**Предмет:** Урбанистички пројекат изградње објекта и уређења терена, на кат. парцели бр.2242/5 К.О. Велико Градише, у туристичком насељу "Бели Багрем", улица Језерска

**Наручилац пројекта:** Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр.28

**Обрађивач:** Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО", Шапине,

**Одговорни урбаниста:** Мр.Тацић Мирослава диа.
лиценца бр. 200 0077 03

**Сарадници:** Мануела Јанковић, диа.
Божидар Јовановић, диа.

- Израђивачи:
- Урбанизам - Мр.Тацић Мирослава диа.
- Геодезија – Никола Митић

Одговорно лице:

_____
Олгица Јовановић

Пожаревац, август 2017.године

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Персоналне лиценце
- Решење о одређивању одговорног урбанисте

## Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА;
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ;
3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА;
4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА;
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИЗ ПЛАНА
   (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања, озелењавање);
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
   (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина);
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА;
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ;
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ;
10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ;
11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА;
12 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА и УРЕЂЕЊА ТЕРЕНА

Ц. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод ПДР-а –Планирана намена површина
2. Извод ПДР-а –Саобраћајно решење, регулација и нивелација
3. Извод ПДР-а –Синхрон план
4. Катастарско – топографски план р: 1/250
5. Саобраћајно решење, регулација и нивелација р: 1/250
6. Синхрон план р: 1/250
7. Нивелација и регулација са основама кровних равни р: 1/250

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

1. Информација о локацији;

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 36. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 i 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) ДОНОСИМ СЛЕДЕЋЕ

# Р Е Ш Е Њ Е  О  О Д Р Е Ђ И В А Њ У

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БР. 2242/5 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ У ТУРИСТИЧКОМ НАСЕЉУ „БЕЛИ БАГРЕМ“, И ОДРЕЂУЈЕМ:

Мр.МИРОСЛАВУ ТАЦИЋ, дипл.инг.арх.
лиценца бр. 200 0077 03

Именована испуњава све услове прописане Законом и Статутом Инжењерске коморе Србије.

У Пожаревацу,
августа 2017.године

Одговорно лице:

_____
Олгица Јовановић

## 1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Изради овог урбанистичког пројекта, приступа се ради изградње апартманског комплекса са пословним садржајем и уређења локације, кп.бр.2242/5 КО Велико Градиште у туристичком насељу „Бели Багрем". Обавеза израде урбанистичког пројекта, при привођењу локације планираној намени одређена је ПДР-ом туристичког насеља „Бели Багрем".

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта, садржан је у члановима 60.61. и 62. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015).
Плански основ је Одлука о усвајању Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем" (Сл.Гласник општине Велико Градиште бр.5/2016).

## 3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА

Катастарска парцела 2242/5 К.О. Велико Градиште, у обухвату овог урбанистичког пројекта, лоцирана је у грађевинском подручју туристичког насеља Бели Багрем. На основу увида у План детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем", у даљем тексту - План, и добијене Информације о локацији, локација обухвата урбанистичког пројекта налази се у зони" А".
За ову зону планирана је претежна намена туризам и угоститељство и комерцијалне делатности и то: хотелски или туристички смештај, терени - спорт и рекреација и пратећи садржаји, марина и пратећи садржаји, сплавови и објекти на води, као и комерцијални садржаји свих типова (трговине, услуге, бирои, угоститељство,пословање).
Парцела је неправилног олика, површине 1000м2, настала након усвајања поменутог плана, цепањем матичне парцеле 2242 КО Велико Градиште.
Приступ површини јавне намене, тј. саобраћајници омогућен је са југозападне стране из правца улице Језерске. Сама парцела је у благој депресији у односу на ул. Језерску. Испред парцеле и јавне саобраћајнице је простор намењен планом за управно паркирање.
Планом је дата нова регулација и нивелација, тако да се планира и промена нивоа ул.Језерске, па се уређење локације и нивелација заснива на подацима из овог Плана.

## 4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела : 2242/5 К.О. Велико Градиште, површине 1000м2, која чини саставни део зоне „А" туристичког насеља „Бели Багрем".
Западну- југозападну границу парцеле чини регулациона линија према површини јавне намене – кп.бр.2242/6, северну границу чини катастарска граница према

кп.бр.2242/3, североисточну и југоисточну границу чини катастарска граница према осталом грађевинском земљишту коју чине кп.бр.2242/1 све КО Велико Градиште.

## 5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ЗОНА А

Планиране претежне намене су: туризам и угоститељство (Х - хотели), комерцијалнеделатности, спорт и рекреција (ТТ - тениски терени), привезиште (марина), СОВ -сплавови и објекти на води, насип, обалоутврда, интегрисане саобраћајнице,пешачке стазе и површине.

**● врста и намена објеката који се могу градити**

Врста и намена објеката који се могу градити одређени су планираном претежном наменом и то: хотелски или туристички смештај, терени - спорт и рекреација и пратећи садржаји, марина и пратећи садржаји, сплавови и објекти на води, као и комерцијални садржаји свих типова (трговине, услуге, бирои, угоститељство, пословање). У зони уређене обале је забрањена изградња осим дрвених сојеница, мостова, стаза, мобилијара и настрешница, а највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 4,0м

**● компатибилне намене објеката који се могу градити**

У претежним наменама туризам и комерцијални садржаји могу се градити хотели, апартмани, пансиони или туристички смештај свих типова, као и пословни објекти и изузетно и станови у склопу објеката.

**● минимална површина грађевинске парцеле**

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене најмање дозвољене површине грађевинских парцела.

**● максимална површина грађевинске парцеле**

С обзиром на јединствену разраду кроз урбанистички пројекат, за зону нису одређене највеће дозвољене површине нових грађевинских парцела.

**● положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле**

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 3,5м.

**● највећи дозвољени индекс или проценат заузетости грађевинске парцеле**

претежна намена највећи дозвољени индекс заузетости
хотели 70%
рекреација и пратећи садржаји 50%
марина и садржаји 60%
комерцијалне делатности 60%
сплавови и објекти на води /

**● највећа дозвољена висина или спратност објеката**

највеће дозвољене висине
хотели 4 надземне етаже
рекреација и пратећи садржаји П+Пк
марина и садржаји до висине стабала у залеђу, односно 8,0м.
комерцијалне делатности П+1+Пк
сплавови и објекти на води 2 етаже изнад воде

**● услови за простор за паркирање возила**

претежна намена потребна паркинг места у односу на корисну нето површину без тераса

хотели 1 паркинг на 120м2 нето
рекреација и пратећи садржаји 4 паркинг места по терену
марина и садржаји 1 паркинг на 200м2 нето
комерцијалне делатности 1 паркинг на 100м2 нето
сплавови и објекти на води 1 паркинг на 150м2 нето
У зони се највише 50% потребног број паркинг места може обезбедити и ван парцеле, али у истој зони, на припадајућих паркинзима или у гаражама на другој парцели, а на удаљености не већој од 100м од парцеле.

**● услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

У зони А на површинама планираним за туризам сачувати багремар, 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 појединих подцелина зоне уз максимално задржавање постојећих квалитетних засада. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.
У зони А на површинама планираним за комерцијалну намену сачувати засаде топола, уз путеве вршити потребну санитарну сечу и прореду. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.
У зони А према планираној марини сачувати засаде багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.
У целој зони је обавезно да 40% слободне површине парцеле буде под култивисаним зеленилом.

**● локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

Даља разрада свих појединих планираних претежних намена зоне А, сем сплавова и објеката на води је предвиђена кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат може бити рађен за целу зону или поједине подцелине.

- **Правила за архитектонско обликовање објеката**

За зоне за које је предвиђена разрада кроз урбанистички пројекат нису одређена посебна правила за архитектонско обликовање објеката.
Опште правило за све објекте у обухвату плана је да се користе природни материјали(дрво, камен, опека, цреп и друго), без пренаглашене употребе бетона, челика и других вештачких материјала и технологија.
Висина надзитка поткровне етаже износи највише 1,60 м. рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређујући се према конкретном случају.
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати само живом зеленом оградом, која се сади унутар граница парцеле, до висине од 1,40 м.

Општа правила и услови за паркирање
Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле.
Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом

износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. 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 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).
Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (300,
450, 600 и 900) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:
• за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;
• за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
• за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
• за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

**Инфраструктура**

**Правила уређења и грађења за хидротехничку инфраструктуру**

**Услови за пројектовање и изградњу водовода**

У регулацији новопројектоване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе, у тротоаре, а евентуално у зелене површине и изузетно и ван регулације
Хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m.
Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 0,8 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
Минимално растојање ивице цеви до темеља објекта је 1 m.
Минимални пречник уличне водоводне цеви је Ø 100 mm (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где год је то могуће.
Прикључке објеката извести преко водомерних шахтова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката
Однос према другим инсталацијама
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност водовода од канализације 1,5-2,0м.
Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро и телефонски каблови)
при укрштању не сме бити мање од 0,5 m.
Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен.
Појас заштите око главних цевовода водовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршење радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог

изворишта (хидрофори, бунари, пумпе).

**Услови за пројектовање и изградњу канализације**

Кроз новопројектоване улице, по правилу по осовини, поставити канале фекалне канализације, минималног пречника 200mm, у прописном паду. На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе.Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m.Хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1 m. Постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засада. Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Појединачке прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њимаобавезно извести одговарајућу каскаду.

Однос према другим инсталацијама

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност канализације од водовода 1,5-2,0м.

**Правила уређења и грађења за електроенергетску инфраструктуру**

Услови за пројектовање и изградњу електроенергетске мреже

Кабловски водови који служе за напајање трансформаторских станица у мрежи, полажу се у рову потребних димензија са једне стране улице и прате линију зграда. У случају ограничења простора кабел се полаже у пешачки тротоар који је подељен

на зоне полагања енергетских каблова.

Кабловски водови заузимају појас ширине 1m, на одстојању 0.5m од грађевинске, односно регилационе линије. Трасу вода 10 kV обезбедити дуж свих саобраћајница. Подземне водове полагати у рову дубине 0.8 m и ширине у зависности од броја каблова, усаглашавајући њихове трасе са другим подземним инсталацијама и објектима хортикултуре.

Укрштање кабловског вода са путем врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавањапута.

Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV предвиђене као слободно стојеће монтажне. Јединична снага трансформатора може бити 630 и 1000 kVA што зависи од динамике пораста оптерећења, с тим да свака има блок високог напона, трафо бокс и блок ниског напона. Обезбедити прилаз свакој трансформаторској станици до најближе јавне саобраћајнице.

Светиљке јавне расвете, стубови и канделабери , постављају се уз регулациону линију или 30 см од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

Однос према другим инсталацијама

Пролаз електроенергетске мреже и водова кроз шахтове и друге хидротехничке објекте није дозвољен.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност енергетских

каблова од водовода 1,0м.
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност енергетских каблова од канализације 1,0 м.
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност стуба уличног осветљења од водовода 1,5м.
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност стуба уличног осветљења од канализације 1,5м.

**Услови за пројектовање и изградњу телекомуникационе мреже**
Повезивање подручја у обухвату плана односно повезивање мултисервисног приступног чвора (MSAN) од предметног подручја до АТЦ извршити помоћу оптичког кабла постављеног у цеви на прописној дубини, За вођење приводних оптичких каблова до појединачних корисника предвидети коридоре најмање ширине 2,0m, по којима ће се по потреби будућих корисника полагати подземни оптички каблови или градити канализација са кабловима.
Оптички кабл се поставља у заштитне ПЕ цеви. Уколико коридор пресеца нека од планираних саобраћајница, приликом изградње саобраћајница потребно је поставити PVC или PE цеви пречника Ø40mm, за смештај оптичких каблова.
Приликом полагања телекомуникационих каблова испод постојећих и планираних саобраћајница, потребно је исте заштити у PVC цевима а на прелазима преко водотокова у металним цевима причвршћеним за конструкцију мостова.
Однос према другим инсталацијама
Пролаз телекомуникационе мреже и водова кроз шахтове и друге хидротехничке објекте није дозвољен.
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност телекомуникационих и сигналних каблова од водовода 1,0м.
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност телекомуникационих и сигналних каблова од канализације 1,0м.
Услови за пројектовање и изградњу гасоводне мреже
Трасе дистрибутивних гасовода постављају се у регулационим профилима постојећих и планираних саобраћајница и то само са једне стране улице по принципу затворених гасних прстенова. У тротоарима сви гасоводи се подземно постављају са минималним надслојем од 80 cm изнад горње коте цеви до нивелете тротоара или нивелете зелених појасева. Међусобни положај гасовода и других инсталација код паралелног провођења је минимално нето растојање 40 cm, а код укрштања је 20 cm. Од дрвореда гасовод се може поставити на минималном растојању од 150 cm. У изузетним случајевима гасоводи се могу полагати и у коловозу саобраћајница, уз обавезну примену посебних заштитних мера.
Зона безбедности дистрибутивног гасовода у односу на планиране грађевинске линије објеката је минимум 1m. Са ових гасовода планирају се гасни прикључци потрошача и завршавају се са потрошачким мерно-регулационим сетовима.
Природни гас се може користити за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мањих технолошких потреба. Корисник може у својим објектима да изгради гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.
Однос према другим инсталацијама
Потребно минимално одстојање комуналне инсталације - удаљеност гасовода ниског и средњег притиска од водовода 1,5м.

