BOBING
T.R.160-40258-67

INŽENJERING
PROJEKTOVANJE

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

design by b&m

	URBANISTIČKI PROJEKAT za Kpbr. 2366/409 KO V. Gradište
SADRŽAJ	
INVESTITOR	**PAJIĆ DRAGIŠA** **iz Velikog Gradišta**
MESTO GRADNJE	VELIKO GRADIŠTE Kpbr. 2366/409 KO Veliko Gradište
ODGOVORNI U R B A N I S T A	Mališa Stefanović dipl. ing. arh.
oznaka: ***BG U - 23***	*datum:* ***11. 2021.***

direktor:
R. Dimitrijević, dipl. ing.

BOBING d. o. o. VELIKO GRADIŠTE

PREDMET:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA SA APARTMANIMA, na kpbr. 2366/409 u KO V. GRADIŠTE
NARUČILAC:	***PAJIĆ DRAGIŠA iz Vel. Gradišta***
OBRAĐIIVAČ:	***GP "BOBING"*** ul. Vojvode Putnika 43 Veliko Gradiše
ODGOVORNI URBANISTA:	Mališa Stefanović, dipl. inž. arh. br. licence 200047703

direktor:

Robert DIMITRIJEVIĆ, dipl.inž.

I Z J A V A

Izjavljujemo da sam upoznat sa predloženim rešenjem Urbanističkog projekta i da sam sa istim saglasan.

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA :

_____

Pajić Dragiša iz Vel. Gradišta

S A D R Ž A J

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTI DEO

1.1. Rešenje o registraciji preduzeća

1.2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste

1.3 Ovlašćenja odgovornog urbaniste

2. URBANISTIČKI PROJEKAT

2.1 Podloge - Geodetsko-topografski plan

2.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta

2.3 Grafički deo:

2.3.1 Granica obuhvata UP R 1:400

2.3.2 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa urbanističkim parametrima R 1:400

2.3.3 Situacioni plan sa numeričkim pokazateljima R 1:400

2.3.4 Način uređenja slobodnih površina i infrastruktura R 1:400

2.3.5 Infrastrukturna mreža sa priključcima R 1:400

3. ARHITEKTONSKO - URBANISTIKO REŠENJE

3.1 Idejno rešenje - Stambeni objekat sa apartmanima

3.1.1 Osnove objekta

3.1.2 Osnova krova i presek

3.1.3 Izgledi

OPŠTI DEO

8000051007791

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	06149642

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO GRADIŠTE
Скраћено пословно име	BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Велико Градиште
Место	Велико Градиште
Улица	Војводе Путника
Број и слово	43
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	1. септембар 1992
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	4120
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101364481
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 13.02.2018. године у 14:50:01 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

160-0000000040258-67
160-0050100114116-33

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Роберт Презиме: Димитријевић

ЈМБГ: 2404965762613

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Роберт Димитријевић

ЈМБГ: 2404965762613

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.523,25 EUR, у противвредности од 53.278,70 RSD	
Уплаћен: 0,75 EUR, у противвредности од 208,07 RSD	1. септембар 1992
Уплаћен: 4.522,50 EUR, у противвредности од 53.070,63 RSD	28. јул 1998

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

	датум
ісан: 4.523,25 EUR, у противвредности од 3.079,43 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 4.523,25 EUR, у противвредности од 53.079,43 RSD	28. јул 1998

Регистратор, Миладин Маглов

- Na osnovu:

Člana 65 i 66 **Zakona o planiranju i izgradnji** (*Sl. glasnik R.Srbije* 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021.*)* donosim sledeće:

R E Š E N J E

o izradi Urbanističkog Projekta

za katastarsku parcelu br. 2366/409 u površini od 782,00 m^2

u KO Veliko Gradište

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

- Odgovorni urbanista Mališa Stefanović, dipl. ing. arh. br. lic. 200047703

Odgovorni urbanisti će prilikom izrade projektne dokumentacije postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.
Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem i uslove propisane Pravilnikom.

D i r e k t o r

BOBING d. o. o. VELIKO GRADIŠTE

UGOVOR
O POSLOVNO - TEHNIČKOJ SARADNJI

Zaključen u Velikom Gradištu dana 12. 06. 2021. godine između sledećih ugovornih strana:

1. **GP "BOBING" iz Velikog Gradišta**, koga zastupa direktor Dimitrijević Robert, sa jedne strane i

2. **Mališa Stefanović**, dipl. ing. arh. iz Velikog GradiŠta, Save Kovačevića br. 24 a, sa druge strane,

u daljem tekstu: **Ugovorne strane**

CILJ UGOVORA

Član 1.

Polazeći od obostranih interesa ugovornih strana, na način i pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom, uspostavljaju poslovno - tehničku saradnju radi potpunijeg korišćenja raspoloživih kapaciteta i savremenih dostignuća u obavljanju svojih delatnosti.

PREDMET UGOVORA

Član 2.

Poslovno - tehnička saradnja obuhvata međusobno organizovano angažovanje u oblasti projektovanja za koje ugovorne strane poseduju važeće licence izdate od nadležnih drzavnih organa, odnosno registracije preduzeća kod nadležnih organa.

Član 3.

Mališa Stefanović, je saglasan da GP "BOBING"-u ustupi licence i to:
- Urbanističku licencu licencu br. 200047703
i to za poslove izrade Urbanističkih projekata .

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da za poslove iz oblasti projektovanja utvrde određenu naknadu u paušalnom iznosu, što će se regulisati posebnim aneksom ovog ugovora, kao i sačiniti ugovor o povremenom vršenju poslova za svaki specificirani posao.

OSTALE ODREDBE

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se ovim ugovorom ne dira u postojeće i buduće poslovno - tehničke odnose koji mogu biti zaključeni između različitih strana ugovarača.

Član 6.

Ovaj ugovor zaključen je na neodređeno vreme, a može biti raskinut ako bilo kojoj od ugovornih strana prestane potreba za poslovno- tehničkom saradnjom u ugovorenom roku.

UGOVARAČI

MališA Stefanović, dipl. inž. arh.

GP "BOBING"
Robert Dimitrijević, dipl. ing.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanističkog projekta je da se utvrde uslovi i izvrši urbanističko arhitektonska analiza i razrada lokacije za potrebe izgradnje stambenog objekta, uređenje prostora i definisanje pravila za dalju izgradnju objekta.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je definisanje uslova uređenja i gradnje predmetnog prostora na kpbr. 2366/409 KO Veliko Gradište u cilju sprovođenja Planskog dokumenta.

Urbanističkim projektom, za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrđuje se promena i precizno se definišu planirane namene u okviru Planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri na osnovu člana 60. i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr.,64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021.).

2. LOKACIJA

Lokacija za izradu Urbanističkog projekta nalazi se u:

- Mesto: Veliko Gradište
- Ulica: naselje Beli Bagrem
- Katastarska opština: Veliko Gradište
- Katastarske parcele: Kpbr. 2366/409 u KO Veliko Gradište

3. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko-topografski plan za Kpbr. 2366/409 KO Veliko Gradište urađen od strane Geodetske radnje "NIKOLA" iz Velikog Gradišta.
- Prepis lista nepokretnosti broj: 2366/409 KO Veliko Gradište
- Kopija katastarskog plana u razmeri R=1:500 br. 953-1-038/2021-286

4. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021.).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 6/2020).

- Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 25/2020).

5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija obuhvaćenu Urbanističkim projektom nalazi se u naselju Veliko Gradište, u okviru građevinskog područja. Lokaciju čini katastarska parcela koja po vrsti zemljišta spada u gradsko građevinsko zemljište.
Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom sačinjavaju sledeće katastarske parcele u KO Veliko Gradište:

- Kpbr. 2366/409. (782,00m^2)

Površina obuhvaćena Urbanističkim projektom iznosi **782,00 m^2.**

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 6/2020). i Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 25/2021) i pripada ZONI A.

Granica obuhvata Urbanističkim projektom prikazana je na listu br. 1 u grafičkim prilozima.

6. KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna lokacija se nalazi u turističkom naselju Beli Bagrem.
Lokacija se sastoji od katastarske parcele br. 2366/403
Vlasnik na parceli je: Pajić Dragiša iz Vel. Gradišta sa udelom 1/1

Predmetna lokacija na kojoj se planira gradnja je okružena lokalnim saobraćajnicama Kpbr. 2366/250 sa severne i 2366/439 sa zapadne strane, sa južne strane graniči se sa Kpbr. 2266/422, a sa istočne strane sa kpbr. 2366/410. Parcela ima kolski prilaz, kako je to u grafičkim prilizima prikazano sa severne i zapadne strane sa saobraćajnice ul. Jezerska zvezda kpbr. 2366/250. Širina uličnog fronta je oko 25,0m. Ulica sa zapadne strane parcele je makadam.
Parcele sa kojima se graniči predmetna parcela su neizgrađene.

