

ПРОЈЕКТНИ БИРО
„ГРАНД ИМ“
Мирка Матића 1
Велико Градиште

230/2024
Новембар 2024. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА
Кп. Бр. 2366/530 К.О. Велико Градиште

Инвеститор : LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO МАЈІЛОВАС

Одговорни урбаниста: Душан Алексић , дипл.инж.арх.
лиценца 200 0166 03

Пројектант сарадник: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ.
лиценца 203 0466 03 и 310 5182 03

САДРЖАЈ

СВЕСКА 1 -УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценце одговорног урбанисте, урбанисте и пројектанта идејног решења
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Пројектни задатак и изјава наручиоца

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница и обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији и карактеристике простора
- 1.5. Условљеност из Важећег планског документа
- 1.6. Табеларни преглед урбанистичких параметара локације у складу са важећим пласним документом

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

- 2.0. Грађевинска парцела
- 2.1. Намена објекта
- 2.2. Урбанистичка регулација и нивелација
- 2.3. Нумерички показатељи
- 2.4. Приступ локацији и планирање саобраћајних површина
- 2.5. Услови за уређивање слободних зелених површина

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.1.1. Снабдевање водом
 - 3.1.2. Одвођење фекалних отпадних вода
 - 3.1.3. Одвођење атмосферских отпадних вода
- 3.2. Електротехничка инфраструктура
- 3.3. Грејање и хлађење објекта
- 3.4. Гасоводна мрежа
- 3.5. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.6. Евакуација чврстог отпада

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01 Локација урбанитичког пројекта

02. Катастарско-топографски план са границом обухвата 1:200

03. План уређења парцеле са саобраћајним решењим 1:200

04. Нивелационо решење са основом сутерена 1:200

05. Нивелационо решење са основом приземља 1:200

06. Ситуациони план са основом типске етаже 1:200

07. Ситуациони план са основом крова 1:200

08. Синхрон план инсталација 1:200

ИДР Идејно архитектонско решење

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ БИРОА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000178715237

Регистар привредних субјеката
БП 104758/2020
Датум, 15.09.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1, Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Милошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Ivana Milošević pr projektni biro GRAND IM Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Милошевић
ЈМБГ: 3107001767062

Пословно име предузетника:

**Ivana Milošević pr
projektni biro GRAND IM Veliko Gradište**

Скраћено пословно име предузетника: **Ivana Milošević pr GRAND IM**

Пословно седиште: Мирка Матића 1, Велико Градиште, Србија
Број и лини поште: 12220 Велико Градиште
Регистарски број/Матични број: **65900351**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112137318**

Почетак обављања делатности: **15.09.2020 године**
Претежна делатност: **7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање**

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **birogrand@gmail.com**

Контакт подаци: Телефон 1: **+381 (0)64 2907765**

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 104758/2020, за регистрацију:

Ivana Milošević pr projektni biro GRAND IM Veliko Gradište

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.ctr.gov.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2016. привредни субјекти који се обавезу да уговореном износу платити у социјално осигурање и друге социјалне доприносне

Страна 2 од 2

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 62/2023) доносим следеће,

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте, за разраду локације за катастарску парцелу број 2366/530 КО Велико Градиште.

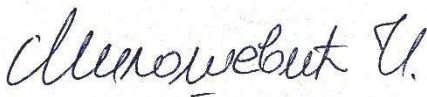
За израду урбанистичког пројекта одређујем следећа лица:

- Душан Алексић , дипл.инг. арх.- одговорни урбаниста, лиценца 200 0166 03

Именовани су дужни да се у свему придржавају одредаба Закона о планирању и изградњи и важећих техничких прописа за израду техничке документације из области за коју су одређени решењем.

Одговорно лице:
Ивана Милошевић

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



ЛИЦЕНЦАЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан Ж. Алексић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204953714037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0166 03

У Београду,
04. септембра 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде урбанистичког пројекта за разраду локације на кп. Бр. бр. 2366/530 К.О. Велико Градиште, сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), ја

Душан Алексић, дипл.инг. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат израђен у складу са

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Душан Алексић, дипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 200 0166 03



Dusan Aleksić

ПЕЧАТ И ПОТПИС:

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ИЗЈАВА НАРУЧИОЦА

На к.п.бр. 2366/530 КО Велико Градиште потребно је извршити пројектовање измене фазе 2 и саобраћајног решења у оквиру комплекса са започетим радовима на објекту односно фази 1, а према претходно исходованој грађевинској дозволи број ROP-VGR-22084-СПИ-3/2022 од 28.12.2022. и измени грађевинске дозволе ROP-VGR-22084-СПА-11/2024 од 15.03.2023. При чему објекат фазе 1 не трпи промене у односу на измењену грађевинску дозволу. Потребно је извршити пројектовање туристичког објекта апартманског типа дела објекта-фазе 2.

Планирати спратност објекта сутерен, приземље, 3 спрата и поткровље

У оквиру објекта предвидети пословни простор и простор за трафостаницу . Новопројектоване апартманске јединице организовати тако да се тежи да свака јединица има засебну спаваћу собу.

Имајући у виду да је према претходно исходованим урбанистичким условима и грађевинској дозволи фаза 1 овог комплекса у изградњи и да се она третира као стечена обавеза.Размотрити адекватну позицију туристичког објекта апартманског типа-фазе 2 тако да се нивелационо уклапа са започетом фазом 1 комплекса.Фазу 2 организовати тако да има посебан улаз и паркинг у сутерену објекта ,као што је остварено у оквиру фазе 1.

У оквиру објекта није планирано организовано грејање, ни хлађење, већ се планира грејање и хлађење преко индивидуалних грејно-расладних тела (климе и слично).Фасаду објекта пројектовати савременим материјалима.

Приступ паркингу који се налази у сутерену организовати са к.п.бр. 2376/2 К.О.Велико Градиште, док је други приступ преко дела к.п.бр. 2366/549 К.О. Велико Градиште који је на основу потврђеног урбанистичког пројекта дефинисана као саобраћајна површина – интегрисана саобраћајница. Тежити да површина сваке засебне јединице - апартмана буде око 35-40 метара квадратних,односно да се испројектује што више типских јединица, а у зависности од преосталог простора, могуће је

организовати и јединице других површина. У оквиру објекта пројектовати лифт за сваки улаз.

у Вел. Градишту,
август 2024.године

ИЗЈАВА

Изјављујем да сам упознат са предложеним решењем урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 2366/530 КО Велико Градиште и да сам са истим сагласан.

Наручилац урбанистичког пројекта:
LUX COMPLEX DOO MAJLOVAC

Директор
Горан Младеновић



у Вел. Градишту,
август 2024.године

1 ОПШТИ ДЕО

1.1.ПОВОД И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта за разраду локације на кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште, јесте измена постојеће грађевинске дозволе због измена у техничком решењу фазе 2 објекта, за који је исходована грађевинска дозвола бр. ROP-VGR-22084-CPH-3/2022 од 28.12.2022. и измена грађевинске дозволе бр. ROP-VGR-22084-CPA-11/2024 од 15.03.2023.

Наиме, у току 2022. године покренут је поступак и израђен урбанистички пројекат за разраду локације у коме је третиран туристички објекат апартманског типа са 2 фазе, затим су исходоване све дозволе за изградњу туристичког објекта апартманског типа за обе фазе.

У току градње, дошло је до измене власничке структуре на парцели, тако што су инвеститори Горан Младеновић ПР, продаја некретнина Урбана Градња Мајиловац МБПЛ 61661476, ПИБ 106136434, Мајиловац ул.Жике Јовановића бб и „ИЗО – ТИМ Пожаревац“ д.о.о. из Пожареваца ул.Боже Димитријевића бр.112, МБПЛ 20086661, ПИБ 104086126, уступили власништво фирми Lux complex Silver Lake DOO Majilovac МБПЛ 21904597, ПИБ 113635452.те је, сходно томе, прибављена измена грађевинске дозволе бр. **ROP-VGR-22084-CPA-11/2024**, 15.03.2023.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко - архитектонска разрада локације за потребе изградње фазе 2 комплекса без измене већ изграђене фазе 1 која се сматра стеченом обавезом по грађевинској дозволи, а све у оквиру викенд насеља Бели Багрем на Сребрном језеру.

Такође, циљ разраде локације јесте и измена саобраћајног решења и зеленила у складу са новонасталим изменама фазе 2 комплекса и сходно измењеном планском документу за предметну локацију.

1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 62/2023)

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19)

Плански основ:

План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)

1.3.ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта су к.п.бр. 2366/530 К.О. Велико Градиште које се налазе у оквиру катастарске општине Велико Градиште, а у делу туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру укупне површине 4122м².

Предметна локација оивичена је:

-са јужне,односно југозападне стране налази се катастарска парцела број 2366/531 К.О. Велико Градиште на којој се налази аквапарк,

-са северозападне стране налази к.п.бр. 2366/10 К.О. Велико Градиште на којој је изграђен

угоститељски објекат.

Предметна локација оивичена је улицом са северне стране и интегрисаном саобраћајницом са југоисточне стране. Приступ парцели је могућ са обе стране.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком плилогу 02. Катастарско-топографски план са границом обухвата, P=1:200.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕР ПРОСТОРА (ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА ЗОНА)

Предметна парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и то у оквиру зоне 4- у делу зоне туризам и угоститељство – остали туристичко-угоститељски садржаји.

Доминантна намена предметног блока у коме се налази кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште је туризам са пратећим туристичко-угоститељским садржајима.

1.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА норматив из важећег планског документа – Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)

Правила изградње - извод из планског документа

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја — кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у овом објекту 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.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објект се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформианих парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. 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 у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост 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 40% мора бити под зеленилом.

7) 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 парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање оgrade (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимасти максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

1.6. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЛОКАЦИЈЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ -Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)

Преглед урбанистичких параметара кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште /Извод из Плана

- зоне : **зона 4- у делу зоне туризам,и угоститељство – остали туристичко-угоститељски садржаји .**

- НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Намена објекта -плански норматив: -Туризам и угоститељство - остали туристичко – угоститељски садржаји

Остварено по пројекту :

- новопроектовани објект-део објекта: ФАЗА 2 -туристички објект апартманског типа

Минимална површина парцеле- плански норматив: 5 ари за објекте смештајних капацитета
Остварена величина парцеле је 41,22 ари .

Растојање – удаљење од суседних парцела-плански норматив је : за објекте смештајних капацитета са 4 надземне етажe износи 2,5м

Остварена удаљења од суседних парцела :

Фаза 1-стечена обавеза-5,5м од катастарске парцеле 2366/590 КО Велико Градиште, 4,55м од

катастарске парцеле 4644 ко Велико Градиште, 5,45м од катастарске парцеле 2366/548 КО Велико Градиште

Фаза 2- 21,45м од катастарске парцеле 4644 КО Велико Градиште, 5,00м од катастарске парцеле 2376/2 КО Велико Градиште, 5,45 КО Велико Градиште од катастарске парцеле 2366/548 КО Велико Градиште.

Укупна површина парцела у комплексу : 4122m²

Укупна БРГР надземно: 8156,02 m²

Укупна БРУТО изграђена површина : 9897,70m²

Површина земљишта под објектом /заузетост – 1807,03m²/43,83%

Проценат заузећа $I_z=43,83\%$ (максимално дозвољена заузетост по важећем плану 60%)

Слободне површине: 56,17%- које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл износи по важећем плану- норматив из важећег плана је мин. 40% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом

Висина објекта :

-висина венца +11.00 (максимално дозвољено – норматив из важећег планског документа износи 11m)

-висина слемена +14.00 (максимално дозвољено – норматив из важећег планског документа износи 14m)

Број функционалних јединица : 151 и то 88 у ФАЗИ 1 и 63 у ФАЗИ 2 (62 апартмана и 1 локал)

Број паркинг места : Планом прописано – норматив из планског документа -потребно 0,8 паркинг места за 1 функционалну јединицу(стан или апартман) , што укупно износи 122 паркинг места

-остварено 132 паркинг места

Спратна висина износи 2.60m

Преглед остварених карактеристика за објекат и парцелу –опште

Општи подаци о објекту и локацији

тип објекта:	-туристички објекат апартманског типа- на кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште	
врста радова :	новоградња	
категорија објекта:	-објекат В категорије	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	98,68%	112222 - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - Преко 2.000 м ² или П+4+Пк (ПС)
	1,32%	123001 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем у општини Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)	
место:	Бели Багрем, Сребрно језеро, К.О. Велико Градиште	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	2366/530 КО Велико Градиште
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	2376/2 К.О. Велико Градиште
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	део к.п.бр. 2366/530 К.О. Велико Градиште (остављен као приступна саобраћајница) са изласком на улицу Карпатску - к.п.бр. 2366/13 К.О. Велико Градиште улица Шеталачка - 2376/2 К.О. Велико Градиште

Услови за израду урбанистичког пројекта:

Услови за израду урбанистичког пројекта:	Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Пожаревац	бр: 11.02-207434/2-2022 датум: 30.05.2022.године
	ЈКП Дунав Велико Градиште	бр: 1132-1/2022 датум: 27.05.2022.године
	Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	бр: 200591/2-2022 датум: 18.05.2022.године

2 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.0. Грађевинска парцела

Пре него што се приступило изради овог урбанистичког пројекта, у катастру непокретности општине Велико Градиште извршена је препарцелација више катастарских парцела, тако да кп. бр. 2366/530 КО Велико Градиште представља грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле износи 4122м².

2.1. Намена и планирани садржај

За катастарску парцелу бр 2366/530 КО Велико Градиште која се ближе одређује као локација у викенд насељу Бели Багрем – на Сребрном језеру, важи плански документ – План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023).

На наведеној парцели је изграђен део објекат-фаза 1 (грађевинска дозвола број ROP-VGR-22084-CPH-3/2022 од 28.12.2022. и измена грађевинске дозволе ROP-VGR-22084-CPA-11/2024 од 15.03.2023.) са наменом –туристички објекат апартманског типа.

У складу са захтевом инвеститора овог урбанистичког пројекта за разраду локације, приступило се изради -пројектовању нове фазе објекта-ФАЗА 2 објекта. Овом приликом су у свему задржане карактеристике, коефицијенти, мере ,габарити и спратност постојећег објекта - ФАЗА 1 по пројектној документацији и грађевинској дозволи са наведеним бројем. Део објекта-Фаза 2 је по захтеву инвеститора умањена габаритом и промењена је позиција објекта у односу на фазу 2 из постојеће грађевинске дозволе тако што се променио положај дела објекта из фазе 2, односно, дошло је до промене грађевинске линије, која је, свакако, у складу са планским документом. У новопроектваном стању Фазе 2 смањен је број јединица са 73 на 63 јединице (са урачунатим локалом у сутерену) и повећан је број етажа са Сут+Пр+3 на Сут+Пр+3+Пк (напомена:овом изменом се није повећала висина слемена и венца објекта у односу на постојеће стање фазе 1 и претходно пројектовано стање фазе 2), где се у поткровљу појављују јединице умањених димензија и висина у односу на етаже спратова и приземља. Хоризонтална комуникација унутар објекта врши се степеништем и новопроектваним лифтом истих димензија као у претходном стању.

Иза оба објекта формирао се празан простор који је намењен за паркирање возила, као и за хоризонталну комуникацију возила и људи – интерне саобраћајнице и озелењавање простора.

У складу са важећим палниским документом- норматив из плана- формирана је зелена површина између паркига (на свака 4 возила ослобођен је простор у ширини од 1,1м и дужини колика је дужина паркинг простор). Такође , планирано је да се засади најмање 42 нових стабла (Туја средње висине-lat. Thuja) као и зимзелено жбунасто растиње(lat. Acuba japonica varijegata) на делу између нових стабала .

2.2. Урбанистичка регулација и нивелација

2.2.1. Урбанистичка регулација

Хоризонтална регулација

Све регулационе линије које су задате планским документом – норматив из плана -су уједно и линије границе катастарске парцеле бр. 2366/530 КО Велико Градиште – Регулационе линије= граница комплекса -што се види из извода из планског документа - графичка документација – лист бр. 1.

Грађевинске линије за фазу 1 у новопроектваном стању су преузете из предходне урбанистичке и пројектне документације -није било проширења објекта (промене габарита објекта и промене волумена објекта)

Грађевинске линије за фазу 2-новорпојектовано стање-формиране грађевинске линије су према стандардима и наормативима планског документа-на следећи начин:

На североистоку – према улици Шеталачка као норматив из планског документа, удаљење грађевинске од регулационе линије је 5 м а остварено, на лицу места и у овом урбанистичком пројекту, 5 м удаљење између грађевинске и регулационе линије .

На истоку удаљење од суседне парцеле 4644 КО Велико Градиште износи 21,45 м

На југоистоку је растојање грађевинске линије од суседне парцеле 2366/590 КО Велико Градиште је 5,5 м.

На југозападној страни остварено удаљење од суседне парцеле је 5,45м.

Висинска регулација

Важећим планским документом – норматив по плану, висинска регулација је дефинисана тако да :

Максимална висина венца не прелази 11м

Максимална висина слемена не прелази 14м

Оба параметра су релевантна за објекат који је предмет овог урбанистичког пројекта и меродавна су- те су иста испоштована – што се види из графичке документације .

2.2.2. Урбанистичка нивелација

Објекат на делу кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште – фаза 1 по постојећој грађевинској дозволи – на коме није било промена у односу на поменуто грађевинску :

Нивелација објекта је стечена обавеза из урбанистичке и пројектне документације на основу које је објекат започет и грађен.

Релевантни параметри су следећи :

- кота саобраћајнице : -3,10м /71,60м
- кота пода приземља објекта : 0,00м /74,70м
- кота венца објекта : 11,00м /85,70м
- кота слемена објекта : +14,00м/88,70м

2.3. Нумерички показатељи

Приказ података о објекту и локацији

Фаза 1 и Фаза 2

		Старо стање	новопројектовано стање
димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4122 m ²	4122 m ²
	укупна БРГП надземно:	8530,37 m ²	8156,02m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	10483,59 m ²	9897,70m ²
	укупна НЕТО површина:	9135,16 m ²	8709,13 m ²
	површина приземља:	2185,70m ²	1807,03 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	54,27%	43,83%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+Пр+3	Сут+Пр+3+П _к
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	висина венца +11,00 висина слемена +14,00 висина венца +85,70 висина слемена +88,70	Висина венца новопројектованог обј. 11,00/+85,70 висина слемена новопројектованог објекта

			14,00/+88,70
	спратна висина:	етаже-260цм	етаже-260цм
	број функционалних јединица/број станова:	161 апартман 2 локала	150 апартмана-88 апартмана у фази 1 и 62 апартмана и 1 локал у фази 2
	број паркинг места:	потребно 129 паркинг места - апартмани 7 паркинг места – локали (2 паркинг места за локал 1 објект трговине – површине 146,65m ² 5 паркинг места за локал 2 објект угоститељског	Потребно 120 паркинг места - апартмане 2 паркинг места за локал (намена - трговина)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада	демит фасада
	оријентација слемена:	Сложен кров	Сложен кров
	нагиб крова:	17 ° -19°	17 ° -19°
	материјализација крова:	цреп	цреп
индекс заузетости:	максимално 60%- норматив из плана	54,27%	43,83%

БРУТО ПОВРШИНЕ-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ -са добијеном грађевинском дозволом
 ФАЗА 1 ФАЗА 2

Етажа	укупно	Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²	Сутерен	937,84 м ²
Приземље	1079,13 м ²	Приземље	1106,57м ²
I Спрат	1130,63 м ²	I Спрат	984,26 м ²
II Спрат	1130,63 м ²	II Спрат	984,26 м ²
III Спрат	1130,63 м ²	III Спрат	984,26 м ²
УКУПНО	5486,40 м²	УКУПНО	4997,19
УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 10.483,59 м²			

БРУТО ПОВРШИНЕ -НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
ФАЗА 1

ФАЗА 2

Етажа	укупно	Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²	Сутерен	726,30 м ²
Приземље	1079,13 м ²	Приземље	727,90 м ²
I Спрат	1130,63 м ²	I Спрат	727,90 м ²
II Спрат	1130,63 м ²	II Спрат	727,90 м ²
III Спрат	1130,63 м ²	III Спрат	727,90 м ²
		Поткровље	773,40 м ²
УКУПНО	5486,40 м²	УКУПНО	4411,30 м²
УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 9897,70 м²			

2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Прикључење на саобраћајну инфраструктурну мрежу могуће је извршити са 2 стране парцеле и то са јавне саобраћајне површине и са приватне парцеле која представља приступ парцели која је предмет УП за коју је и на основу предуговора уписана службеност пролаза. Како постоји висинска разлика између две саобраћајнице од преко 4 метра, планирано је да се главни приступ организује преко послужног добра јер је ширина наведене саобраћајнице таква да омогућава несметано двосмерно кретање у ширини од 6 метара. За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ималаца јавних овлашћења (ЕПС, ЈКП, Телеком) и по истим ће бити извршено прикључење објекта, односно изградња дела недостајућих инсталација на основу услова Електродистрибуције, где је предвиђена изградња трафостанице уз обавезу закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру слободних површина који нису под објектом планирано је зеленило испод паркинг места која су ван објекта и то у пластичном растеру. Зелена површина је планирана и уз део објекта фазе II у делу где се налази локал 1. Пројектом су посебно назначена паркинг места за особе са инвалидитетом како би се испоштовало бар 5% паркинг места од укупног броја паркинг и гаражних места, за особе са инвалидитетом и њихов положај је такав да се налазе близу уласка у објекат. Паркинг места ван објекта су пројектована у растеру са зеленилом (пластични растери са зеленилом и обележеним разделним коцкама - ивичњацима између паркинг места). Саобраћајне површине ван наткривених паркиралишта су намењене за двосмерни саобраћај као и испод објекта у оквиру наткривеног паркиралишта. Саобраћајнице ван објекта су планиране да буду изведене у бетону (бетонске коцке или плоче), док су саобраћајнице у сутерену објекта планиране у цементном естриху. У избору зеленила користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине. Након завршетка извођења радова на објекту планирано је засађивање бар 42 стабла (планирана је садња високих Туја које су својим карактеристикама адекватне за овај комплекс и уклапају се у садржај околине), док би уз границу парцеле према аквапарку била засађена и жива ограда. На основу параметара из плана дефинисано је минимални проценат зеленила, што у конкретном случају значи да је потребно имати бар 659,52 м² под зеленилом. На основу графичког приказа установљено је да је површина под зеленилом 365,38 м² и под паркингом у растеру 948,52 м² односно 474,26 м² са урачунатих 50% вредности површине паркинга у растеру, што укупно

износи 839,64 м², Такође, у оквиру платоа који повезује фазу I и фазу II предвиђено је декоративно зеленило. Приступ објекту и за фазу I и за фазу II је планиран преко бехатон плоча, а објекат је прилагођен инвалидима, тако што се кроз етажу сутерена -са паркинг простора, се може приступити лифту, а да се притом не врши савладавање висинске баријере – приступ колском и пешачком саобраћају је са исте висине .

