - рачун за струју

1188

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

РАЧУН ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ

Поштарина плаћена у пошти 12000 Пожаревац

ЈАНУАР 2019.

ЕД број:	**15883243**
Рачун број:	01/2019.
Период обрачуна:	06.01.2019 - 03.02.2019.
Број дана:	29
Датум издавања рачуна:	10.02.2019.
Место издавања рачуна:	Пожаревац
Датум промета и акцизе:	03.02.2019.
Врста снабдевања:	Гарантовано снабдевање
Адреса мерног места:	ТОДОРОВИЋ НАДА ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2 12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ТОДОРОВИЋ НАДА
ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Рејон: 12220 2 5 ПАК: 295107

ЧХ: ВГ002/254

ПОТРОШЊА У ОБРАЧУНСКОМ ПЕРИОДУ

kWh

А	УКУПНО ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД	751,38 дин
Б	ДУГ ИЗ ПРЕТХОДНОГ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	6.481,44 дин
В	**ЗА УПЛАТУ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ (А+Б)**	**7.232,82** дин

Потрошња у односу на исти месец претходне године (%)

Потрошња у односу на просечну потрошњу у домаћинствима у Србији у истом месецу претходне године (%)

Рок за плаћање:	**28.02.2019.**
Информације можете добити на телефон:	**012/223-455.**
Адреса за приговоре:	**ПОЖАРЕВАЦ, Јована Шербановића 17 .**

Уколико дуг не измирите до 28.02.2019, до дана уплате биће обрачуната камата у складу са законом. Тренутна каметна стопа је 11% годишње.
У обрачуну задужења за обрачунски период (А) садржани су трошкови преноса и дистрибуције енергије до купаца који у овом месецу износе 320,95 дин.
Рок за приговор је 8 дана од дана пријема рачуна.
Рачун је пуноважан без потписа и печата.
Обавештавамо Вас да смо за део неизмирених обавеза покренули поступак принудне наплате.

ЈП ЕПС Београд Балканска 13, 11000 Београд ПИБ: 103920327 Матични број: 20053658

ЕПС

НАЛОГ ЗА УПЛАТУ

Платилац:
ТОДОРОВИЋ НАДА
ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Шифр. плаћ.: 189 | Валута: РСД | Износ:

Шифр. ком.: 286 | Текући рачун примаоца: 845-466849-36

Број модела: 97 | Позив на број (ЕД број): **19-501-00015883243-000**

Сврха уплате:
Уплата по рачуну

Прималац:
ЈП ЕПС Београд
11000 Београд

ЕПС

ИЗВЕШТАЈ О УПЛАТИ

Шифр. плаћ.: 189 | Валута: РСД | Износ:

Шифр. ком.: 286 | Текући рачун примаоца: 845-466849-36

Број модела: 97 | Позив на број: **19-501-00015883243-000**

Платилац:
ТОДОРОВИЋ НАДА
ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА 2
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

501000158832 4⑆ 004668493 6⑊ 000007232824 84503000⑆ 17⑊

3069

РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО
Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 46 22 309
e-mail: office@spomenicikulture.org.rs • www.spomenicikulture.org.rs

REGIONAL INSTITUTE FOR THE CULTURAL MONUMENTS PROTECTION SMEDEREVO
Despota Đurđa 37, 11300 Smederevo

Број: 92/2-2019
Смедерево: 08. 03. 2019. године

Драган Стојковић
Улица Војводе Миленка бр. 3
Велико Градиште

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у ул. Војводе Миленка бр. 2, КП 522, КО Велико Градиште, у Великом Градишту

Поступајући по Вашем захтеву, наш бр. 92/1 од 28. 02. 2019. године, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, за израду предметног урбанистичког пројекта, на основу чланова 107, 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11 др.закон) издаје следеће услове:

1. За постојећи објекат који се, на предметној катастарској парцели, налази у ул. Војводе Миленка бр. 2, прописују се обавезне мере чувања кроз документацију. Ове мере (и њихово спровођење), обавезно уградити у Урбанистички пројекат;

   - Обавити сва, претходно потребна истраживања и анализе, извршити арх-тех. снимање постојећег стања и, након тога, за предметни објекат израдити архитектонско техничку, фото и, сву другу потребну, пратећу документацију (време настанка објекта, власници и намена, технички опис постојећег стања, врста конструктивног система, бонитет, материјализација...);
   - Документацију израдити у форми елбората и обавезно доставити овом Регионалном заводу, на преглед и проверу. Један примерак елабората, остаје у архиви Регионалног завода. Објекат бр. 2/1 и помоћни објекат без броја, који се налазе на истој катастарској парцели, не подлежу овој обавези (изради документације);
   - Тек након спроведених мера чувања кроз документацију, за предметну катастарску парцелу, може се предвидети уклањање свих постојећих објеката (који се на њој налазе) и, на њиховом месту, изградња новог објекта, мешовите (стамбено пословне), или неке друге намене;

2. Урбанистичко-архитектонску разраду локације (и уређење терена), планирати у складу са споменичким вредностима архитектуре непосредног окружења (објекат "Стари биоскоп") и укупном урбаном морфологијом Просторне, културно историјске целине, у оквиру које се предметна катастарска парцела налази;

   - Хоризонтална регулација уличног дела новопланираног стамбено пословног објекта, одређена је постојећом регулационом и грађевинском линијом објекта у ул. Војводе Миленка бр. 2 (објекат за који су прописане мере чувања кроз документацију);
   - Максимално могуће висинске коте уличног дела новопланиране изградње (вертикална регулација), дефинисане су постојећим висинским котама кровног венца и слемена крова објекта "Стари биоскоп". У дубини парцеле, вертикална регулација може да се мења (расте), у складу са тим како је то одређено УП "Морнар";

- У ликовно обликовном смислу, потребно је планирати савремену архитектуру, добрих пропорција и облика, који су усклађени са суседом (и окружењем). У уличном делу новопланиране изградње, кровним равнима одредити пад ка улици;
- Ликовност, материјализацију и технику обраде фасада, облик крова и врсту кровног покривача, планирати у складу са објектом "Старог биоскопа". Копирање (или имитирање) и примена стилских елемената и фасадне пластике, преузетих са других објеката и из других временских епоха, није дозвољено;

3. У циљу заштите археолошких налаза који се у оквиру граница предметне локације, могу очекивати, у предметни Урбанистички пројекат (као и све остале врсте Пројеката), за све инвеститоре и извођаче радова, потребно је уградити следеће обавезе:

- Инвеститор и извођач радова су дужни да о почетку извођења земљаних радова, обавесте овај Регионални завод најмање петнаест дана раније, у писаној форми, као и да обезбеде све потребне услове за њихово континуирано праћење;
- Извођач је дужан да, уколико се током радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах, и без одлагања прекине радове и обавести Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као и да предузме све потребне мере да се налаз не оштети или уништи, као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, а које се открије током извођења радова;

Образложење

Одлуком СО Велико Градиште, бр. 633-4/86-01 од 30. 06. 1986. године, Трг Бориса Кидрича, Парк, улица Маршала Тита (данас Кнеза Лазара) и Трг Младена Милорадовића у Великом Градишту, проглашени су за непокретно културно добро (НКД)-Просторну културно-историјску целину (ПКИЦ). Због тога, за сваку интервенцију која се у њој (ПКИЦ) планира, неопходно је прибавити услове издате од стране овог Регионалног завода, као територијално надлежне установе службе заштите.