Predmetna lokacija - parcela je **neizgrađena**. Prema podacima iz katastra nepokretnosti na parceli na kojoj se planira gradnja ne postoje upisani objekti.
Na parceli dominiraju neuređene zemljane i travnate površine.

USLOVLJENOST IZ PLANSKIH DOKUMENATA

ZONA F - apartmani

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 6/2020). i Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije Turističkog naselja Beli Bagrem u Opštini Veliko Gradište ("Sl. glasnik Opštine Veliko Gradište" br. 25/2021).

7. IZVOD IZ PLANSKIH DOKUMENATA

- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

2.2.2.4. ЗОНА Ф

У оквиру ове зоне планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине тип «а»
- Становање мале густине тип «в»

Туризам и угоститељство - остали туристичко – угоститељски садржаји

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене могућа је изградња свих типова објеката у функцији *туристичког смештаја* (хотели свих типова и категорија, мотели, одмаралишта, објекти са стамбеним јединицама за повремено становање, апартмани) и *угоститељских објеката без смештаја само услуге* (кафеи, ресторани, посластичарнице...).

Планирани садржаји могу се органозовати у оквиру слободностојећих објеката на парцели или формирати комплекс.
Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у овиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

II) Положај објеката на парцели

Објекат (објекти у комплексу) се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.
Ван грађевинске линије могу се наћи само стазе и паркинзи.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене у контаку.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле:

- Објекти туристичког смештаја минимално удаљени од границе суседне парцеле 2.5м
- Објекту угоститељства (ресторани, кафеи, посластичарнице) минимално удаљени од границе суседне парцеле 1.5м.

III) Правила у погледу величине парцеле

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле:

- за изградњу објеката туристичког смештаја 1000м^2
- за угоститељске објекте 300м^2

површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 5,5м.

За објекте туристичког смештаја паркирање обезбедити у овкиру објекта или парцеле према условима датим у посебном поглављу плана а за објекте угоститељства (кафеи, ресторани, посластичарнице...) паркирање је на јавним паркинзима у контакту.

XI) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Становање мале густине – тип а

I) Врста и намена објеката

Становање је у плану дефинисано као претежна намена у оквиру ове намене могу се наћи и објекти у функцији туристичког смештаја различитих типова (апартмани, објекти са стамбеним јединицама за повремено становање и сл.), објекти угоститељства (ресторани, кафеи, посластичарнице) и објекти трговине и других услуга које подржавају становаље као примарну намену.

У оквиру ове намене могу се градити

- стамбени објекти
- стамбено - пословни објекти где је у приземним етажама организовано угоститељство и услуге а на спрату становање.
- Објекти у функцији туризма и угоститељства
- Објекти у функцији пословања и услуга

II) Положај објеката на парцели

Објекат (се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене у контаку.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је **1,5 m,** осим за двојне и објекте у низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле.

III) Правила у погледу величине парцеле

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да је минимална површина новоформиране парцеле за изградњу слободностојећег објекта 300м^2, двојног објекта 200м^2 (2x200м^2), објекта у низу 200м^2.

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 m, двојни објекат 8м (2x8м), а објекат у низу 6м.

Тежити што већим парцелама са што већим слободним озелењеним и партерно уређеним површинама.

IV) Други објекти на парцели
У оквиру парцеле могућа је изградња више објеката који формирају функционални комплекс при чему сваки од објеката мора бити у функцији основне намене (смештај) или подржавати основну намену.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да се постигне функционално јединство, да сви објекти имају квалитетну осунчаност и визуре и да се задовоље услови противпожарне заштите и приступачности сваком од објеката.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле
Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 30% мора бити под зеленилом.

VII) Дозвољена висина објеката
Максимална висина (објекат у којима се организује туристички смештај) до венца објекта износи 11м, а максимална висина објекта износи 14м мерено од коте приземља до слемена.

Угоститељски објекти (ресторани, кафеи, посластичарнице , као посебни објекти) максимална висина до венца објекта износи 6м, а максимална висина објекта износи 9м мерено од коте приземља до слемена. Кота пода приземља може бити највише 1,2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м од најниже коте уређеног терена око објекта.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен.

VIII) Услови за ограђивање
Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар границе парцеле.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува постојећа квалитетна вегетација и укомпонује у пејзажно уређење парцеле. Појасеве багрема уз путеве сачувати уз потребну санитарну сечу и прореду, уз уклањање киселог дрвећа и другог коровског биља са кореновим системом.
Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој грађевинској парцели посадити два нова.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила
Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне

63

8. URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

REGULACIJA I NIVELACIJA OBJEKTA :

Na predmetnoj parceli 2366/409 je predviđena izgradnja **stambenog objekta sa apartmanima.**

Objekat se na parcelu postavlja kao slobodnostojeći. Pravac pružanja objekta je sever-jug. Udaljenje građevinske linije od regulacione prema ulici Jezerske zvezde je 5,50m. Udaljenje građevinske linije je sa zapadne strane od saobraćajnice Kpbr. 2366/439 na 3,15m i u tom delu parcele zadržava se kolski prilaz širine 3,5m i podužna parking mesta. Rastojanje građevinske linije od kpbr. 2365/422 na južnoj strani je 5,5m i rastojanje građevinske linije od kpbr. 2365/410 na istočnoj strani je 2,5m

Ulaz u objekat je sa severne strane, podignut od kote trotoara za 0,60m, natkriven, samim tim i kota prizemlja objekta na +0,40 od kote ulaznog trotoara.
Projektovani objekat je spratnosti P+2.
Oko objekta je predviđen trotoar u širini min 0,10 m do 1,0m. Zeleni pojas je uz ogradu i između ulaza i parkinga. Ispred parcele uz ulicu postoji putni pojas širine 3,0m.
Položaj projektovanog objekta je u središnjem delu parcele, dok je ispred objekta parking prostor. Spratnost objekta je P+2.

PROJEKTOVANO REŠENJE:

- Dimenzije objekta su max 18,0m x 18,75m, rešenje je prikazano i definisano u grafičkim prilozima.
- Objekat je spratnosti P+2 (tri nadzemne etaže).
- Projektovani objekat ima viševodni krov, nagib krovnih ravni je 22º krovni pokrivac crep.
- Konstrukcija objekta je masivna sa nosećim zidovima, stubovima i gredama i spoljašnjim fasadnim zidovima ojačana vertikavnim i horizontalnim armiranobetonskim serklažima. Završna obloga zidova je zaribana dekorativna fasada u kombinaciji sa oblogom od dekorativnog kamena.
- Spratna visina je u prizemlju 3,20m i na prve dve etaže je 2,80m.
- max Visina krova objekta je na koti +11,20m (+87,10) od kote prizemlja tj. kote +/-0,00. Visina od poda prizemlja do strehe-venca je +8,30m (+84,20). Visina objekta od najniže kote uređenog trotoara do kote venca je 8,90m.
- Oko objekta je planirano izvođenje trotoara od behaton ploča koji služi kao pešačka komunikacija.
- Površine za parking se izvode kao proširenja saobraćajnih površina i imaju istu materijalizaciju kao i saobraćajne površine tj asfaltni zastor ili behaton ploče.
- Ostale slobodne površine treba ozeleneti.
- Dubinu i karakteristike fundiranja i gradnje definisati projektnom dokumentacijom. Arhitektura je prilagođena funkciji i potrebama korisnika.
- U **prizemlju** je ulazni hol sa stepeništem za vertikalnu kominikaciju u objektu, Na etažama su projektovane stambene jedinice tako da ih ukupno ima 20. Svaka stambena jedinica se sastoji od ulaza, sobe, kupatila, a pojedini i dodatnu sobu. Svi stanovi imaju otvorenu terasu.

PROJEKTOVANE POVRŠINE

Etaža	Planirano					Ukupno (m^2)
	Namena	Površina **neto** (m^2)	Namena	Površina **neto** (m^2)	**ukupna** Površina **neto** (m^2)	**ukupna** Površina **bruto** (m^2)
P	stambeno	243,60	/		243,60	300,95
I	stambeno	265,50	/		265,50	311,00
II	stambeno	265,50	/		265,50	311,00
Ukupno:					**774,60**	**922,95**

BRGP OBJEKTA ukupno je **P= 922,95m²**
Bruto ukupno izgrađeno je **P= 922,95m²**
Neto objekta je **P= 774,60m²**

Površina parcele na kojoj se gradi P= **782,00 m².**

Ostvareni urbanistički parametri za objekat:

- koeficijent izgrađenosti: 922,95/ 782,00= **1,20**
- stepen iskorišćenosti zemljišta 300,95 x 100/782,00 = **38,50 %**

Maksimalni urbanistički parametri:

- koeficijent izgrađenosti: - definisani drugim parametrima
- stepen iskorišćenosti zemljišta - **60%**

Parkiranje predviđeno u parteru parcele na kojoj se planira izgradnja objekta i to ukupno 16PM. Dimenzije ovih otvorenih parking mesta je 2,3 m x 5,0 m i kod podužnog parkiranja 2,0m x 5,5m.