3.УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ималаца јавних овлашћења (ЕПС, ЈКП, Телеком, Србија гас) и по истим ће бити извршено прикључење објекта. Имајући у виду да је део инфраструктуре недостајућ- потребно је извршити планирање односно изградња дела недостајућих инсталација на основу услова имаоца јавних овлашћења, при чему је планирано:

- По условима Електродистрибуције предвиђена изградња трафостанице (која ће се изводити у склопу новопроектоване фазе 2 у сутеренској етажи-на североисточној страни објекта)
- По условима ЈКП Дунав Велико Градиште предвиђена изградња недостајуће секундарне мреже водовода и фекалне канализације.

3.1.1 Снабдевање водом и 3.1.2 Одвођење фекалних вода – фекална канализација : Имајући у виду да су капацитети смањени у односу на објекат -део објекта фаза 2 по претходно прибављеној дозволи, задржавају исти услови за пројектовање који су добијени за претходни урбанистички пројекат као и добијену грађевинску дозволу

3.1.3. Одвођење атмосферске воде – кишна канализација:

На територији целог комплекса викенд насеља Бели Багрем на Сребрном језеру НИЈЕ планирана кишна канализација већ се одвођење атмосферске воде врши унутар сопствене парцеле, а имајући у виду да је већим делом тло песковито са врло великом упојном моћи, кишна канализација се не планира за потребе индивидуалних парцела. Планирање одвођења атмосферских вода на великим бетонским или асфалтним површинама се решава нивелисањем терена и одвођењем воде до најближих зелених површина или песковитих делова терена где је велика упојна моћ подлоге.

3.2.електоинсталације : Планирани објекат је потребно снабдети потребном количином ел. енергије како за индивидуалне потребе сваке стамбене јединице-апартамана, тако и за потребе заједничке потрошње и лифтовских постројења. Приликом пројектовања нарочиту меру заштите планирати заштиту од електричног пражњења – на начин пројектовања и извођења адекватне громобранске инсталације за објекат као целину.

Пуњач за возила на електрични погон

Није посебно описан осим предложене локације дефинисане графичким прилозима-ситуациони план са уређењем терена (мирујући саобраћај), ситуациони план са приказом регулационо-нивелационог решења, синхрон план инсталација. Исти ће бити посебно решаван-посебна пројектна документација са потребним капацитетима након изградње трафостанице (

3.3.Грејање и хлађење објекта – стамбених јединица предвидети индивидуално – свака јединица решава појединачно системе за грејање и хлађење при чему се обезбеђују потребни електро-напојни капацитети за рад ових система. Предвиђен начин грејања и хлађења су инвертер климе.

3.4.Гасоводна мрежа: Овим урбанистичким пројектом није предвиђена

3.5.Телекомуникациона инфраструктура : На предметној локацији нема ТК објеката у надлежности Телеком Србија, те се, приликом пројектовања , у потпуности имају испоштовати

услови Телеком Србија који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

3.6.Евакуација отпада : Врши се на територији целе општине па тако и за кп. Бр. 2366/530 КО Велико Градиште на начин да су на рубу парцеле – према саобраћајници која тангира парцелу са источне стране планиране локације за постављање канти за смеће на бази дневне евакуације чврстог комуналног отпада.

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру обухвата урбанистичком пројекта не постоје непокретна културна, а ни природна добра, те није било потребе преузимати мере заштите. Уколико у току извођена земљаних радова буду откривена непокретна културна добра и/или историјски предмети од значаја о истом биће обавештен надлежна институција заштите споменика културе.

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Како је у питању објекат који је апартманског типа и исти се налази у оквиру туристичког насеља при пројектовању водило се рачуна да исти нема негативних утицаја на животну средину, а сходно намени објекти није потребно израђивати техничку документацију која се односи на процену утицаја, нити на заштиту животне средине. Након реализације предметног урбанистичког пројекта, на локацији би постојало уређено зеленило, тако да би се на тај начин постигао позитиван аспект на животну средину.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Земљотреси: Планирати конструктивни систем објекта како би се у потпуности обезбедила стабилност објекта за 8. зону сеизмиких дејстава – зона којој припада локација – потез на којој се врши градња овог објекта.

Мере заштите од пожара : Планирати одбрану од пожара у складу са важећим Законом о заштити од пожара, правилима струке и другим законским регулативама које се примењују приликом пројектовања овакве врсте објекта. Предмет заштите од пожара је део пројектне документације за добијање грађевинске дозволе као и за извођење радова те се овде неће посебно разматрати. Такође, како је за изградњу објекта прибављена грађевинска дозвола и објекат започет у складу са истом, то је начин заштите од пожара дат кроз елаборат заштите од пожара, који ће, у складу са променама које се планирају у фази 2, претрпети промене и прелагођавања новопроектованим карактеристикама објекта у целости

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обзиром да је у питању објекат спратности Сут+Пр+3+Пк и Сут+П+3 нису рађена испитивања терена јер у непосредној близини већ постоје изграђени објекти идентичне или веће спратности и сличних или већих површина. Носивост тла је добро носива, те није потребно радити фундирање на шиповима или другим специјалним грађевинским конструкцијама за отклањање недостатака носивости тла.

У случају да се приликом извођења радова дође до других сазнања, у смислу карактеристика и носивости тла испод објекта, неопходно је зауставити радове, извршити препројектовање и нови статички прорачун за предметни објекат.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА

Приликом изградње објекта применити све мере енергетске ефикасности објекта које су биле обрађене елаборатом енергетске ефикасности објекта, а који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу. Елаборат. изменити и ускладити га са новопроектованим стањем објекта – смањена бруто грејана површина и промена положаја самог објекта.

Напомена: како се ради о туристичком објекту који се за сада користи повремено и привремено, те се ово има узети у обзир приликом израде елабората енергетске ефикасности.

Одговорни урбаниста:

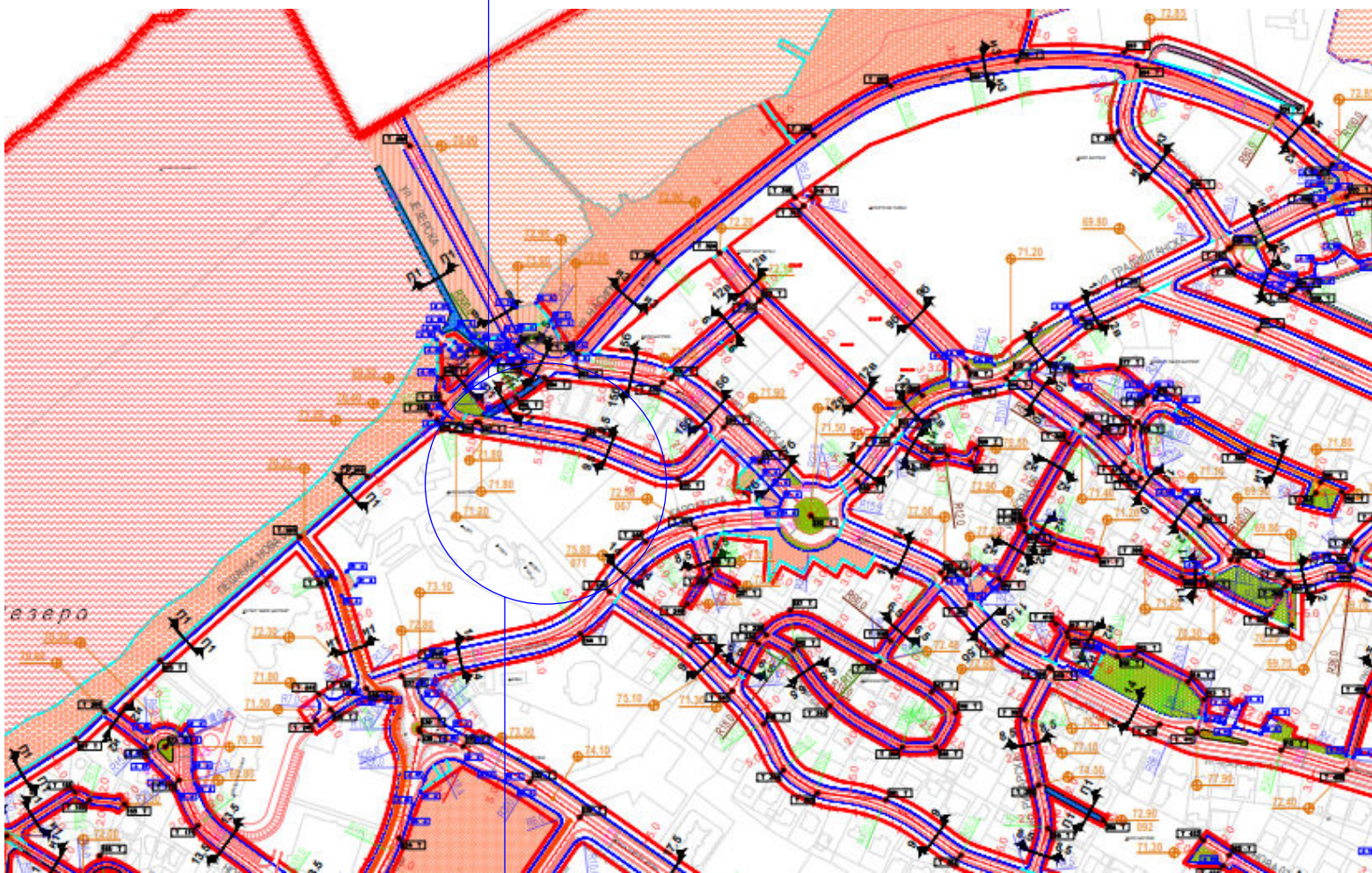
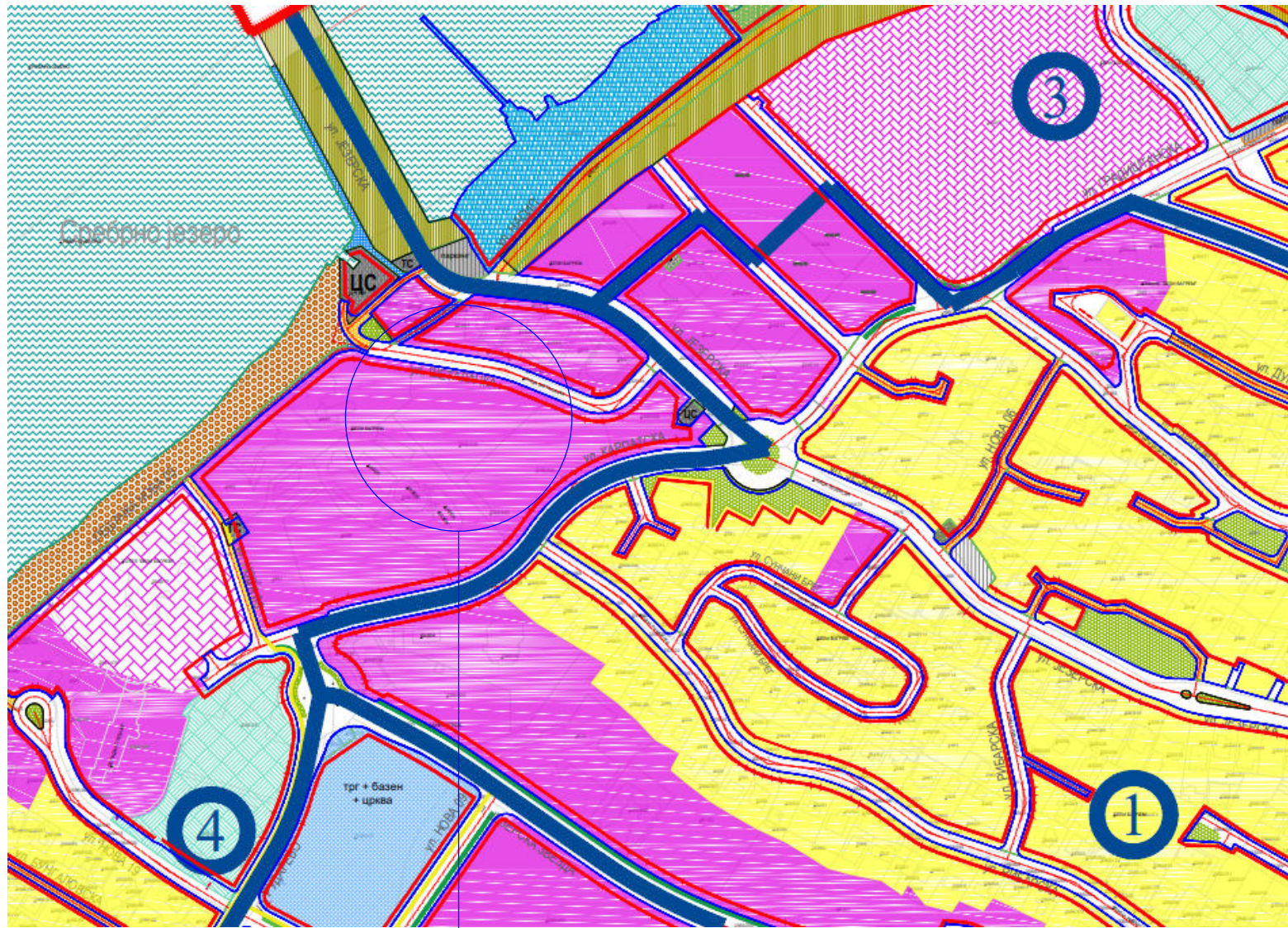
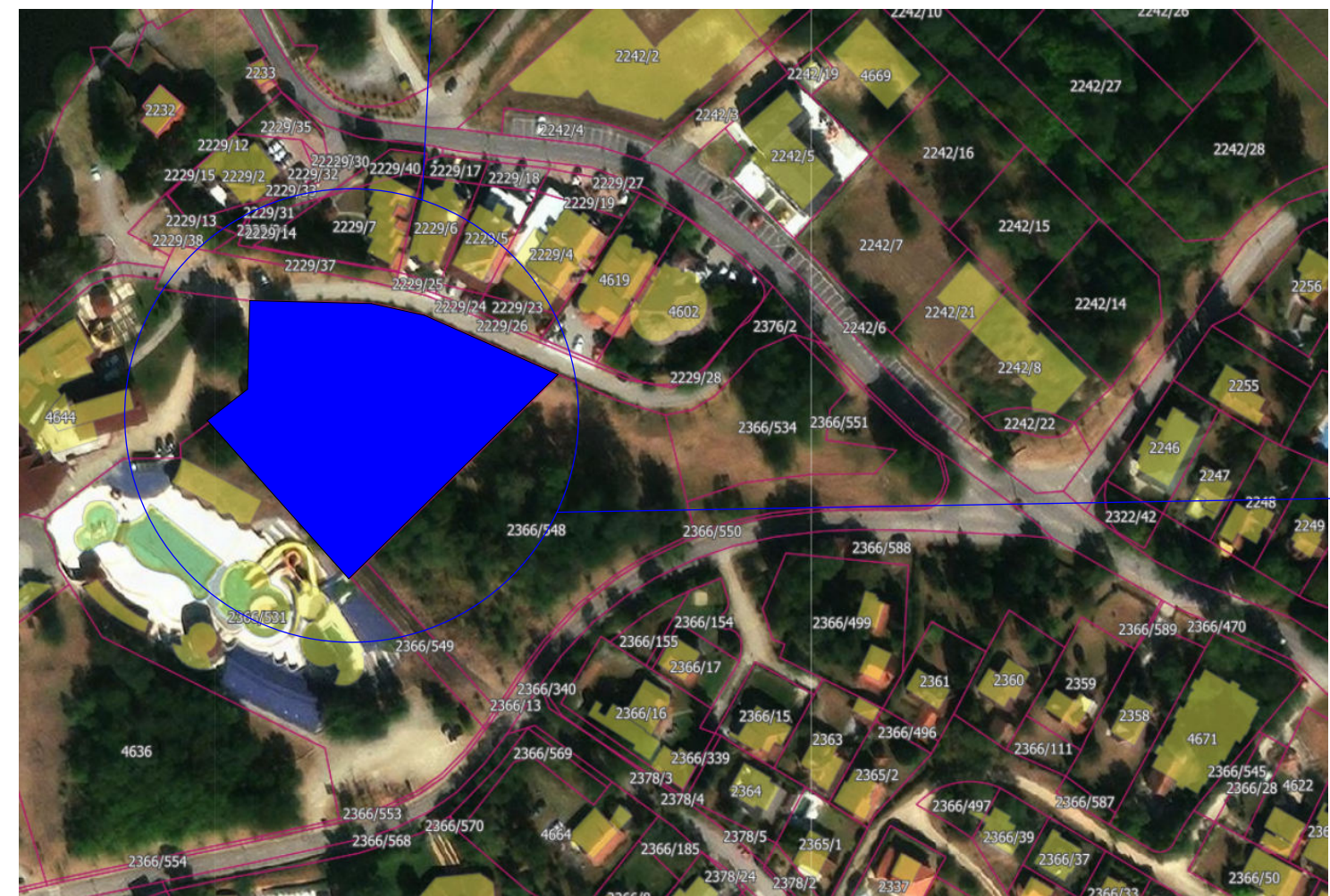
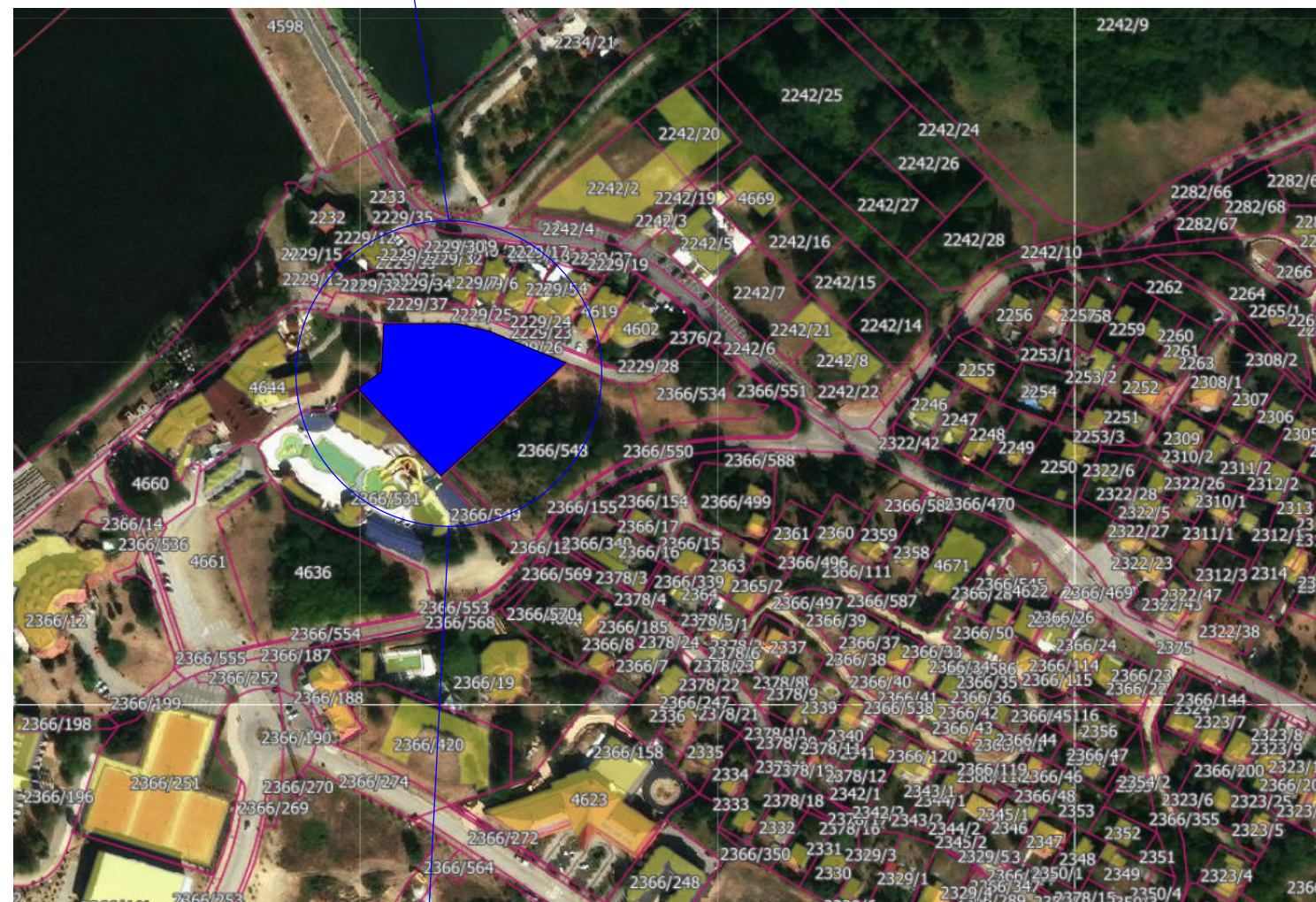
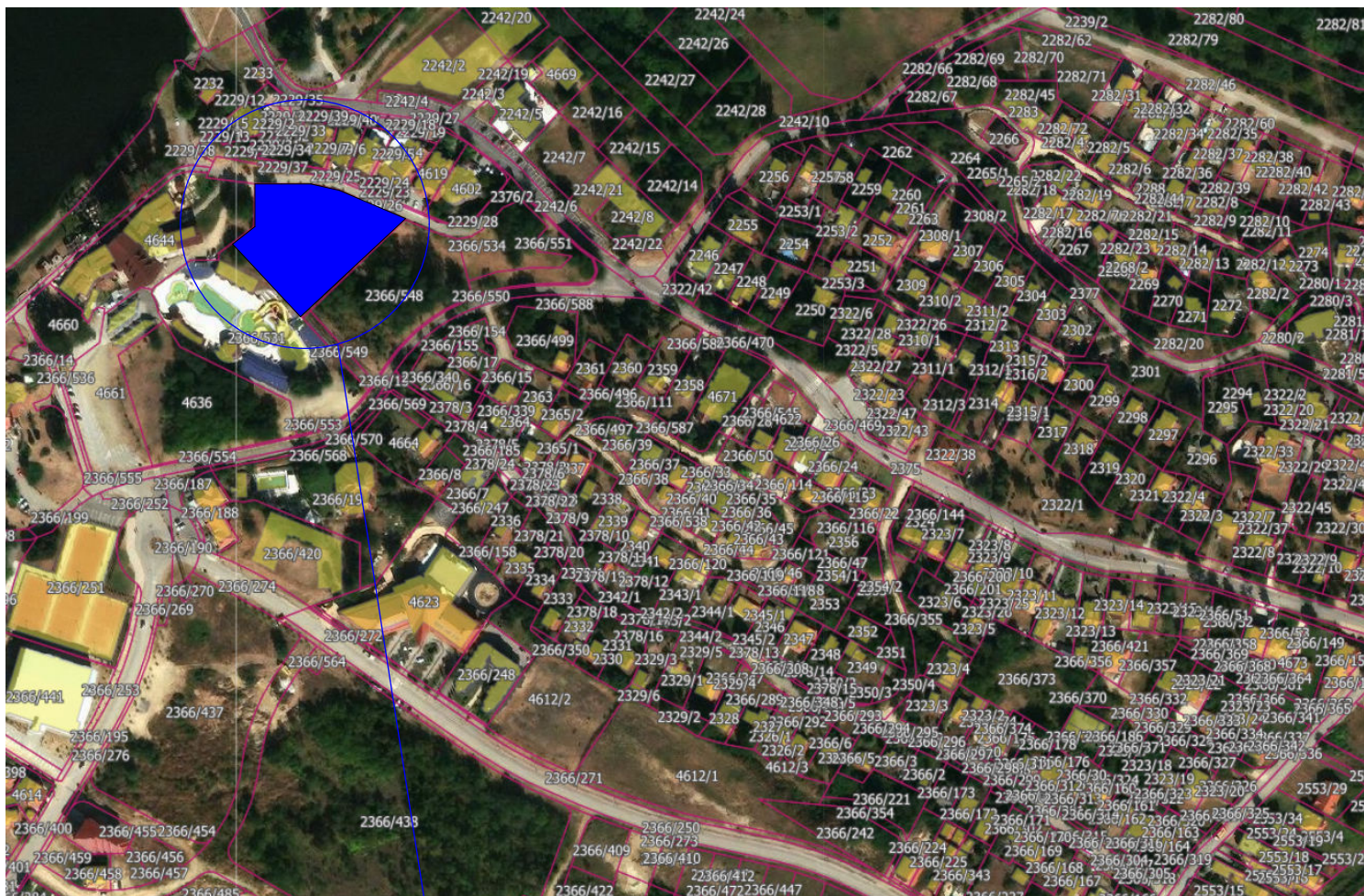
Dušan Aleksić