Објекат, који се (на предметној катастарској парцели) налази у ул. Војводе Миленка бр. 2, у типолошком смислу, припада (некада бројној) групи објеката народног градитељства (прелазног облика) који су се, током друге половине XIX и почетком XX века, развили у непосредном залеђу некадашње чаршије, данас улице Кнеза Лазара. У односу на објекат "Старог биоскопа" који је на некада јединственој парцели (као чаршијског газдинства сложене структуре), имао улогу главног (примарног) објекта, овај објекат је био у функцији пратећег, по значају (и вредности архитектуре) другостепеног објекта, одговарајућег садржаја (становање).

Данас, услед (током времена) изгубљене функције (ненастањен у дужем временском периоду), људског фактора (дуготрајне небриге и неодржавања) и дотрајалости материјала од којих је саграђен, предметни објекат се налази у општем, веома лошем стању пуне дотрајалости и потпуне запуштености. Могућност (и истовремено потенцијална опасност) да, услед тога, ускоро дође до његовог потпуног урушавања, је крајње реална.

Због тога, а истовремено у циљу омогућавања нове изградње и њене квалитетне имплементације у већ постојеће, споменичко окружење (и средину), за израду предметног урбанистичког пројекта, дефинисани су наводи садржани у тачкама 1. 2. и 3. ових услова.

Наведени услови су издати у складу са чланом 134. Измена и допуна Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 132/14), односно, нису издати по одредбама Закона о општем управном поступку РС, у форми управног акта (решења). Након усвајања Урбанистичког пројекта неопходно је да се обратите надлежној служби општине Петровац на Млави, која ће у поступку обједињене процедуре затражити од Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, као имаоца јавних овлашћења, издавање услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Посебно напомињемо:

- Инвеститор је дужан да за све планиране радове изради сву прописану документацију и да на њу прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;
- Ови услови су саставни део Урбанистичког пројекта;
- Потребно је да пројектант током израде Урбанистичког пројекта оствари радну сарадњу са овим Регионалним заводом, како се не би планирали радови који нису усаглашени са овим условима;
- Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности;

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

URBANISTIČKI PROJEKAT
KP. br.522 KO Veliko Gradište
(deo parcele koja je u projektu parcelacije obeležena sa - parcela 1)

1. UVOD

Na osnovu zahteva vlasnika i investitora katastarske parcele 522 KO Veliko Gradište a u skladu sa važećim planskim dokumentom - Planom detaljne regulacije - Centralna zona Naselja Veliko Gradište, pristupilo se izradi ovog urbanističkog projekta.

Predmet izrade urbanističkog projekta predstavlja građevinsko zemljište -deo kp. br. 522 KO Veliko Gradište.

Cilj izrade ovog urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za potrebe izgradnje oobjekta.

2. OPŠE ODREDBE I KONCEPCIJA

a) Pravni i planski osnov

Predmetni urbanistički projekat je urađen na bazi sledećeg pravnog i planskog osnova:

Zakonski osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14)

Podzakonski osnov

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku dokumenata izrade prostornog i urbanističkog planiranja (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09)
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (''Službeni glasnik RS'', br. 22/2015

Planski osnov

- Planom detaljne regulacije - Centralna zona naselja Veliko Gradište

b) Područje sa popisom katastarskih parcela

Granica kompleksa je prikazana na grafičkim prilozima i u odgovarajućim razmerama i predstavlja granicu katastarske parcele br.522 Ko Veliko Gradište- deo parcele koja je u projektu parcelacije obeležena sa kao parcela 1, prema susednim građevinskim parcelama.

v) Status zemljišta

Građevinsko zemljište - kp. br. 522 KO Veliko Gradište, koje je predmet izrade urbanističkog projekta je u obuhvatu višeg planskog akta. izgrađeno građevinsko zemljište i čija je površina 579m^2, pri čemu je pod objektom br. 1 površine 149m2 koji je već rekonstruisan i oblikovno rešewe ovog objekta neće biti predmet rešavanja urbanističkim projektom i idejnim rešenjem koji je sastavni deo ovog projekta .

Urbanistički projekat obuhvata kompletnu parcelu ali će izvođenje radova na izgradnji objekta biti planirano fazno.

g) Prikaz parametara datih u Planom detaljne regulacije - Centralna zona naselja Veliko Gradište

Katastarska parcela br. 522 KO Veliko Gradište se nalazi u građevinskom području Planom detaljne regulacije - Centralna zona naselja Veliko Gradište i predstavlja gradsko građevinsko zemljište , u prostornoj celini -zona TC6 čiji su urbanistički pokazatelji sledeći:

" izvod iz planskog dokumenta - Plan detaljne regulacije - Centralna zona naselja Veliko Gradište"

OPŠTI USLOVI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

" У овој ТЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.

Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станова или локала).

На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 60%.

Висина објекта је до П+2+Пк а на угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+3+Пк. У ТЦ6 дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја. Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија - одређено је графичким делом плана, а грађевинска линија тачно је дефинисана или њеним одстојањем од регулационе линије или тачкама постојеће парцелације или новим аналитичким тачкама које дефинишу положај грађевинске линије. У свим осталим случајевима грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Минимална удаљеност објеката од границе парцеле према суседним парцелама износи 1,5 m од даљег и 2,5 m од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице опарцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.

Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима.

Нагиб кровних не сме да буде мањи од 25 степени.

На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.

На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.

На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1,5 m односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Ово правило се коригује у случајевима висинске разлике нагнутог терена, уз претходну процену службе. Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор. План детаљне регулације централне зоне насеља Велико Градиште страна 32

Ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,9 m а до висине до 1,4 m. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

Правила за ограде ка суседним парцелама су иста као за ограде према регулацији, с тим да не мора постојати транспарентни део.

uslovi za parkiranje

Паркирање на предметном простору је обезбеђено првенствено планирањем паркинга у профилима улица, затим правилом о прописаном обезбеђењу потребног броја паркинга на припадајућим парцелама, као и у оквиру јавних гаража или на отвореним паркиралиштима који су планирани. Изузетак су објекти у типичној целини 1 за које није прописан норматив и на којима се дозвољава могућност обезбеђења потребног броја паркинг места ван припадајуће парцеле, првенствено у јавним гаражама и паркинзима.

Појединачна паркинг места у уличним профилима се у реализацији изостављају на местима улаза у постојеће парцеле и на местима пешачких прелаза. На свим парцелама у јавној својини општине, у оквиру „дворишта" стамбених објеката и у унутрашњости блокова, овим планом се даје могућност формирања јавних отворених паркинга или гаража. Правила грађења површина за паркирање Планиране јавне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне. Уколико се гради гаража са прилазном рампом, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане регулационе линије. Прилаз гаражи преко тротоара обележити хоризонталном сигнализацијом или посебном обрадом партера без спуштања нивоа тротоара испред гараже. Висинску разлику између коловоза и тротоара савладати применом оборених ивичњака. Приликом израде техничке документације за изградњу јавних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини. Уколико се у гаражама планира вертикална комуникација возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 5,5 m x 2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред. При пројектовању гаража поштовати следеће елементе: - ширина праве рампе по саобраћајној траци мин. 2,5 m; - слободна висина гараже мин. 2,2 m; - подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене. Откривене рампе могу бити и нагиба до 15% уколико је изведено грејање исте. Димензије паркинг места и приступних пролаза на у свим улицама и на свим отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима и прописима. Максимални нагиб паркинг места и простора за маневрисање возила износи 5%. Најмање 5% од укупног броја паркинг места мора бити намењено особама са инвалидитетом и смањеном покретљивости. Код управног паркирања, ширина паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3.70 m, односно на ширину паркинг места од 2.30 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1.40 m (дубина иста као код паркинг места). Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 6.00 m (2.30 + 1.40 + 2.30). Код планирања паркинг места треба предвидети рампе у тротарима за силазак колица за тротоара на коловоз. Исте рампе морају се предвидети и у раскрсницама, односно на свим местима гдје је неопходно да се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто. За поплочавање свих јавних отворених паркинга у блоку 18, као и за све друге јавне отворене паркинг просторе који могу да се формирају у двориштима стамбених зграда и у унутрашњости других блокова, обавезно је коришћење растера и опремање паркинга зеленилом где год је то могуће.