Parking mesta na parceli definisana u grafičkim prilozima.
Ostali deo parcele su pešačke saobraćajnice i ostale infrastrukturne i manipulativne površine koje omogućavaju neometanu komunikaciju u kombinaciji sa uređenim zelenim površinama. Pojas ispred dela objekta predviđen je kao uređen prostor sa mobilijarom.

12. SAOBRAĆAJNO PRIKLJUČENJE

Kompleks ima direktan pristup lokalnoj saobraćajnici ulica jezerska zvezda to u širini cele parcele od približno 31,00m sa zapadne strane parcele i sa severne kpbr. 2366/273 u širini od približno 25.0m. Iz ulice Kpbr. 2366/439 imamo direktno parkiranje ispred objekta dok je kolski prilaz na parcelu predviđen iz iste ulice na dva mesta u širini od 3,5m. Prilaz parking mestima na parceli je delom diretno sa saobraćajnice a delom sa predviđene prilazne površine.

13. PROTIVPOŽARNI USLOVI

Na parceli je predviđena izgradnja stambeng objekta za kolektivno stanovanje spratnosti P+2. Za gašenje požara u objektu predviđena je unutrašnja hidrantska mreža.
Pristup vatrogasnog vozila objektu predviđen je sa lokalnih ulica sa zapadne i severne strane.

14. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine definisane su kao uređene travnate površine sa grupacijama listopadnih i četinarskih vrsta drveta i žbunja. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi mobilijara u skladu sa okruženjem.
Izbor sadnog materijala usaglasiti sa uslovima na parceli i površinom zelenih površina.Koristiti pretežno autohtonu vegetaciju, kao i vrste koje su pokazale otpornost prema postojećim uslovima sredine.Na parceli je predviđen i prostor za odlaganje đubreta.

15. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Problem mirujućeg saobraćaja-parkiranja, rešen je parking mestima naparcelii to 16 otvorenih parking mesta, dimenzija 2,30m x 5,00m i 2,00m x 5,50m.
Za sve sadržaje obezbeđen je direktan kolski ili pešački prilaz iz ulice Jezerske zvezde.

16. INFRASTRUKTURA

Planirani objekat na predmetnoj parceli biće priključen na spoljni razvod elektrodistributivne mreže po uslovima Elektrodistribucije, za koji su pribavljeni uslovi za zahtevani kapacitet od ukupno 22 trofazna brojila.
Vodovodna mreža biće priključena na sopstveni bunar sa hidroforskim postrojenjem u šahtu van objekta, u čijem sklopu je i primarno prečišćavanje. Inače u objektu je predviđena tehnička voda. Odvod otpadnih voda rešen priključkom na javnu kanalizacionu mrežu u ulici Jezerske zvezde sve je definisano u uslovima JKP "Dunav".
Priključak na fiksnu telefoniju nije predviđen ili će biti tretiran kao naknadni radovi po uslovima Telekom Srbija.

Radovi na mrežama komunalne infrastrukture rešeni su u skladu sa važećim standardima i tehničkim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu.
Odnošenje smeća vršiće nadležno komunalno preduzeće.

Obzirom da ne postoji javna kišna kanalizacija, atmosferska voda sa krovnih ravni objekta se putem olučnih vertikala skuplja i ispušta na zaštitni trotoar oko objekta, odatle kao i voda sa asfaltiranih površina odlazi prirodnim padom ka zelenim površinama.

17. SPROVOĐENJE

Nakon sprovedenog postupka potvrđivanja urbanističkog projekta, potrebno je da investitor podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, poslat elektronskim putem kroz sistem CEOP, a koji se izdaju na osnovu pravila uređenja i građenja iz Urbanističkog projekta.

Uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole dostavlja se potrebna dokumentacija propisana Pravilnikom o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS" br. 113/2015, 96/2016 i 120/2017).

Veliko Gradište
novembar 2021.god.

odgovorni urbanista

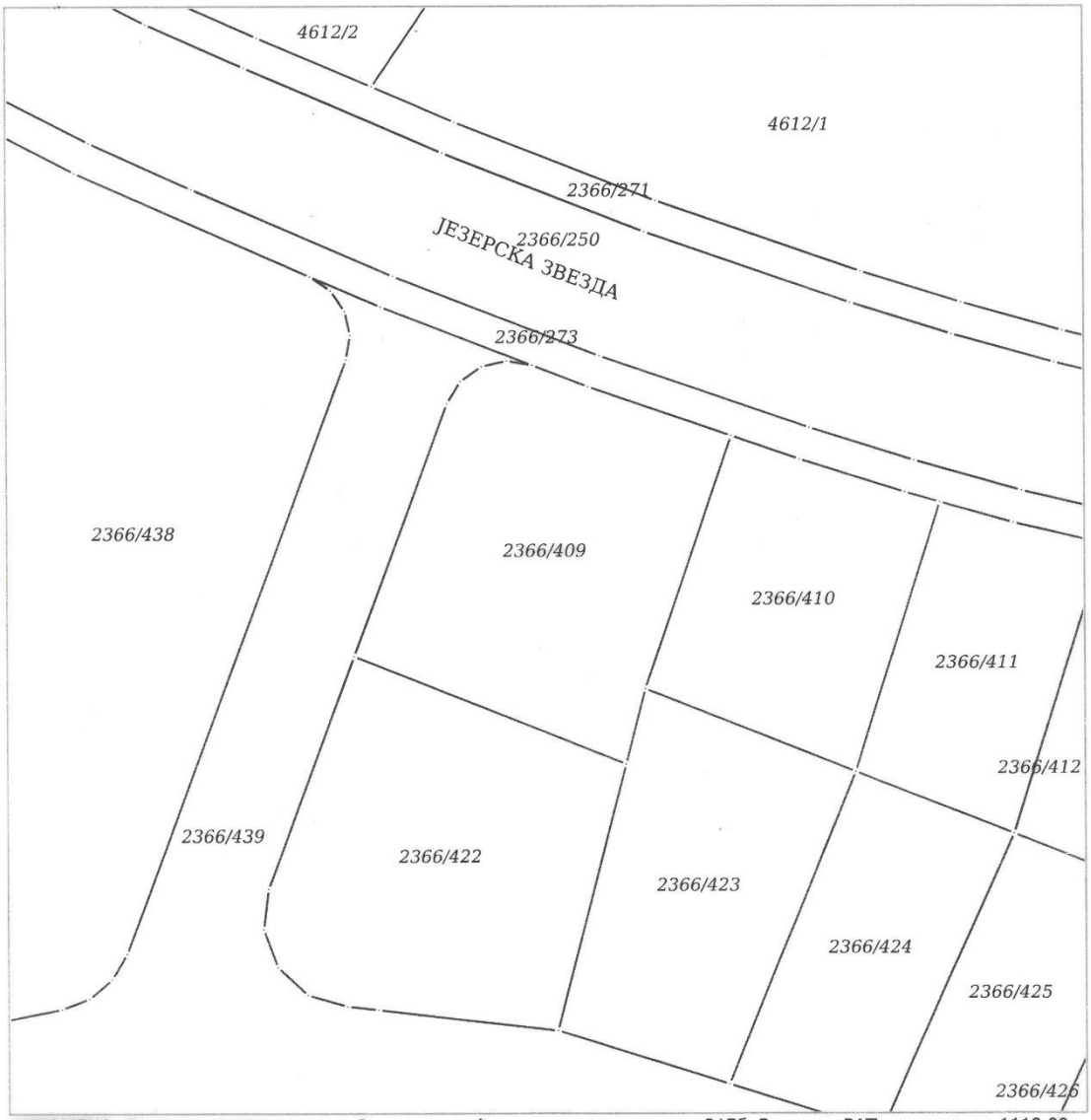
PRILOZI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Житни трг 1
Број: 953-1-038/2021-286
КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2366/409

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Датум и време издавања:
01.09.2021 године у 11:20

М.П.