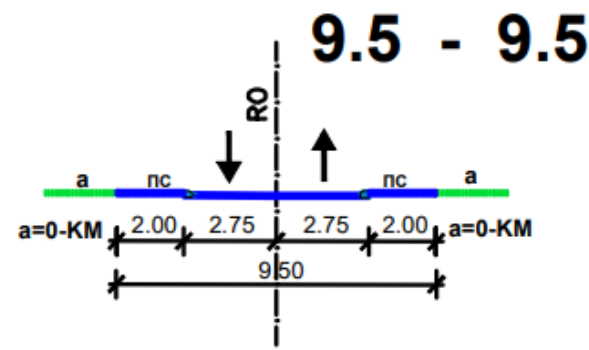
Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

- 01 Локација урбанитичког пројекта
- 02. Катастарско-топографски план са границом обухвата 1:200
- 03. План уређења парцеле са саобраћајним решењим 1:200
- 04. Нивелационо решење са основом сутерена 1:200
- 05. Нивелационо решење са основом приземља 1:200
- 06. Ситуациони план са основом типске етаже 1:200
- 07. Ситуациони план са основом крова 1:200
- 08. Синхрон план инсталација 1:200



ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште
Србија

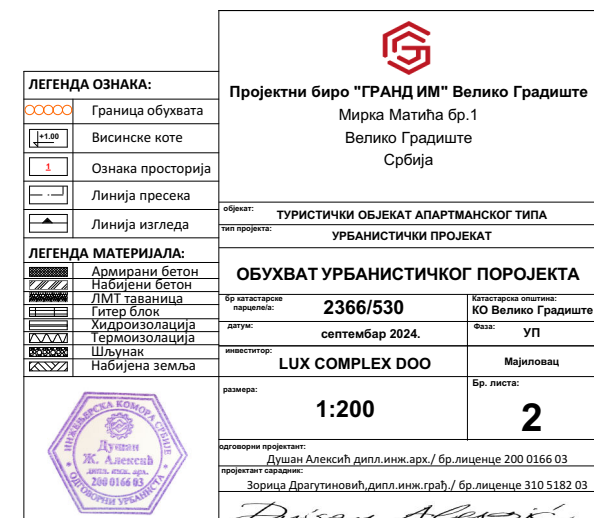
објект: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација: 2366/530
Датум: септембар 2024.
Масштаб: 1:200

Бр. листе: 1

Душан Алексић
Ж. Алексић
Зоран Драгутиновић





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 4122м2
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ:
ФАЗА 1-1079,13 м2 -стечена обавеза
ФАЗА 2-727,90м2
УКУПНО-1807,03м2

ЗЕЛЕНИЛО:
МИНИМАЛНО ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНОМ 659,52 м2

ОСТВАРЕНО УКУПНО 839,64 м2
СЛОБОДНО ЗЕЛЕНИЛО 365,38 м2
ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ - ПАРКИНГ 474,26 м2 (што је 50% од укупне површине ненааткривених паркин места која износи 948,52м2)

ПОТРЕБАН БРОЈ НОВИХ СТАБАЛА- 1 стабло на 100м2 површине
Потребан број-42 стабла
Остварен број-42 Стабала

САОБРАЋАЈ:

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ

1 ПАРКИНГ МЕСТО НА 1,25 АПАРТМАНА

1 ПАРКИНГ МЕСТО НА 100 м2 ТРГОВИНСКОГ ОБЈЕКТА

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА:
88 АПАРТМАНА У ФАЗИ 1
62 АПАРТМАНА + 1 ЛОКАЛ У ФАЗИ 2

150 АПАРТМАНА - ПОТРЕБНО 120 ПАРКИНГ МЕСТА
УСВОЈЕНО 132 ПАРКИНГ МЕСТА ЗА АПАРТМАНЕ

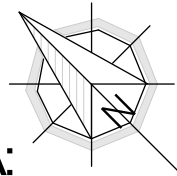
ЛОКАЛ 1 - НАМЕНА ТРГОВИНА - ПОВРШИНА 144,5 м2
ПОТРЕБНО 1,445 ПАРКИНГ МЕСТА
УСВОЈЕНО 2 ПАРКИНГ МЕСТА (ПАРКИНГ МЕСТА 25 и 26)

УКУПНО ПОТРЕБНО ПАРКИНГ МЕСТА 120
УКУПНО ОСТВАРЕНО ПАРКИНГ МЕСТА 132
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
-ПОТРЕБНО 120*0,05=6,0
-ОСТВАРЕНО-7 ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ПУЊАЧ ЗА ЕЛЕКТРИЧНА ВОЗИЛА - 1 ПАРКИНГ МЕСТО КОЈЕ НИЈЕ
РАЧУНАТО У УКУПАН БР. ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА

- ЛЕГЕНДА:**
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - НАТКРИВЕНА ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО
 - НОВА СТАБЛА
 - ПАРКИНГ У РАСТЕРУ
 - НАТКРИВЕНИ ПАРКИНГ
 - ЛИНИЈЕ И ПРАВЦИ КРЕТАЊА
 - ПАРКИНГ ПРОСТОР ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
 - ЕЛЕКТРОПУЊАЧ

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ:	
	Грађевинска линија		Армирани бетон
	Регулациона линија		Наткривени бетон
	Висинске коте		ЛМТ травањаци
	Ознака просторија		Интер блок
	Линија пресека		Хидроизолација
	Линија изгледа		Шљунак
			Надворешна земља
Проектант: Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште		УРЕДНИШТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Мирка Матића бр. 1		ПАН УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	
Србија		2366/530	
Фазе: УП		септембар 2024.	
Мајиловац		LUX COMPLEX DOO	
Бр. листа		1:200	
3		Душан Алексић дипло инж.грађ / бр. лиценце 200 0166 03	
Зорана Драгутиновић дипло инж.грађ / бр. лиценце 330 5182 03		Душан Алексић	



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 4122м²
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:
ФАЗА 1-1079,13 м² -стечена обавеза
ФАЗА 2-727,90 м²
УКУПНО-1807,03 м²

УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО
ФАЗА 1- 4471,02 м²
ФАЗА 2- 3685,00 м²
УКУПНО-8156,02

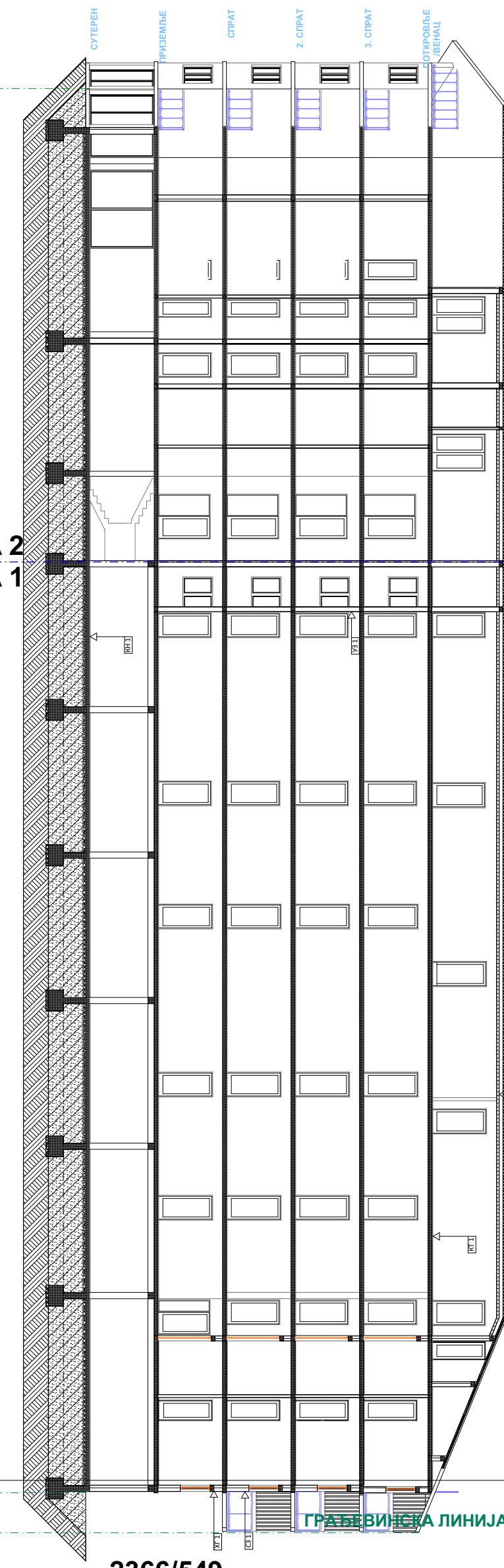
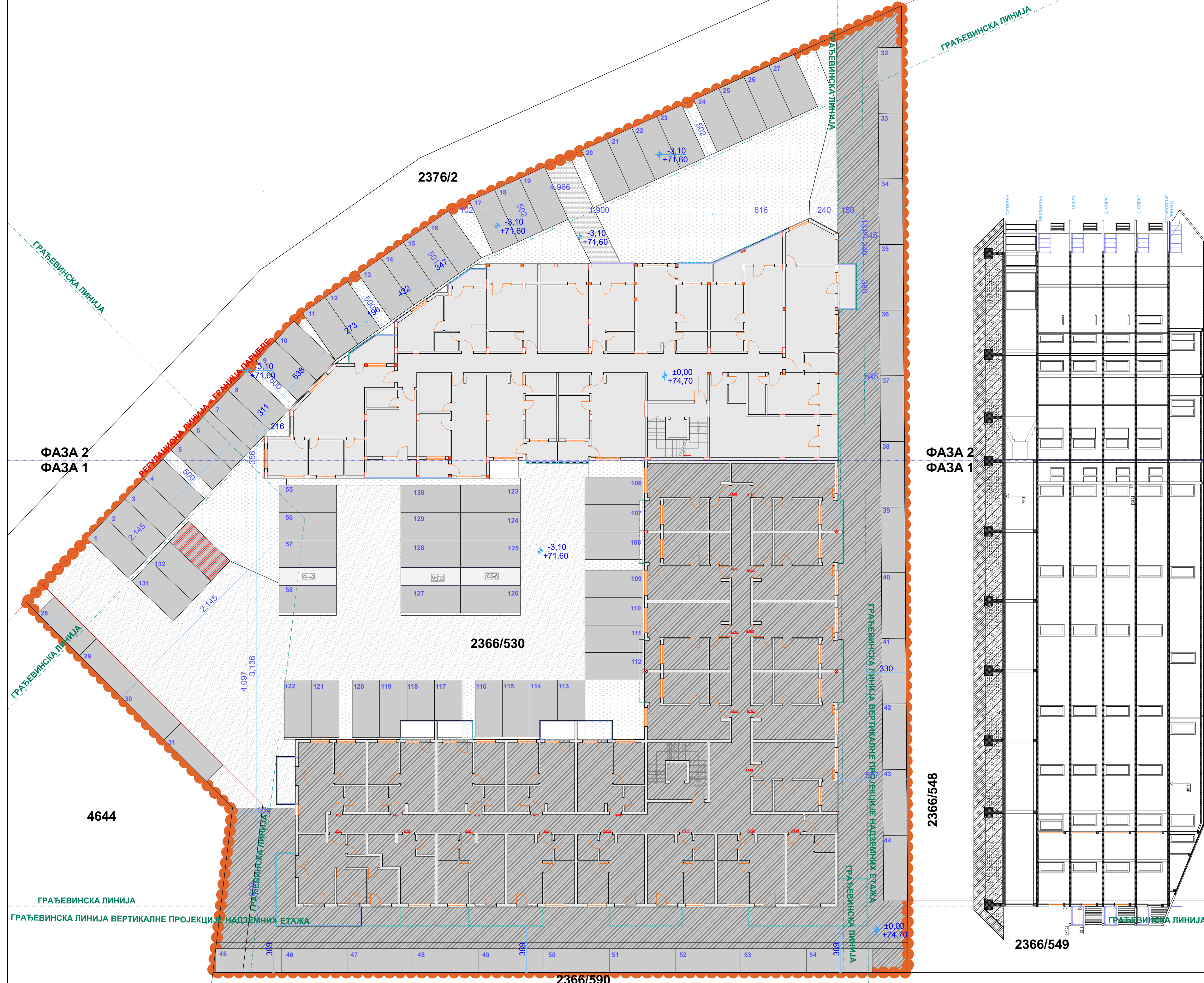
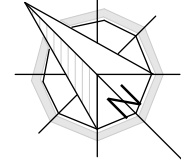
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА
ФАЗА 1- 5486,40 м²
ФАЗА 2- 4411,30 м²
УКУПНО-9897,70

ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД
ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ- ЗА ОБЕ ФАЗЕ
1904,03/46,19% (максимално по плану 60%)

СПРАТНОСТ (НАДЗЕМНИХ И ПОДЗЕМНИХ
ЕТАЖА)
ФАЗА 1- Сут+Пр+3
ФАЗА 2- Сут+Пр+3+Пк

Апсолутна кота паркинга +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота саобраћајнице +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота приземља +74,70 (±0,00)
Апсолутна кота венца +85,70 (+11,00)
Апсолутна кота слемена +88,70 (+14,00)





ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

- Грађевинска линија
- Регулациона линија
- Висинске коте
- Ознака просторија
- Линија пресека
- Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- Армирани бетон
- Надземни бетон
- ЛМТ травањаци
- Литер блок
- Хидроизолација
- Термоизолација
- Штукатур
- Надземна земља

ПРОЈЕКТ: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА

ИЗРАДИО: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАМЕНА: МИРНА МАТИНА БР. 1

ОБЈЕКАТ: БЕЛИКО ГРАДИШТЕ

СРБИЈА

Датум: 2024.09.01

Лист: 5

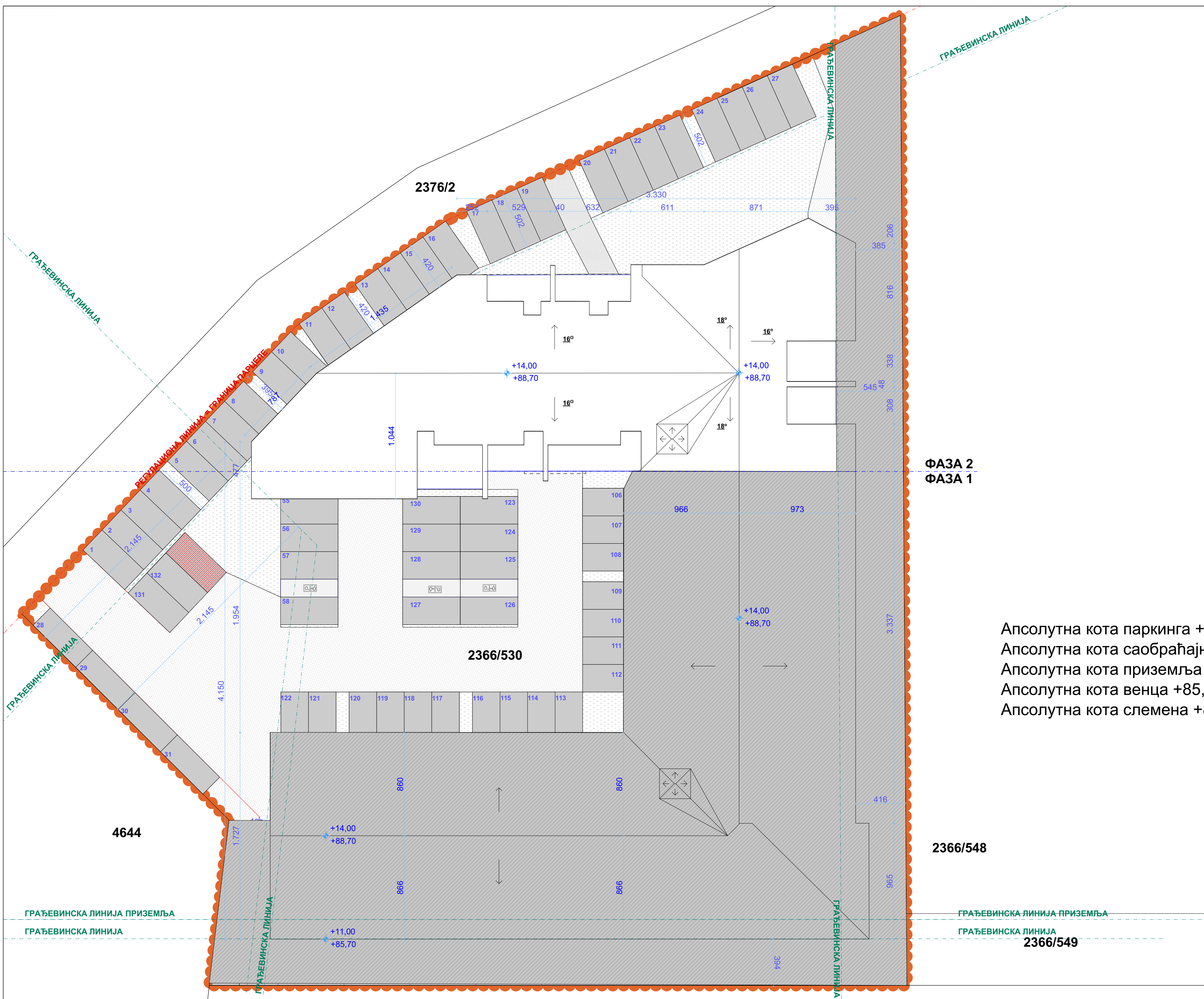
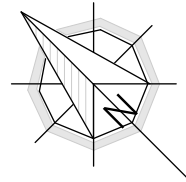
Масштаб: 1:200