Потребно минимално одстојање комуналне инсталације – удаљеност гасовода ниског и средњег притиска од канализације 1,5м.

**Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре**
За објекте се услови за прикључење и прикључење на комуналну инфраструктуру обезбеђују и реализују у оквиру надлежности одговарајућег јавног односно јавног комуналног предузећа, а према одредбама из услова за пројектовање и изградњу канализације, водовода, електроенергетске мреже и других инфраструктурних мрежа, из поглавља са Правилима уређења и грађења за инфраструктуру из овог Плана.

## 6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина);

На парцели се планира изградња апартманског комплекса са комерцијалним садржајем, што је у потпуности усклађено са Планом. Објекат се састоји из 2 целине, са заједничком вертикалном комуникацијом. Укупно садржи 22 апартмана, Распоређених у три етаже и 3 локала у приземљу.

- **Спратност објекта је П+1+Пк**, што одговара спратности објеката комерцијалне делатности;
- **Висина слемена објекта је 11, 88м (**84,28м) од коте терена испред улаза или 0,00м (72,40м);
- **Индекс изграђености је 1,18,** што одговара укупној БРГП од 1179,85м2;
- **Индекс заузетости парцеле је 35,66 %,** што одговара површини приземља од 356,65 м2. Максимални индекс заузетости по Плану, за ову намену, је 60%.
- **На локацији се планира изградња 11 паркинг места .**
  Нето површина 1024м2
  Површина тераса 104м2
  Нето површина без тераса 920м2

За комерцијалне објекте на 100м2 нето површина без тераса потребно је 1 паркинг место, па је за предметну локацију минималано **потребно 10 паркинг места**.

- **Под култивисаним зеленилом је 133,5м$^2$ ,** а паркирање се врши у затрављеном растеру, са дрвенастим засадом између паркинг места, па је то још **137,5м$^2$,**што чини укупно **под зеленилом 271м$^2$.** Слободна неизграђена површина износи 643,35м$^2$**, а што је 42,1% слободних површина**, па се услов, да на парцели има мин. 40% зелених површина, сматра задовољеним.

## 7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА;

На основу смерница из плана да према марини остану постојећи засади и да се на тој страни локације, стави акценат на озелењавање, концепција уређења комплекса прати те смернице.
Тако се на северозападном делу комплекса налази највећа зелена површина са висококрошним дрвеним засадом. Према североистоку и југозападу су густи засади четинара (туја), што је нарочито, игра улогу танпон-зоне према трафо станици.

Површина партера око ових засада је затрављена, а детаљнијим пејзажним пројектом може се додатно планирати озелењавање у циљу бољих естетских и еколошких перформанси. Мало затрављено острво, формирано је испред пословног простора са југозападне стране и одваја паркинг од пешачке површине.
Паркинг места су такође планирана у затрављеном растеру, а између суседних паркинг места, планирана је садња листопадног дрвећа.
Укупно под уређеном зеленом површином планирано је 271м$^2$.

## 8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ;

Инфраструктура у оквиру комплекса, планирана је у складу са смерницама из плана, које се односе на међусобна удаљења инфраструктурних водова, мин.дубину цеви од 0,8м, положај ревизиомих шахти и њихово димензионисање. Детаљнији опис се налази у техичком опису објекта.

**Водовод и канализација:**

Објекат се прикључује на јавни водовод и канализацију у складу са условима јавних предузећа.

**Електро мрежа:**

Објекат на парцели прикључује се на електродистрибутивну мрежу у складу са условима и сагласностима надлежне електродистрибуције.

**ТТ Мрежа:**

Објекат на парцели прикључује се на телекомуникациону мрежу у складу са условима и сагласностима Ј.П.Телеком Србија И. Ј.Пожаревац.

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ;

Према троуглом дијаграму гранулометријског састава Америчког бироа за тла, слој песка прашинастог, који се налази од површине терена и иде све до дубине од 4,0м на највећој површини терена, спада у пескове.
Репрезентативни узорак за терене на којима се планира изградња објеката чини тло следећег састава:
- песак, прашинаст, сиве до браон боје, дебљине 2-5м.

За слој песка
прашинастог заглињеног запреминска тежина тла у природном стању влажности износи у = 15,82 - 18,46 kN/mJ, а влажност тла (садржина воде) износи: W = 4.83-10,93 %, док запреминска тежина тла у сувом стању износи: 15,12 - 16,00 kN/m3.
Добијено дозвољено напрезање тла за темељне траке износи Qf=207,56-213,14kN/m2.
Добијено највеће дозвољено напрезање тла за темељне плоче износи Qe=830,29-840,22 kN/m2
У току бушења на свих осам бушотина наишло се на подземну воду, на дубинама од 7,00м до 8,30м.
Испитивана тла спадају у II категорију терена према класификацији и идентификацији тла. Терен на коме се планира изградња не спада у динамички нестабилне терене, а у близини нема никаквих савременаих геодинамичких процеса који би могли да утичу на изградњу објеката.
На основу добијених резултата прорачуна слегања тла услед оптерећења објекта урађеног за типична специфична оптерећења, може се закључити да нема опасности од неравномемог слегања објекта, и слегање ће се обавити у току изградње објекта.

При пројектовању треба водити рачуна да се конструктивним мерама на пројектовању темеља и конструкције у целини обезбеди потребна стабилност објекта.

## 10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ;

Изградња и експлоатација планираног објкта је у складу са техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката.
Одвођење отпадних вода и одношење смећа планира се тако да не наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта).
Сама намена објеката не омета на било који начин друге објекте, нити угрожава животну средину.
Грађевински и остали отпадни материјал који настану у току изградње објеката, ће се сакупити, разврстати рециклирати или одложити.
Атмосферске отпадне воде нису загађене, а планира се њихово одвођење према јавној површини.
Заштита ваздуха обухвата зеленило на парцели у складу са партерним решењем;
Током изградње применити техничке мере за смањење буке.

## 11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА;

На основу документације Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да на територији Плана нема заштићених природних добара.
У свим етапама изградње објеката, ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, обавезно је одмах прекинути радове и обавестити надлежно министарство.
Опште правило очувања идентитета читавог насеља треба да буде да се за свако здраво стабло посечено ради изградње мора на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити два нова.

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1.ИНВЕСТИТОР:
Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28

2.ЛОКАЦИЈА
Објекат се гради на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште, у улици Језерској, Бели Багрем .

3.ПАРЦЕЛА
Парцела неправилног облика, површине 1000,00м2. На локацији нема објеката.

4. РЕГУЛАЦИЈА НОВЕ ИЗГРАДЊЕ
На северу, према парцели 2242/1 , грађевинска линија приземља трасирана је на 3,5м удаљености од границе парцеле, док се у делу изнад тог дела приземља налази еркер који је на 3,00м удаљености од границе парцеле. На истоку , према суседној парцели, грађевинска линија свих етажа трасира се на удаљеност од 3,5м од границе парцеле.

На западу- северозападу, грађевинска линија приземља трасира се на 3,5м удаљености од регулационе линије. На југу парцеле , према Језерској улици грађевинска линија у односу на регулациону линију се налази на удаљености од 7,52м (према овој улици пројектован је пешачки и колски приступ објекту).

5. САОБРАЋАЈ НА ПАРЦЕЛИ:
Парцели је планиран колски и пешачки приступ из правца ул.Језерске. Паркирање је решено у две зоне паркирања: према регулацији-линијско са три паркинг места и у дну парцеле- управно са 8 паркинг места. Укупно је планирано 11 паркинг места. За линијско паркирање димензија п.м. износи 550x250цм, а код управног 500x250цм.Минимални интегрисани (колско-пешачки) пролази на парцели су 3,50м. Нагиби саобраћајних површина пројектовани су тако да се врши одвођење атмосферских вода према јавној површини.
Око објекта планирани су тротоари.
Све саобраћајне површине су поплочане бехатон плочама, а паркинзи затрављеним растер плочама.

6. ПРИСТУПАЧНОСТ ОБЈЕКАТА:
Објекат и терен су пројектовани тако да омугућавају приступ особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности. То се односи на пешачка кретања у партеру, где је планирана денивелација решена рампама са нагибом до 8%.Такође су апартмани и пословни простор у приземљу, приступачни особама са инвалидитетом, деци и старима.

7. НАМЕНА:
Намена објекта јесте апартмански смештај са пратећим пословним садржајем.
Предложеним идејним решењем , етажа приземља садржи: приступни хол и улаз са степеништем и оставом за смештај опреме за хигијенско одржавање зграде, три пословна простора према Језерској улици, два студија према унутрашњости дворишта, док се у мањем тракту објекта у приземљу налазе још два студија. Спрат и поткровље су испројектовани да се до њих прилази унутрашњим степеништем и заједничким ходником. На свакој од ове две етаће налази се по девет апартмана. На слободним неизграђеним површинама, уредиће се колско – пешачке комуникације , зоне озелењавања, паркирања и простор за смештај контејнера. Паркинзи су пројектовани у виду растер поплочања са травом.

8. НИВЕЛАЦИЈА:
Планирана спратност објекта је Пр+1+Пк, то јест планиране висине слемена 11,88м (+84,28) , у односу на коту тротоара. Нулта кота је усвојена као кота тротоара ±0,00 (72,40), што представља ниво тротоара испред улаза у објекат.
Нивелација терена извршена је на основу података из плана, одакле су преузете висинске коте планиране саобраћајнице, ул.Језерске. Ниво на коме ће се колско-пешачки приступ прикључити ул.Језерској је +72,20. Поплочане површине изведене су у нагибу од 1% према јавној површини, тако да у дубини парцеле ниво поплочања достиже висину од 72,70. Денивелације на терену решене су рампама, како би се обезбедила приступачност објекта.

9. КОНСТУКЦИЈА:
На објекту се примењује класичан армирано-бетонски скелетни конструктивни систем. Темељи су тракасти темељи и темељи самци ; фасадне испуне су од гитер блокова д= 25цм , са термоизолационим спољашњим облогама и малтерисањем са унутрашње стране. Дебљина термоизолације, биће усклађена са вредностима из елабората енергетске ефикасности. Преградни зидови су од шупље опеке. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