Овлашћено лице:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 4150**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.09.2021. 10:54:40 Број захтева: **953-1-038/2021-395**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**eff2a7ee-7515-4dd2-acda-9fdbc371740d**
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	31.08.2021. 14:01
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366
Подброј парцеле:	409
Површина m²:	782
Број листа непокретности:	4150
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	782
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПАЈИЋ (ЉУБИША) ДРАГИША
Адреса:	ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, 11.ОКТОБРА 10
Матични број лица:	[illegible]0
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије,

JKP DUNAV VELIKO GRADIŠTE

Сремска 1, Велико Градиште
Мат.број 207551560,пиб 107204851
Тел/факс 012/662-722
Комерцијална банка:205-180820-52
Банка Интеса:160-377124-15

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Бр. 1757-1/2021
02.09.2021 г.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

На основу поднетог захтева за издавање техничких услова бр. **1757/2021** од 27.08.2021.год. од стране подносиоца захтева **Пајић Драгише** (ЈМБР. 1407955762610) из Великог Градишта,ул. 11. Октобра бр.10, а за катастарске парцелу бр. **2366/409** К.О. Велико Градише у насељу Бели Багрем, издају се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. **Прикључак на водоводну мрежу**

У близини парцела бр. 2366/409 К.О. Велико Градише ЈКП."Дунав Велико Градиште"не поседује инсталације водоводне мреже.
Прикључак на градску воду биће могућ након изреде секундарне мреже. До изградње водоводне мреже снабдевање водом решити из сопствених извора.

2. **Прикључак на канализациону мрежу**

- У близини кп. 2366/409 КО.Велико Градиште, у улици Језерска звезда постоји канализација и то канализациона цев која је PVC DN 225 mm.
(подаци на основу: ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ"ЈУЖНИ КОЛЕКТОР"- БЕЛИ БАГРЕМ „CASPER holding" d.o.o. Пожаревац, као и Генералног пројекта сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште –„Енергопројект-Хидроинжињеринг", ад, Нови Београд-Београд, децембар 2008 Год.)

  - **Ови Технички Услови могу се користити само за израду Урбанистичког пројекта и у друге схврхе се не могу користити.**

- **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 ових техничких услова, у износу од 2.400,00 динара уплатити на основу ценовника ЈКП."Дунав Велико Градиште.

- **Наменски рачун за уплату: ЈКП."Дунав Велико Градиште"**

Позив на бр. 1757/2021
ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА
бр.рачуна: 200-2826710102881-76

руководилац техничке службе
технички директор

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Стојан Вучковић

ПР-ЕНГ-01.17/02

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9128976596747

8/95/ТР

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Пожаревац
Пожаревац , Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926 , факс: 012 224 841

Наш број: D.11.02-166261-UTD-21

Ваш број:

Пожаревац, 20.10.2021

ДРАГИША ПАЈИЋ

11. ОКТОБАР бр. 8

12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 11.02-166261/2
27-10-2021
20___ год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДРАГИША ПАЈИЋ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, 11. ОКТОБАР бр. 8, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0..-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (19 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, 1 ЛОКАЛ, 2 ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРОШЊЕ), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ парцела број 2366/409, К.О. Велико Градиште, .
Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Пожаревац, у складу са важећим прописима.

На основу увида у Ваш захтев од 17.08.2021. год., обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места: Странка (купац ел. енергије) има обавезу да обезбеди простор на унутрашњој фасади стамбеног објекта (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана ПОММ-24.

Остали услови за извођење прикључка: Странка има обавезу прикључења унутрашњег дела прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбено – пословног објекта за сваку стамбену једницу и локал засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФИД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација засебно за сваку стамбену јединицу и пословни простор.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
На разводној табли инсталација (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје 40/0,5 А. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Будући новоизграђени РО подземне НН ел. мреже који ће се напајати из будуће новоизграђене МБТС 10/0,42 kV ,,Бели Багрем Кружни ток 2" 2x1000 kVA
Опис прикључка до мерног места: Од будућег новоизграђеног РО подземне НН ел. мреже који ће се напајати из будуће МБТС 10/0,42 kV ,,Бели Багрем Кружни ток 2" са два слободна извода у РО (дриша) подземним кабловским водовима типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm² напојити КПК са два слога постоља на спољној фасади стамбеног објекта. ПОММ-24 напојити преко КПК и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm². Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

Опис мерног места: ПОММ-24 за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 22x(3x16 А).

Размештај мерних и заштитиних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
ПОММ-24						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	19	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	2	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
3	ЛОКАЛ	1	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
	Укупно ком:	22				

Мерни уређај: 22 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 22x(3x16 А).

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

ТН-Ц-С систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФИД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација засебно за сваку стамбену јединицу и пословни простор.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
На разводној табли инсталација (РТИ) уградити одговарајуће инсталационе осигураче прилагођене будућим главним осигурачима у орману мерног места и заштитни уређај диференцијалне струје 40/0,5 А. Електричну инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Будући новоизграђени РО подземне НН ел. мреже који ће се напајати из будуће новоизграђене МБТС 10/0,42 kV ,,Бели Багрем Кружни ток 2" 2x1000 kVA
Опис прикључка до мерног места: Од будућег новоизграђеног РО подземне НН ел. мреже који ће се напајати из будуће МБТС 10/0,42 kV ,,Бели Багрем Кружни ток 2" са два слободна извода у РО (дриша) подземним кабловским водовима типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm² напојити КПК са два слога постоља на спољној фасади стамбеног објекта. ПОММ-24 напојити преко КПК и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm². Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

Опис мерног места: ПОММ-24 за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 22x(3x16 А).

Размештај мерних и заштитиних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
ПОММ-24						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	19	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	2	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
3	ЛОКАЛ	1	11.04	Аутоматских	3x16	трофазно
	Укупно ком:	22				

Мерни уређај: 22 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 22x(3x16 А).

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

   - **Израде урбо – техничке документације**

   у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Директор огранка

Бобан Николић,дипл.инж.ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 42

Доставити:
1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 359691 /2-2021
ДАТУМ: 18.08.2021
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ПАЈИЋ ДРАГИША

12220 Велико Градиште

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног на к.п. 2366/409 КО Велико Градиште

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. ... ... од 17.08.2021

1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
2 Рок важности је годину дана.
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран, дипл. инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

ШЕФ СЛУЖБЕ
Вук Раичевић, дипл.инж.

Vuk Raičević
100084539-1
4059747934
27

Digitally signed by Vuk Raičević
100084539-14059747934427
Date: 2021.08.18 11:47:45 +02'00'

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 35969/3-2021
ДАТУМ: 18.08.2021 г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ДРАГИША ПАЈИЋ

ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДМЕТ: **Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру стамбено – пословног објекта на к. п бр. 2366/409 К.О Велико Градиште у Великом Градишту**

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр.35969/1 од 17.08.2021

На основу вашег захтева од 17.08.2021 године , под бројем 35969/1- 2021, којим сте тражили услове за прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 (19 стамбених јединица +1 пословни простор) на к.п бр.2366/409 К.О Велико Градиште у Великом Градишту, на ТТ капацитете, обавештавано Вас следеће :

1. **Молимо Вас да ове техничке услове пажљиво прочитате како би разумели које су ваше обавезе као инвеститора , које су обавезе одабраног извођача и обавезе Телекома.**

2. **За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да прибавите сагласности јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно доставите Телекому како би благовремено отпочели са радовима.**

3. У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу инсталационог ормана (ИТО)

4. У ИТО-орману приложити распоред развода кућне инсталације. Унутрашњу кућну инсталацију урадити тако да све кућне инсталације заврше у подрумским просторијама- месту за смештај телекомуникационе опреме. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.

5. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачан, како за особље, тако и за увод каблова.

6. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити постављен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (Трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.

7. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 35969/3-2021
ДАТУМ: 18.08.2021 г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за фиксну приступну мрежу
Служба за планирање и изградњу мреже Београд
Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ДРАГИША ПАЈИЋ

ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ПРЕДМЕТ: **Технички услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру стамбено – пословног објекта на к. п бр. 2366/409 К.О Велико Градиште у Великом Градишту**

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр.35969/1 од 17.08.2021

На основу вашег захтева од 17.08.2021 године , под бројем 35969/1- 2021, којим сте тражили услове за прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+2 (19 стамбених јединица +1 пословни простор) на к.п бр.2366/409 К.О Велико Градиште у Великом Градишту, на ТТ капацитете, обавештавано Вас следеће :

1. **Молимо Вас да ове техничке услове пажљиво прочитате како би разумели које су ваше обавезе као инвеститора , које су обавезе одабраног извођача и обавезе Телекома.**

2. **За потребе изградње телекомуникационог привода потребно је да прибавите сагласности јавних предузећа за радове на јавним површинама и обавезно доставите Телекому како би благовремено отпочели са радовима.**

3. У сарадњи са Телекомом планирати позицију за монтажу инсталационог ормана (ИТО)