Дизајнер: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / Бр. лиценце 200 0166 03

Пројектор: Зоран Драгутиновић, дипл. инж. грађ. / Бр. лиценце 310 5182 03

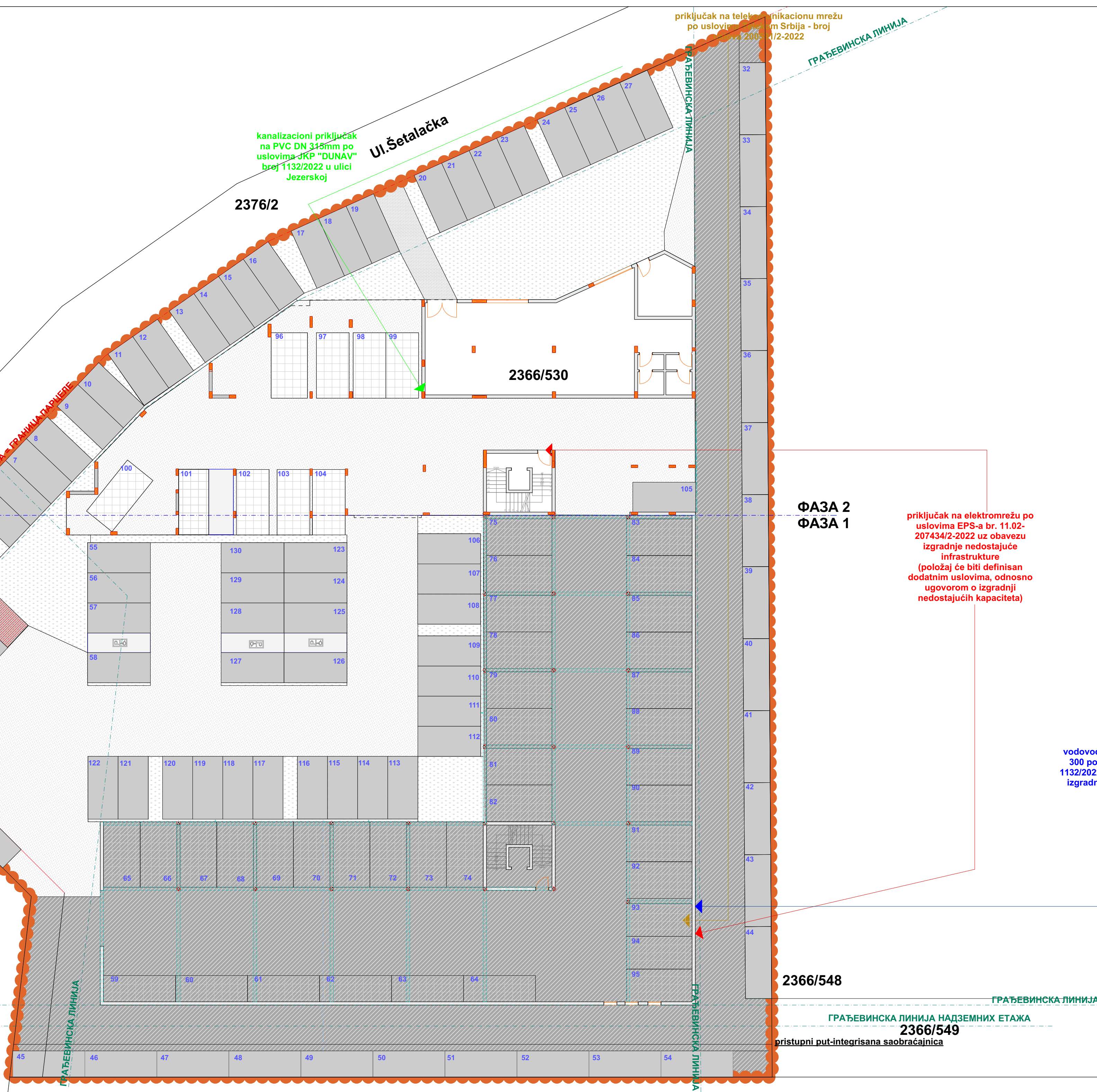


	Висинске коте	 Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
	Ознака просторија	Мира Матића бр.1 Велико Градиште Србија
	Линија пресека	лист: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
	Линија изгледа	пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ТИПОМ ЕТАЖЕ
	Административна линија	датум: 2366/63 Катастарна карта
	Д/МТ Главнија	број катастарне листе: септембар 2024. КО Велико Градиште
	Х/В/МТ Главнија	датум: VI УП
	Х/В/МТ Главнија	инвентар: LUX COMPLEX DOO М/Покривања
	Набрана земља	датум: 1:200 Бр. листа:
		поштом: Душан Алексић д.п.т.г.м.г.р. / бр. листине: 20061663 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.16 датум: 2024.09.1



Апсолутна кота паркинга +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота саобраћајнице +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота приземља +74,70 (±0,00)
Апсолутна кота венца +85,70 (+11,00)
Апсолутна кота слемена +88,70 (+14,00)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:			
	Грађевинска линија	Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште	
	Регулациона линија	Мирка Матића бр. 1	
	Висинске коте	Велико Градиште	
	Ознака просторија	Србија	
	Линија пресека	тип објекта: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА	
	Линија изгледа	тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ:		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	
	Армирани бетон	напомена:	КО Велико Градиште
	Натрени бетон	парцеле:	2366/530
	ЛМТ тротоар	датум:	септембар 2024.
	Интер блок	фаза:	УП
	Хидроизолација	инвеститор:	МАЈИЛОВАЦ
	Термоизолација	инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
	Шпунат	размер:	1:200
	Надворна земља	бр. листа:	7
		Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 200 0166 03	
		Зоран Драгутиновић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 330 5182 03	



The site plan shows a residential complex with the following features:

- Streets:**
 - U. Šetalačka** (Walking Street) at the top.
 - U. Praviha Radnice** (Workers' Right Street) on the left.
- Plots and Buildings:**
 - Plots are numbered 1 through 126, arranged in rows.
 - Building footprints are shown with internal room layouts.
 - Specific building numbers include 2376/2, 2366/530, 2366/548, and 2366/549.
- Utility Lines:**
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА** (Construction Line) is marked in green dashed lines.
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА** (Construction Line of Above-ground Floors) is marked in green dashed lines.
 - приступни пут-интеgrisana саобраћајница** (Access Road - integrated traffic road) is marked in green dashed lines.
- Notes and Annotations:**
 - kanalizacioni priključak na PVC DN 315mm po uslovima JKP "DUNAV" broj 1132/2022 u ulici Jezerskoj** (sewerage connection to PVC DN 315mm according to the conditions of JKP "DUNAV" number 1132/2022 in the Jezerskoj street).
 - прикључак на електро мрежу по условима ЕПС-а бр. 11.02-207434/2-2022 уз обавезу изградње недостајуће инфраструктуре (положај ће бити дефинисан додатним условима, односно уговором о изградњи недостајућих капацитета)** (connection to the electrical network according to the conditions of EPS number 11.02-207434/2-2022 with the obligation to build missing infrastructure (the location will be defined by additional conditions, respectively by a contract for the construction of missing capacities)).
 - ΦΑ3Α 2** and **ΦΑ3Α 1** (Phase 2 and Phase 1) are marked in black text.
 - водовод 300 по 1132/2022 изградња** (water supply 300 according to 1132/2022 construction) is marked in blue text.

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

КОПИЈА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

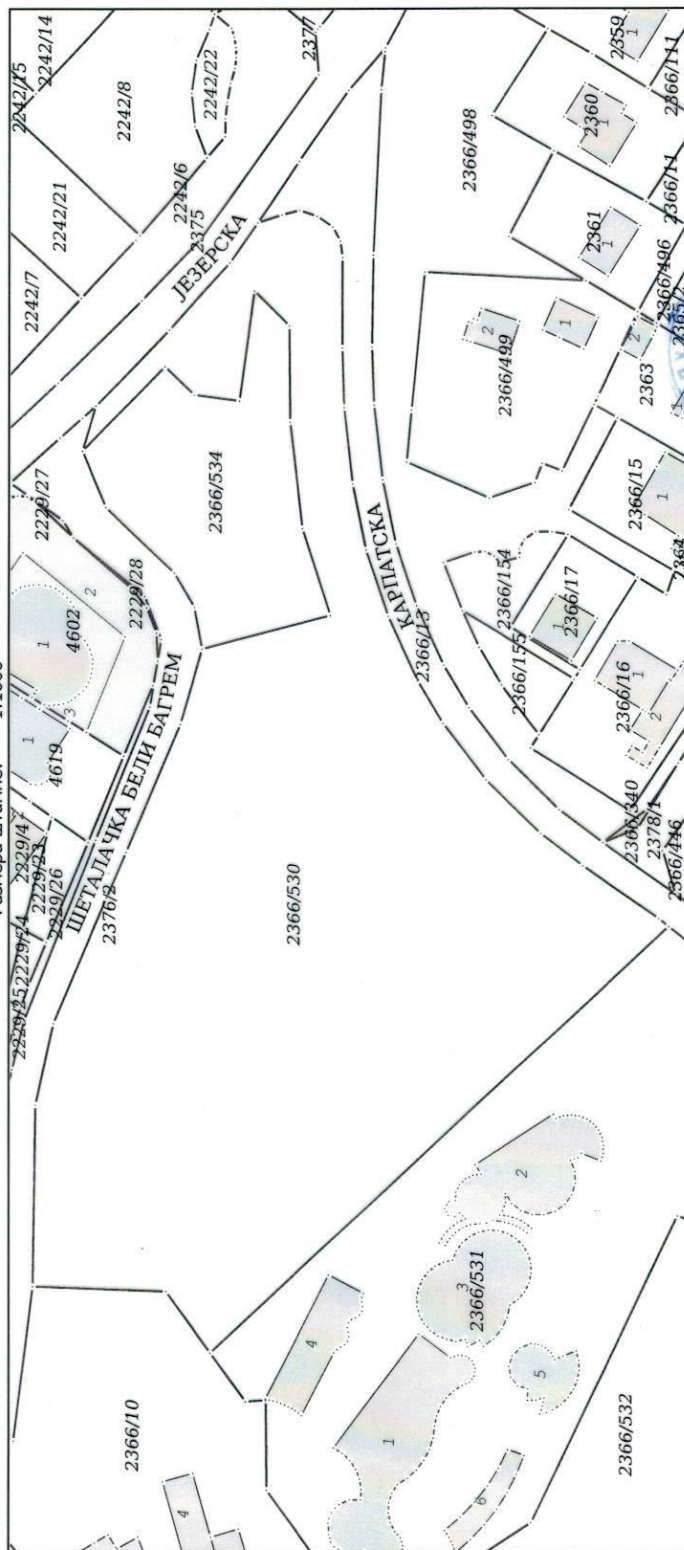
Житни трг 1

Број: 953-1-038/2022-117

КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА Катастарска парцела број: 2366/530

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара. На к.бр.2366/530 постоји решење које није коначно.

Датум и време издавања:
05.05.2022 године у 12:13

М.П. Овлашћено лице:

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 5822

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.05.2022. 12:23:53

Број захтева: 952-1-038/2022-141

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8248b5ef-cd2d-40de-9f45-7888b9608bb6
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	04.05.2022. 13:17
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/530
Површина m ² :	10045
Број листа непокретности:	5822

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	528

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О.
Адреса:	БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272
Матични број лица:	0000020182946
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	5743/10045
Назив:	СИЛВЕР ТИМ ГРАДЊА ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, КАРПАТСКА
Матични број лица:	0000021740730
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4302/10045

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	16.03.2022.
Трајање терета:	

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostPro>

Датум брисања:

Опис терета:

УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА КАО И ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ ВОДОВА (ВОДА, КАНАЛИЗАЦИЈА, ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА, ТЕЛЕФОН) ПРЕКО ДЕЛА К.П.БР.2366/530 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊИХ И БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/534 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:1042-2021 ОД 07.12.2021.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-038-178736/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-038-178736/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	09.02.2022.
Број предмета:	952-02-3-038-636/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ ПАРЦЕЛЕ

* 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, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5822

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.05.2022. 12:24:22

Број захтева: 952-1-038/2022-141

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d17f571d-45a9-446c-826f-27041931245d
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	04.05.2022. 13:17
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/530
Површина m²:	10045
Број листа непокретности:	5822

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	9517

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О.
Адреса:	БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272
Матични број лица:	0000020182946
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	5743/10045
Назив:	СИЛВЕР ТИМ ГРАДЊА ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, КАРПАТСКА
Матични број лица:	0000021740730
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4302/10045

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	16.03.2022.
Трајање терета:	

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx>

Датум брисања:

Опис терета:

УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА КАО И ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ ВОДОВА (ВОДА, КАНАЛИЗАЦИЈА, ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА, ТЕЛЕФОН) ПРЕКО ДЕЛА К.П.БР. 2366/530 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊИХ И БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/534 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ: 1042-2021 ОД 07.12.2021. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.04.2022.
Број предмета:	952-02-4-038-178736/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-038-178736/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	09.02.2022.
Број предмета:	952-02-3-038-636/2022
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ДЕОБУ ПАРЦЕЛЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

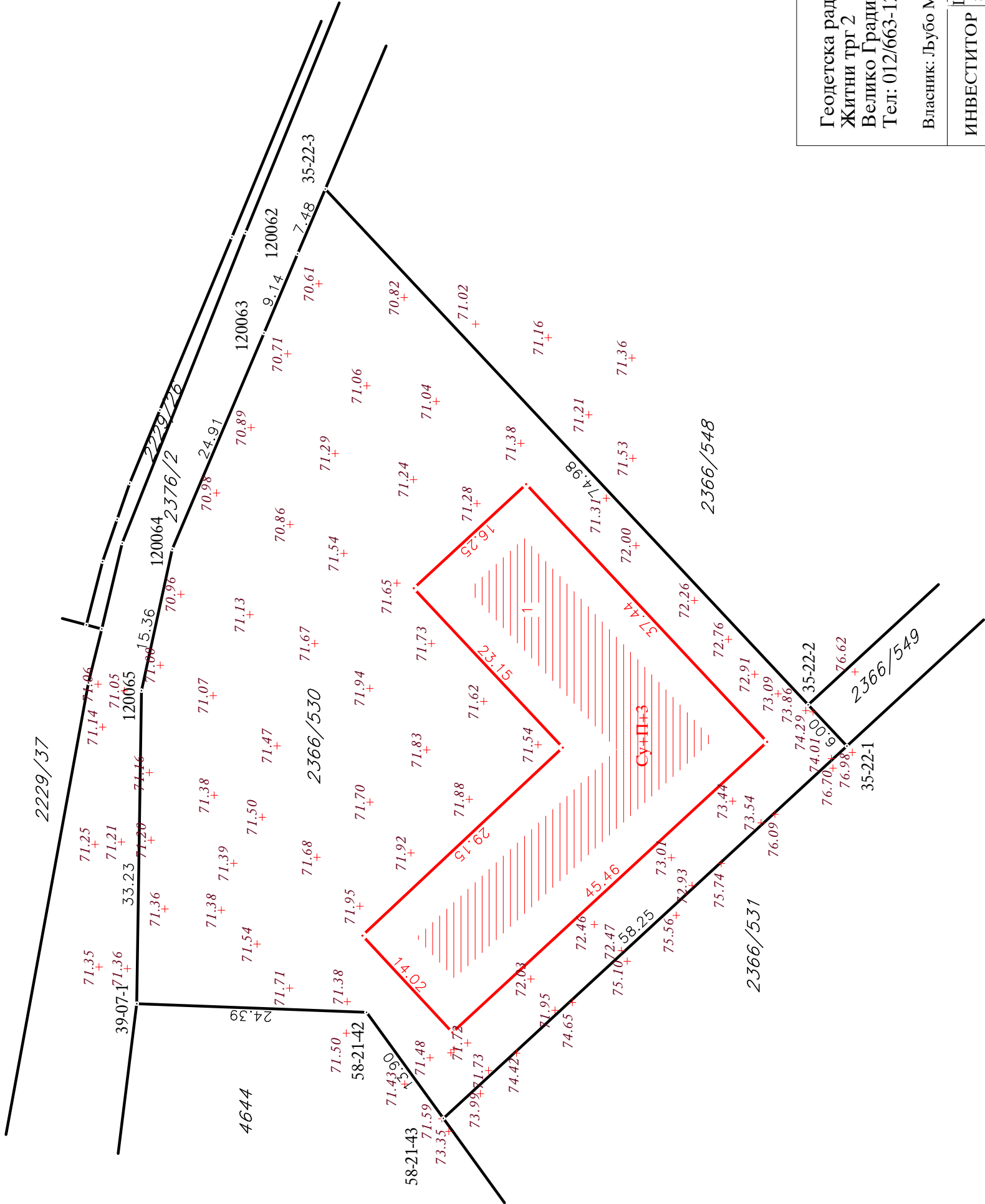
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно 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, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Власник " LUX COMPLEX SILVER LAKE " D.O.O.

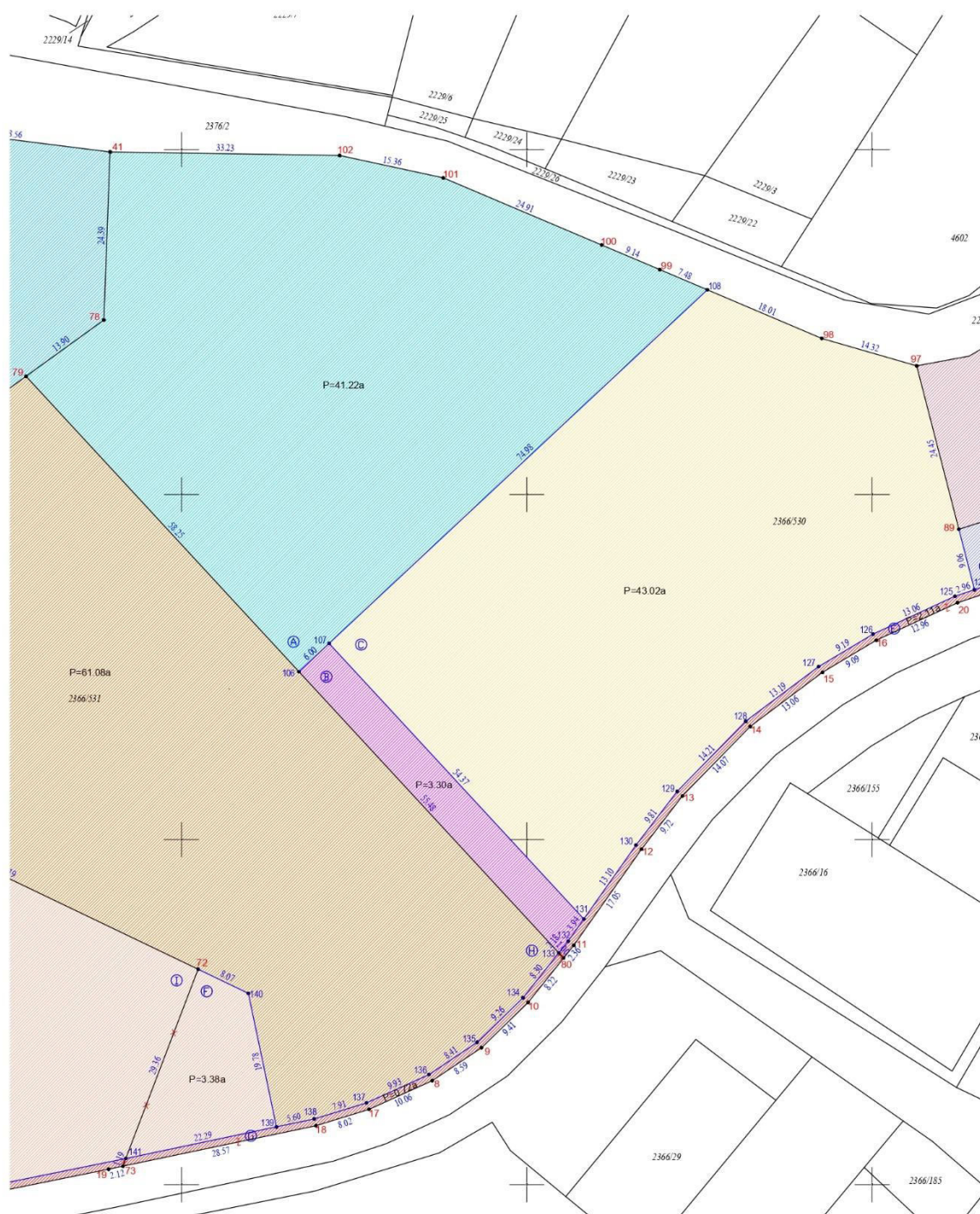
РАЗМЕРА 1 : 500



- Легенда:
- Планско стање
 - Снимљено стање
 - 71.94 +
 - Кота терена

Геодетска радња МАРИНКОВИЋ Житни трг 2 Велико Градиште Тел: 012/663-127, 063/8484-896	
Власник: Љубо Маринковић мастер.инж.геод.	
ИНВЕСТИТОР	LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO iz Majlova
ПРЕДМЕТ	952 - 038 - 56576 / 2023
К.О.	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ДАТУМ	05. 11. 2024 год.
ОБЈЕКТА	

ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА ДЕЛУ К.П.БР. 2366/530 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Велико Градиште
Општинска управа
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Наш број: 353-59/2022-06
Датум: 31.01.2022.године
Велико Градиште

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, решавајући по захтеву бр. 353-59/2022-06 од 28.01.2022.године, подносиоца захтева „Silver Lake Investment“ д.о.о. из Београда, ул. Тошин Бунар бр.272, МБПЛ 20182946, за издавање потврде о усаглашености пројекта парцелације и препарцелације катастарских парцела број 2366/10, 2366/530, 2366/531, 2366/532, 2366/533, 2366/535 и 2366/536 у К.О. Велико Градиште, на основу Измена и допуна Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 06/2020 и 25/2021) и члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 09/20 и 52/21), и з д а ј е

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да пројекат парцелације и препарцелације катастарских парцела број 2366/10, 2366/530, 2366/531, 2366/532, 2366/533, 2366/535 и 2366/536 у К.О. Велико Градиште, чији је циљ формирање нових катастарских парцела и саобраћајних површина, а у циљу спровођења предметног планског документа, није у супротности са Изменом и допуном Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 06/2020 и 25/2021).