2.2.1. ***Општа правила градње (односе се на све типичне целине)***
Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката
Сви постојећи објекти могу се користити, адаптирати, реконструисати и одржавати, до привођења земљишта планираној намени. За реконструкцију и друге

радове на заштићеним објектима потребно је претходно прибављање конзерваторских услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе на планиране интервенције. За реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката, примењују се правила градње и правила архитектонског обликовања као за нове објекте.

Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју и компатибилност намена

На подручју плана, поред стамбених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. И објекат компатибилне намене може добити дозволу за изградњу на површинама друге претежне намене. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Компатибилне намене су: становање, делатности, комерцијални садржаји, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације.

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да нова грађевинска парцела не буде мања од 2,0 ара, да је приближно четвороугаоног облика, да има директан приступ јавној саобраћајној површини, те да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације. Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 2,0 ара, да су приближно четвороугаоног облика, да свака нова парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини, те да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. За парцелацију за потребе решавања доделе или давања у закуп припадајућег земљишта за редовну употребу објеката, за случајеве легализације, доделе делова општинског земљишта за постојеће и нове мање привредне, услужне и продајне објекте на јавним или заједничким површинама или непосредним приступом на њих (објекте до 50 m²), као и и друге сличне случајеве по мишљењу Комисије за планове, не одређују се облик, планирана намена и минимална површина новоформиране парцеле.

Положај објеката у односу на регулацију Регулациона линија утврђује се у односу на прописану ширину коридора јавне саобраћајнице, а у зависности од профила саобраћајнице. У највећем броју случајева регулационе линије према јавним саобраћајним површинама су остале непромењене, осим у малом броју случајева када их је било потребно формирати у односу на прописану ширину профила саобраћајнице. Све регулационе линије приказане су у графичком делу плана, а одређене су или постојећим тачкама катастарског стања или положајем нових аналитичких тачака за случајеве када су претрпеле измену положаја у односу на стање пре израде плана.

Грађевинска линија одређује за изградњу нових објеката, а постојећи објекти се задржавају на својој постојећој грађевинској линији. Све грађевинске линије, осим у случајевима када се поклапају са регулационим линијама, приказане су у графичком делу плана и одређене су или у односу на одстојање од осовине јавне саобраћајнице,

или у односу на одстојање од регулационе линије, или координатама аналитичких тачака. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле и правила градње, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне парцеле. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила Новоформирана парцела мора имати директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти за које је то прописано посебним законом морају обезбедити несметан противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. За парцелацију за потребе решавања доделе или давања у закуп припадајућег земљишта за редовну употребу објеката, за случајеве легализације, доделе делова општинског земљишта за постојеће и нове мање привредне, услужне и продајне објекте на јавним или заједничким површинама и непосредним приступом на њих дефинисану у условима за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације из овог поглавља, горњи услови и начин обезбеђења приступа парцели се не примењују. За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима за одређивање потребног броја паркинг или гаражних места и корисног простора који су приказани у следећој табели.

Прописан број паркинг или гаражних места намена:

-минимално 1 паркинг или гаражно место на сваки(х):

-стамбени објекти 1 стан

-банке, поште и шалтерске службе 70 m2 корисног простора пословање,

-управа и администрација 100 m2 корисног простора

-медицинске установе 150 m2 корисног простора

-трговине, тржни центар, робна кућа, пијаца 100 m2 корисног простора

-ресторан 8 столица

-хотел 10 кревета

-позоришта, биоскопи 30 гледалаца

- спортска гледалишта и хале 40 гледалаца

-привреда, производња и сервиси 200 m2 корисног простора

-Изузетно, могуће је формирати паркиралиште изван границе сопствене парцеле на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које за то могу да буду одређене од стране надлежних општинских служби.

-Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила је 5,0 x 2,5 m.

-Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0 x 3,5 m.

-Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5 x 2,0 m, осим када се место налази на почетку или крају низа, када може да буде краће али не мање од 4,75 m, док је за аутобусе 16,0 x3м

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 6 - ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

***Типичну целину 6 (мешовито становање) чине блокови:** 07, 13, 14, 15, 19, 21 **и** 23 **и делови блокова:** 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 24, 25, 26 **и** 27.*

У овој ТЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе.
Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станова или локала).
На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 60%.
Висина објекта је до П+2+Пк а на угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+3+Пк.
У ТЦ6 дозвољени су пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја. Одстојање нових објеката од регулационе линије - грађевинска линија - одређено је графичким делом плана, а грађевинска линија тачно је дефинисана или њеним одстојањем од регулационе линије или тачкама постојеће парцелације или новим аналитичким тачкама које дефинишу положај грађевинске линије. У свим осталим случајевима грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
Минимална удаљеност објеката од границе парцеле према суседним парцелама износи 1,5 m од даљег и 2,5 m од ближег суседа, осим у случају кад је градња на једној парцели реализована до ивице опарцеле, у ком случају и сусед може градити до ивице парцеле, без растојања од постојећег објекта.
Кровови објекта су обавезно коси, са косим кровом – сложеним или вишеводним, или други у композицији сложени кровови, са функционаним акцентима. Нагиб кровних не сме да буде мањи од 25 степени.
На парцели се може подићи други објекат, уколико укупна градња на парцели задовољава прописане урбанистичке параметре.
На парцели се као засебни објекти могу градити и помоћни објекти и гараже.
На граничном зиду према ближем суседу дозвољавају се отвори само са високим парапетом мин.1,5 m односно код степенишног зида фиксни непрозирни стаклени зидови без парапета. Ово правило се коригује у случајевима висинске разлике нагнутог терена, уз претходну процену службе.
Приземни или подрумски делови објекта могу се користити за гаражни простор.
Ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,9 m а до висине до 1,4 m. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.
Правила за ограде ка суседним парцелама су иста као за ограде према регулацији, с тим да не мора постојати транспарентни део."

3. OSNOVNA KONCEPCIJA ORGANIZACIJE I GRAĐENJA PROSTORA

a) Karakter područja- opis postojećeg stanja

Područje u okruženju je pretežno izgrađeno građevinsko zemljište. Teren postojeće slobodne građevinske parcele je ravan.
Definisanje gore navedenih parametara- paramaetara iz važećeg planskog dokumenta, predstavlja neposredni povod za izradu ovog urbanističkog projekta , naročito imajući u vidu da je parcela nepravilnog oblika čija je ukupna površina površina 579 m2 od čega 410m^{2}deo koji predstavlja slobodno zemljište za izgradnju novih objekata .
Trenutno - zatečeno stanje na predmetnoj parceli je sledeće:

-stambeno-poslovni objekat - "stari bioskop" u površini od 149m2 - neće biti predmet rešavanja kroz ovaj urbanistički projekat, već se njegove oblikovne karakteristike i status preuzimaju kao zatečeno stanje
- prizemni stambeni objekat čija je površina 84m2, trenutno je vrlo oštećen i nije za upotrebu . Ovaj objekat se ima ukloniti - porušiti , i na njegovo mesto izgraditi novi stambeno-poslovni objekat sa karakteristikama i pokazateljima datim važećim planskim dokumentom i uslovima javnih preduzeća -naročito se imaju primeniti uslovi Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo koji su sastavni deo ovog urbanističkog projekta
- prizemni stambeni objekat povšine 34m2 je srušen i nije predmet posebnih uslova Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo, već se površina terena na kome je objeakt bio izgrađen uzima u obračun ukupne površine građevinske parcele.
- pomoćni prizeman objekat površine 22m2 je srušen i nije predmet posebnih uslova Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo, već se površina terena na kome je objeakt bio izgrađen uzima u obračun ukupne površine građevinske parcele