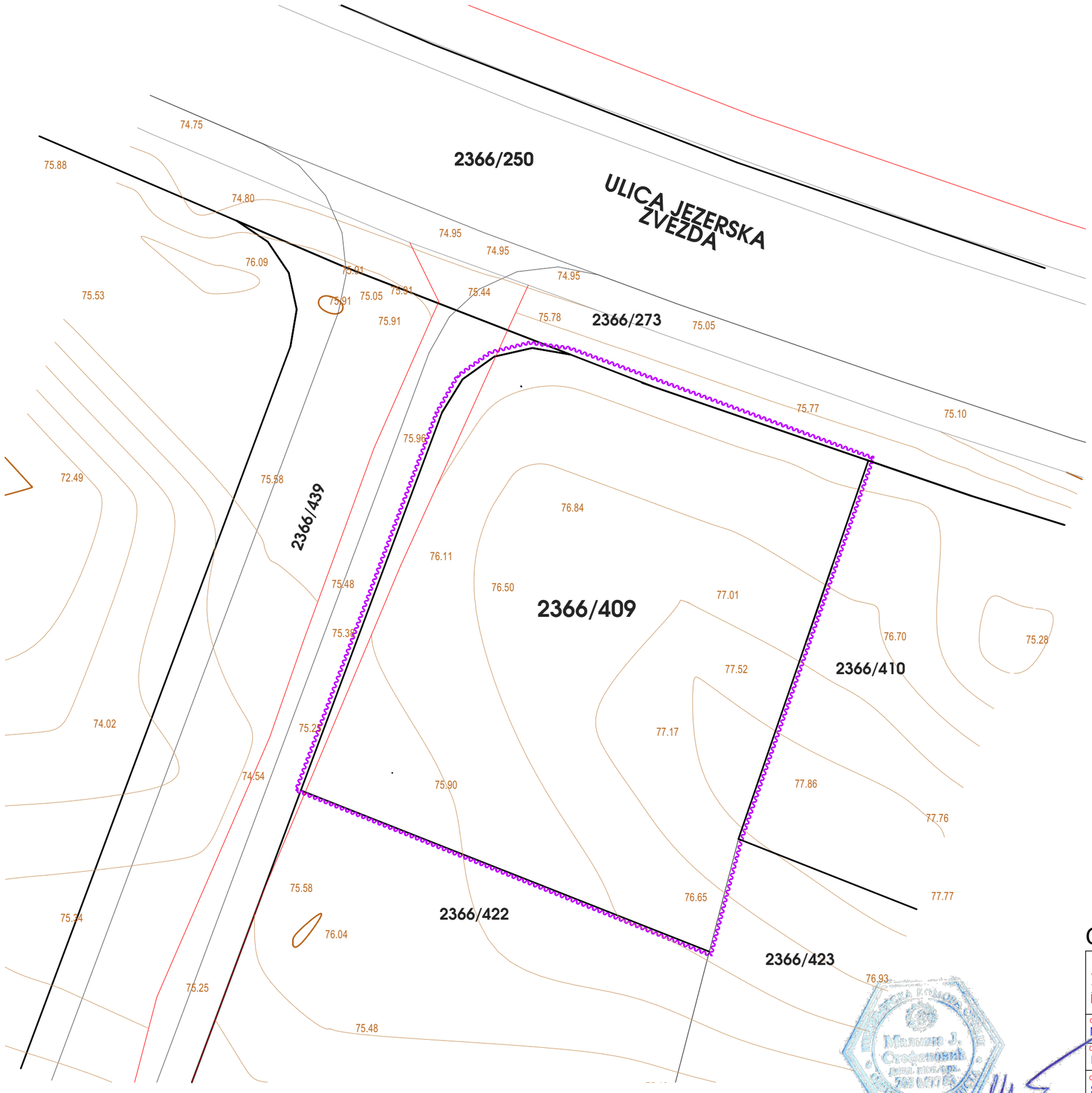
4. У ИТО-орману приложити распоред развода кућне инсталације. Унутрашњу кућну инсталацију урадити тако да све кућне инсталације заврше у подрумским просторијама- месту за смештај телекомуникационе опреме. Кућиште разводног ормара мора бити повезано на заштитно уземљење.

5. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, треба да се налази у приземљу или првом подземном нивоу, да је лако приступачан, како за особље, тако и за увод каблова.

6. Део простора који се предвиђа за смештај електронских комуникационих уређаја, мора бити постављен на прописаном растојању од могућих извора електромагнетних сметњи (Трансформатора, електромотора, генератора, рендгенских уређаја) као и од других инсталација.

7. Уземљење простора за смештај телекомуникационе опреме мора бити прописно изведено и мора обезбедити заштиту и несметано функционисање телекомуникационе опреме.

Vuk Raičević
100084539-14
05974793427
Digitally signed by Vuk Raičević
100084539-140597479 3427
Date: 2021.08.18 11:47:04 +02'00'
ULICA JEZERSKA ZVEZDA
2366/409
ULAZ
SITUACIJA R1:75



PARCELE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

parcele na kojima je predviđena izgradnja objekta KP.BR.	površina (m^2)	imaoci prava na parceli
KP.BR.2366/409	(782,00 m^2)	Dagiša Pajić iz Velikog Gradišta
POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	(782,00m^2)	

Legenda:

- granice parcele
- granice asfalta ulice
- granica nasutog puta- faktičko stanje
- šahta, bandera, hidrant
- granica obuhvata
- 2366/409 broj parcele

GRANICA OBUHVATA UP R1:250

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA

znak: UP

odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.

paraf:

naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2

odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.

mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE

odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.

projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT

GRANICA OBUHVATA UP

datum: 11.2021.

list: 1

2366/250

ULICA JEZERSKA ZVEZDA

2366/273

KOLSKI PRILAZ

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ

2366/409

STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2

2366/410

2366/439

KOLSKI PRILAZ

GRAĐEVINSKA LINIJA

2366/423

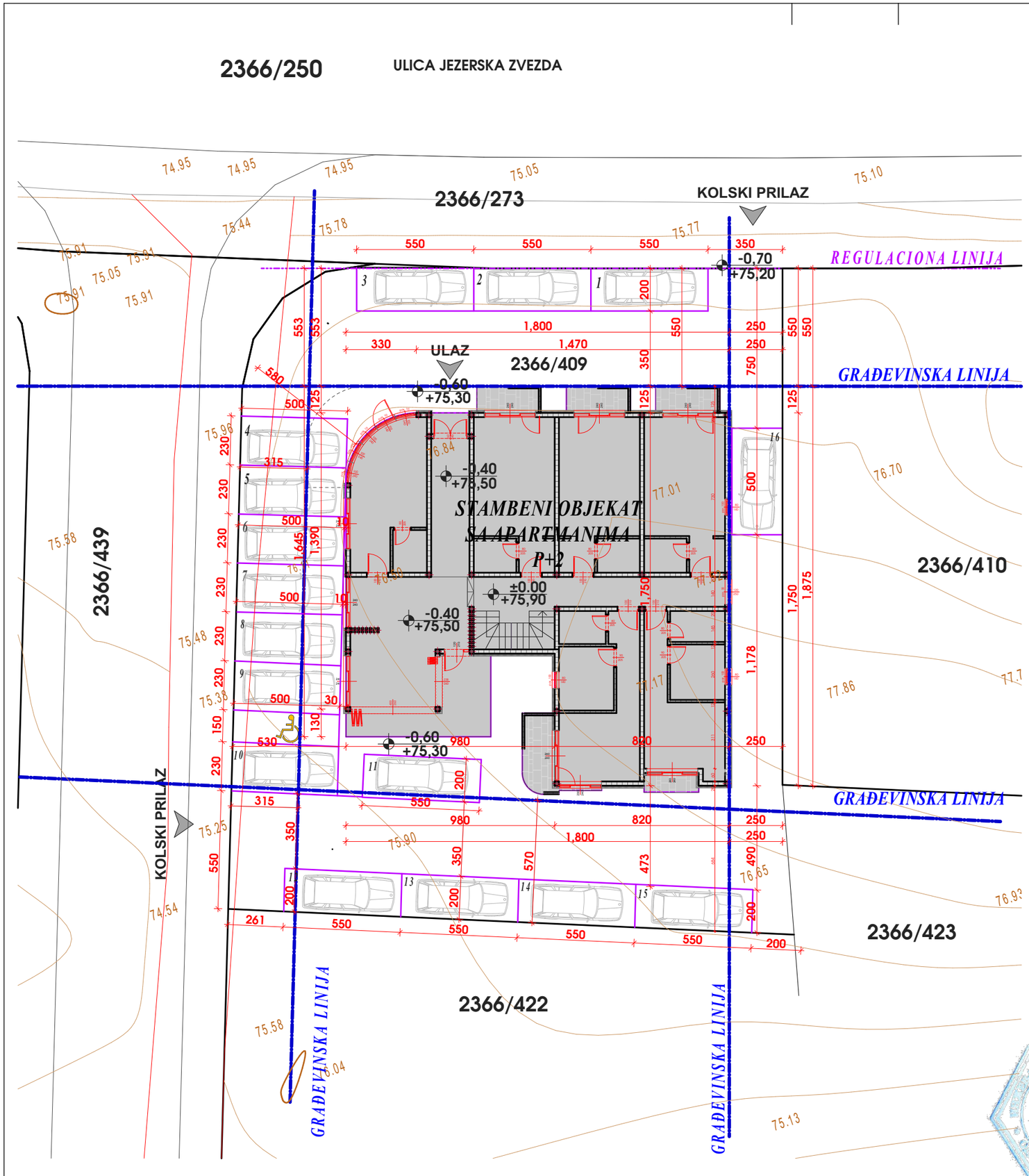
2366/422

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE R1:200

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2	
odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE	
odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT REGULACIONO NIVELACIONO RE ŠENJE LOKACIJE	
		datum: 11.2021.	list: 2