Пројекат парцелације је израђен од стране архитектонског бироа „Arhico“ улица Саве Ковачевића број 24, Велико Градиште, а одговорни урбаниста је Малиша Стефановић, дипл. инж. арх. са личном лиценцом бр. 200 0477 03.

Пројекат парцелације катастарских парцела број 2366/10, 2366/530, 2366/531, 2366/532, 2366/533, 2366/535 и 2366/536 у К.О. Велико Градиште, није у супротности са Изменом и допуном Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 06/2020 и 25/2021) и чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21).

Решено у Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, под бројем 353-59/2022-06 дана 31.01.2022.године.



Руководилац одељења:
Стефан Стевић, спец.струк.инж.арх.

УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА



DUNAV
VELIKO
GRADIŠTE

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Бр. 1132-1/2022
24.05.2022
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

На основу поднетог захтева за издавање Техничких услова бр. 1132/2022 од 25.05.2022.год. од стране подносиоца захтева „УРБАН ГРАДЊЕ-Мајиловац“ и „Изо Тим“- Пожаревац, за потребе изградње туристичког објекта апартманског типа на делу к.п. бр.2366/530 К.О.Велико, издају се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ (ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА)

У близини кп.2366/530 К.О Велико Градиште налазе се инсталације водовода и канализације и то:

1. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА:

- У улици Језерској, постоје водоводне цеви и то: окитен $\varnothing 90/63$ mm.
- Такође, из правца улице Језерске ка хотелу, постоји окитен $\varnothing 63$ mm која је прикључни вод за хотел, а подаци о њеном тачном положају морају се утврдити на лицу места и ако је неопходно извршити њено измештање.

- У улици Карпатској, постоји новоизграђена водоводна мрежа и то водоводна цев РЕНД 100 DN 300, NP 10, која је изграђена је у склопу повезивања ФАБРИКЕ ВОДЕ „ОСТРОВО“ СА ПОСТОЈЕЋОМ ВОДОВОДНОМ МРЕЖОМ.

Како се ради о потисном воду, повезивање на ову цев могуће је тек наком изградње недостајуће инфраструктуре, а у складу са Условима издатим од стране ЈКП „Дунав Велико Градиште“.

(податак је на основу: ПРОЈЕКТА ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА-ЦЕВОВОД ЧИСТЕ ВОДЕ БЕЛИ БАГРЕМ-ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА, „ЕКО – ВОДА ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. Београд, 15.06.2016.год.

(подаци су на основу: Генералног пројекта снабдевања водом насеља општине – Велико Градиште, до 2030. Год.-Институт за водопривреду „ Јарослав Черни“ – Београд, новембар 2008.год.) и Идејног пројекта водоводног дистрибутивног система великог градишта за период до 2021.године-Институт за водопривреду „ Јарослав Черни“ – Београд, децембар 2002.год.).

2. ИНСТАЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

- У улици Језерској, постоје канализација Бели Багрем и то канализациона цев PVC DN 315 mm.

(подаци на основу: Генералног пројекта сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште – „Енергопројект-Хидроинжињеринг“, ад, Нови Београд-Београд, децембар 2008. Год.).

- Количина расположиве воде је у зависности од места прикључења а с обзиром да се ради о објекту који је 9 500 m² са 158 апартмана и 3 локала место прикључка на водоводну мрежу је једино могуће из правца улице Карпатске на водоводну цев РЕНД 100 DN 300, NP 10, која је изграђена је у склопу повезивања ФАБРИКЕ ВОДЕ „ОСТРОВО“ СА ПОСТОЈЕЋОМ ВОДОВОДНОМ МРЕЖОМ.

Како се ради о потисном воду, повезивање на ову цев могуће је тек наком изградње недостајуће инфраструктуре, а у складу са Условима издатим од стране ЈКП. „Дунав Велико Градиште“. Максимални притисак воде на месту прикључења је 4-4,5 бара.

- Канализациони прикључак планирати у улици Језерској и то на канализациону цев PVC DN 315 mm.

- 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.

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

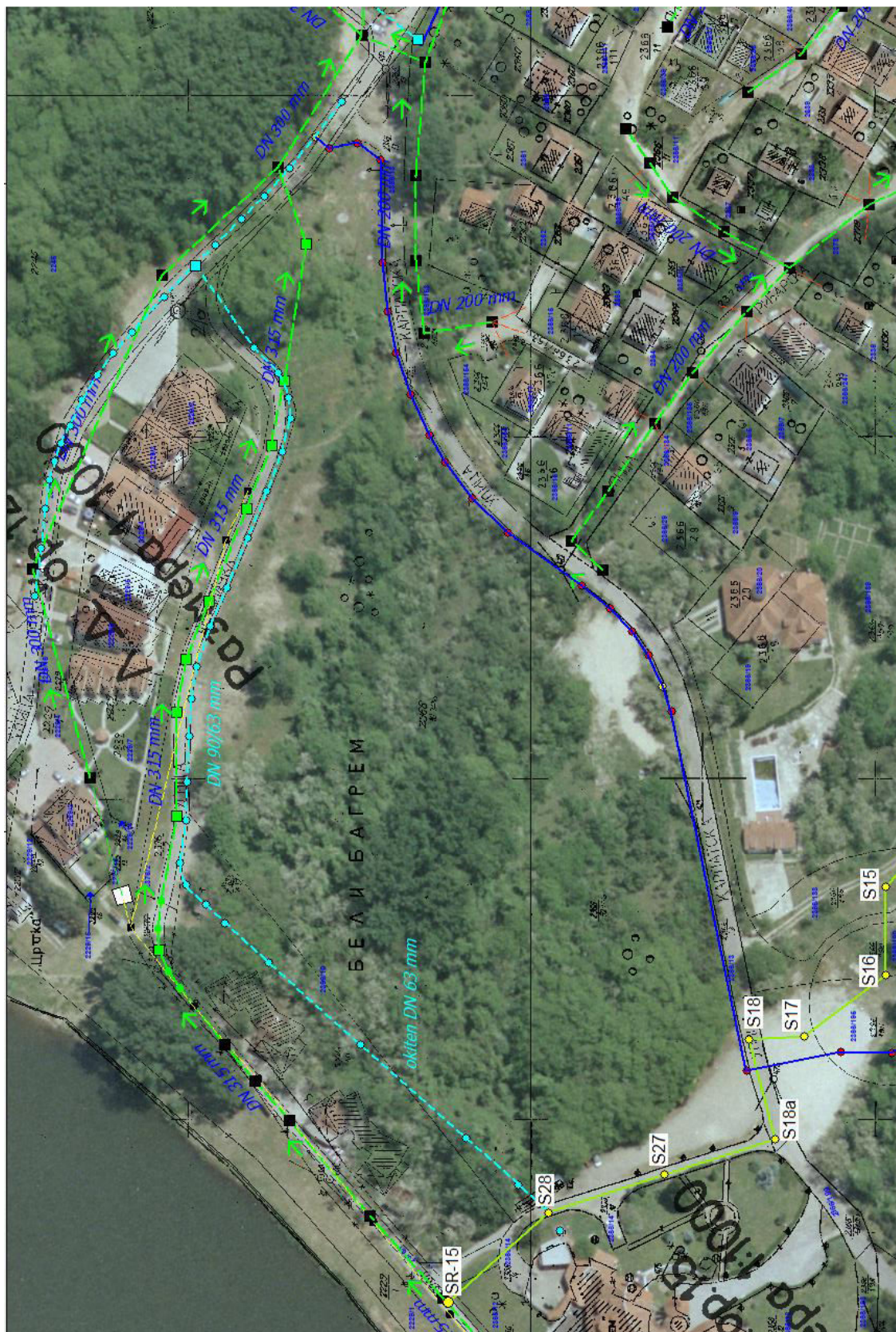
Трошкови издавања ових техничких услова, у износу од 2.400,00 динара уплатити на основу ценовника ЈКП. „Дунав Велико Градиште“.

- Наменски рачун за уплату: ЈКП. „Дунав Велико Градиште“
Позив на бр. 1132/22
ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА
бр.рачуна: 200-2826710102881-76

руководилац техничке службе
технички директор



Стојан Вучковић



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА ДЕЛУ К.П.БР. 2366/530 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.17/02



AAAE9128976639516

8/95

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.11.02-207434-UTD-22

УРБАНА ГРАДЊА

Ваш број: ВасБрој

МАЈИЛОВАЦ бр. ББ

Пожаревац, 26.05.2022 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 2221 МАЈИЛОВАЦ

Бр. 11.02-207434/2-2022

30-05-2022

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 УРБАНА ГРАДЊА, МАЈИЛОВАЦ, МАЈИЛОВАЦ бр. ББ, (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 туристички објекат апартманског типа, (4 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА - ОБЈЕКАТ Б, 1 ЛИФТ - ОБЈЕКАТ Б, 88 АПАРТМАНИ - ОБЈЕКТА "А", 4 З.ПОТРОШЊА - А, 1 ЛИФТ - ОБЈЕКАТ А, 70 АПАРТМАНИ - ОБЈЕКТА "Б", 3 ЛОКАЛ - ОБЈЕКАТ Б), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, БЕЛИ БАГРЕМ парцела број 2366/530, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: МБТС или УЗТС 10/0.4kV, 1x630kVA и прикључни кабловски вод 10kV, ХНЕ 49А 3x(1x150)mm²

Предметна МБТС или УЗТС 10/0.4kV ће се градити на парцели странке и предвиђено је да се из ње напаја само објекат на парцели број 2366/530, К.О. Велико Градиште.

По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Странка УРБАНА ГРАДЊА, МАЈИЛОВАЦ бр. ББ, се може обратити са захтевом за изградњом недостајућих ЕЕО у чијој изградњи ће учествовати сразмерно снази објекта који се прикључује.

На основу овог учешћа у изградњи недостајућих ЕЕО странка ће бити ослобођена целокупног износа за трошкове система насталих због прикључења објекта.

Страна 1 од 4

Потписивање Уговора о изградњи недостајућих ЕЕО објеката је услов за издавање локацијских услова.

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење Маја од 2022.године обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: туристички објекти

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Једновремена снага објекта: 550 kW

Опис простора и положаја мерног места:

Простор за уградњу мерно-разводних ормана (3 x (2 x МОММ-15) + 1x МОММ-3) за смештај укупно 93 мерна места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 8370mm) и ормана за противпожарни прикључак са једним мерним местом (димензија висине 2000mm, дубине 200mm и ширине 250mm) у приземљу објекта прве фазе На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК ормана што ближе улазу у објекат.

Простор за уградњу мерно-разводних ормана 2 x (2 x МОММ-15) + 1 x (МОММ-15 + МОММ-3) за смештај укупно 93 мерна места (висина 2000mm, дубина 200mm и ширина 7290 mm) и ормана за противпожарни прикључак са једним мерним местом (димензија висине 2000mm, дубине 200mm и ширине 250mm) у приземљу објекта прве фазе На спољној фасади објекта простор за уградњу КПК ормана што ближе улазу у објекат.

Остали услови за извођење прикључка:

Странка је у обавези да приликом изградње објекта предвиди кабловску канализацију Fi 100mm од КПК ормана до МРО, за провлачење каблова КПК-МРО и одговарајуће изводе заштитног уземљивача на местима уградње КПК и МРО.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

TN-C-S систем заштите,

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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 дистрибутиви ЕЕО „УРБАН ГРАДЊА“ називне снаге 1х630kVA

Опис прикључка до мерног места:

- За фазу један од Од ЕЕО „УРБАН ГРАДЊА“ $S_n=1 \times 630 \text{ kVA}$ нисконапонски подземни водови $3 \times (PP00-A \ 4 \times 150 \text{ mm}^2)$ који се уводи у КПК 1 ($4 \times (3 \times NV400/200A)$).
Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК 2 лифта улаза 1 каблом $NHXX FE E90 \ 4 \times 16 \text{ mm}^2$.
Од КПК1 ($4 \times (3 \times NV400/200A)$) до $3 \times (2 \times \text{МММ-15})$ каблови $PP00 \ 4 \times 120 \text{ mm}^2$.
Од КПК2 $3 \times NV100/63A$ до МММ-3 противпожарног прикључка лифта кабал $NHXX FE E90 \ 4 \times 16 \text{ mm}^2$
- За фазу два од ЕЕО „УРБАН ГРАДЊА“ $S_n=1 \times 630 \text{ kVA}$ нисконапонски подземни водови $3 \times (PP00-A \ 4 \times 150 \text{ mm}^2)$ који се уводи у КПК 1 ($4 \times (3 \times NV400/200A)$).
Из КПК1 са шинског развода се напаја КПК 2 лифта улаза 1 каблом $NHXX FE E90 \ 4 \times 16 \text{ mm}^2$.
Од КПК1 ($4 \times (3 \times NV400/200A)$) до $2 \times (2 \times \text{МММ-15}) + 1 \times (\text{МММ-15} + \text{МММ-3})$ каблови $PP00 \ 4 \times 120 \text{ mm}^2$.
Од КПК2 $3 \times NV100/63A$ до МММ-3 противпожарног прикључка лифта кабал $NHXX FE E90 \ 4 \times 16 \text{ mm}^2$

Опис мерног места:

Ормани са КСО 250А, комбинација ормана МММ-15 и МММ-3, са шинским разводом, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 6 mm², врата ормана са отворима за читавање. Орман ожичен за даљинско читавање и опремљен ГСМ модулом.

Противпожарни прикључак МММ1, КСО 63А, ожичења Р 6mm², лимитаторима 16А, изводним клемама не мањим од 16 mm², врата ормана са отворима за читавање.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
3 x (2 x МОММ-15) + 1x МОММ-3						
1	АПАРТАМАНИ - ОБЈЕКТА "А"	88	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	3.ПОТРОШЊА - А	4	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-1						
1	ЛИФТ - ОБЈЕКАТ А	1	27.6	Аутоматски	40	трофазно,2
2 x (2 x МОММ-15) + 1 x (МОММ-15 + МОММ-3)						
1	АПАРТАМАНИ - ОБЈЕКТА "Б"	70	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛОКАЛ - ОБЈЕКАТ Б	3	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА - ОБЈЕКАТ Б	4	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-1						
1	ЛИФТ - ОБЈЕКАТ Б	1	27.6	Аутоматски	40	трофазно,2
Укупно ком.		171				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Заштитни уређаји:

Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25 А, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

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:

Израда технике 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.

ПРИЛОЗИ:

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УГОВОРА О ИЗГРАДЊИ НЕДОСТАЈУЋИХ ЕЕ ОБЈЕКТА

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Бобан Николић, дипл. инж. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 200591/2-2022

ДАТУМ: 18.05.2022

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

УРБАНА ГРАДЊА МАЈИЛОВАЦ

12220 Велико Градиште

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са апартманима на к.п. бр.2366/530 КО Велико Градиште

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр..... од 16.05.2022

- 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.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

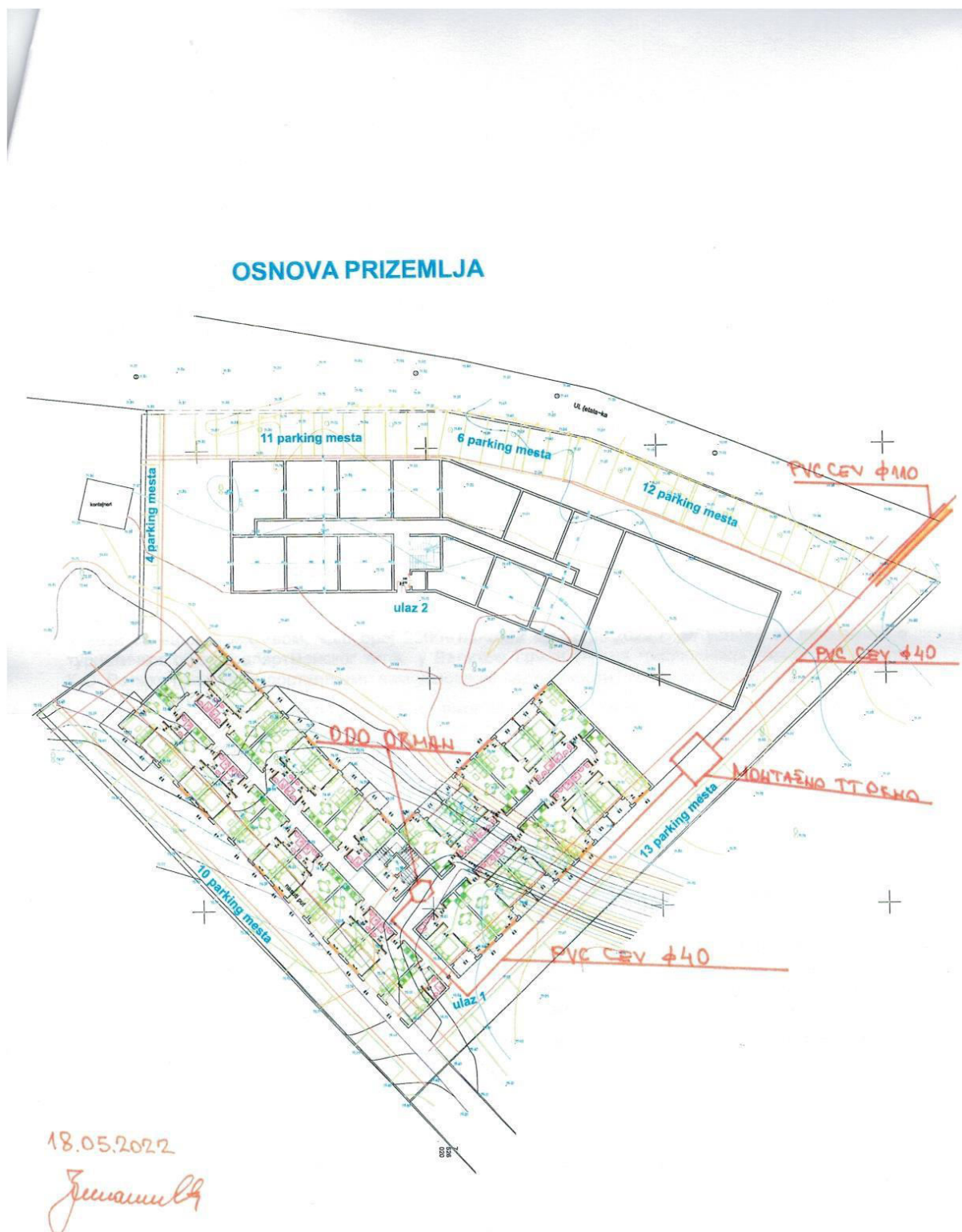
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА ДЕЛУ К.П.БР. 2366/530 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



На предметном делу нема подземних та капацитета

18.05.2022

Слободан Стевановић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 200591/3- 2022
ДАТУМ: 18.05.2022
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

УРБАНА ГРАДЊА МАЈИЛОВАЦ

12220 Велико Градиште

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење туристичког објекта апартманског типа на к.п бр.2366/530 К.О Велико Градиште у Великом Градишу

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 200591/1-2022 од 16.05.2022.г. за услове за прикључење туристичког објекта апартманског типа у Великом Градишту, на грађевинској парцели 2366/530 К.О Велико Градиште, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња туристичког објекта апартманског типа спратности Сут+Пр+3 у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 158 стамбених јединица – апартмана и 3 локала

Технички услови

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора, локала и КДУ.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање система у приземљу објекта. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију са две цеви РЕ Ø40 mm од ново изграђеног МО-1 ТТ окна које сте у обавези да изградите унутар Ваше грађевинске линије према прилазној улици. Од новог МО-1 ТТ окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит једну РЕ цев Ø40 mm кроз сутуренске просторије у објекту прве фазе и завршити у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). Другу РЕ цев, положити од ново изграђеног МО-1 тт окна до објекта друге фазе кроз сутуренске просторије завршити у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ТУРИСТИЧКОГ ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА
НА ДЕЛУ К.П.БР. 2366/530 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

оптичког кабла). Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. У обавези сте да положите ПВЦ цеви фи 110 мм од новог МО-1 тт окна, целом дужином ваше грађевинске линије према прилазној улици. Крајеве цеви прописно заштитити да не би дошло до продора шута и прљавштине.

Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналима, све до техничке просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног (ODF или ODO) ормана.

- пошто предметни објекат има један улаз, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на

[Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2](#)
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoi@telekom.rs

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за туристички објект апартманског типа, на грађевинској парцели формираној од к.п. 2366/530 Велико Градиште, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,


Шеф службе
Вук Раичевић

Вук Раичевић, дипл. инж.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



ПРОЈЕКТНИ БИРО
„ГРАНДИМ“
Мирка Матића 1
Велико Градиште
Тел: 0642907765

263/24
Новембар 2024.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

0-ГЛАВНА СВЕСКА

ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
спратности Сут+Пр+3 Фаза 1, Сут+Пр+3+Пк Фаза 2

Инвеститор: LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJILOVAC
Место градње : Велико Градиште
Бр.кат.пар: 2366/530 КО Велико Градиште

ПРОЕКТНИ БИРО

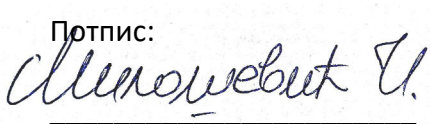
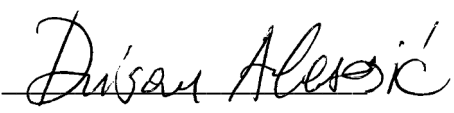
„Г Р А Н Д И М“

Велико Градиште

0. ГЛАВНА СВЕСКА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор:	LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJLOVAC
Објекат:	Туристички објекат апартманског типа, спратности Сут+Пр+3 Фаза 1, Сут+Пр+3+Пк Фаза 2 на кп број: 2366/530 КО Велико Градиште
Врста техничке документације:	Идејно решење (ИДР)
За грађење / извођење радова:	новоградња
Пројектант:	Пројектни биро „Гранд ИМ“ Велико Градиште, ул. Мирка Марића број 1
Одговорно лице пројектанта:	Ивана Милошевић Пр
-Печат:	Потпис: 
	
Главни пројектант:	Душан Алексић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца број 300 1213 03
Лични печат:	Потпис: 
	
Пројектант сарадник:	Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	лиценца број 310 5182 03
Лични печат:	Потпис: 
	
Број техничке документације:	263/24
Место и датум:	Велико Градиште, Септембар 2024.године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023.) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду идејног решења (ИДР) услова за изградњу туристичког објекта апартманског типа, на катастарској парцели број 2366/530 КО Велико Градиште одређује се:

- Душан Алексић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 1213 03

Инвеститор: LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJLOVAC

Директор
Горан Младеновић



Број техничке документације:

263/24

Место и датум:

Велико Градиште, Септембар 2024.године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења за изградњу туристичког објекта апартманског типа, објекат на к.п. број 2366/530 КО Велико Градиште

Душан Алексић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 1213 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови пројекта-идејног решења (ИДР), међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

- | | | |
|----|----------------------|----------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | број: 263/24 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | број: 263-1/24 |

Главни пројектант пројекта-идејно решење:

Главни пројектант:	Душан Алексић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца број 300 1213 03

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:	263/24
Место и датум:	Велико Градиште, Септембар 2024.године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:263/24
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:263-1/24

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Пројектни биро "Гранд ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића број 1

Главни пројектант:

Душан Алексић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

лиценца број 300 1213 03

Лични печат:



Потпис:

Dušan Aleksić

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Пројектни биро "Гранд ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића број 1

Главни пројектант:

Душан Алексић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

лиценца број 300 1213 03

Лични печат:



Потпис:

Dušan Aleksić

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно стојећи објекат	
категорија објекта:	Класа В ,	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	98,68%	112222 - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - Преко 2.000 м2 или П+4+Пк (ПС)
	1,32%	123001 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)	
место:	Бели Багрем, Сребрно језеро, КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп број: 2366/530 КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	2376/2 К.О. Велико Градиште	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	део к.п.бр. 2366/530 К.О. Велико Градиште (остављен као приступна саобраћајница) са изласком на улицу Карпатску - к.п.бр. 2366/13 К.О. Велико Градиште улица Шеталачка - 2376/2 К.О. Велико Градиште
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на електроенергетску мрежу	Типски, трајног карактера , место прикључења је мерни ормар иза мерног уређаја према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Пожаревац бр: 11.02-207434/2-2022 датум: 30.05.2022.године
Укупан капацитет	Предвиђени капацитет: Фаза 1 -88 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW

	-1 прикључак за спољну заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за унутрашњу заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за лифт Фаза 2 -62 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за спољну заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за унутрашњу заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 1 прикључак за лифт -1 прикључак за локал у сутерену- трофазно бројило, чији је осигурач 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 1 Прикључак електро пуњач за електрична возила УКУПНО -150 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -2 прикључка за спољну заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -2 прикључка за унутрашњу заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 2 прикључка за лифт -1 прикључак за локал у сутерену- трофазно бројило, чији је осигурач 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 1 Прикључак електро пуњач за електрична возила
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Типски
Потребни капацитети за различите намене (<u>разврстано по улазима</u>)	- Фаза 1 -УЛАЗ 1 -88 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW Фаза 2-УЛАЗ 2

	-62 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Улаз 1 -1 прикључак за спољну заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за унутрашњу заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за лифт Улаз 2 -1 прикључак за спољну заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW -1 прикључак за унутрашњу заједничку потрошњу- трофазна бројила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 1 прикључак за лифт -1 прикључак за локал у сутерену- трофазно бројило, чији је осигурач 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW - 1 Прикључак електро пуњач за електрична возила
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	//
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	Изградња трафо станица као недостајућа инфраструктура
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични уређаји, нису предвиђени високоосетљиви уређаји
Прикључак на водоводну мрежу	МРЕЖА Предвиђен прикључак на јавну градску водоводну мрежу – пречник цеви $\varnothing 63\text{mm}$ – према условима ЈКП Дунав Велико Градиште бр: 1132-1/2022 датум: 27.05.2022.године
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Пројектовано је 4 литра у секунди - цев 2“
Врста прикључка	Трајни
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	потребни капацитет 10л у секунди
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	///

Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	///
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи воде , нису предвиђени високоосетљиви потрошачи воде
Прикључак на канализацију мрежу	Предвиђен прикључак на јавну канализациону мрежу – пречник цеви $\varnothing 160$
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Прикључна канализациона цев је ПВЦ $\Phi 160$ и пројектована је до јавне канализационе мреже
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	попречни пресек цеви је ПВЦ $\Phi 160$
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	///
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	///
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични корисници канализације , нису предвиђени високоосетљиви корисници канализације
топловод	Начин грејања Електрична енергија – инвертер климе
гасовод	///
Телекомуникације	Пројектован прикључак према условима Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д. бр: 200591/2-2022 датум: 18.05.2022.године
Укупан капацитет	///
Потребни капацитети за различите намене и разврставње по улазима и ламелама	///

Услови за израду урбанистичког пројекта:	Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Пожаревац	бр: 11.02-207434/2-2022 датум: 30.05.2022.године
	ЈКП Дунав Велико Градиште	бр: 1132-1/2022 датум: 27.05.2022.године
	Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	бр: 200591/2-2022 датум: 18.05.2022.године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Фаза 1 и Фаза 2

		СТАРО СТАЊЕ	НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4122 m ²	4122 m ²
	укупна БРГП надземно:	8530,37 m ²	8156,02m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	10483,59 m ²	9897,70m ²
	укупна НЕТО површина:	9135,16 m ²	8709,13 m ²
	површина приземља:	2185,70m ²	1807,03 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	54,27%	43,83%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+Пр+3	Сут+Пр+3+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	висина венца +11,00 висина слемена +14,00 висина венца +85,70 висина слемена +88,70	Висина венца новопројектованог обј. 11,00/+85,70 висина слемена новопројектованог објекта 14,00/+88,70
	спратна висина:	етаже-260цм	етаже-260цм
	број функционалних јединица/број станова:	161 апартман 2 локала	150 апартмана-88 апартмана у фази 1 и 62 апартмана и 1 локал у фази 2
	број паркинг места:	потребно 129 паркинг места - апартмани 7 паркинг места – локали (2 паркинг места за локал 1 објект трговине – површине 146,65m ² 5 паркинг места за локал 2 објект угоститељског	
	материјализација фасаде:	демит фасада	демит фасада
	оријентација слемена:	Сложен кров	Сложен кров

материјализација објекта:	нагиб крова:	17 ° -19°	17 ° -19°
	материјализација крова:	цреп	цреп
индекс заузетости:	максимално 60%- норматив из плана	54,27%	43,83%

Предрачунска вредност објекта:		700.000.000,00
--------------------------------	--	----------------

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ идејно решење-ИДР туристичког објекта апартманског типа

ИНВЕСТИТОР : LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJLOVAC

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради на катастарској парцели број: **2366/530** КО Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију В објекта класификациони број 112222 и 123001 и спратности је: Сут+Пр+3 Фаза 1, Сут+Пр+3+Пк Фаза 2.

Површине објекта по етажама износе:

БРУТО ПОВРШИНЕ-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ -са добијеном грађевинском дозволом
ФАЗА 1

Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²
Приземље	1079,13 м ²
I Спрат	1130,63 м ²
II Спрат	1130,63 м ²
III Спрат	1130,63 м ²
УКУПНО	5486,40 м²

ФАЗА 2

Етажа	укупно
Сутерен	937,84 м ²
Приземље	1106,57 м ²
I Спрат	984,26 м ²
II Спрат	984,26 м ²
III Спрат	984,26 м ²
УКУПНО	4997,19

УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 10.483,59 м²

БРУТО ПОВРШИНЕ -НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
ФАЗА 1

Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²
Приземље	1079,13 м ²
I Спрат	1130,63 м ²
II Спрат	1130,63 м ²
III Спрат	1130,63 м ²
УКУПНО	5486,40 м²

ФАЗА 2

Етажа	укупно
Сутерен	726,30 м ²
Приземље	727,90 м ²
I Спрат	727,90 м ²
II Спрат	727,90 м ²
III Спрат	727,90 м ²
Поткровље	773,40 м ²
УКУПНО	4411,30 м²

УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 9897,70 м²

Укупна бруто површина новопројектованог објекта је 9897,70 м².

Урбанистички параметри новопроектваног стања износе:

1. Индекс заузетости (проценат заузећа)

Из = 43,83%

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као тракасти темељи од армираног бетона чија је марка МБ30. Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваг бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација "Кондор 4S". Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од гитер блока д=12 цм до д=25 цм. У просторијама које немају природну вентилацију у плафону уграђује вентилатор за одвођење загађеног ваздуха. Међуспратна конструкција је ФЕРТтаваница. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те је усвојено да сви серклажи, стубови, греде, подвлаке надвратници, надпрозорници буду од армираног бетона. Кровна конструкција је пројектована као вишеводна дрвена конструкција, у свему према графичким прилозима. Кровни покривач је цреп .

Унутрашња обрада зидова и плафона је пројектована у кречном малтеру са глетовањем и бојењем посном бојом по жељи инвеститора. Унутрашња обрада таванске плоче је од стиропора, заштита термоизолације од минералне вуне, лепка у два слоја и фасадне мрежице. Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији. Под у свим просторијама је керамика или ламинат/паркет по жељи инвеститора.

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка. Сокла се обрађује продуженим малтером, завршна обрада мермепласт. Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала пластифицираних у боји, боја по жељи инвеститора. Олуци су висећи. Тротоари око објекта су од растер плоча д = 10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Инсталације грејања нису предмет овог пројекта. Планирано је прикључење објекта на водоводну, канализациону и електромережу по условима јавних предузећа.

Број лиценце:

Лични печат:



Потпис:

Одговорни пројектант:
Душан Алексић, дипл.инж.арх.
лиценца број 300 1213 03

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Налази се на основама свих етажа и саставни је део овог идејног решења

1-АРХИТЕКТУРА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА СВЕСКЕ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJLOVAC

Објекат: Туристички објекат апартманског типа, спратности Сут+Пр+3 Фаза 1,
Сут+Пр+3+Пк Фаза 2 на кп број:2366/530 КО Велико Градиште

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

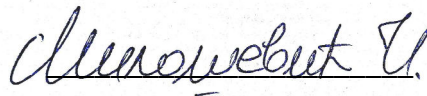
За грађење / извођење радова: **новоградња**

Пројектант: Пројектни биро „Гранд ИМ“ Велико Градиште,
ул. Мирка Марића број 1

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић Пр

-Печат: Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište
Главни пројектант:
Број лиценце:

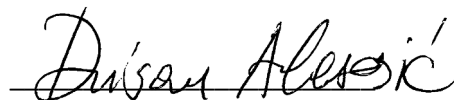


Душан Алексић, дипл.инж.арх.
лиценца број 300 1213 03

Лични печат:



Потпис:



Пројектант сарадник:
Број лиценце:

Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ.
лиценца број 310 5182 03

Лични печат:



Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

263-1/24
Велико Градиште, Септембар 2024.године

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења (ИДР) услова за изградњу туристичког објекта апартманског типа, на катастарској парцели број 2366/530 КО Велико Градиште одређује се:

- Душан Алексић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 1213 03

Пројектант:

Пр Ивана Милошевић пројектни биро „ГРАНД ИМ“ Велико
Градиште

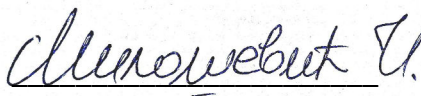
Одговорно лице пројектанта:

Ивана Милошевић

Печат:

Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



Број техничке документације:
Место и датум:

263-1/24
Велико Градиште, Септембар 2024.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу туристичког објекта апартманског типа, објекат на к.п. број 2366/530 КО Велико Градиште

Душан Алексић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 1213 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је део пројекта-пројекат архитектуре израђен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области и правилима струке

Одговорни пројектант израде дела пројекта -пројекат архитектуре:

Број лиценце:

Душан Алексић, дипл.инж.арх.
лиценца број 300 1213 03

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:

263-1/24

Место и датум:

Велико Градиште, Септембар 2024.године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ идејно решење-ИДР туристичког објекта апартманског типа

ИНВЕСТИТОР : LUX COMPLEX SILVER LAKE DOO MAJLOVAC

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради на катастарској парцели број: **2366/530** КО Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију В објекта класификациони број 112222 и 123001 и спратности је:

-Сут+Пр+3 Фаза 1;

- Сут+Пр+3+Пк Фаза 2.

Површине објекта по етажама износе:

БРУТО ПОВРШИНЕ-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ -са добијеном грађевинском дозволом
ФАЗА 1

ФАЗА 2

Етажа	укупно	Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²	Сутерен	937,84 м ²
Приземље	1079,13 м ²	Приземље	1106,57м ²
I Спрат	1130,63 м ²	I Спрат	984,26 м ²
II Спрат	1130,63 м ²	II Спрат	984,26 м ²
III Спрат	1130,63 м ²	III Спрат	984,26 м ²
УКУПНО	5486,40 м²	УКУПНО	4997,19
УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 10.483,59 м²			

БРУТО ПОВРШИНЕ -НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
ФАЗА 1

ФАЗА 2

Етажа	укупно	Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²	Сутерен	726,30 м ²
Приземље	1079,13 м ²	Приземље	727,90м ²
I Спрат	1130,63 м ²	I Спрат	727,90 м ²
II Спрат	1130,63 м ²	II Спрат	727,90 м ²
III Спрат	1130,63 м ²	III Спрат	727,90 м ²
		Поткровље	773,40 м ²
УКУПНО	5486,40 м²	УКУПНО	4411,30 м²
УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 9897,70 м²			

Укупна бруто површина новопроектованог објекта је 9897,70 м2.

Урбанистички параметри новопројектованог стања износе:

1. Индекс заузетости (проценат заузећа)

Из = 43,83%

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као тракасти темељи од армираног бетона чија је марка МБ30. Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваг бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација "Кондор 4S". Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од гитер блока д=12 цм до д=25 цм. У просторијама које немају природну вентилацију у плафону уграђује вентилатор за одвођење загађеног ваздуха. Међуспратна конструкција је ФЕРТтаваница. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те је усвојено да сви серклажи, стубови, греде, подвлаке надвратници, надпрозорници буду од армираног бетона. Кровна конструкција је пројектована као вишеводна дрвена конструкција, у свему према графичким прилозима. Кровни покривач је цреп .

Унутрашња обрада зидова и плафона је пројектована у кречном малтеру са глетовањем и бојењем посном бојом по жељи инвеститора. Унутрашња обрада таванске плоче је од стиропора, заштита термоизолације од минералне вуне, лепка у два слоја и фасадне мрежице. Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији. Под у свим просторијама је керамика или ламинат/паркет по жељи инвеститора.

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка. Сокла се обрађује продуженим малтером, завршна обрада мермепласт. Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала пластифицираних у боји, боја по жељи инвеститора. Олуци су висећи. Тротоари око објекта су од набијеног бетона д = 10 цм, ширине 100 цм, са израдом дилатација на по 2,00 м.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Инсталације грејања нису предмет овог пројекта. Планирано је прикључење објекта на водоводну, канализациону и електромрежу по условима јавних предузећа.

Број лиценце:

Лични печат:



Потпис:

Одговорни пројектант:
Душан Алексић, дипл.инж.арх.
лиценца број 300 1213 03

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА- ФАЗА 2

СУТЕРЕН

Opis prostora	Površina (m ²)
Zajedničke prostorije (stepenište - lift - hodnik)	22.44
Natkriveni parking	513.5
Poslovni prostor	131.7
WC	12.8
Prostor određen za trafostanicu	17.7
Ukupna neto površina	698.4
Ukupna bruto površina	726.3

ПРИЗЕМЉЕ

Број стана	Дневна/трпезарија /кухиња (m ²)	Купат ило (m ²)	Спаваћа соба (m ²)	Тераса (m ²)	Укупно (m ²)
a1/II	37.4	3.3		5.1	45.8
a2/II	13.8	4.8		5	23.6
a3/II	32.3	3.9	12.5	5.7	54.4
a4/II	22.4	4.6	10.4	11.8	49.4
a5/II	22.4	4.3	9.8	4.6	38.1
a6/II	15.9	3.8		5.5	25.5
a7/II	18.1	3.9		6.1	56.8
a8/II	17.4	4.6		6.2	56.8
a9/II	15.8	3.1	12.6	3.4	34.9
a10/II	32.9	4.9	9.80 + 8.50	7.5	63.6
a11/II	19	3.9		6.5	29.4
a12/II	19.9	5.7	11.8	8.8	44.3
a13/II	20.1	4.2	9.4	4.4	38.1
a14/II	31	4.2	9.4	4.4	38.1
Заједничке просторије					87.1
Укупна нето површина					629.1
Укупна бруто површина					727.9

СПРАТ 1

Број стана	Дневна/трпезарија /кухиња (m ²)	Купат ило (m ²)	Спаваћа соба (m ²)	Тераса (m ²)	Укупно (m ²)
а15/II	37.4	3.3		5.1	45.8
A16/II	13.8	4.8		5	23.6
A17/II	32.3	3.9	12.5	5.7	54.4
A18/II	22.4	4.6	10.4	11.8	49.4
A19/II	22.4	4.3	9.8	4.6	38.1
A20/II	15.9	3.8		5.5	25.5
A21/II	18.1	3.9		6.1	56.8
A22/II	17.4	4.6		6.2	56.8
A23/II	15.8	3.1	12.6	3.4	34.9
A24/II	32.9	4.9	9.80 + 8.50	7.5	63.6
A25/II	19	3.9		6.5	29.4
A26/II	19.9	5.7	11.8	8.8	44.3
A27/II	20.1	4.2	9.4	4.4	38.1
A28/II	31	4.2	9.4	4.4	38.1
Заједничке просторије					87.1
Укупна нето површина					629.1
Укупна бруто површина					727.9

СПРАТ 2

Број стана	Дневна/трпезарија /кухиња (m ²)	Купат ило (m ²)	Спаваћа соба (m ²)	Тераса (m ²)	Укупно (m ²)
A29/II	37.4	3.3		5.1	45.8
A30/II	13.8	4.8		5	23.6
A31/II	32.3	3.9	12.5	5.7	54.4
A32/II	22.4	4.6	10.4	11.8	49.4
A33/II	22.4	4.3	9.8	4.6	38.1
A34/II	15.9	3.8		5.5	25.5
A35/II	18.1	3.9		6.1	56.8
A36/II	17.4	4.6		6.2	56.8
A37/II	15.8	3.1	12.6	3.4	34.9
A38/II	32.9	4.9	9.80 + 8.50	7.5	63.6
A39/II	19	3.9		6.5	29.4
A40/II	19.9	5.7	11.8	8.8	44.3
A41/II	20.1	4.2	9.4	4.4	38.1
A42/II	31	4.2	9.4	4.4	38.1
Заједничке просторије					87.1
Укупна нето површина					629.1
Укупна бруто површина					727.9