Parcela ima izlaz na javnu saobraćajnicu- put- Ulica Vojvode Milenka .
Parkiranje vozila predviđeno unutar pomoćnog objekta - garaže koja ima izlaz javni put preko prolaza za motorna vozila .
Pešački saobraćaj je organizovan sa javnih saobraćajnih površina.
Pristup samom objektu obezbeđuje se direktno sa javne površine - trptpara.
Predviđena je obodna gradnja objekta i to u neprekinutom nizu u odnosu na susedni objekat koji je već rekonstruisan - objekat "Stari bioskop"

b) Namena i površina objekta
Katastarska parcela 522 KO Veliko Gradište pripada Zoni -TC6 a buduća namena objekta je stambenoposlovni objekat , te će se na ovoj parceli po zahtevu investitora biti izgrađen obekat čija je spratnost P+2+ Pk
Predviđena je fazna izgradnja objekta .
Faze izvođenja su predviđne tako da se svaka etaža može posebno izvesti - svaka etaža je posebna faza u stambeno-poslovnom objektu koji je lociran tako da regulaciona linija ujedno bude građevinska linija budućeg objekta prema postojećoj saobraćajnici - ulica Vojvode MIlenka , dok se pomoćni objekat - garaža za parkiranje vozila postavlja unutar parcele i predstavlja još jednu fazu u izvođenju objekata na predmetnoj parceli.

<u>Rekapitulacija površina</u>

	Faza I	Faza II	Faza III
Neto površina	64,80m^2	62,40 m^2	94,00 m^2
Bruto površina	76,000m2	72,90 m^2	101,00m^2

urbanistički pokazatelji

	dozvoljeno	ostvareno
Indeks zauzetosti	60%	58,30%
spratnost	4 nadzemne etaže	P+1
parkiranje	1 parking mesto za 1 stan	4
zelenilo	Min 30% slobodnih površina	41,70%
Faze izgradnje		3

Obzirom na karakter i izgrađenost okolnog terena, primena urbanističih pokazatelja je primenljiva kroz lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu.

Koncepcija organizacije prostora

Glavni kolski i pešački pristup katastarskoj parceli 522 KO Veliko Gradište , koja je predmet ovog urbanističkog projekta, se realizuje sa saobraćajnice – Ulica Vojvode Milenka .

Slobodna površina locirana između objekata je predviđena za ozelenjavanje.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

U okviru obuhvata urbanističkog projekta - katastarska parcela 522 KO Veliko Gradište predviđena je stambena izgradnja sa parametrima datim višim planskim aktom.

Visina obekta je P+1 Predviđena je fazna izgradnja objekata.

Svojim volumenom i arhitektonskim irazom, objekat naglašava svoju osnovnu namenu i odrede specifičan identitet čitavog kompleksa. Primenom adekvatnog konstruktivnog sistema, savremenih materijala i komunalnom opremljenošću arhitektura objekta u kompleksu razbija, već tradicionalno nemaran odnos prema izgradnji objekata.

Primena uslova Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo prilikom rekonstrukcije stambenoposlovnog objekta "Stari bioskop" je dala pečat celokumnom okruženju tako da je izradom ovog idejnog rešenja napravljen pokušaj da se najvećim delom primene isti ili slični materijali i oblikovne karakteristike objekta.

4. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

U okviru parcele su predviđena potrebna parking mesta unutar pomoćnog objekta - garaže - 4 parking mesta

5. USLOVI ZA UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih površina prilagođeno je osnovnoj nameni kompleksa.

Osnovna funkcija ozelenjavanja u konkretnom slučaju je dekorativna, odnosno svojom kompozicijom i valerom zelenilo treba da oplemeni prostor na parceli.

6. USLOVI ZA TEHNIČKU INFRASTRUKTURU

a) Uslovi za vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Snabdevanje celog kompleksa vodom, vrši se preko postojećeg priključka na gradski vodovod.

Otpadne vode se eliminišu iz objekta preko postoječeg priključka na gradsku mrežu čiji se krak sa poprečnim presekom od 300mm i nalazi se na parceli - ulica Vojvode Milenka .

Odvođenje atmosferskih voda rešiti lokalno, planiranjem i nivelacijom terena, tako da se vode sa objekta, saobraćajnica i svih ostalih površina kontrolisano evakuišu.

b) Uslovi za električnu mrežu:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu - postojeći , na brojilo sa ED brojem 15883243.

v) Uslovi za TT mrežu

Priključak na TT mrežu nije predviđen.

7. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Odnošnje smeća vršiće nadležno Javno komunalno preduzeće koje ovu delatnost obavlja na teritoriji cele opštine Veliko Gradište .

8. USLOVI ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

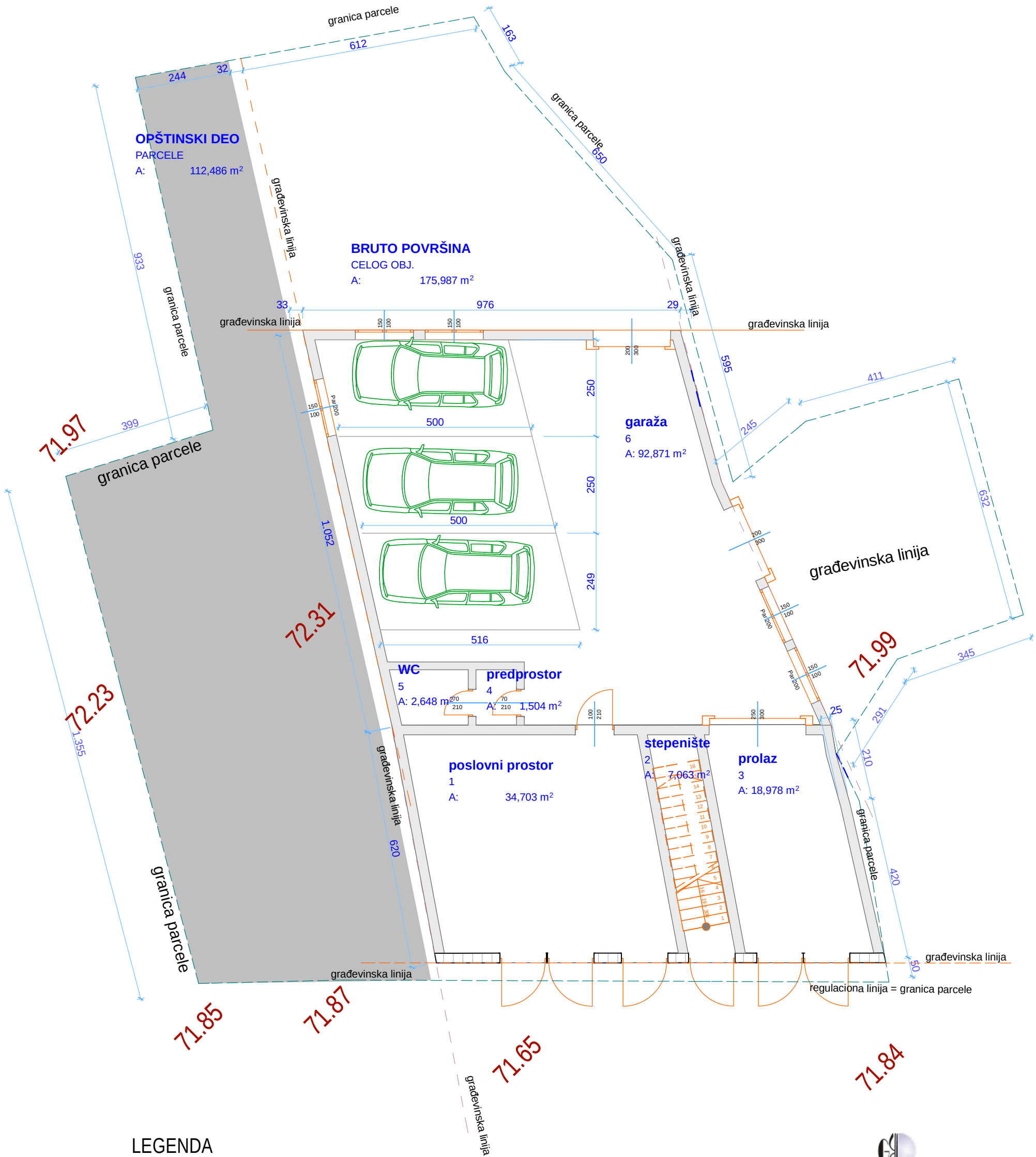
Ovaj urbanistički projekat istovremeno sa važećim urbanističkim planom predstavlja osnov za utvrđivanje uslova i izdavanje LOKACIJSKE DOZVOLE, kao i dalju izradu investiciono - tehničke dokumentacije.