PREGLED POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA

POVRŠINA KOMPLEKSA NA KOME SE GRADI (m^2)	UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m^2)	SPRATNOST	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (m^2)	NETO POVRŠINA (m^2)	NAMENA	BROJ APARTMANA (KOM)
782,00	P_{PR} = 300,95	P+2	P_{PR} = 243,60	243,60	APARTMANI	6
	P_I = 311,00		P_I = 265,50	265,50	APARTMANI	7
	P_{II} = 311,00		P_{II} = 265,50	265,50	APARTMANI	7
	P_{BRGP}=922,95		$P_{NETO\ UKUPNO}$=774,60		UKUPNO APARTMANA (KOM)	20
	$P_{BRUTO\ IZGR.POVRŠINA}$= 922,95					

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 2366/90, 2366/529, 2366/55, 2366/405, 2366/406, 2366/502 I 2366/504 K.O.VELIKO GRADIŠTE						
		PLANIRANI					
OBJEKAT	POVRŠINA KOMPLEKSA NA KOME SE GRADI (m^2)	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m^2)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m^2)	POSTOJEĆI OBJEKTI	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA %
OBJEKAT SA APARTMANIMA	782,00	300,95	P+2	922,95	/	922,95= 782,00 = 1,20	300,95 x 100= 782,00 = 38,50%

URBANISTIČKI PARAMETRI			
MAKSIMALNI			
VISINA DO VENCA (m)	VISINA DO SLEMENA (m)	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIŠ. ZEMLJIŠTA
11,0	14,0	određeno drugim parametrima	60%

POTREBAN BROJ PARKING MESTA		UKUPNO Pneto	POTREBAN BROJ PARKING MESTA	Planski dokument
BROJ APARTMANA U OBJEKTU (KOM)	20			APARTMANI 1 PM na 1,25 APARTMANA
POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT (KOM)				
UKUPNO BR.POTREBNIH PARKING MESTA:	20/1,25		16	
OSTVAREN BR.PARKING MESTA			16	

SITUACIONI PLAN SA NUMERIČKIM POKAZATELJIMA R1:200

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA

znak: UP

odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.

paraf:

odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.

odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.

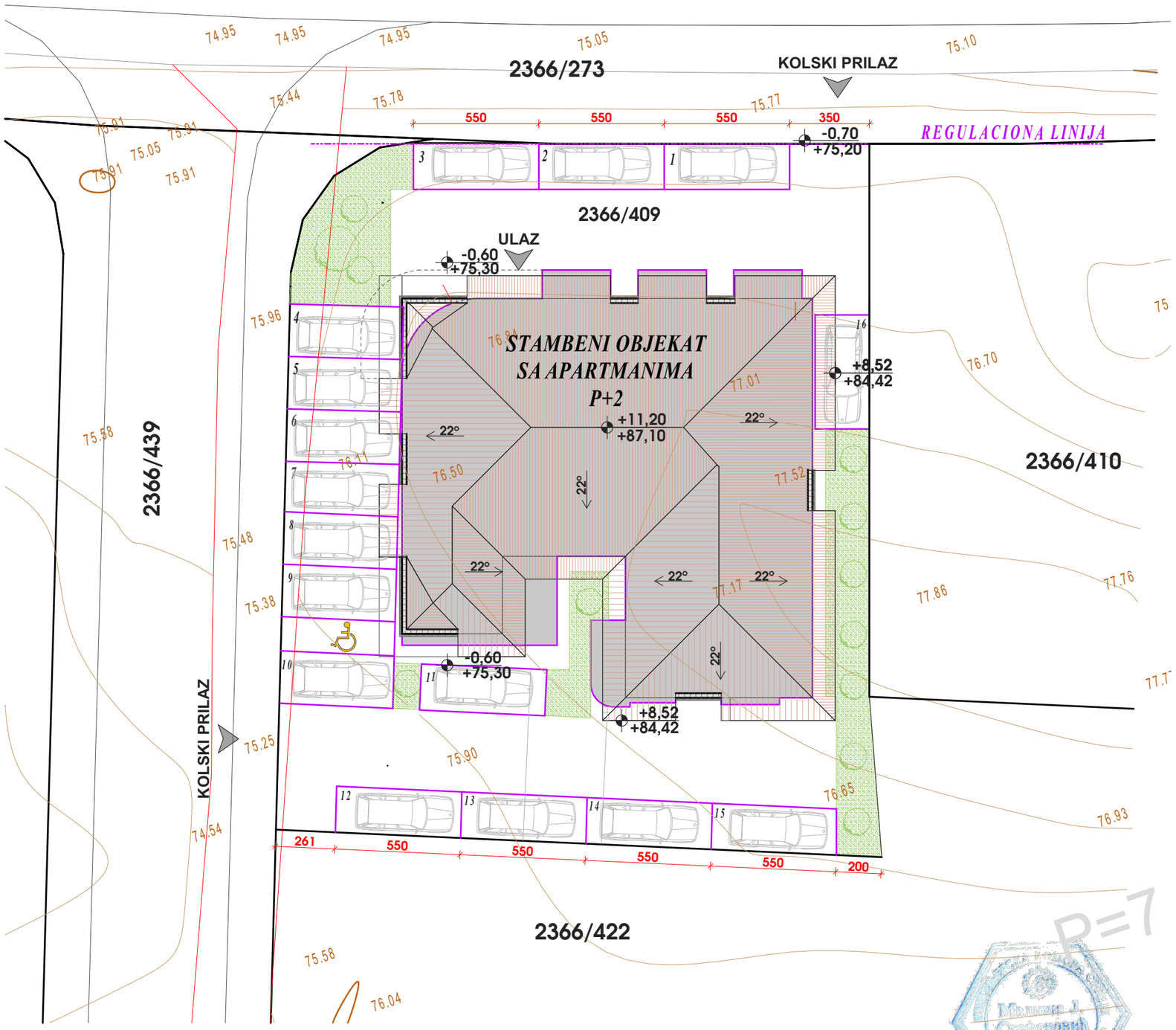
naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2

mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE

projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT SITUACIONI PLAN SA NUMERIČKIM POKAZATELJIMA