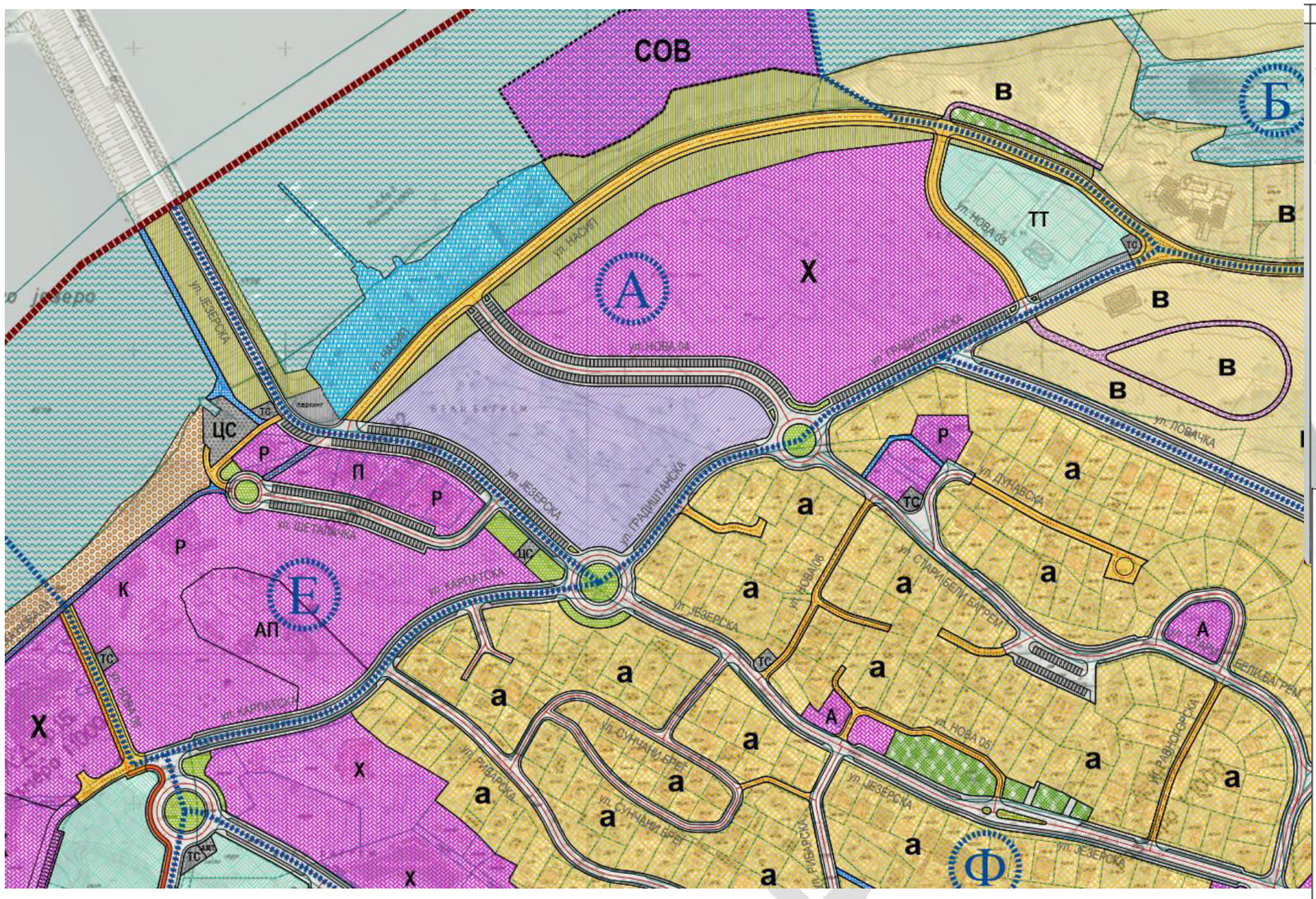
10. ИНСТАЛАЦИЈЕ:
Објекат ће бити прикључен на све расположиве инфраструктурне водове према условима јавних предузећа ( електроинсталације, водовод и канализација, телеком, даљинско грејање)

Електроенергетске инсталације
Капацитети електроенергетских инсталација за стамбено пословни објекат:
СТАМБЕНИ ДЕО:
2x(Pi=25кW, Pj = 17,3kW, лимитери 25A)
16x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)
ПОСЛОВНИ ДЕО:
3x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)
Заједничка потрошња
1x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)

Хидротехничке инсталације :
Водовод: 22 водомера до апартмана ф 3/4 , док се главни вод поставља према условима Ј.П. Водовод.
Фекална канализација. профил ПВЦ ф 160.
Хидрантска мрежа према условима Ј.П. Водовод

Одговорни урбаниста:
Мр.Мирослава Тацић диа.
_____
бр.лиценце 200 0077 03

ИЗВОД ИЗ ПДР-А „ТУРИСТИЧКО НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ“- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА




## Легенда

- граница плана
- границе урбанистичких зона
- постојећа парцелација
- Л — ознаке урбанистичких зона

### Намене површина

#### Објекти и површине јавне намене:

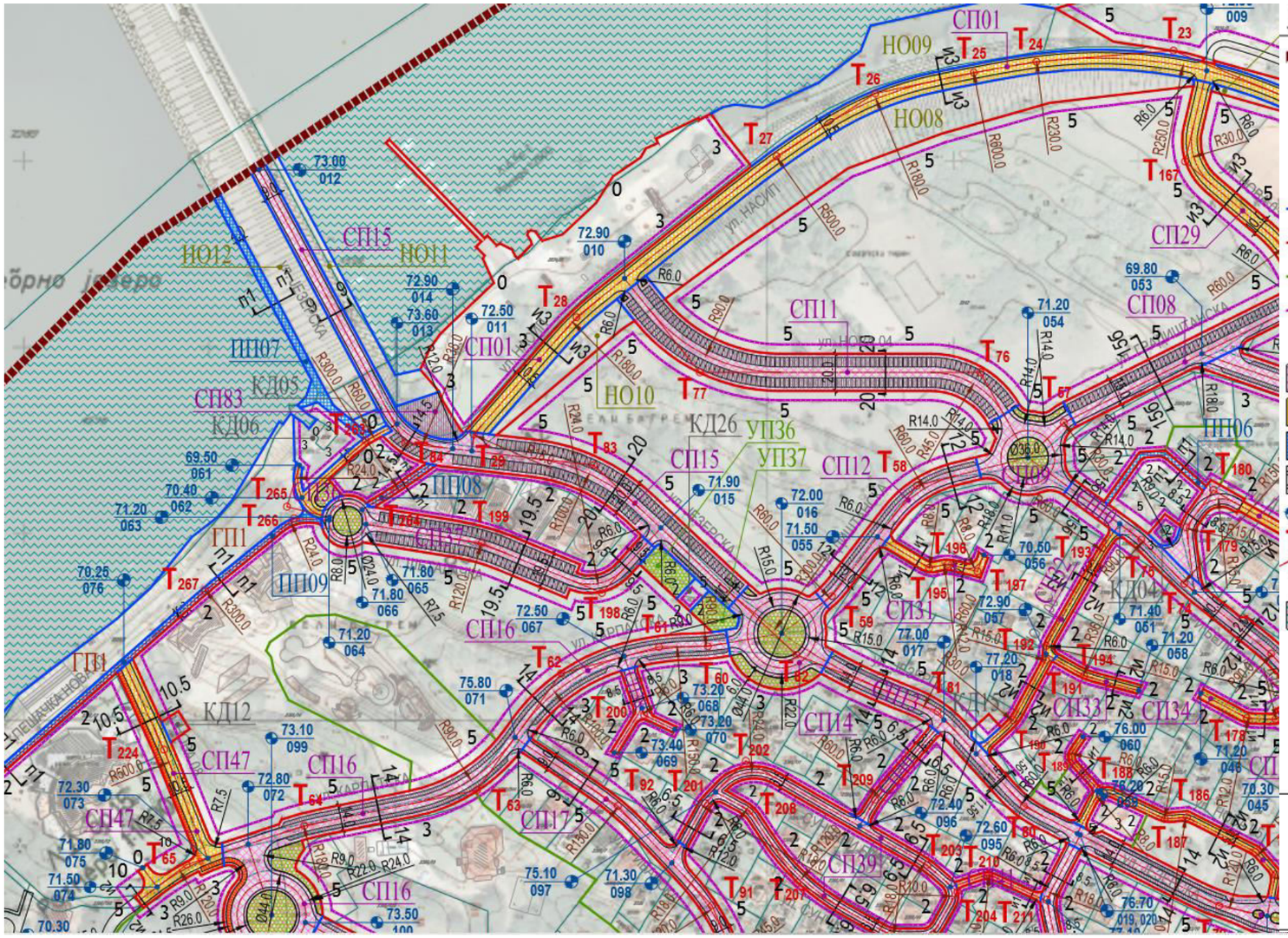
- јавне саобраћајне површине:
  - ивице планираних саобраћајница
  - осовине планираних саобраћајница
  - интегрисане јавне саобраћајнице
  - јавне паркинг површине (засебно или у оквиру саобраћајнице)
  - јавне пешачке стазе и површине
  - траса бициклистичке стазе
- комуналне делатности:
  - АМТ — антена мобилне телефоније
  - ТС — трафо станица
  - ЦС — црпна станица
  - wc — јавни тоалет
- јавно уређено и парковско зеленило
- уређена градска плажа
- насипи и обалоутврда
- водене површине:
  - К — канали

#### Остале намене:

- а — становање мале густине типа "а"
- б — становање мале густине типа "б"
- в — становање мале густине типа "в"
- комерцијалне делатности
- спорт и рекреација:
  - ТТ — тениски терени
  - ВС — веслачки савез
- привреда и индустрија
- туризам и угоститељство:
  - А — апартмани
  - П — пансиони
  - Р — ресторани
  - К — кафеи
  - АК — аутокамп
  - АП — аква-парк
  - Х — хотели
  - СОВ — сплавови и објекти на води
- остале уређене зелене површине
- остале пешачке стазе и површине
- остале саобраћајне површине
- привезиште

N

**Општина Велико Градиште, Република Србија**




## Легенда

- граница плана
- постојећа парцелација

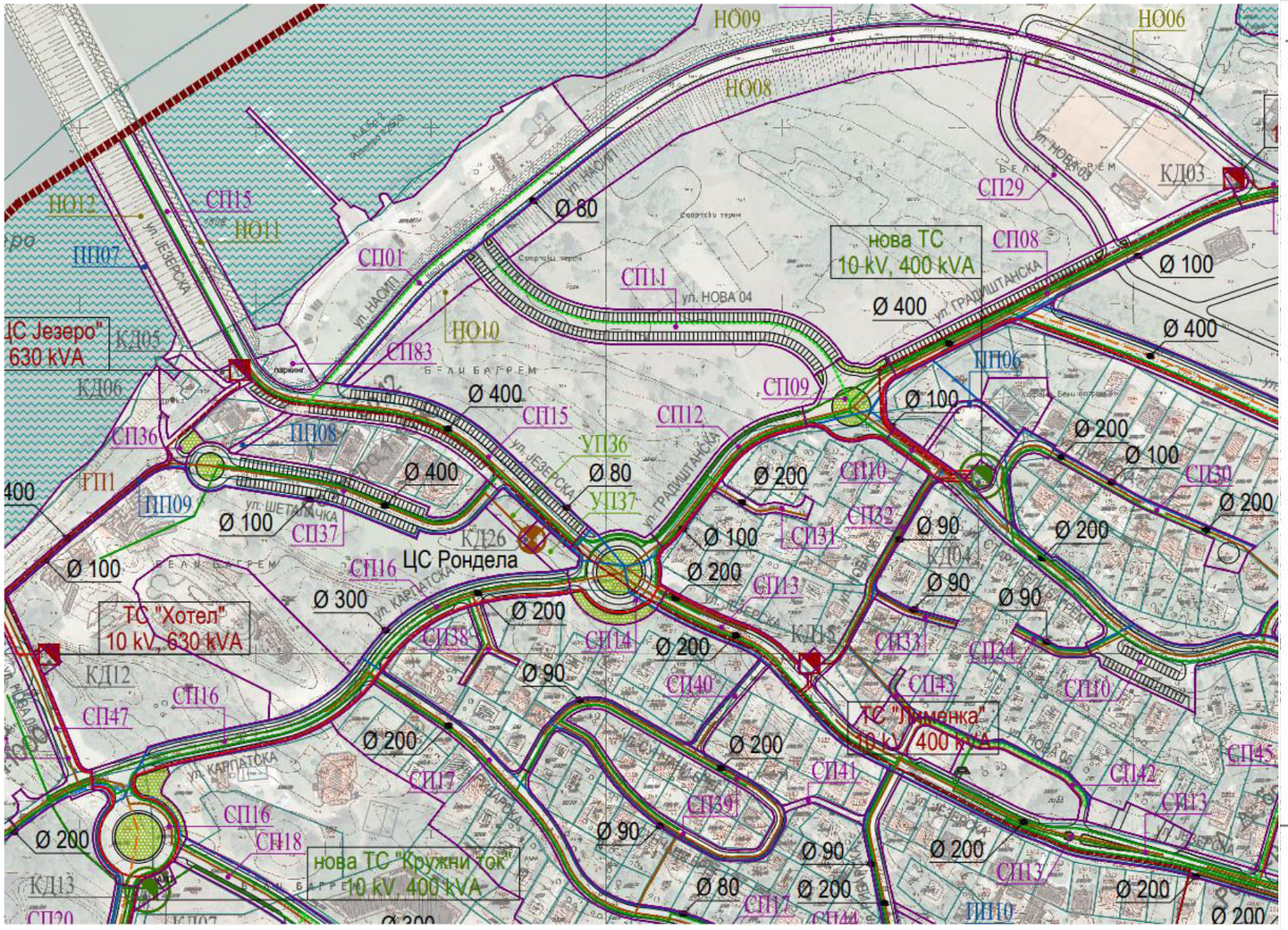
ознаке парцела јавне намене:

| | | | |
|---|---|---|---|
| СП | јавне саобраћајне површине | ГП | градска плажа |
| ПП | јавне пешачке стазе и површине | УПЗ | уређено и парковско зеленило |
| КД | комуналне делатности | НО | насип и обалоутврда |