СПРАТ 3

Број стана	Дневна/трпезарија /кухиња (m ²)	Купат ило (m ²)	Спаваћа соба (m ²)	Тераса (m ²)	Укупно (m ²)
A43/II	37.4	3.3		5.1	45.8
A44/II	13.8	4.8		5	23.6
A45/II	32.3	3.9	12.5	5.7	54.4
A46/II	22.4	4.6	10.4	11.8	49.4
A47/II	22.4	4.3	9.8	4.6	38.1
A48/II	15.9	3.8		5.5	25.5
A49/II	18.1	3.9		6.1	56.8
A50/II	17.4	4.6		6.2	56.8
A51/II	15.8	3.1	12.6	3.4	34.9
A52/II	32.9	4.9	9.80 + 8.50	7.5	63.6
A53/II	19	3.9		6.5	29.4
A54/II	19.9	5.7	11.8	8.8	44.3
A55/II	20.1	4.2	9.4	4.4	38.1
A56/II	31	4.2	9.4	4.4	38.1
Заједничке просторије					87.1
Укупна нето површина					629.1
Укупна бруто површина					727.9

ПОТКРОВЉЕ

Broj stana	Dnevna/trp./kuhinja (m ²)	Spavaca soba (m ²)	Kupatilo (m ²)	Terasa (m ²)	Ukupno (m ²)
a53/II	40		2.9	17.3	60.2
a54/II	16.3		3.5	18.7	38.5
a55/II	23.5	11.5	5.1	24	64.1
a56/II	30.3	7.4	4.3	23.5	65.5
a57/II	22.8	8	4.6	20	55.4
a58/II	31.9		3.1		35
a59/II	35.4	10	3.5	7.5	56.4
a60/II	19.9		2.5	28.9	51.3
a61/II	19.3		2.7	18	40
a62/II	21.1	7.2	4.2	28.8	61.3
Zajedničke prostorije (stepenište - lift - hodnik)					57.5
Zajedničke prostorije (hodnik)					22.8
Ukupna neto površina					608
Ukupna bruto površina					773.4

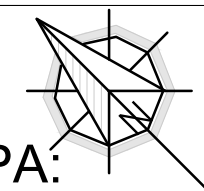
Рекапитулација површина

Етажа	укупно	Етажа	укупно
Сутерен	1015,38 м ²	Сутерен	726,30 м ²
Приземље	1079,13 м ²	Приземље	727,90м ²
I Спрат	1130,63 м ²	I Спрат	727,90 м ²
II Спрат	1130,63 м ²	II Спрат	727,90 м ²
III Спрат	1130,63 м ²	III Спрат	727,90 м ²
		Поткровље	773,40 м ²
УКУПНО	5486,40 м²	УКУПНО	4411,30 м²
УКУПНО ФАЗА 1 И ФАЗА 2: 9897,70 м²			

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

1. Ситуациони план план са основом сутерена	1:200
2. Нивелационо регулационо решење са основом приземља	1:200
3. Ситуациони план са основом кровне равни.....	1:200
4. Синхрон план инсталација	1:200
5. Основе	1:200
- Сутерена	
- Приземља	
- I Спрата	
- II Спрата	
- III Спрата	
- Потрковља	
- Кровних равни	
6. Пресеци	1:200
- Пресек 1-1, пресек 2-2	
7. Изгледи	1:200
- Предњи и задњи изглед	
- Бочни изглед 1 и бочни изглед 2	



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 4122м2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:
ФАЗА 1-1079,13 м² -стечена обавеза
ФАЗА 2-727,90 м²
УКУПНО-1807,03 м²

УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО
ФАЗА 1- 4471,02 м²
ФАЗА 2- 3685,00 м²
УКУПНО-8156,02

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА
ФАЗА 1- 5486,40 м²
ФАЗА 2- 4411,30 м²
УКУПНО-9897,70

ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД
ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ- ЗА ОБЕ ФАЗЕ
1904,03/46,19% (максимално по плану 60%)

СПРАТНОСТ (НАДЗЕМНИХ И ПОДЗЕМНИХ
ЕТАЖА)
ФАЗА 1- Сут+Пр+3
ФАЗА 2- Сут+Пр+3+Пк

Апсолутна кота паркинга +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота саобраћајнице +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота приземља +74,70 (±0,00)
Апсолутна кота венца +85,70 (+11,00)
Апсолутна кота слемена +88,70 (+14,00)



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

Грађевинска линија

Регулациона линија

Висинске коте

Ознака просторија

Линија пресека

Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ:

Армирани бетон

Надземни бетон

ЛП1 Гравели

Гитер блок

Хидроизолација

Термоизолација

Штумба

Надземна земља

Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште

Мирка Матића бр.1

Велико Градиште

Србија

објект: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА

тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НИВЕЛАЦИОНО РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

СА ОСНОВНОМ СУТЕРЕНА

Локациона ознака: 2366/530

КО Велико Градиште

датум: септембар 2024.

фаз: ИДР

инвеститор: LUX COMPLEX DOO

Мајиловац

бр. листа: 1

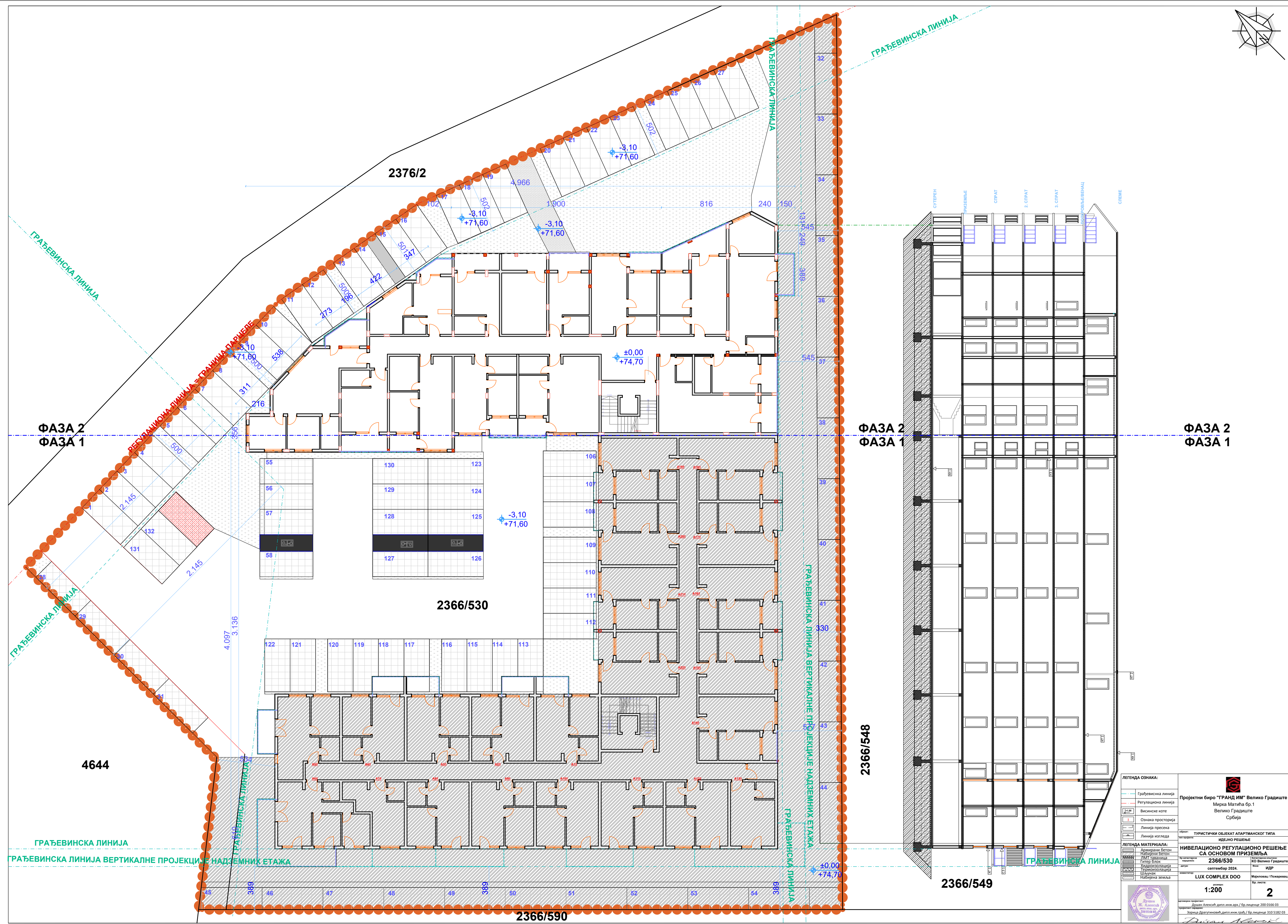
1:200

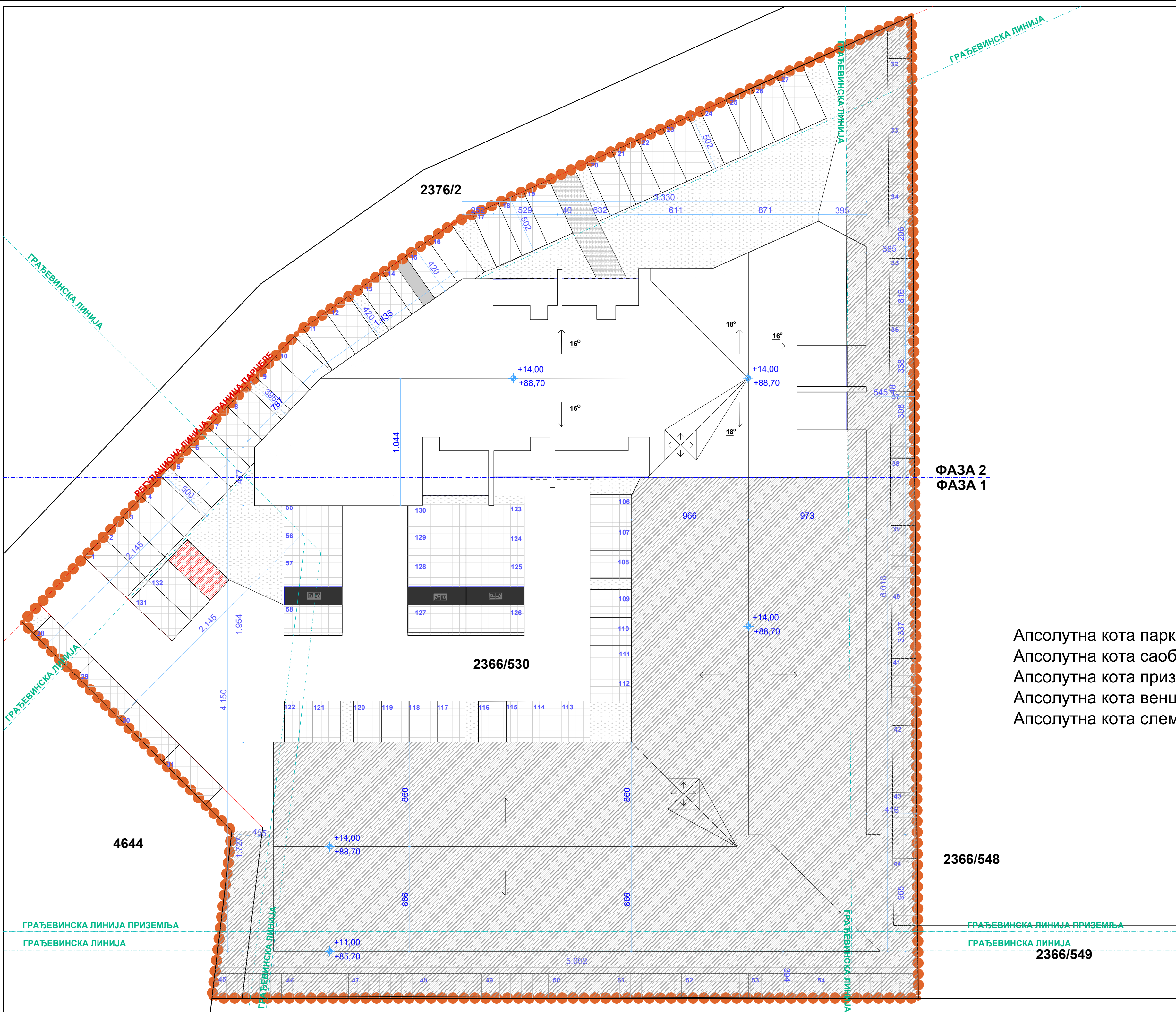
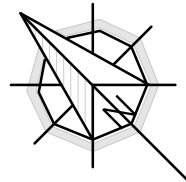
Државна агенција за заштити и очување културног наслеђа Републике Србије

Државна агенција за заштити и очување културног наслеђа Републике Србије

Државна агенција за заштити и очување културног наслеђа Републике Србије

Државна агенција за заштити и очување културног наслеђа Републике Србије

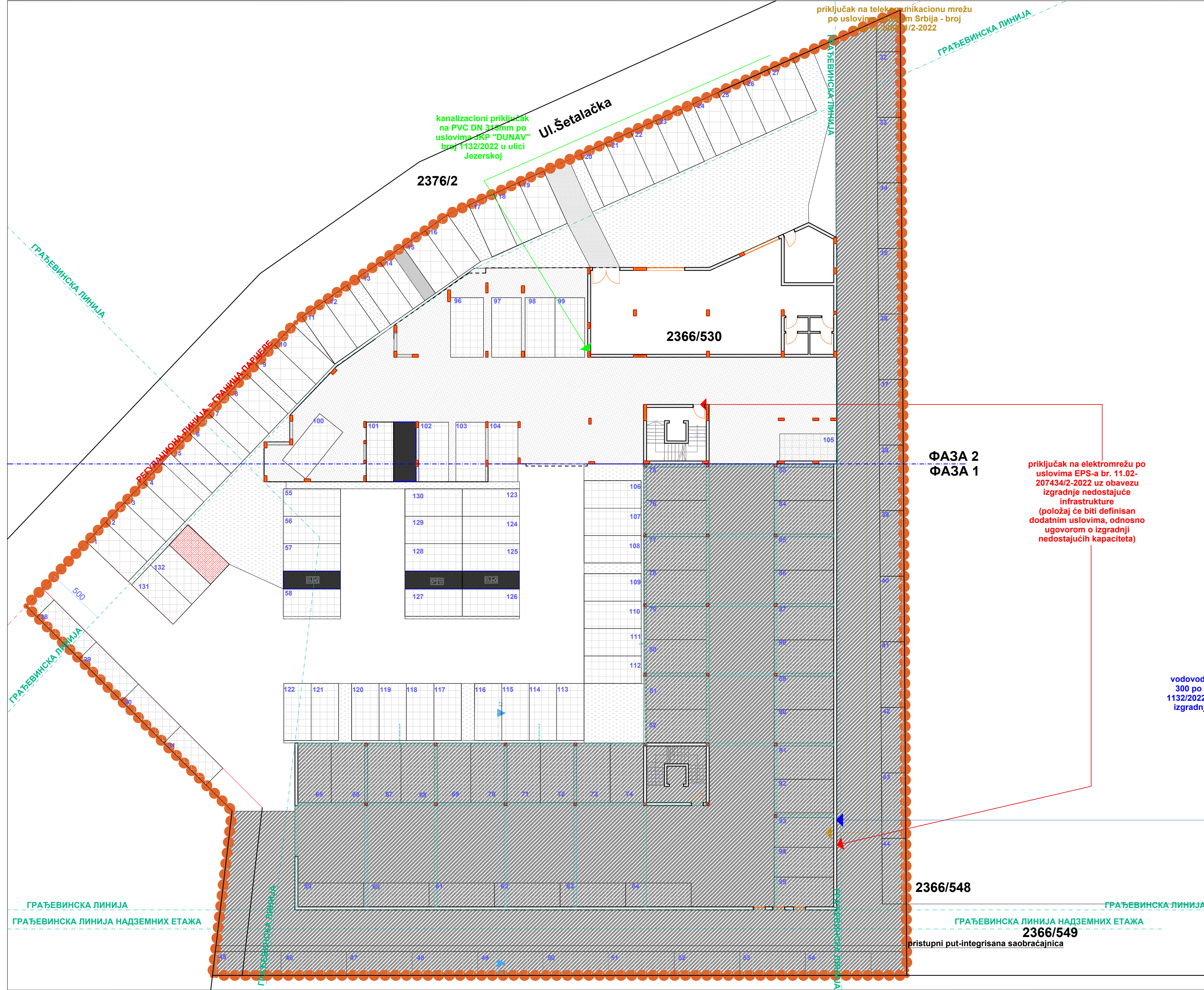


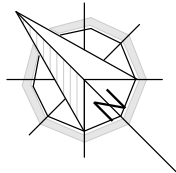


ФАЗА 2
ФАЗА 1

Апсолутна кота паркинга +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота саобраћајнице +71,60 (-3,10)
Апсолутна кота приземља +74,70 (±0,00)
Апсолутна кота венца +85,70 (+11,00)
Апсолутна кота слемена +88,70 (+14,00)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Грађевинска линија
	Регулациона линија
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛ:	
	Армирани бетон
	Кирпична конструкција
	Термоизолација
	Површина земља
ПРОЈЕКТНИ БИРО "ГРАНД ИМ" Велико Градиште	
Мирка Матић бр.1 Велико Градиште Србија	
ОБЈЕКТ: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	
ИЗДАЈА: 2366/530	КО Велико Градиште
Датум: септембар 2024.	ИДР
Извршилац: LUX COMPLEX DOO	Мајмловац
Бр. листа: 1:200	3

[illegible]



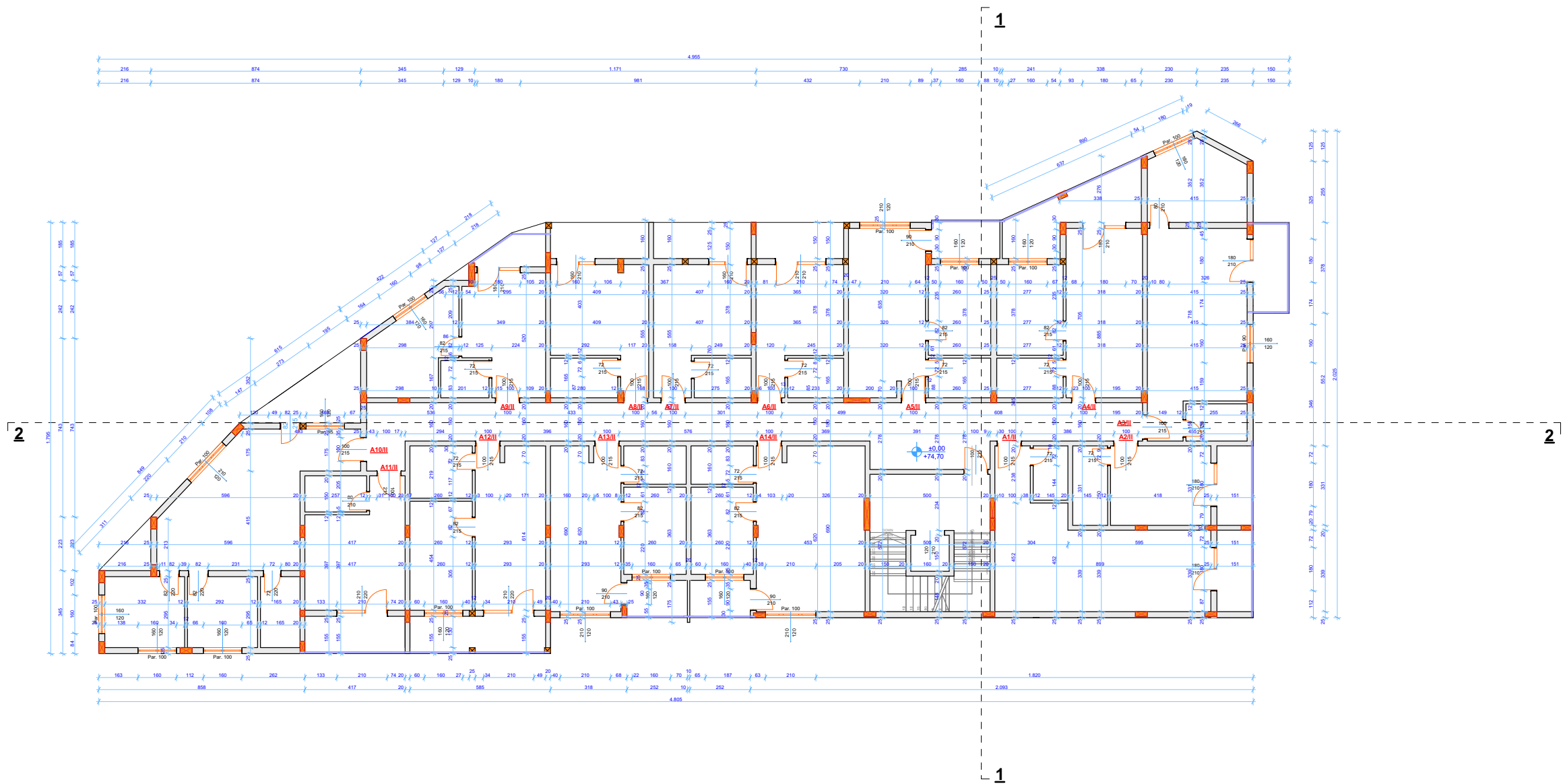
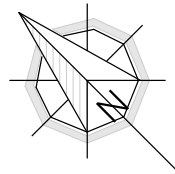
СУТЕРЕН