Obrada

Saša Čudanov, dipl. inž. arh.

GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIJA
NIVELACIONO REGULACIONO REŠENJE - MIRUJUCI SAOBRACAJ
R=1:100



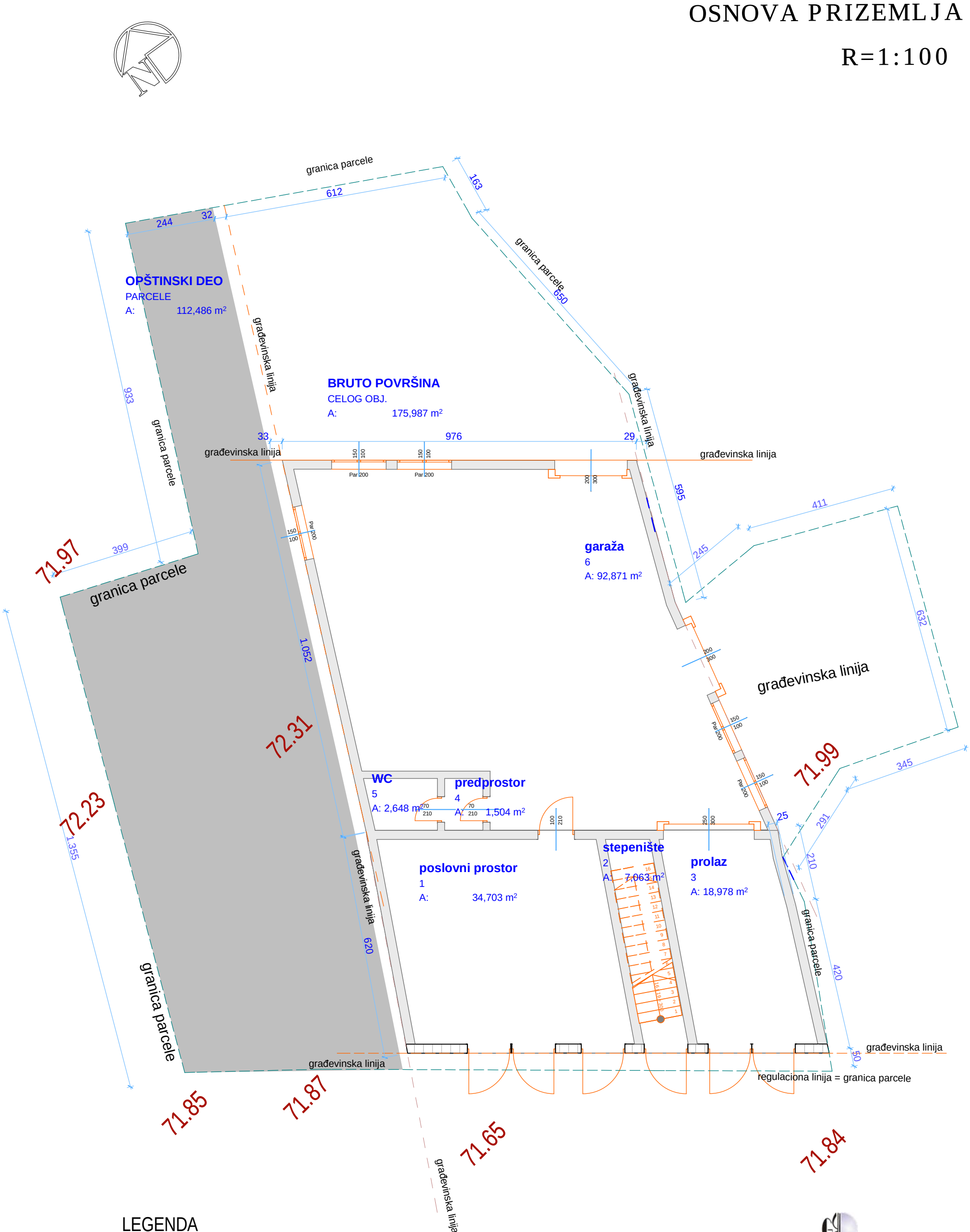
LEGENDA

- plansko stanje
- snimljeno stanje
- česma
- slivnik- šaht
- bandera- betonska

PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište	
Objekat: urbanistički projekat	Mesto: kp 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: SITUACIJA nivelaciono -regulaciono rešenje	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100