- регулациона линија између површина јавне намене
- регулациона линија између површина јавне намене и површина осталих намена
- регулациона линија између површина осталих намена
- грађевинска линија (где се не поклапа са регулационом линијом)
- 3 удаљеност грађевинске од регулационе линије у метрима (на местима где се поклапају, удаљеност је означена као 0)
- јавне саобраћајне површине
- интегрисане јавне саобраћајнице
- јавне пешачке стазе и површине
- ивице планираних саобраћајница
- јавне паркинг површине (засебно или у оквиру саобраћајнице)
- јавно уређено и парковско зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина
- траса бициклистичке стазе
- осовине планираних саобраћајница
- 69.20 / 64 аналитичке тачке оса саобраћајница са висинском представом
- $T_{7}$ темена саобраћајница
- 11 11 ознака попречног профила саобраћајнице
- водене површине и канали

N

**Општина Велико Градиште, Република Србија**




## Легенда

- граница плана
- постојећа парцелација

ознаке парцела јавне намене:

- СП — јавне саобраћајне површине
- ПП — јавне пешачке стазе и површине
- КД — комуналне делатности
- ГП — градска плажа
- УПЗ — уређено и парковско зеленило
- НО — насип и обалоутврда

- регулационе линије
- ивице планираних саобраћајница
- јавно уређено и парковско зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина
- водене површине и канали

### Инфраструктура

- постојећа канализациона мрежа
- планирана канализациона мрежа
- црпна станица
- мулти сервисни приступни чвор
- постојећи водови 10 kV кабловски
- постојећи водови 10 kV ваздушни
- постојећи ТК развод
- планирани ТК развод
- постојећа водоводна мрежа
- планирана водоводна мрежа
- постојеће трафо станице
- планиране трафо станице
- планирани водови 10 kV
- планирани водови 35 kV
- постојећи оптички развод

АМТ — антена мобилне телефоније

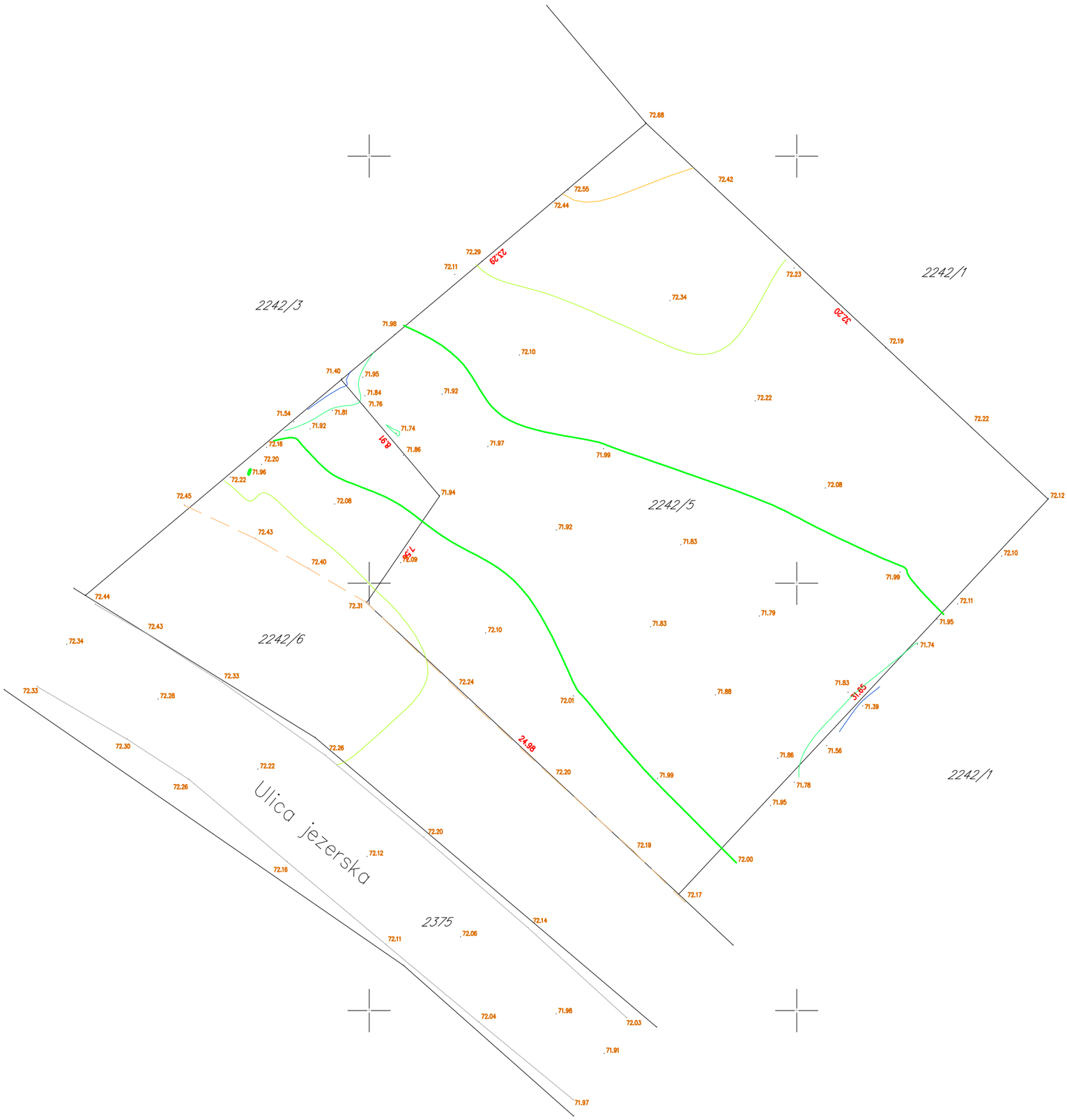
N

**Општина Велико Градиште, Република Србија**

REPUBLIKA SRBIJA
OP[TINA Veliko Gradi{te
K.o. Veliko Gradi{te

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

## katastarske parcele 2242/5 K.o. Veliko Gradi{te




*Legenda:*

- granice parcele (plansko stawe)
- granice asfalta ulice
- granice nasutog parkinga
- 24.98 frontovi parcele
- 72.04 kota terena

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :Мр.МИРОСЛАВА ТАЦИЋ диа**

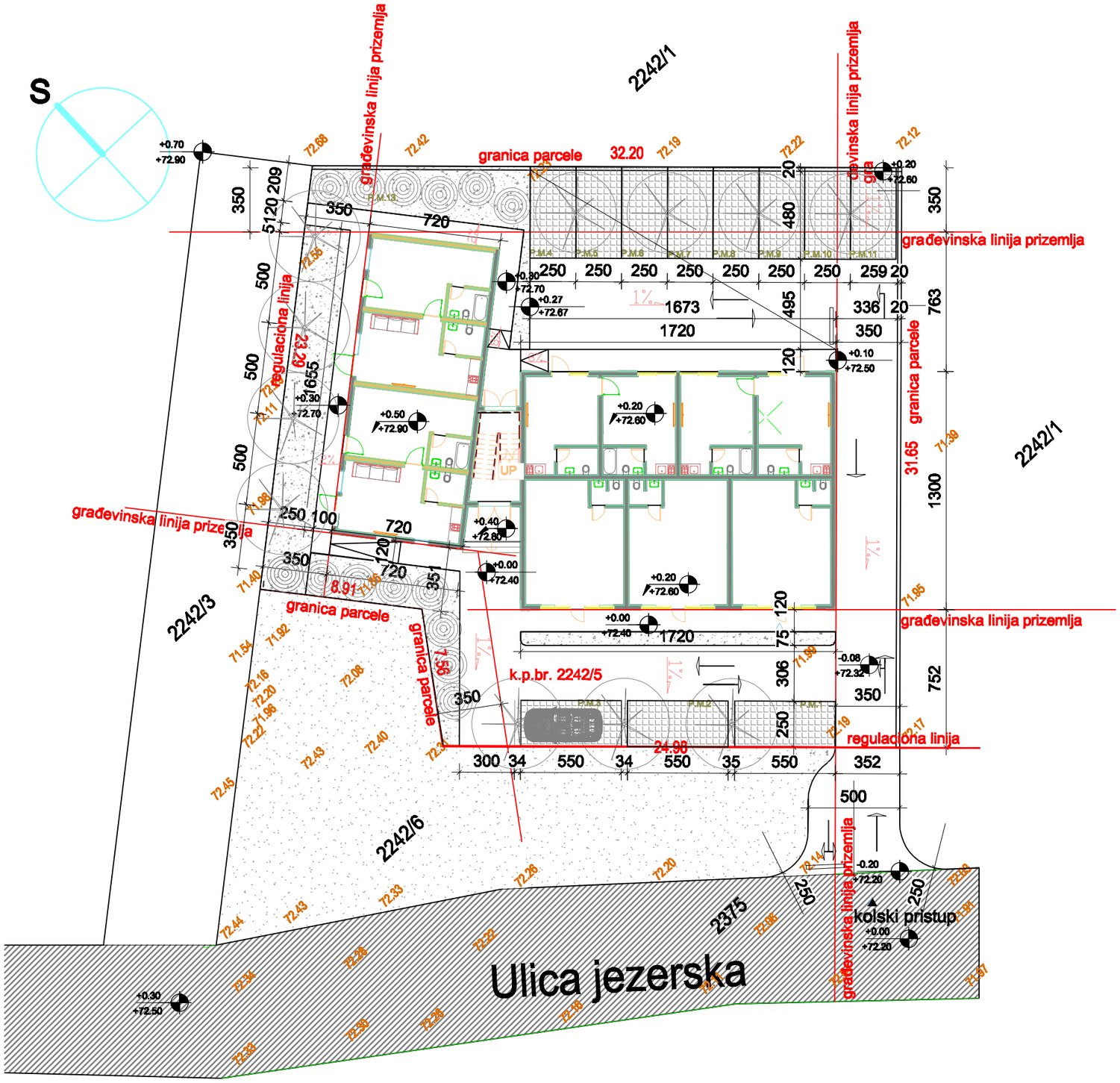
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТМАНСКОГ СМЕШТАЈА СА ПОСЛОВНИМ САДРЖАЈЕМ НА кп.бр. 2242/5 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

4.) КАТАСТАРСКО–ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

RAZMERA 1:250

Ekvidistancija 0.25m

Izradio:
Geodetska radwa "NIKOLA"
Nikola Miti{




**LEGENDA:**

- OBUHVAT URB.PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZATRAVLJENE RASTER PLOČE
- BEHATON PLOČE
- TRAVA
- **ZIDANA OGRADA**
- P.M.8 PARKING MESTO
- SMER KRETANJA VOZILA
- DRVO LISTOPADNO
- DRVO ČETINARSKO/TUJA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG SMEŠTAJA SA POSLOVNIM SADRŽAJEM na kp.br. 2242/5 KO VEL. GRADIŠTE**

5.) **SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA NIVELACIJOM I REGULACIJOM**

RAZMERA 1 : 250

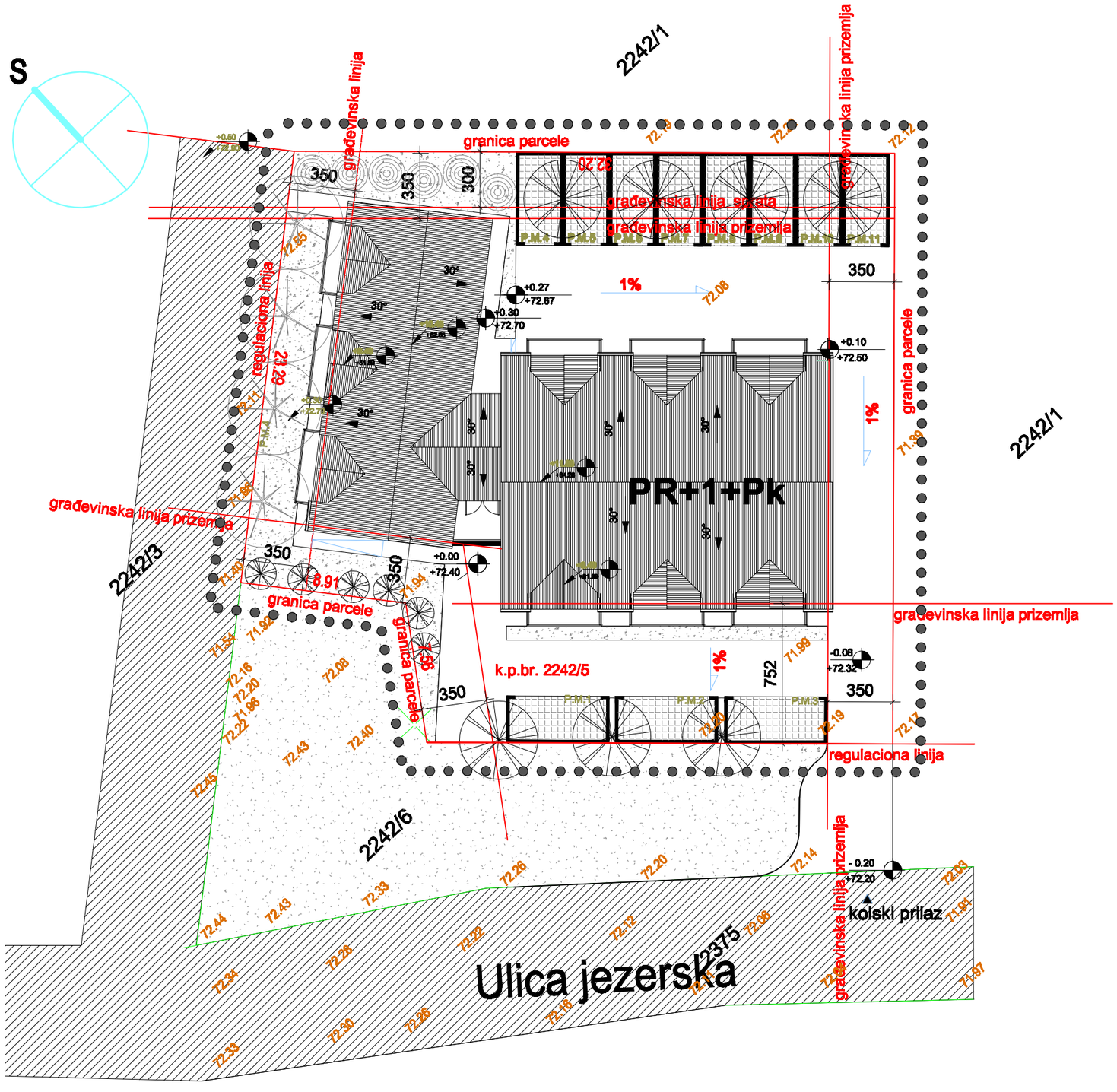
LEGENDA:

- OBUHVAT URB.PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZATRAVLJENE RASTER PLOČE
- BEHATON PLOČE
- TRAVA
- ZIDANA OGRADA
- DRVO LISTOPADNO
- DRVO ČETINARSKO/TUJA
- ELEKTRO MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- TT INSTALACIJE
- REVIIONA ŠAHTA 100X100

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADJU APARTMANSKOG SMEŠTAJA SA POSLOVNIM SADRŽAJEM na kp.br. 2242/5 KO VEL. GRADIŠTE**

6.) **SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE**

RAZMERA 1 : 250




**LEGENDA :**

- OBUHVAT URB.PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- KROVNE RAVNI
- ZATRAVLJENE RASTER PLOČE
- BEHATON PLOČE
- TRAVA
- ZIDANA OGRADA
- DRVO LISTOPADNO
- DRVO ČETINARSKO/TUJA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADJU APARTMANSKOG SMEŠTAJA SA POSLOVNIM SADRŽAJEM na kp.br. 2242/5 KO VEL. GRADIŠTE**

7.) **NIVELACIJA I REGULACIJA SA OSNOVAMA KROVNIH RAVNI**

**RAZMERA** 1 : 250

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

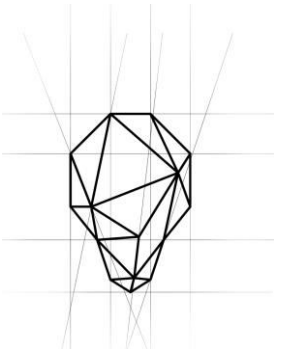
## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28 |
| Објекат: | Апартмански смештај са пословним садржајем, на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште ул. Језерска, Бели Багрем |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење |
| За грађење / извођење радова: | **Нова градња** |
| Пројектант: | Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“, Шапине |
| Одговорно лице пројектанта: | Олгица Јовановић |
| Печат: | Потпис: |

| | |
|---|---|
| Главни пројектант: | Мирослава Тацић дипл.инж.арх |
| Број лиценце: | 300 0800 03 |
| Лични печат: | Потпис: |

| | |
|---|---|
| Број техничке документације: | 01/08/17 |
| датум: | 01.08.2017. |



## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ


| | |
|---|---|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Одлука о одређивању главног пројектанта |
| 0.4. | Изјава главног пројектанта |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантима |
| 0.7. | Општи подаци о објекту |
| 0.8. | Сажети технички опис |

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

## 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а.Закона о планирању и изградњи ("Службенигласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14)и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 23-/2015.) као:

**Г Л А В Н И  П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду идејног решења за нову градњу Апартманског смештаја са пословним садржајем спратности Пр+ 1 + Пк на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште одређује се:

Мирослава Тацић дипл.инж.арх.....број лиценце 300 0800 03

Инвеститор: Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28

Одговорно лице / заступник: Олгица Јовановић
Печат: Потпис:

ОЛГИЦА ЈОВАНОВИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЕЛПРОС СТУДИО ШАПИНЕ

Број техничке документације: 01/08/17
датум: 01.08.2017.

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

## 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за нову градњу Апартманског смештаја са пословним садржајем спратности Пр+ 1+ Пк на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште одређује се:

Мирослава Тацић дипл.инж.арх

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да су делови пројекта за Идејно решење међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

| | | |
|---|---|---|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | бр.1 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр.1.1 |

Главни пројектант ИДР: Мирослава Тацић дипл.инж.арх

Број лиценце: број лиценце 300 0800 03

Лични печат: Потпис:

Број техничке документације: 01/08/17
датум: 01.08.2017.

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



| | | |
|---|---|---|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | бр:1 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр:1.1 |

## 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“, Шапине
Одговорно лице пројектанта: Олгица Јовановић

Главни пројектант : Мирослава Тацић дипл.инж.арх.
Број лиценце: број лиценце 300 0800 03
Лични печат: Потпис:

### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“, Шапине
Одговорно лице пројектанта: Олгица Јовановић

Главни пројектант : Мирослава Тацић дипл.инж.арх
Број лиценце: број лиценце 300 0800 03
Лични печат: Потпис:

## 0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

## ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| тип објекта: | слободно-стојећи објекат | |
| категорија објекта: | **B** | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: |
| | 89,16%<br><br><br>10,84% | 121 112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега преко 400m2 или П+2 – катргорија обј. В<br><br>122 011 – зграде за трговину на велико и мало до 400м2 Б |
| | | |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем (СЛГЛ општине Велико Градиште бр 5/2016) | |
| место: | **Бели Багрем** | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | **на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште** | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | **на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште** | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | **на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште** | |
| **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:** | | |
| прикључак на електроенергетску мрежу | | СТАМБЕНИ ДЕО:<br>2x(Pi=25кW, Pj = 17,3kW, лимитери 25A)<br>16x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)<br>ПОСЛОВНИ ДЕО:<br>3x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)<br>Заједничка потрошња<br>1x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A) |
| прикључак на инсталације водовода | | Градска водоводна мрежа |
| прикључак на инсталације канализације | | Градска канализациона мрежа |

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|---|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 1000,00 м2 |
| | укупна БРГП надземно: | 1179,85 м2 |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 1179,85 м2 |
| | укупна НЕТО површина : | 1024 м2 |
| | површина приземља: | 356,65 м2 |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | 356,65 м2 / 35.66% |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | Пр+1+Пк |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | +11.88м слеме<br>+7.95м венац |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) | +84.28 слеме<br>+80.35 венац |
| | спратна висина: | 3.00м ; 2.80м |
| | број функционалних јединица/број станова: | 22 стана<br>3 локала |
| | број паркинг места: | 11 |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Фасадпласт, камен |
| | оријентација слемена: | Варијабилног правца |
| | нагиб крова: | 30° |
| | материјализација крова: | Цреп |
| проценат зелених површина: | | 35% |
| индекс заузетости: | | 35.66% |
| индекс изграђености: | | 1.18 |
| друге карактеристике објекта: | | |
| предрачунска вредност објекта: | | 56.640.000,00 |
| | | |

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

УВОД
Основ за израду идејног решења нове градње Апартманског смештаја са пословним садржајем на катастарској парцели број 2242/5, К.О. Велико Градиште, су:

- Важећи прописи, стандарди и нормативи
- Закон о планирању и изградњи
- Информација о локацији
- План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем
- (СЛГЛ општине Велико Градиште бр 5/2016)

1.ИНВЕСТИТОР:
Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28

2.ЛОКАЦИЈА
Објекат се гради на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште, у улици Језерској, Бели Багрем .

3.ПАРЦЕЛА
Парцела неправилног облика, површине 1000,00м2. На локацији нема објектата.

4. РЕГУЛАЦИЈА НОВЕ ИЗГРАДЊЕ
На северу, према парцели 2242/1 , грађевинска линија приземља трасирана је на 3,5м удаљености од границе парцеле, док се у делу изнад тог дела приземља налази еркер који је на 3,00м удаљености од границе парцеле. На истоку , према суседној парцели, грађевинска линија свих етажа трасира се на удаљеност од 3,5м од границе парцеле.
На западу , споредној улици, грађевинска линија приземља трасира се на 3,0м удаљености од регулационе линије. На југу парцеле , према Језерској улици грађевинска линија у односу на регулациону линију се налази на удаљености од 7,52м (према овој улици пројектован је пешачки и колски приступ објекту).

5. НАМЕНА:
Намена објекта јесте апартмански смештај са пратећим пословним садржајем.
Предложеним идејним решењем , етажа приземља садржи: приступни хол и улаз са степеништем и оставом за смештај опреме за хигијенско одржавање зграде, три пословна простора према Језерској улици, два студија према унутрашњости дворишта, док се у мањем тракту објекта у приземљу налазе још два студија. Спрат и поткровље су испројектовани да се до њих прилази унутрашњим степеништем и заједничким ходником. На свакој од ове две етаже налази се по девет апартмана. На слободним неизграђеним површинама , уређује се колско – пешачке комуникације , зоне озелењавања, паркирања и простор за смештај контејнера. Паркизи су пројектовани у виду шупљег поплочања са травом.

6. НИВЕЛАЦИЈА:
Планирана спратност објекта је Пр+1+Пк, то јест планиране висине слемена 11,88м (+84,28) , у односу на коту тротоара. Нулта кота је усвојена као кота тротоара ±0,00 (72,40)

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

| | |
|---|---|
| Инвеститор: | Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28 |
| Објекат: | Апартмански смештај са пословним садржајем, на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште ул. Језерска, Бели Багрем |
| Врста техничке документације: | ИДР Идејно решење |
| Назив и ознака дела пројекта: | Пројекат архитектуре |
| За грађење/извођење радова: | Нова градња |
| Пројектант: | Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“, Шапине |
| Одговорно лице пројектанта: | Олгица Јовановић |
| Печат: | Потпис: |

Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
Мирослава Тацић дипл.инж.арх
Број лиценце: 300 0800 03

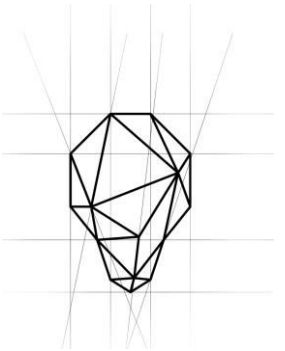
| | |
|---|---|
| Број техничке документације: | 01/08/17 |
| датум: | 01.08.2017. |

# 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ



| | |
|---|---|
| 1.1. | Насловна страна пројекта архитектуре |
| 1.2. | Садржај пројекта архитектуре |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре |
| 1.5. | Текстуална документација |
| 1.6. | Нумеричка документација |
| 1.7. | Графичка документација |
| | |





## 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14)и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. . 23/2015.) као:

**О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т**

за израду идејног решења за нову градњу Апартманског смештаја са пословним садржајем спратности Пр+ 1 + Пк на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште одређује се:

Мирослава Тацић дипл.инж.арх.....број лиценце 300 0800 03

Пројектант: Пројектни биро „ЕЛПРОС СТУДИО“, Шапине
Одговорно лице пројектанта: Олгица Јовановић
Печат: Потпис:

ОЛГИЦА ЈОВАНОВИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЕЛПРОС СТУДИО ШАПИНЕ

Број техничке документације: 01/08/17
датум: 01.08.2017.

PROJEKTNI BIRO „**ELPROS STUDIO**“ PR OLGICA JOVANOVIĆ,
tel. 012/555940, Email: elpros.po@gmail.com , PIB 103385565

## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за нову градњу Апартманског смештаја са пословним садржајем спратности Пр+1+Пк, на к.п.бр. 2242/5 КО Велико Градиште

Мирослава Тацић дипл.инж.арх.