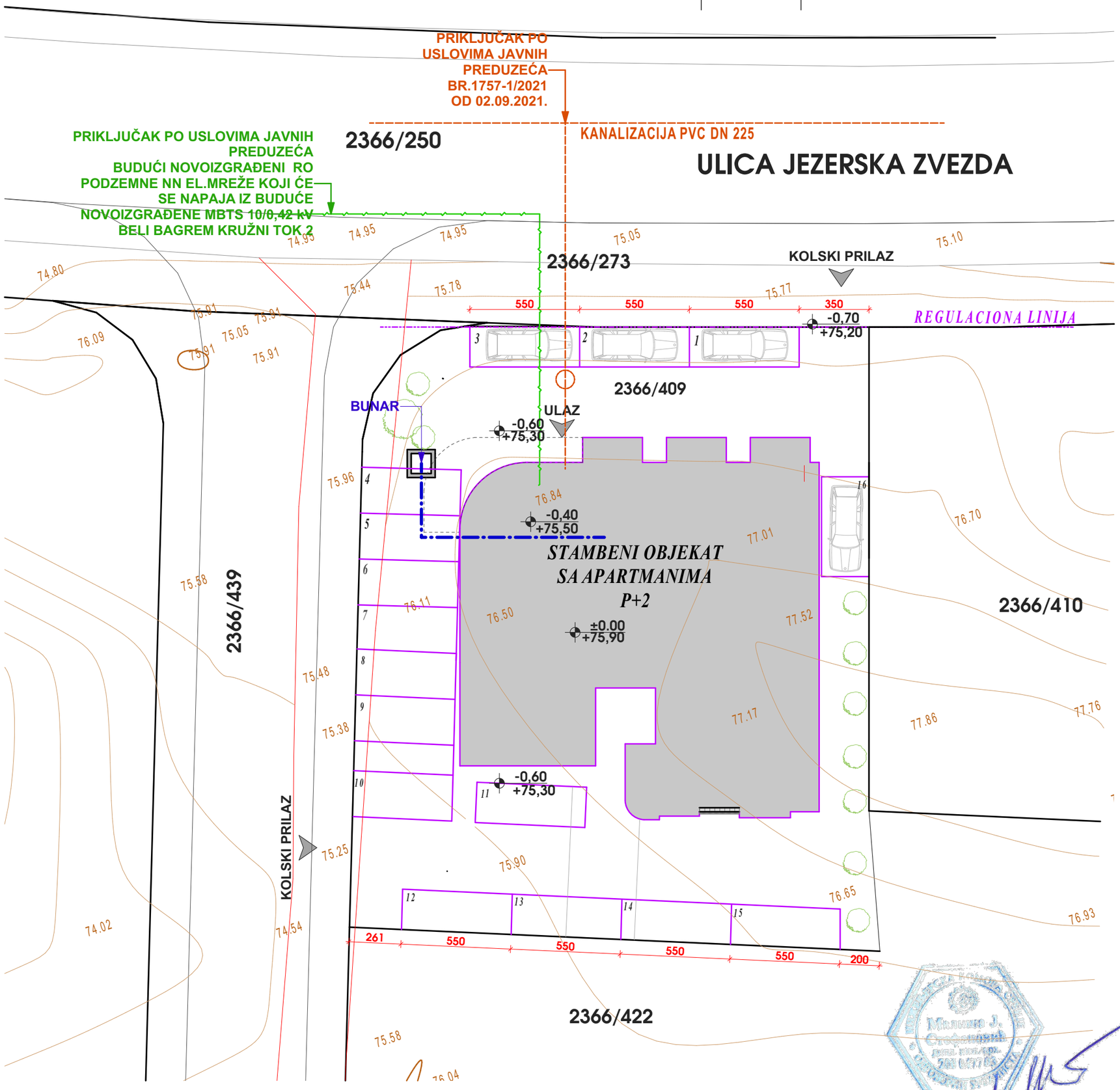
datum: 11.2021.

list: 3



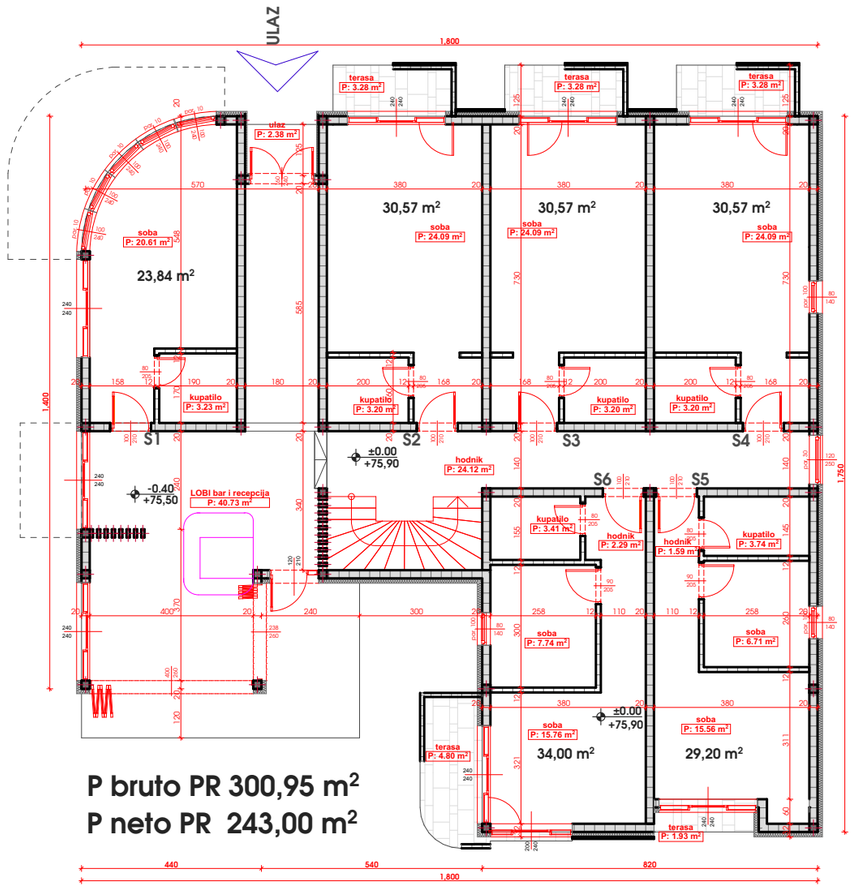
NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH POVRŠINA R1:200

B O B I N G INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2	
odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE	
odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH POVRŠINA	
		datum: 11.2021.	list: 4



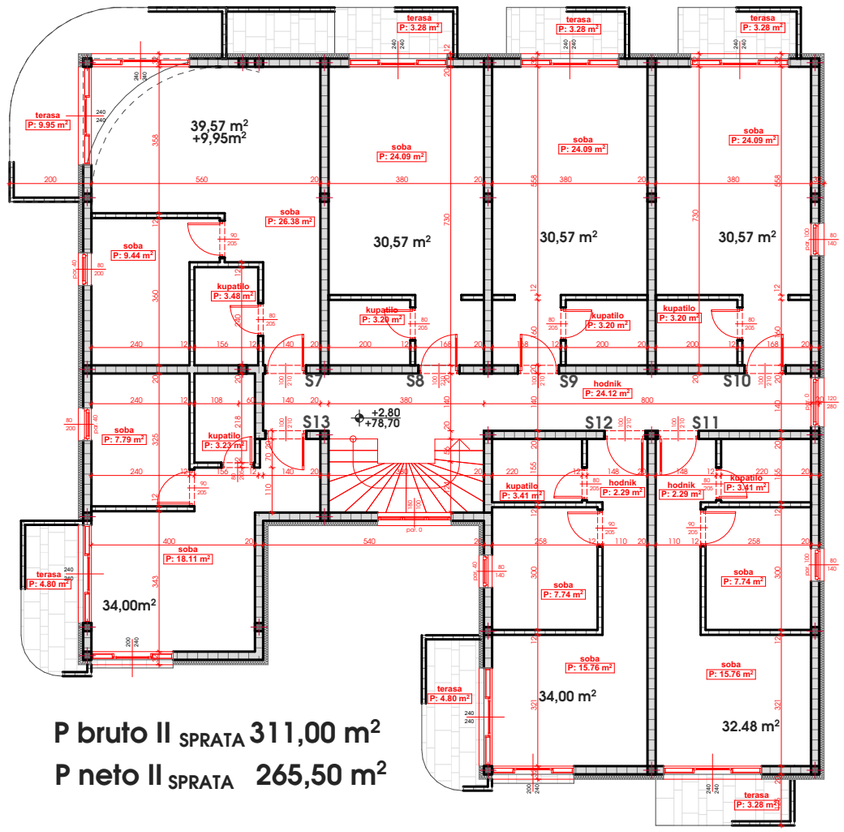
INFRASTRUKTURA R1:200

B O B I N G INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2	
odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE	
odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT INFRASTRUKTURA	
		datum: 11.2021.	list: 5



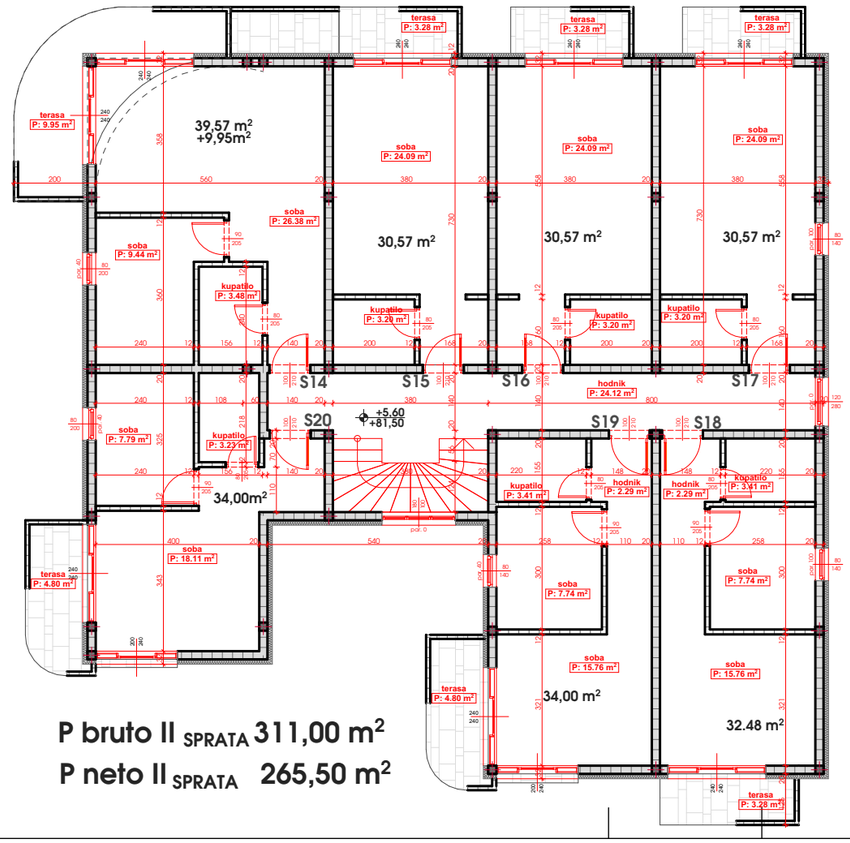
P bruto PR 300,95 m²
P neto PR 243,00 m²