LEGENDA

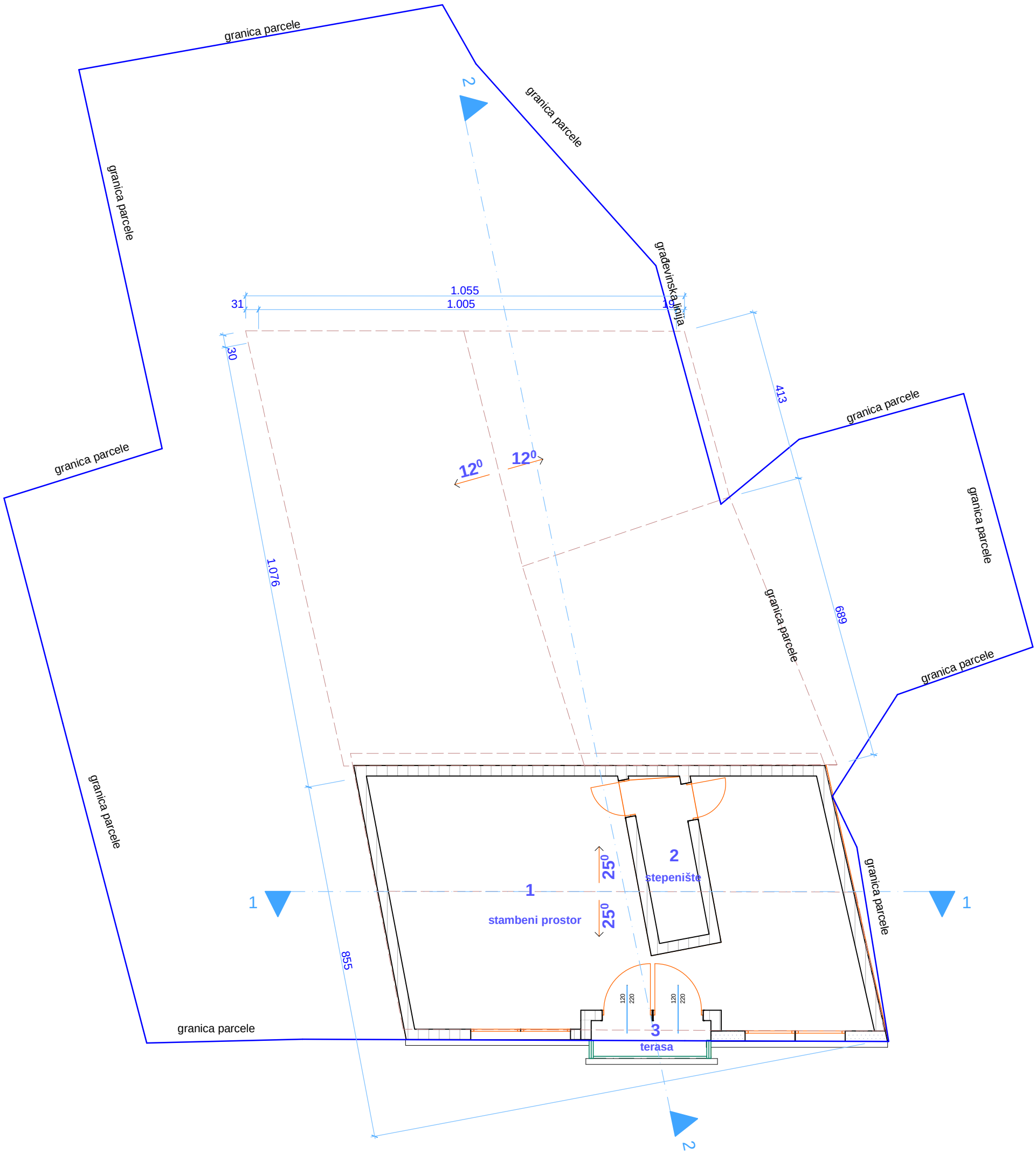
- plansko stanje
- snimljeno stanje
- česma
- slivnik- šaht
- bandera- betonska

PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište

Objekat: urbanistički projekat	Mesto: KP 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

OSNOVA SPRATA

R=1:100



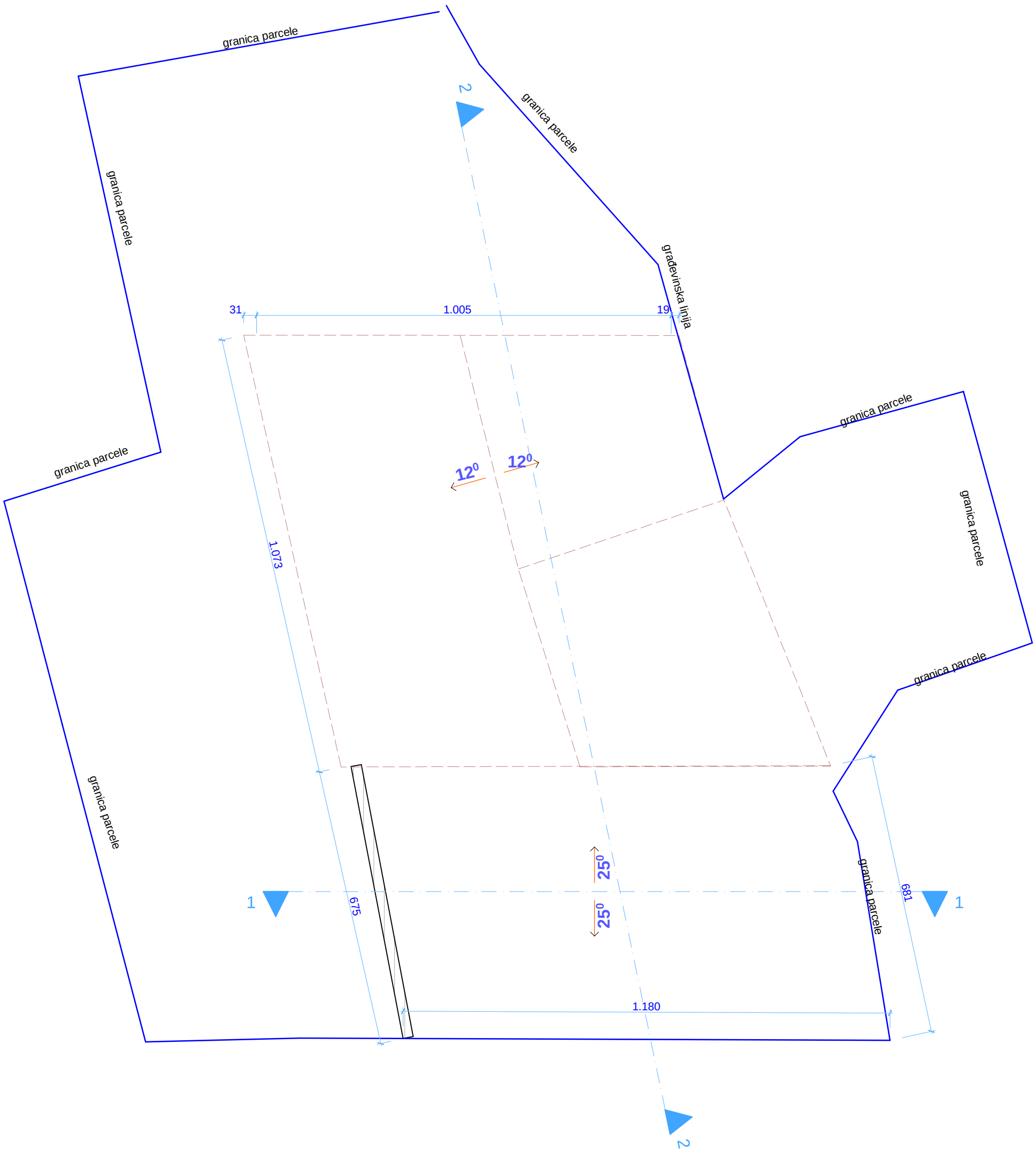
PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište

Objekat: PROJEKAT PARCELACIJE	Mesto: kp 522 KO Veliko Gradište
Projekat: PROJEKAT PARCELACIJE	Faza: AiG
Crtež: OSNOVA SORATA	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: Jun 2018. / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Saša K. Čudanov
200 0966 06
ODGOVORNI URBANISTA