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Главни пројектант: Мирослава Тацић дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 0800 03

Лични печат: Потпис:

Број техничке документације: 01/08/17
датум: 01.08.2017.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

УВОД
Основ за израду идејног решења нове градње Апартманског смештаја са пословним садржајем на катастарској парцели број 2242/5, К.О. Велико Градиште, су:

- Важећи прописи, стандарди и нормативи
- Закон о планирању и изградњи
- Информација о локацији
- План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем
- (СЛГЛ општине Велико Градиште бр 5/2016)

1.ИНВЕСТИТОР:
Цветановић Марко из Великог Градишта, ул.Језерска бр.10 ; Михајловић Саша из Голупца ул. Цара Душана бр. 28

2.ЛОКАЦИЈА
Објекат се гради на к.п.бр. 2242/5, К.О. Велико Градиште, у улици Језерској, Бели Багрем .

3.ПАРЦЕЛА
Парцела неправилног облика, површине 1000,00м2. На локацији нема објектата.

4. РЕГУЛАЦИЈА НОВЕ ИЗГРАДЊЕ
На северу, према парцели 2242/1 , грађевинска линија приземља трасирана је на 3,5м удаљености од границе парцеле, док се у делу изнад тог дела приземља налази еркер који је на 3,00м удаљености од границе парцеле. На истоку , према суседној парцели, грађевинска линија свих етажа трасира се на удаљеност од 3,5м од границе парцеле.
На западу , споредној улици, грађевинска линија приземља трасира се на 3,0м удаљености од регулационе линије. На југу парцеле , према Језерској улици грађевинска линија у односу на регулациону линију се налази на удаљености од 7,52м (према овој улици пројектован је пешачки и колски приступ објекту).

5. НАМЕНА:
Намена објекта јесте апартмански смештај са пратећим пословним садржајем.
Предложеним идејним решењем , етажа приземља садржи: приступни хол и улаз са степеништем и оставом за смештај опреме за хигијенско одржавање зграде, три пословна простора према Језерској улици, два студија према унутрашњости дворишта, док се у мањем тракту објекта у приземљу налазе још два студија. Спрат и поткровље су испројектовани да се до њих прилази унутрашњим степеништем и заједничким ходником. На свакој од ове две етаже налази се по девет апартмана. На слободним неизграђеним површинама , уредиће се колско – пешачке комуникације , зоне озелењавања, паркирања и простор за смештај контејнера. Паркизи су пројектовани у виду шупљег поплочања са травом.

6. НИВЕЛАЦИЈА:
Планирана спратност објекта је Пр+1+Пк, то јест планиране висине слемена 11,88м (+84,28) , у односу на коту тротоара. Нулта кота је усвојена као кота тротоара ±0,00 (72,40)

7. КОНСТУКЦИЈА:
На објекту се примењује класичан армирано-бетонски скелетни конструктивни систем. Темељи су тракасти темељи и темељи самци ; фасадне испуне су од гитер блокова д= 25цм , са термоизолационим спољашњим облогама и малтерисањем са унутрашње стране. Преградни зидови су од шупље опеке. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп.

8. ИНСТАЛАЦИЈЕ:
Објекат ће бити прикључен на све расположиве инфраструктурне водове према условима јавних предузећа ( електроинсталације, водовод и канализација, телеком, даљинско грејање)

**Електроенергетске инсталације**
Капацитети електроенергетских инсталација за стамбено пословни објекат:
СТАМБЕНИ ДЕО:
2x(Pi=25кW, Pj = 17,3kW, лимитери 25A)
16x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)
ПОСЛОВНИ ДЕО:
3x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)
Заједничка потрошња
1x(Pi=17кW, Pj = 11,04kW, лимитери 16A)

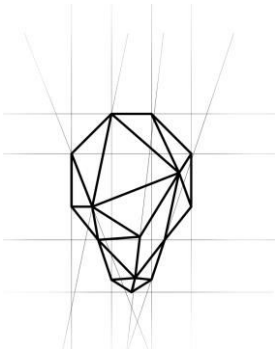
**Хидротехничке инсталације** :
Водовод: 22 водомера до апартмана ф 3/4 , док се главни вод поставља према условима Ј.П. Водовод.
Фекална канализација. профил ПВЦ ф 160.
Хидрантска мрежа према условима Ј.П. Водовод

Одговорни пројектант

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Мирослава Р. Тацић
дипл. инж. арх.
300 0800 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Мирослава Тацић дипл.инж.арх.

## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



# TABELA POVRŠINA

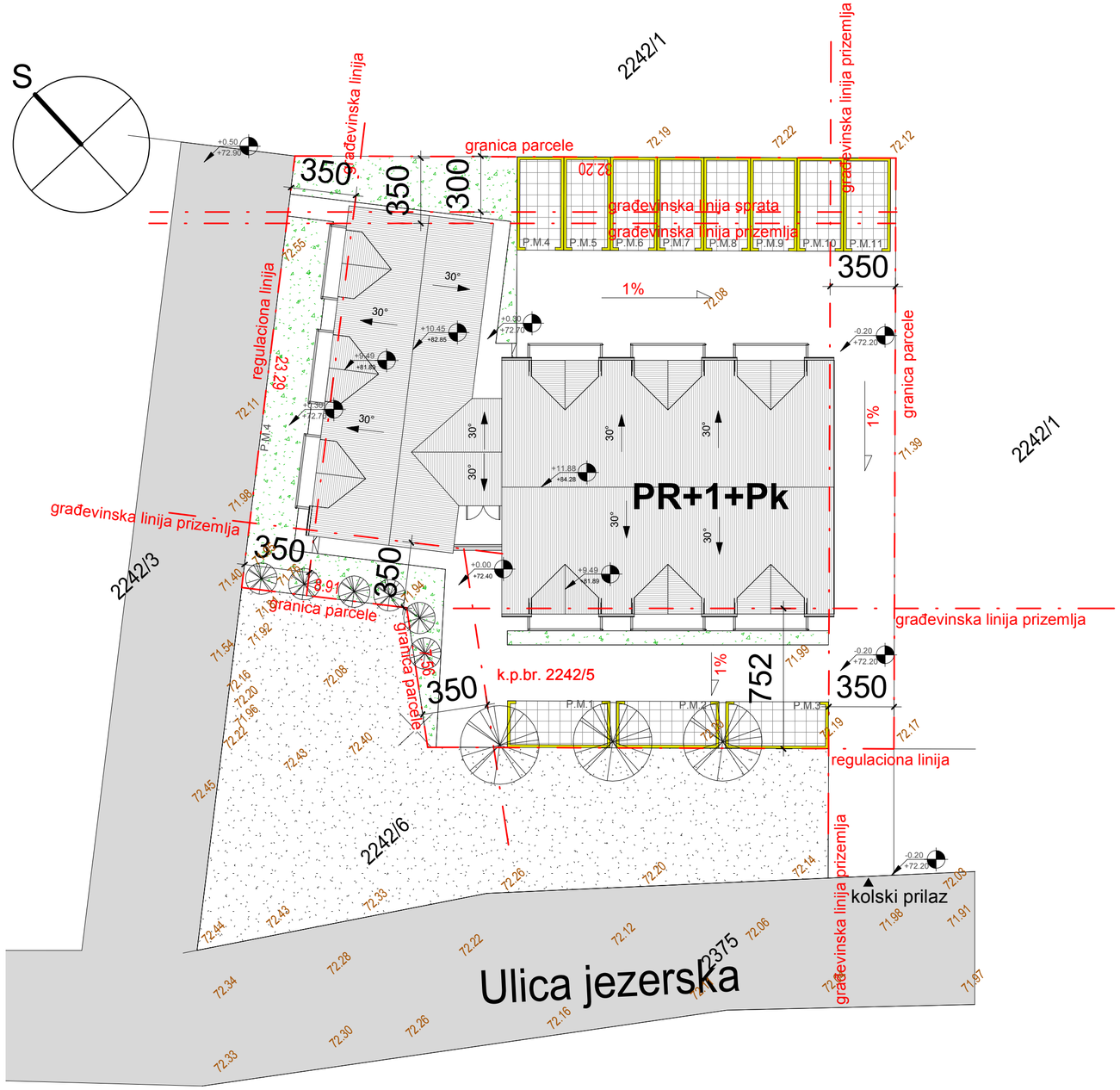
| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 00_ Prizemlje | | | |
| | | Hodnik | 13 m² |
| | | | 13 m² |
| | PP1 | | |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | wc | 2 m² |
| | | | 37 m² |
| | PP2 | | |
| | | wc | 2 m² |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | | 37 m² |
| | PP3 | | |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | wc | 2 m² |
| | | | 37 m² |
| | Studio 1 - S1 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 18 m² |
| | | wc | 3 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | | 43 m² |
| | Studio 2 - S2 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 18 m² |
| | | wc | 3 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | | 43 m² |
| | Studio 3 - S3 | | |
| | | dnevna soba | 21 m² |
| | | wc | 4 m² |
| | | soba | 21 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | | 50 m² |
| | Studio 4 - S4 | | |
| | | dnevna soba | 21 m² |
| | | wc | 4 m² |
| | | soba | 21 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | | 50 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | ***310 m²*** |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | ***356.65 m²*** |

| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 01_ Sprat | | | |
| | | hodnik | 39 m² |
| | | terasa | 7 m² |
| | | | 46 m² |
| | Apartman 1 - AP1 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 2 - AP2 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 3 - AP3 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 4 - AP4 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 5 - AP5 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 6 - AP6 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 7 - AP7 | | |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 35 m² |
| | Apartman 8 - AP8 | | |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 16 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 32 m² |
| | Apartman 9 - AP9 | | |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | soba | 13 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 40 m² |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA** | | | **357 m²** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA** | | | **411.6 m²** |

| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 02_ Potkrovlje | | | |
| | | hodnik | 39 m² |
| | | terasa | 7 m² |
| | | | 46 m² |
| | Apartman 10 - AP10 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 11 - AP11 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 12 - AP12 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 13 - AP13 | | |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 14 - AP14 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 15 - AP15 | | |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 16 - AP16 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 35 m² |
| | Apartman 17 - AP17 | | |
| | | dnevna soba | 16 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 32 m² |
| | Apartman 18 - AP18 | | |
| | | soba | 13 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 40 m² |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA** | | | **357 m²** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA** | | | **411.6 m²** |

| TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA | |
|---|---|
| | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | ***310 m²*** |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | ***356.65 m²*** |
| | |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA** | **357 m²** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA** | **411.6 m²** |
| | |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA** | **357 m²** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA** | **411.6 m²** |
| | |
| **UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA** | **1024 m²** |
| **UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA** | **1179.85 m²** |

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА




ELPROS STUDIO

**E L R P O S - S T U D I O**
*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*
*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*

investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog gradišta, ul. Jezerska br.10;

Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

# Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

## SITUACIJA

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |

Odgovorni projektant

Miroslava Tacić dipl.ing.arh

Saradnici
Jovanović Božidar spec.ing.arh
Miloš Pantelić .dipl.ing.arh

IDEJNO RESENJE

| | |
|---|---|
| List | 01 |
| Razmera | 1 : 200 |

8/29/2017 7:27:49 PM

ELPROS STUDIO

**E L R P O S - S T U D I O**
*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*
*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*

investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog gradišta, ul. Jezerska br.10;

Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

# Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

## PARTERNO RESENJE

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |

Odgovorni projektant

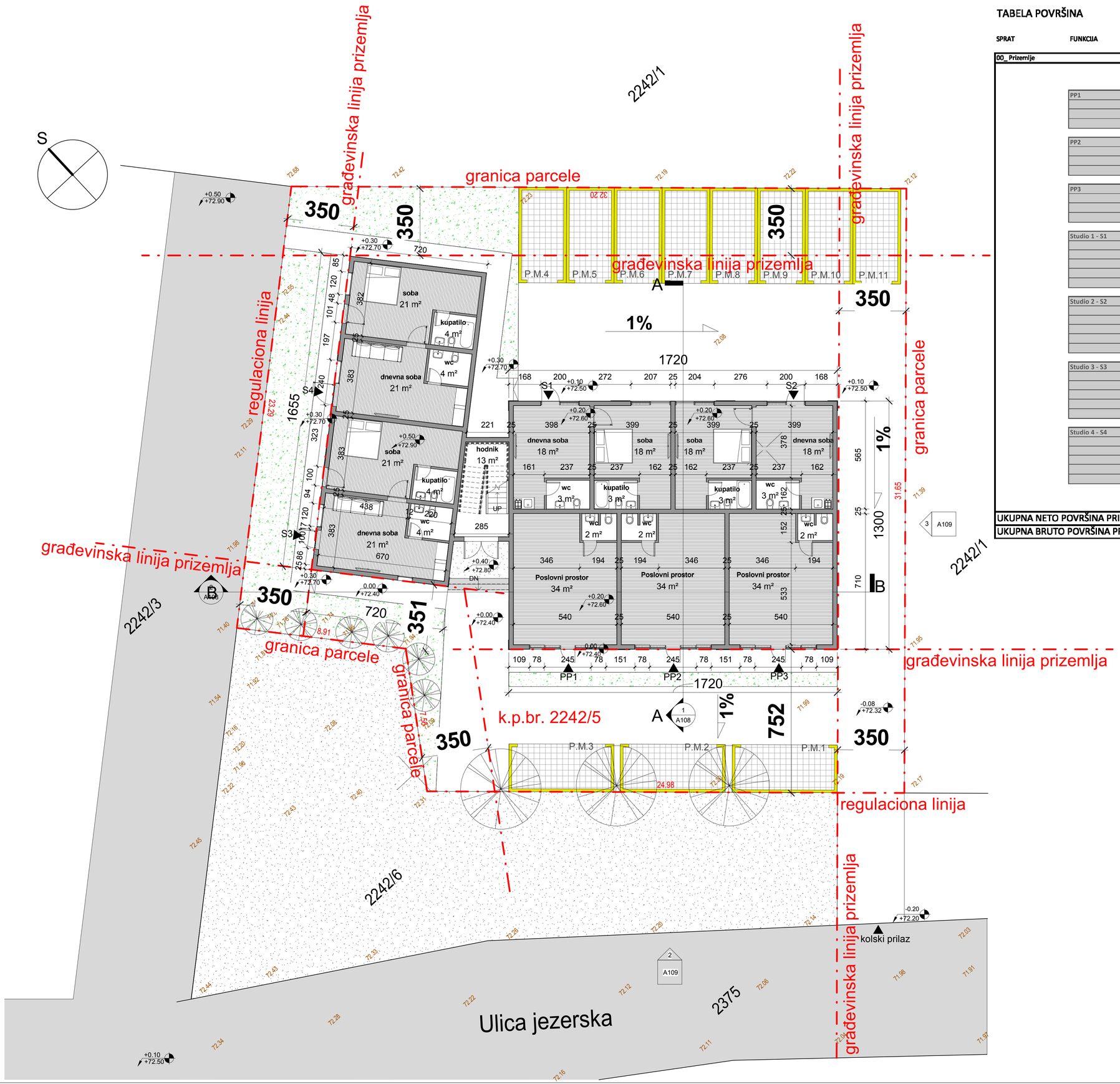
Miroslava Tacić dipl.ing.arh

Saradnici
Jovanović Božidar spec.ing.arh
Miloš Pantelić .dipl.ing.arh

## IDEJNO RESENJE

| | |
|---|---|
| List | 02 |
| Razmera | 1 : 200 |

8/29/2017 7:27:50 PM




## TABELA POVRŠINA

| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 00_Prizemlje | | | |
| | | Hodnik | 13 m² |
| | | | 13 m² |
| | PP1 | | |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | wc | 2 m² |
| | | | 37 m² |
| | PP2 | | |
| | | wc | 2 m² |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | | 37 m² |
| | PP3 | | |
| | | Poslovni prostor | 34 m² |
| | | wc | 2 m² |
| | | | 37 m² |
| | Studio 1 - S1 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 18 m² |
| | | wc | 3 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | | 43 m² |
| | Studio 2 - S2 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 18 m² |
| | | wc | 3 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | | 43 m² |
| | Studio 3 - S3 | | |
| | | dnevna soba | 21 m² |
| | | wc | 4 m² |
| | | soba | 21 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | | 50 m² |
| | Studio 4 - S4 | | |
| | | dnevna soba | 21 m² |
| | | wc | 4 m² |
| | | soba | 21 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | | 50 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 310 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | 356.65 m² |


ELPROS STUDIO

E L R P O S - S T U D I O
OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE
e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940


investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

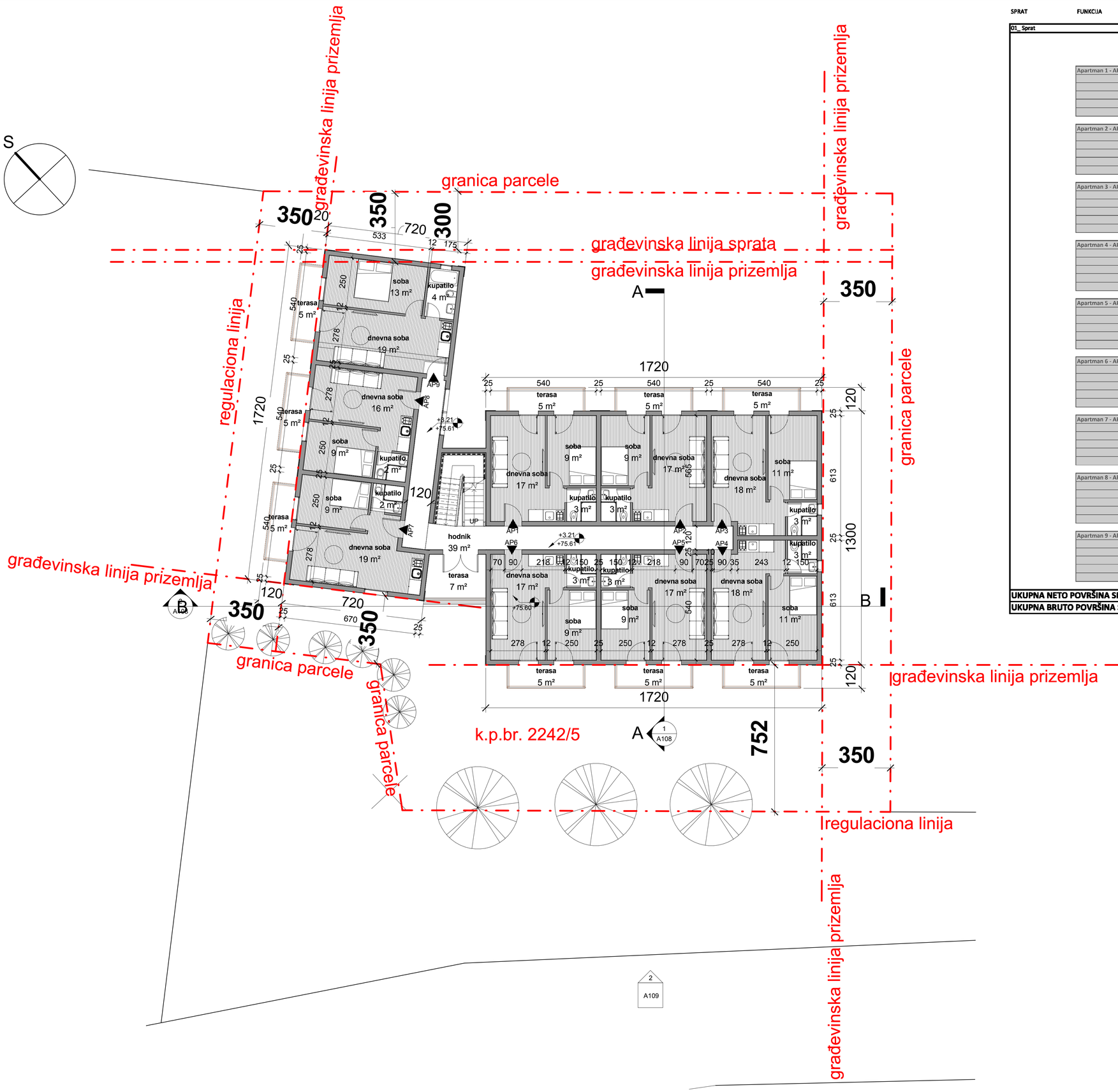
Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

# Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

## OSNOVA PRIZEMLJA

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |
| Odgovorni projektant | Miroslava Tacić dipl.ing.arh |
| Saradnici | Jovanović Božidar spec.ing.arh<br>Miloš Pantelić .dipl.ing.arh |
| IDEJNO RESENJE | |
| List | 03 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 6:56:43 PM




| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 01_ Sprat | | | |
| | | hodnik | 39 m² |
| | | terasa | 7 m² |
| | | | 46 m² |
| | Apartman 1 - AP1 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 2 - AP2 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 3 - AP3 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 4 - AP4 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 5 - AP5 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 6 - AP6 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 7 - AP7 | | |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 35 m² |
| | Apartman 8 - AP8 | | |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 16 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 32 m² |
| | Apartman 9 - AP9 | | |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | soba | 13 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 40 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA | | | 357 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA | | | 411.6 m² |

ELPROS STUDIO

E L R P O S - S T U D I O
OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE
e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940

investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

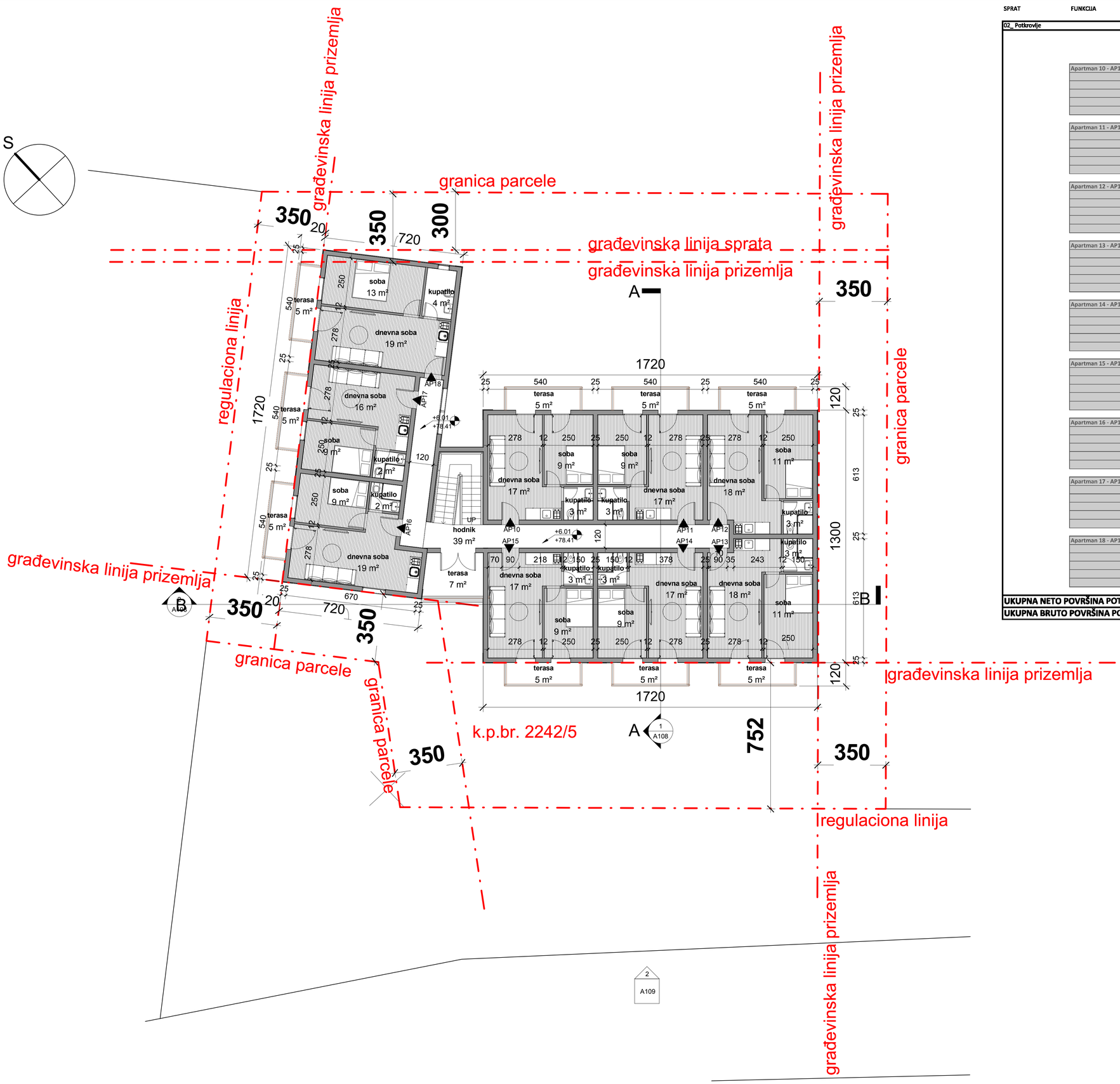
Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

# Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

## OSNOVA SPRATA

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |
| Odgovorni projektant | Miroslava Tacić dipl.ing.arh |
| Saradnici | Jovanović Božidar spec.ing.arh<br>Miloš Pantelić .dipl.ing.arh |
| IDEJNO RESENJE | |
| List | 04 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 6:56:46 PM




| SPRAT | FUNKCIJA | NAZIV PROSTORIJE | POVRŠINA |
|---|---|---|---|
| 02_ Potkrovlje | | | |
| | | hodnik | 39 m² |
| | | terasa | 7 m² |
| | | | 46 m² |
| | Apartman 10 - AP10 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 11 - AP11 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 12 - AP12 | | |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 13 - AP13 | | |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | soba | 11 m² |
| | | dnevna soba | 18 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 36 m² |
| | Apartman 14 - AP14 | | |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 15 - AP15 | | |
| | | kupatilo | 3 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | dnevna soba | 17 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 33 m² |
| | Apartman 16 - AP16 | | |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 35 m² |
| | Apartman 17 - AP17 | | |
| | | dnevna soba | 16 m² |
| | | soba | 9 m² |
| | | kupatilo | 2 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 32 m² |
| | Apartman 18 - AP18 | | |
| | | soba | 13 m² |
| | | kupatilo | 4 m² |
| | | dnevna soba | 19 m² |
| | | terasa | 5 m² |
| | | | 40 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA | | | 357 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | | | 411.6 m² |


ELPROS STUDIO

**E L R P O S - S T U D I O**

*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*

*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*


investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

# OSNOVA POTKROVLJA

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |

Odgovorni projektant

Miroslava Tacić dipl.ing.arh

Saradnici

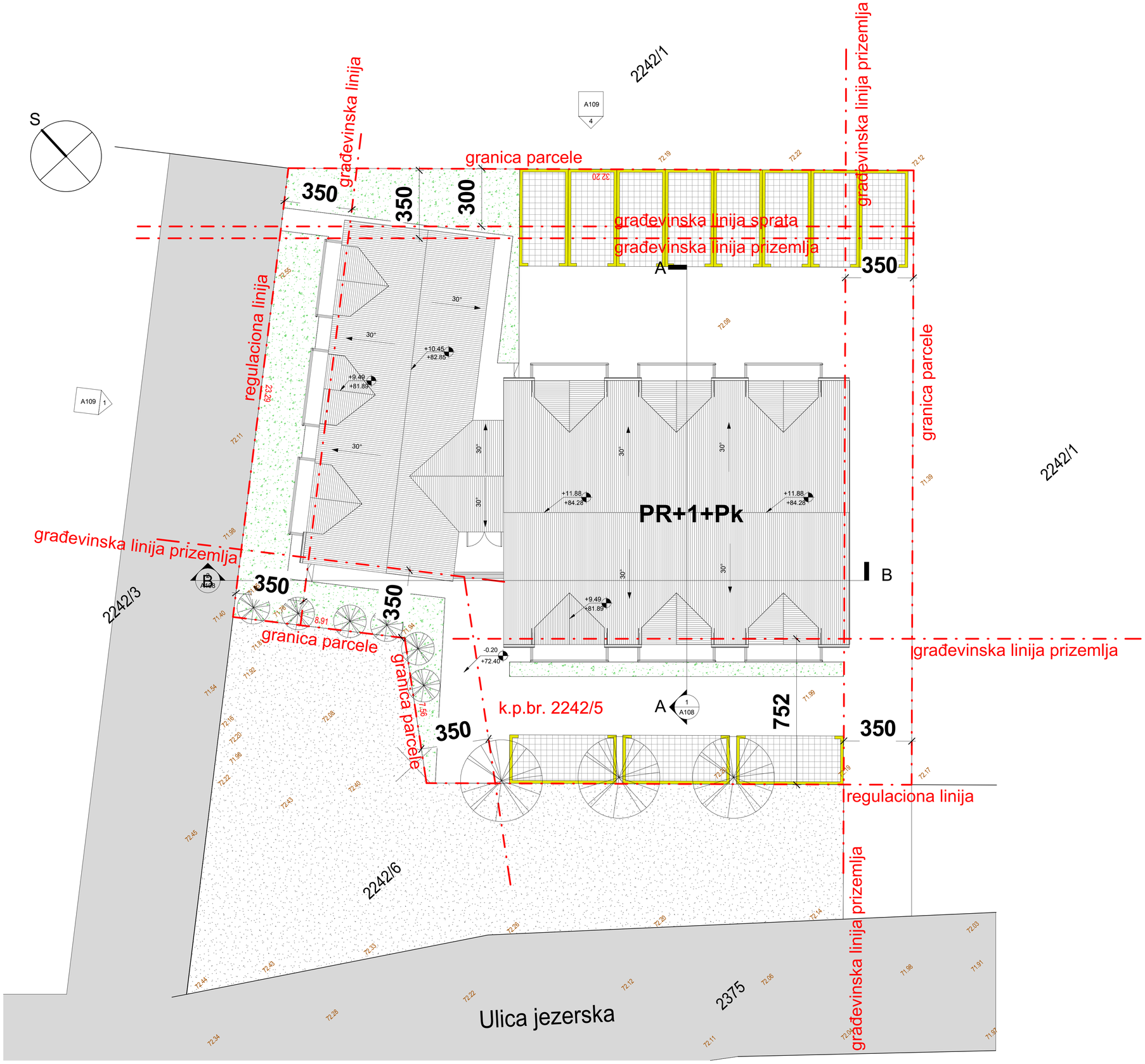
Jovanović Božidar spec.ing.arh

Miloš Pantelić .dipl.ing.arh

IDEJNO RESENJE

| | |
|---|---|
| List | 05 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 6:56:48 PM




ELPROS STUDIO


**E L R P O S - S T U D I O**

*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*

*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*


investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

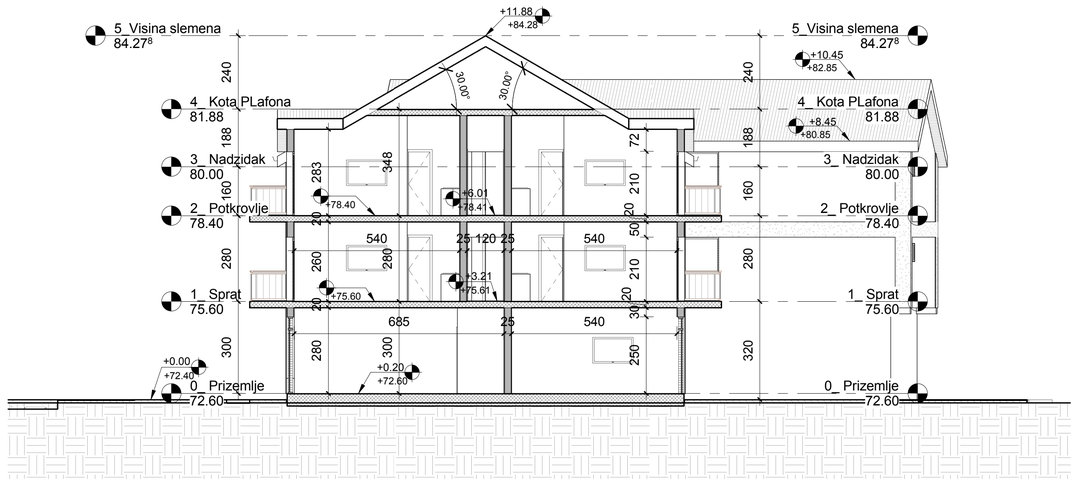
Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

# Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

## OSNOVA KROV. RAVNI

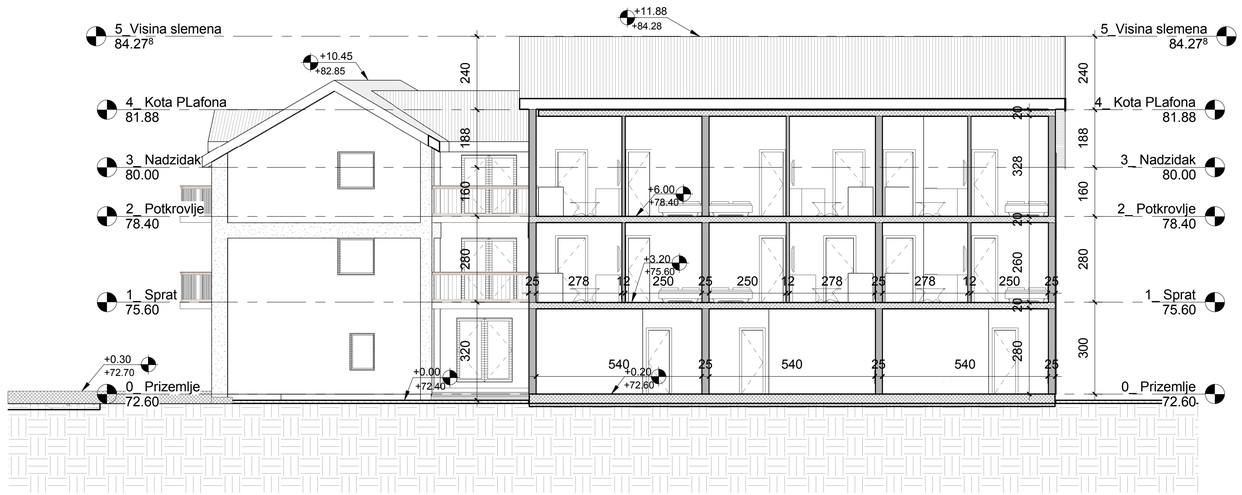
| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |
| Odgovorni projektant | Miroslava Tacić dipl.ing.arh |
| Saradnici | Jovanović Božidar spec.ing.arh<br>Miloš Pantelić .dipl.ing.arh |
| IDEJNO RESENJE | |
| List | 06 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 6:56:49 PM




1 Presek A-A
1 : 100

3 3D PRIKAZ




2 Presek B-B
1 : 100

4 3D PRIKAZ 2

ELPROS STUDIO

**E L R P O S - S T U D I O**
*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*
*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*

investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

# PRESECI

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |

Odgovorni projektant

Miroslava Tacić dipl.ing.arh

Saradnici
Jovanović Božidar spec.ing.arh
Miloš Pantelić .dipl.ing.arh

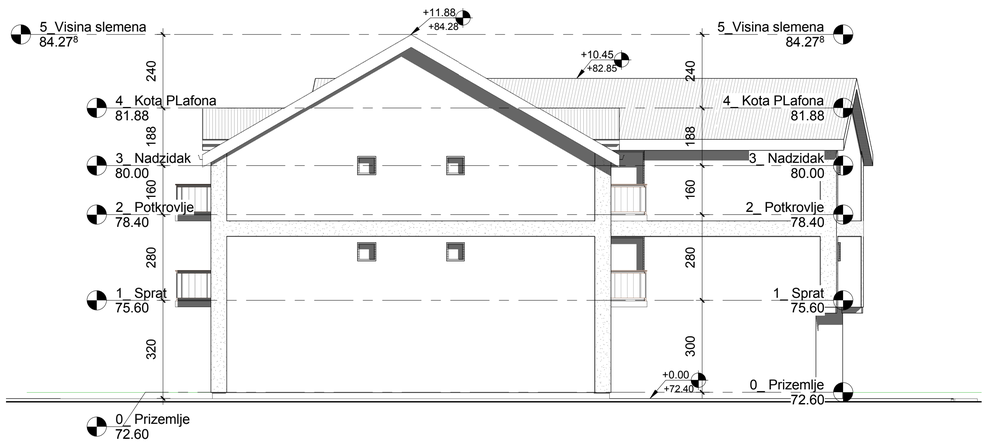
IDEJNO RESENJE

| | |
|---|---|
| List | 07 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 7:22:53 PM

1 Zapadni izgled
1 : 100

2 Juzni izgled
1 : 100




3 Istocni izgled
1 : 100

4 Severni izgled
1 : 100

ELPROS STUDIO

**E L R P O S - S T U D I O**

*OLGICA JOVANOVIĆ PR, PROJEKTNI BIRO, ŠAPINE*
*e-mail:elpros.po@gmail.com tel: +381 12 555-940*

investitor:

Cvetanović Marko iz Velikog Gradišta, ul. Jezerska br.10;

Mihajlović Saša iz Golupca, ul. Cara Dušana br. 28

Apartmanski smestaj sa poslovnim sadrzajem Pr + 1 + Pk, na kat.par. br. 2242/5

# IZGLEDI

| | |
|---|---|
| Broj teh.dok. | 01/08/17 |
| Datum | 01.08.2017 |

Odgovorni projektant

Miroslava Tacić dipl.ing.arh

Saradnici
Jovanović Božidar spec.ing.arh
Miloš Pantelić .dipl.ing.arh

IDEJNO RESENJE

| | |
|---|---|
| List | 08 |
| Razmera | 1 : 100 |

8/29/2017 7:22:59 PM