OSNOVA PRIZEMLJA



P bruto II SPRATA 311,00 m²
P neto II SPRATA 265,50 m²

OSNOVA I SPRATA



P bruto II SPRATA 311,00 m²
P neto II SPRATA 265,50 m²

OSNOVA II SPRATA

OSNOVE OBJEKTA R1:150

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE

investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA

znak: UP

odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.

paraf:

odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.

odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.

naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2

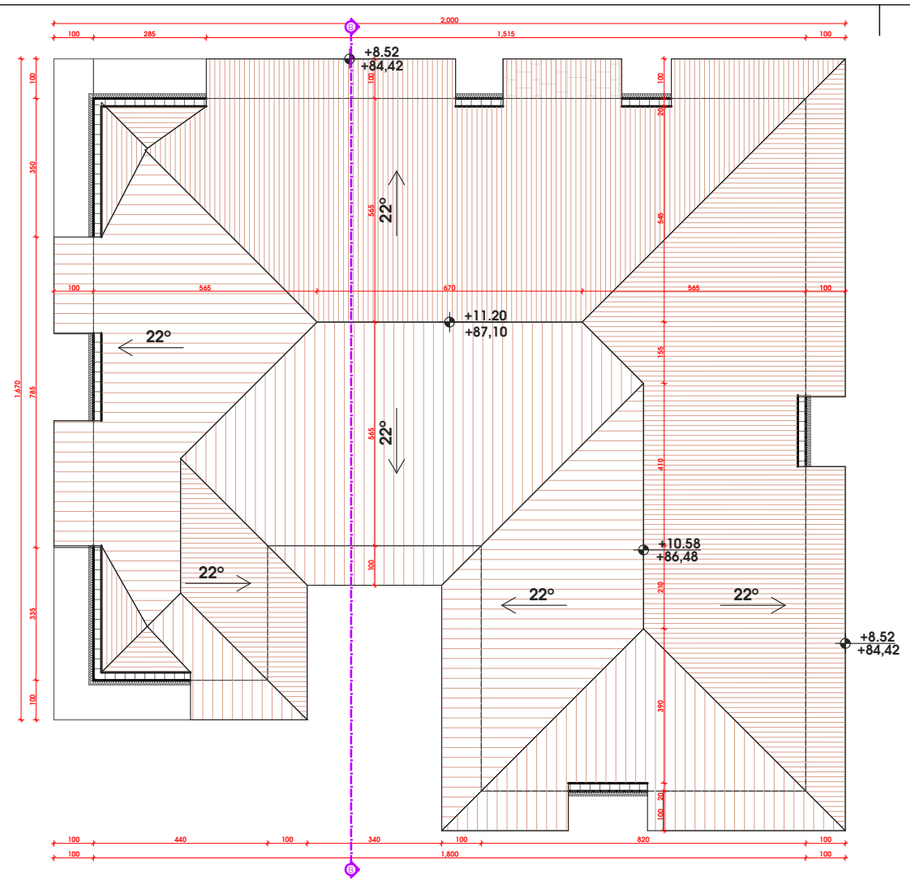
mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE

projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT

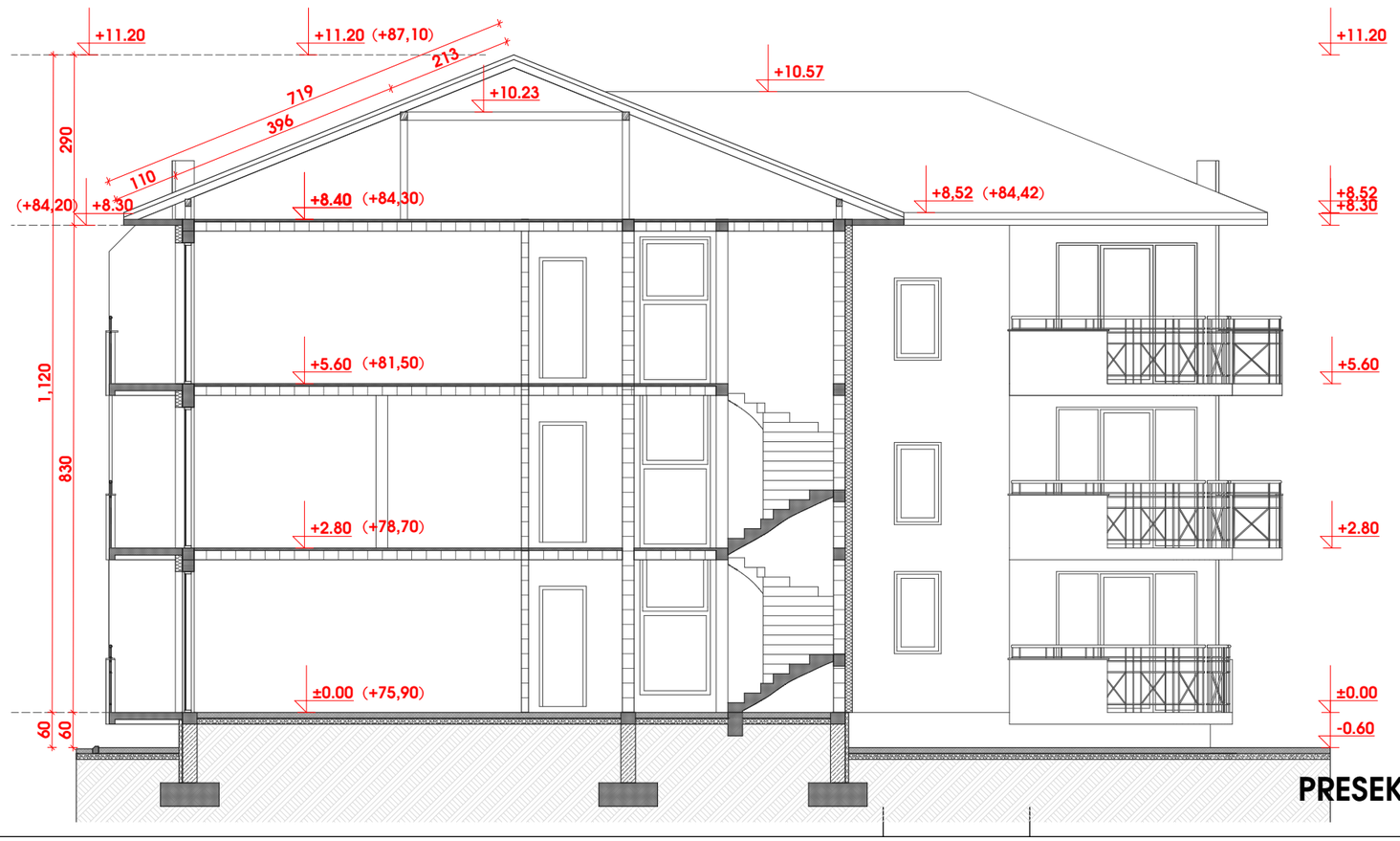
OSNOVE OBJEKTA

datum: 11.2021.

list: 6



OSNOVA KROVA



PRESEK B-B

OSNOVA KROVA I PRESEK R1:150

B O B I N G INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2	
odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE	
odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		OSNOVA KROVA I PRESEK	
		datum: 11.2021.	list: 7

IZGLEDI R1:150

BOBING INŽENJERING PROJEKTOVANJE		investitor: PAJIĆ DRAGIŠA IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odg. urbanista: M. STEFANOVIĆ d.i.a.	paraf:	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA P+2	
odg. projektant konstrukcije: R.DIMITRIJEVIĆ d.g.i.		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE	
odgovorni projektant: S.JOCIĆ d.g.i.		projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT	
		IZGLEDI	
		datum: 11.2021.	list: 8