KROVNE RAVNI

R=1:100

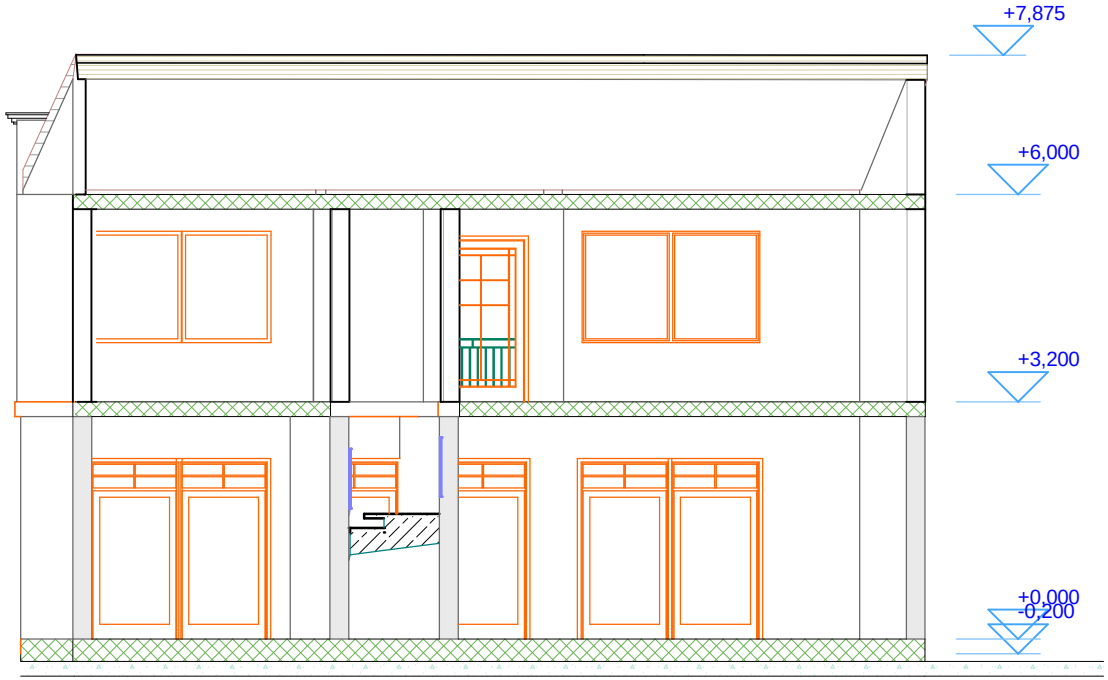


PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište

Objekat: PROJEKAT PARCELACIJE		Mesto: kp 522 KO Veliko Gradište
Projekat: PROJEKAT PARCELACIJE		Faza: AiG
Crtež: KROVNE RAVI		Razmera: 1:100
Br. tehn.dn.	Datum: Jun 2018.	Br. lista
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište		
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06		M.P.

POPRE NI PRESEK

R=1:100

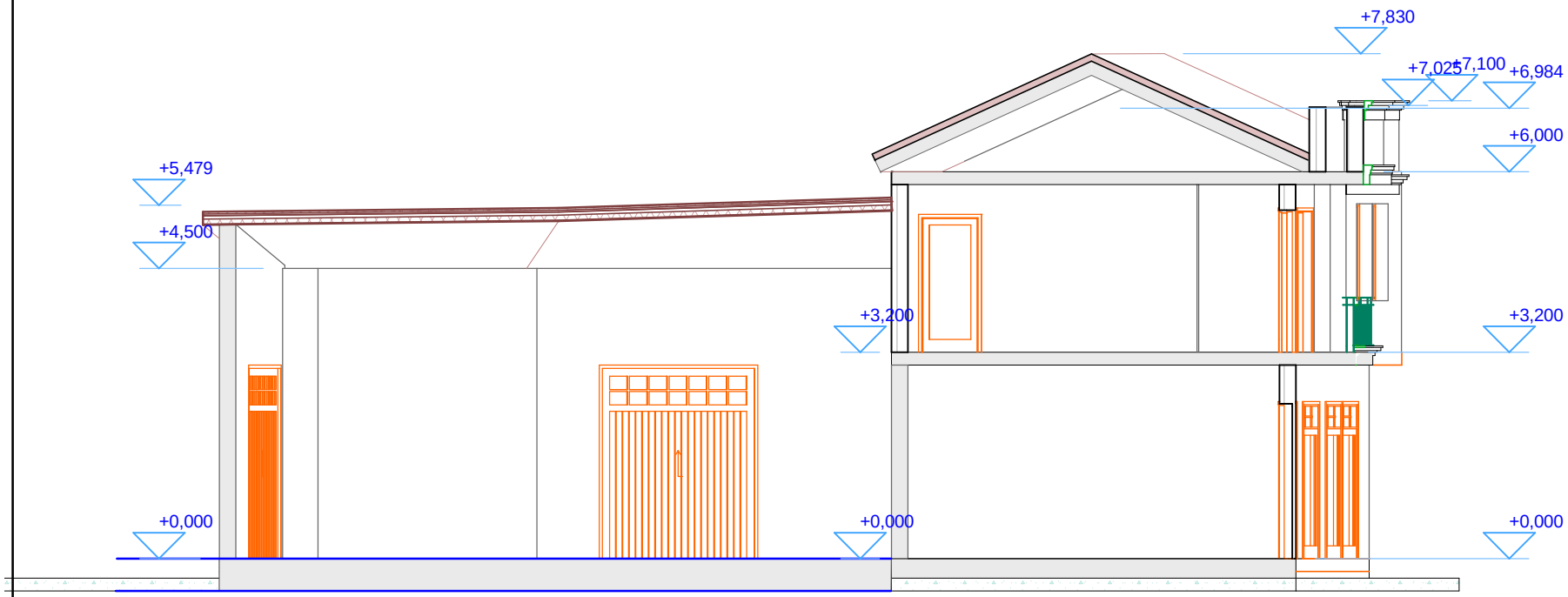


PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište

Objekat: PROJEKAT PARCELACIJE	Mesto: KP 522 KO Veliko Gradište
Projekat: PROJEKAT PARCELACIJE	Faza: AiG
Crtež: POPRE NI PRESEK	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

PODUZNI PRESEK

R=1:100



PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište	
Objekat: URBANISTIČKI PROJEKAT	Mesto: kp 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: PODUZNI PRESEK	Razmera: 1:100
br. tehn.dn. / Datum: / br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.:
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

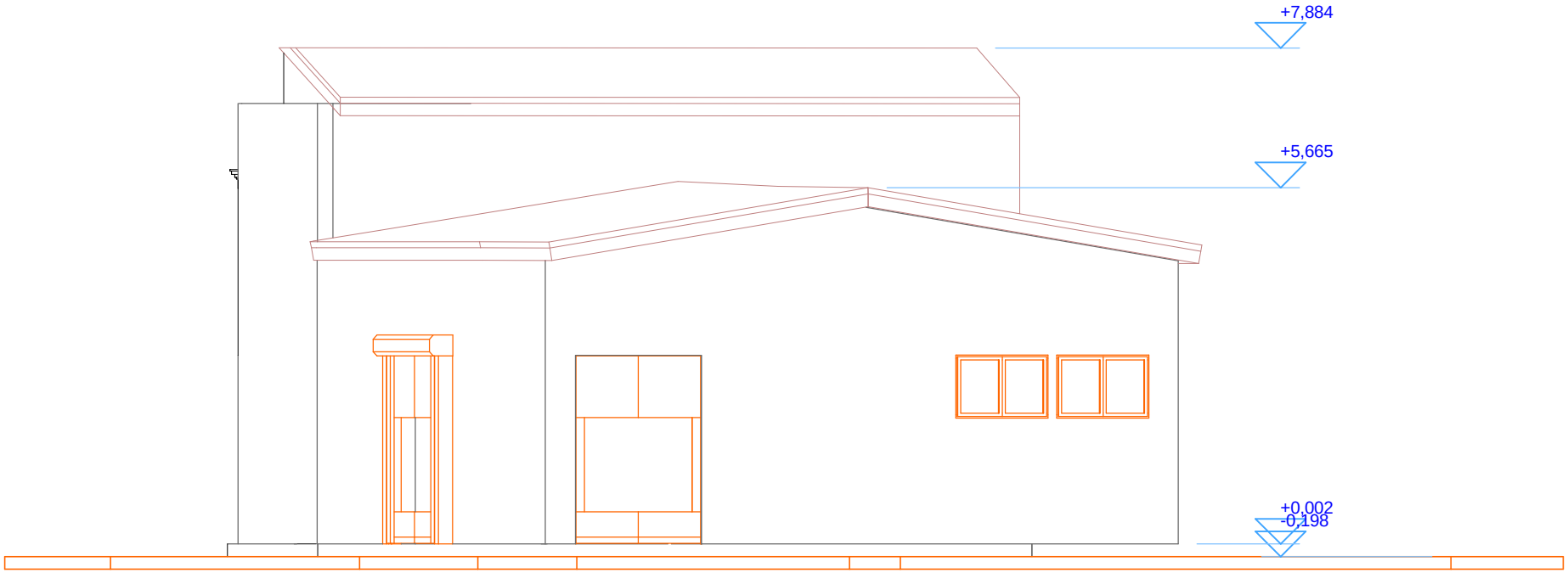
PREDNJI IZGLED

R=1:100

PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište	
Objekat: URBANISTIČKI PROJEKAT	Mesto: KO 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: PREDNJI IZGLED	Razmera: 1:100
br. tehn.dn. / Datum: / br. lista:	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

ZADNJI IZGLED

R=1:100

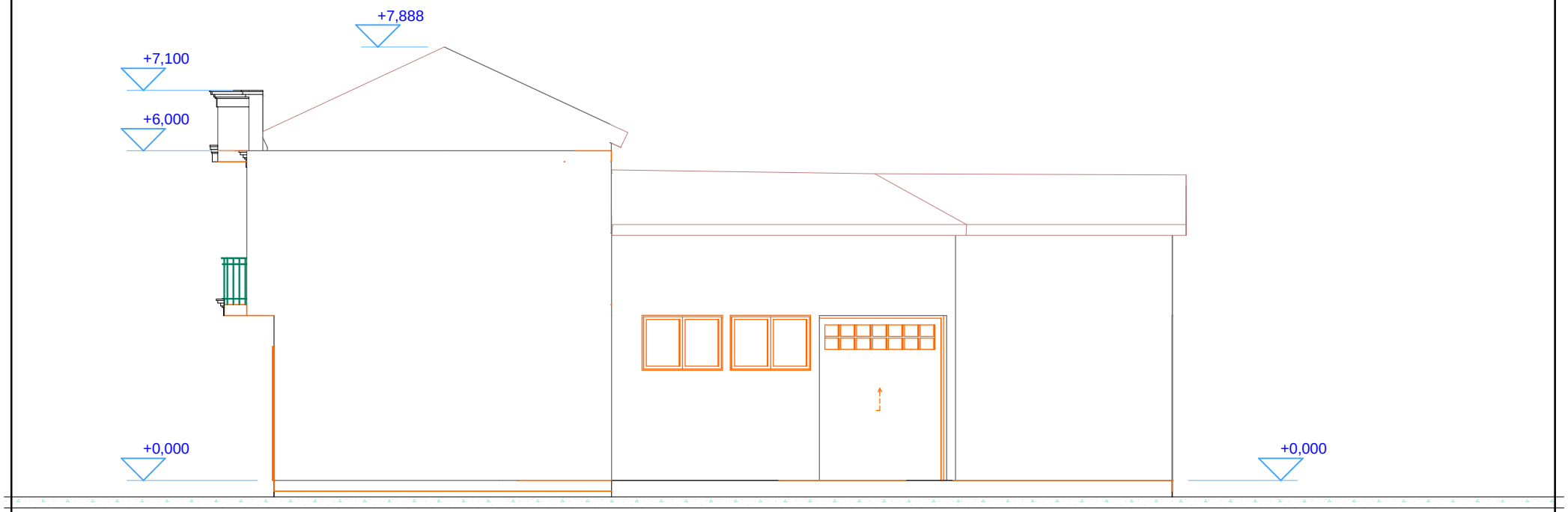


PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište

Objekat: URBANISTIČKI PROJEKAT	Mesto: KO 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: ZADNJI IZGLED	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta, Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0906 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0906 06	

BOCNI IZGLED

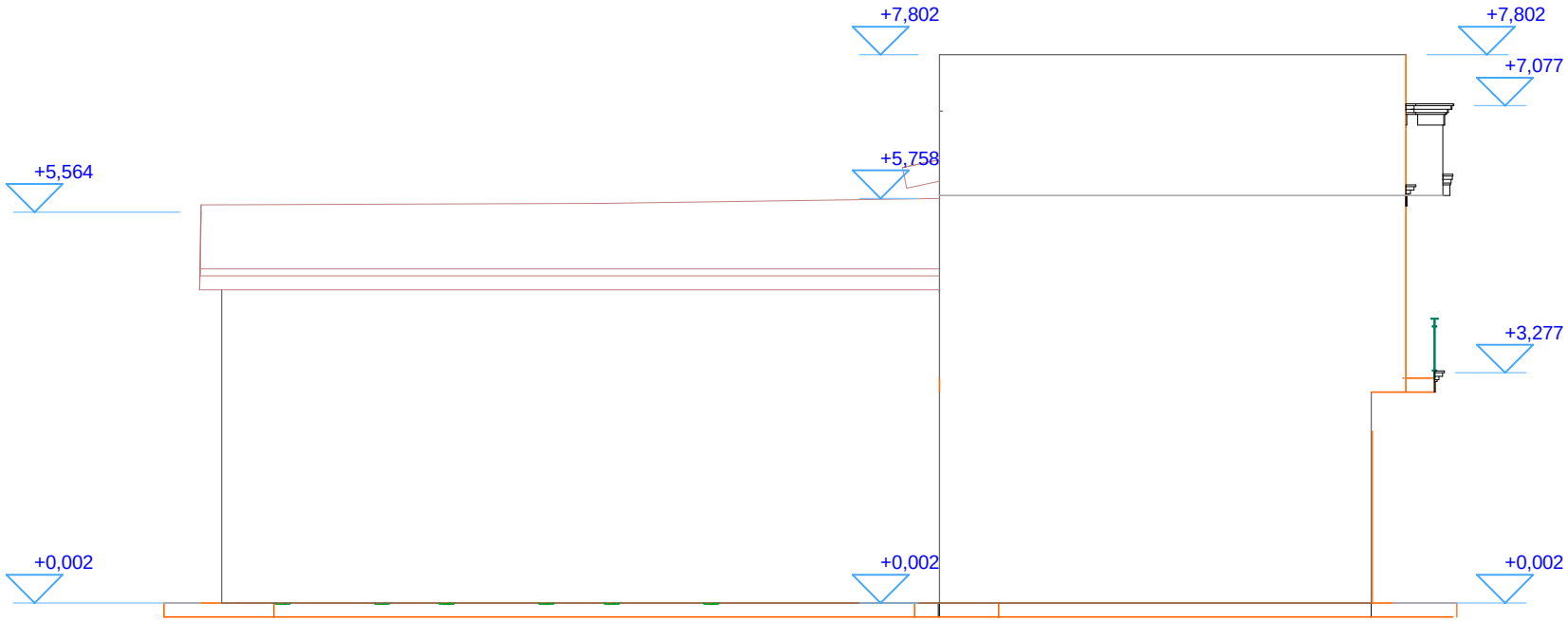
R=1:100



PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište	
Objekat: URBANISTIČKI PROJEKAT	Mesto: KO 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: BOCNI IZGLEDI	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: Jun 2018. / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta, Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	

BOCNI IZGLED

R=1:100



PROJEKTNI BIRO "GRAND" Veliko Gradište	
Objekat: URBANISTIČKI PROJEKAT	Mesto: KO 522 KO Veliko Gradište
Projekat:	Faza: AiG
Crtež: BOCNI IZGLEDI	Razmera: 1:100
Br. tehn.dn. / Datum: Jun 2018. / Br. lista	
Investitor: Stojković Dragan iz Velikog Gradišta Opština Veliko Gradište	
Odgovorni urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	M.P.
urbanista: Saša Čudanov , dipl.ing. arh.- 200 0966 06	