- 1.заједничке просторије (степениште - лифт - ходник)
2.наткривени паркинг
3.пословни простор
4.ВЦ
5.Простор одређен за трфостаницу
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА

22.44
513.50
131.70
12.80
17.70
698.40
726.30

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
	Армирани бетон
	Набијени бетон
	ЛПТ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља

Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште	
Мирка Матића бр.1	
Велико Градиште	
Србија	
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА СУТЕРЕНА- фаза 2	
бр. катастарске парцеле:	2366/530
датум:	Септембар 2024.
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
размер:	1:200
број листа:	5
пројектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 300 1213 03
пројектант сарадник:	Зорица Драгичевић, дипл. инж. град./ бр. лиценце 310 5182 03



ПРИЗЕМЉЕ

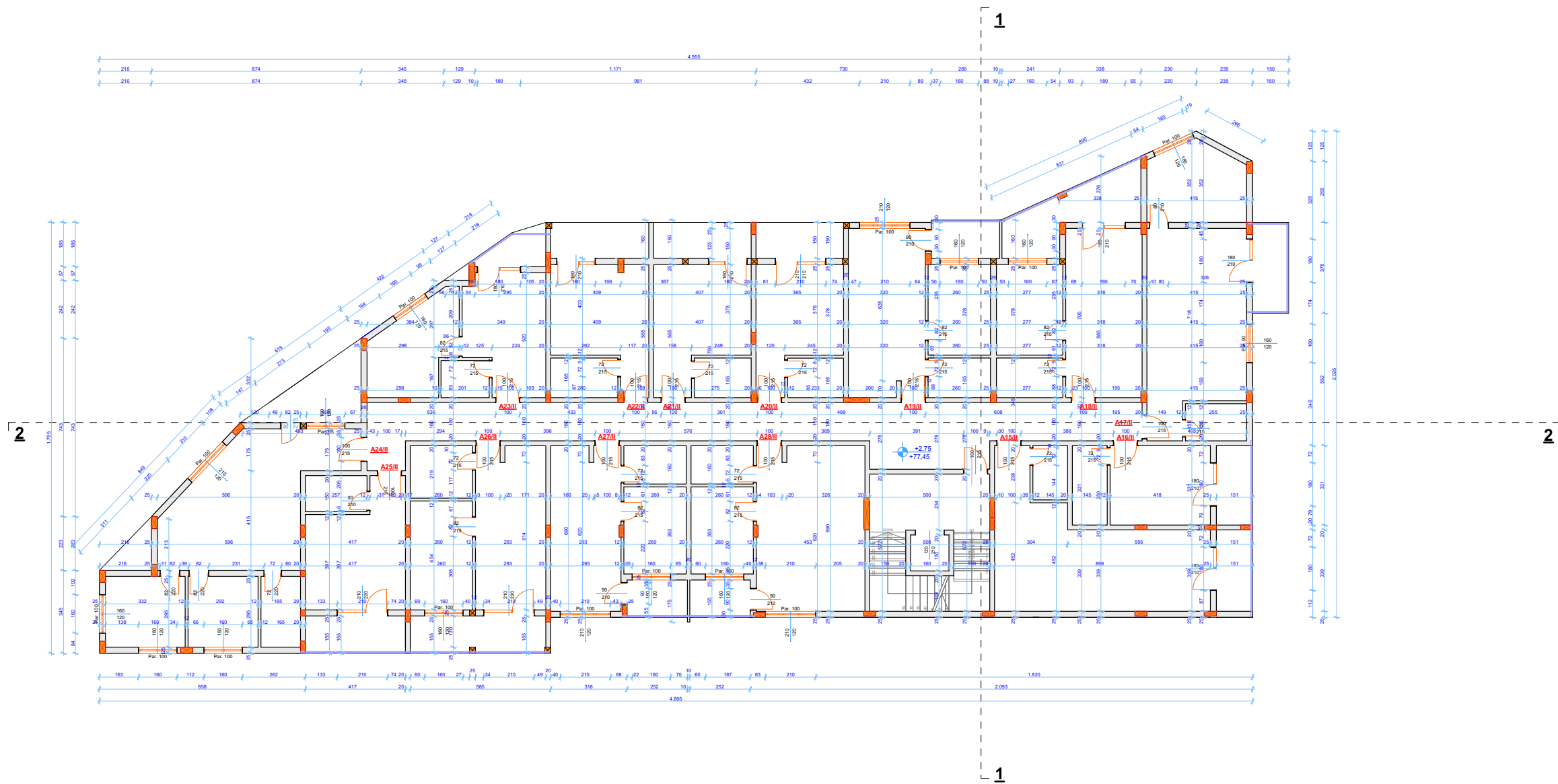
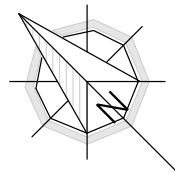
a1/П дневна/трп./кухиња	37.40	купатило	3.30	тераса	5.10	укупно	45.80
a2/П дневна/трп./кухиња	13.80	купатило	4.80	тераса	5.00	укупно	23.60
a3/П дневна/трп./кухиња	32.30	спаваћа соба	12.50	купатило	3.90	тераса	5.70
a4/П дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба	10.40	купатило	4.60	тераса	11.80
a5/П дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба	9.80	купатило	4.30	тераса	4.60
a6/П дневна/трп./кухиња	15.90	купатило	3.80	тераса	5.50	укупно	25.50
a7/П дневна/трп./кухиња	18.10	купатило	3.90	тераса	6.10	укупно	56.80
a8/П дневна/трп./кухиња	17.40	купатило	4.60	тераса	6.20	укупно	56.80
a9/П дневна/трп./кухиња	15.80	спаваћа соба	12.60	купатило	3.10	тераса	3.40
a10/П дневна/трп./кухиња	32.90	спаваћа соба	9.80	купатило	4.90	тераса	7.50
		спаваћа соба	8.50			укупно	63.60
a11/П дневна/трп./кухиња	19.00	купатило	3.90	тераса	6.50	укупно	29.40
a12/П дневна/трп./кухиња	19.90	спаваћа соба	11.80	купатило	5.70	тераса	8.80
a13/П дневна/трп./кухиња	20.10	спаваћа соба	9.40	купатило	4.20	тераса	4.40
a14/П дневна/трп./кухиња	31.00	спаваћа соба	9.40	купатило	4.20	тераса	4.40
заједничке просторије (степениште - лифт - ходник)						укупно	87.10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА							629.10
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА							727.90

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
Висинске коте	
Ознака просторија	
Линија пресека	
Линија изгледа	

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
Армирани бетон	
Набијени бетон	
ЛМТ таваница	
Гитер блон	
Хидроизолација	
Термоизолација	
Шљунак	
Набијена земља	



Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште	
Мирка Матића бр.1	
Велико Градиште	
Србија	
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОСОНВА ПРИЗЕМЉА- фаза 2	
бр. катастарске парцеле:	2366/530
датум:	Септембар 2024.
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
размера:	1:200
број листа:	6
пројектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 300 1213 03
пројектант сарадник:	Зорица Довић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03



СПРАТ 1

a15/II дневна/трп./кухиња	37.40	купатило 3.30	тераса 5.10	укупно 45.80
a16/II дневна/трп./кухиња	13.80	купатило 4.80	тераса 5.00	укупно 23.60
a17/II дневна/трп./кухиња	32.30 спаваћа соба	12.50 купатило 3.90	тераса 5.70	укупно 54.40
a18/II дневна/трп./кухиња	22.40 спаваћа соба	10.40 купатило 4.60	тераса 11.80	укупно 49.40
a19/II дневна/трп./кухиња	22.40 спаваћа соба	9.80 купатило 4.30	тераса 4.60	укупно 38.10
a20/II дневна/трп./кухиња	15.90	купатило 3.80	тераса 5.50	укупно 25.50
a21/II дневна/трп./кухиња	18.10	купатило 3.90	тераса 6.10	укупно 56.80
a22/II дневна/трп./кухиња	17.40	купатило 4.60	тераса 6.20	укупно 56.80
a23/II дневна/трп./кухиња	15.80 спаваћа соба	12.60 купатило 3.10	тераса 3.40	укупно 34.90
a24/II дневна/трп./кухиња	32.90 спаваћа соба	9.80 купатило 4.90	тераса 7.50	укупно 63.60
a25/II дневна/трп./кухиња	19.00	купатило 3.90	тераса 6.50	укупно 29.40
a26/II дневна/трп./кухиња	19.90 спаваћа соба	11.80 купатило 5.70	тераса 8.80	укупно 44.30
a27/II дневна/трп./кухиња	20.10 спаваћа соба	9.40 купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
a28/II дневна/трп./кухиња	31.00 спаваћа соба	9.40 купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
заједничке просторије (степениште - лифт - ходник)				укупно 87.10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА				629.10
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА				727.90

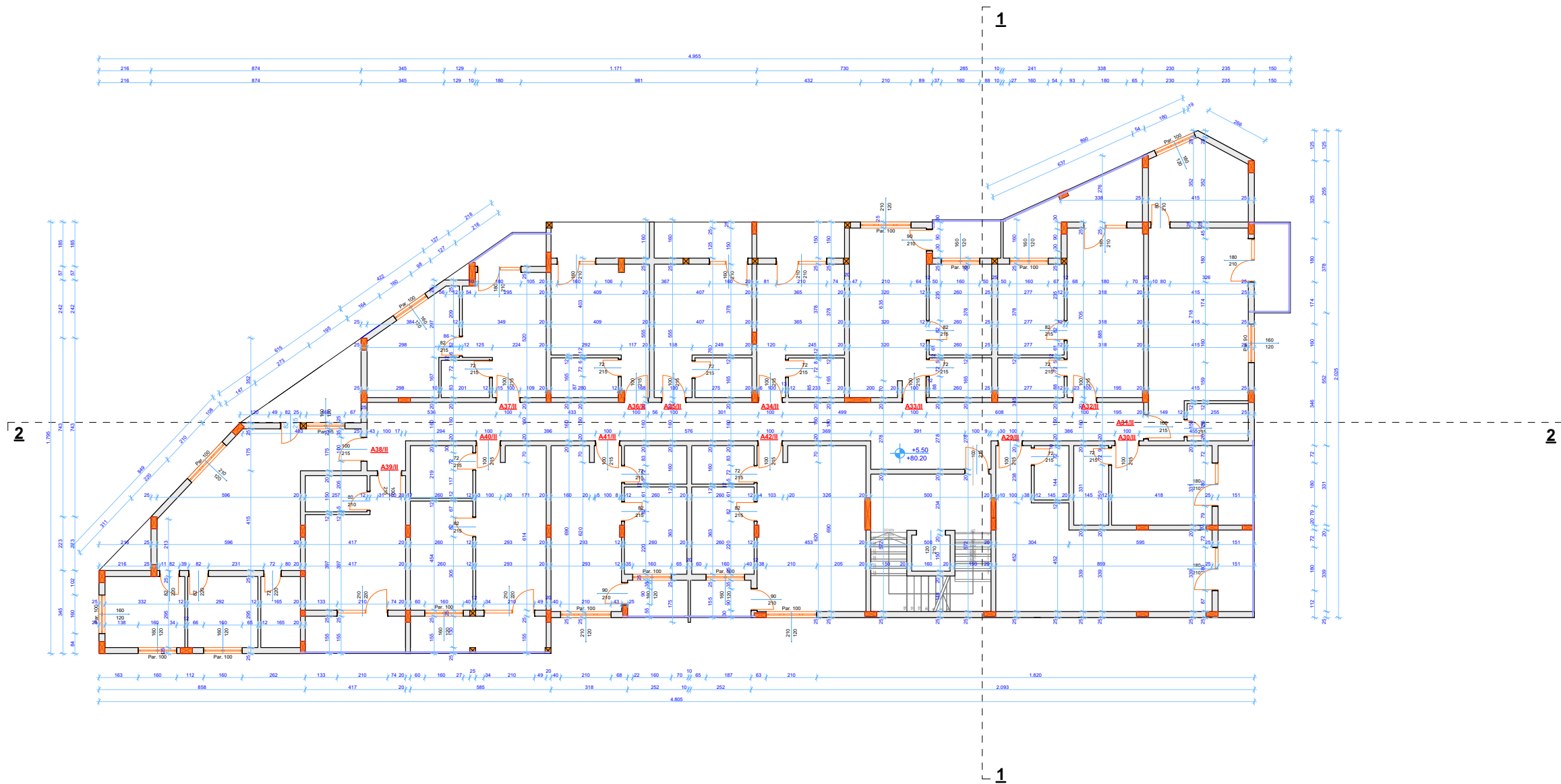
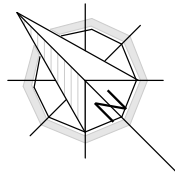
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:
Висинске коте
Ознака просторија
Линија пресека
Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:
Армирани бетон
Набијени бетон
ЛИМИ таваница
Гитер блок
Хидроизолација
Термоизолација
Шљунак
Набијена земља



	Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОСОНВА СПРАТА 1- фаза 2	
Бр. апартмана:	2366/530
Фазе:	ИДР
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
Мајиловац	
размер:	1:200
Бр. листа:	7
пројектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03
пројектант сарадник:	Зорица Драговић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03

Dušan Aleksic



СПРАТ 2

а29/П дневна/трп./кухиња	37.40	купатило 3.30	тераса 5.10	укупно	45.80
а30/П дневна/трп./кухиња	13.80	купатило 4.80	тераса 5.00	укупно	23.60
а31/П дневна/трп./кухиња	32.30	спаваћа соба 12.50	купатило 3.90	тераса 5.70	укупно 54.40
а32/П дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба 10.40	купатило 4.60	тераса 11.80	укупно 49.40
а33/П дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба 9.80	купатило 4.30	тераса 4.60	укупно 38.10
а34/П дневна/трп./кухиња	15.90	купатило 3.80	тераса 5.50	укупно	25.50
а35/П дневна/трп./кухиња	18.10	купатило 3.90	тераса 6.10	укупно	56.80
а36/П дневна/трп./кухиња	17.40	купатило 4.60	тераса 6.20	укупно	56.80
а37/П дневна/трп./кухиња	15.80	спаваћа соба 12.60	купатило 3.10	тераса 3.40	укупно 34.90
а38/П дневна/трп./кухиња	32.90	спаваћа соба 9.80	купатило 4.90	тераса 7.50	укупно 63.60
		спаваћа соба 8.50			
а39/П дневна/трп./кухиња	19.00	купатило 3.90	тераса 6.50	укупно	29.40
а40/П дневна/трп./кухиња	19.90	спаваћа соба 11.80	купатило 5.70	тераса 8.80	укупно 44.30
а41/П дневна/трп./кухиња	20.10	спаваћа соба 9.40	купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
а42/П дневна/трп./кухиња	31.00	спаваћа соба 9.40	купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
заједничке просторије (степениште - лифт - ходник)				укупно	87.10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА					629.10
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА					727.90

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

	Армирани бетон
	Набиени бетон
	ЛМТ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља



Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште
Србија

објект: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСОНВА СПРАТА 2- фаза 2

Бр каталогског решења: 2366/530

датум: Септембар 2024.

инвеститор: LUX COMPLEX DOO

размер: 1:200

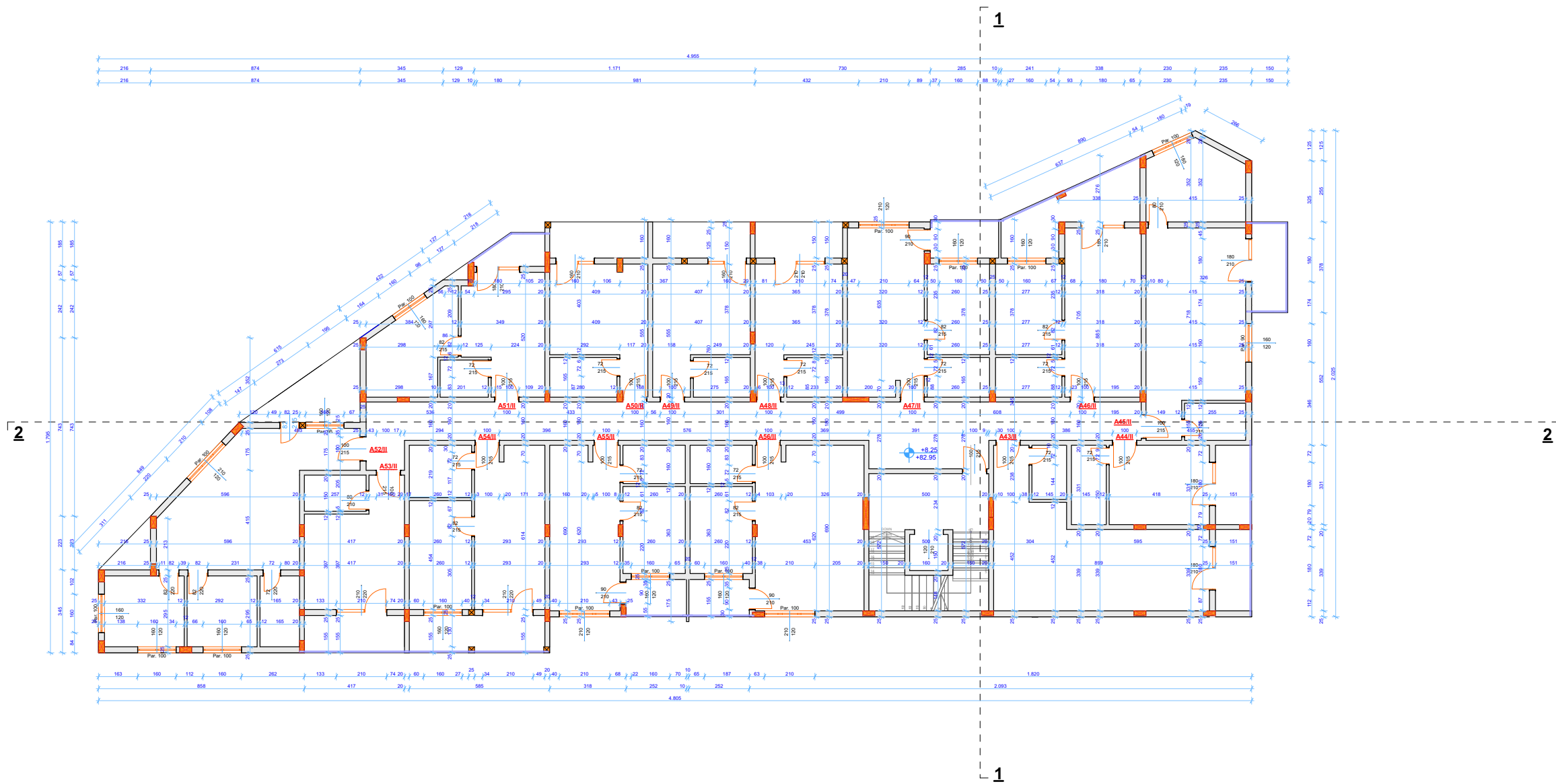
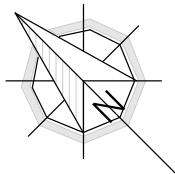
Фаз: ИДР

Мајиловац

Бр. листа: 8

проектант: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / Бр. лиценце 300 1213 03

пројектант сарадник: Зорица Драговић, дипл. инж. грађ. / Бр. лиценце 310 5182 03



СПРАТ 3

a43/II дневна/трп./кухиња	37.40	купатило 3.30	тераса 5.10	укупно 45.80	
a44/II дневна/трп./кухиња	13.80	купатило 4.80	тераса 5.00	укупно	23.60
a45/II дневна/трп./кухиња	32.30	спаваћа соба 12.50	купатило 3.90	тераса 5.70	укупно 54.40
a46/II дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба 10.40	купатило 4.60	тераса 11.80	укупно 49.40
a47/II дневна/трп./кухиња	22.40	спаваћа соба 9.80	купатило 4.30	тераса 4.60	укупно 38.10
a48/II дневна/трп./кухиња	15.90	купатило 3.80	тераса 5.50	укупно	25.50
a49/II дневна/трп./кухиња	18.10	купатило 3.90	тераса 6.10	укупно	56.80
a50/II дневна/трп./кухиња	17.40	купатило 4.60	тераса 6.20	укупно	56.80
a51/II дневна/трп./кухиња	15.80	спаваћа соба 12.60	купатило 3.10	тераса 3.40	укупно 34.90
a52/II дневна/трп./кухиња	32.90	спаваћа соба 9.80	купатило 4.90	тераса 7.50	укупно 63.60
	спаваћа соба	8.50			
a53/II дневна/трп./кухиња	19.00	купатило 3.90	тераса 6.50	укупно	29.40
a54/II дневна/трп./кухиња	19.90	спаваћа соба 11.80	купатило 5.70	тераса 8.80	укупно 44.30
a55/II дневна/трп./кухиња	20.10	спаваћа соба 9.40	купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
a56/II дневна/трп./кухиња	31.00	спаваћа соба 9.40	купатило 4.20	тераса 4.40	укупно 38.10
заједничке просторије (степениште - лифт - ходник)				укупно	87.10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА					629.10
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА					727.90

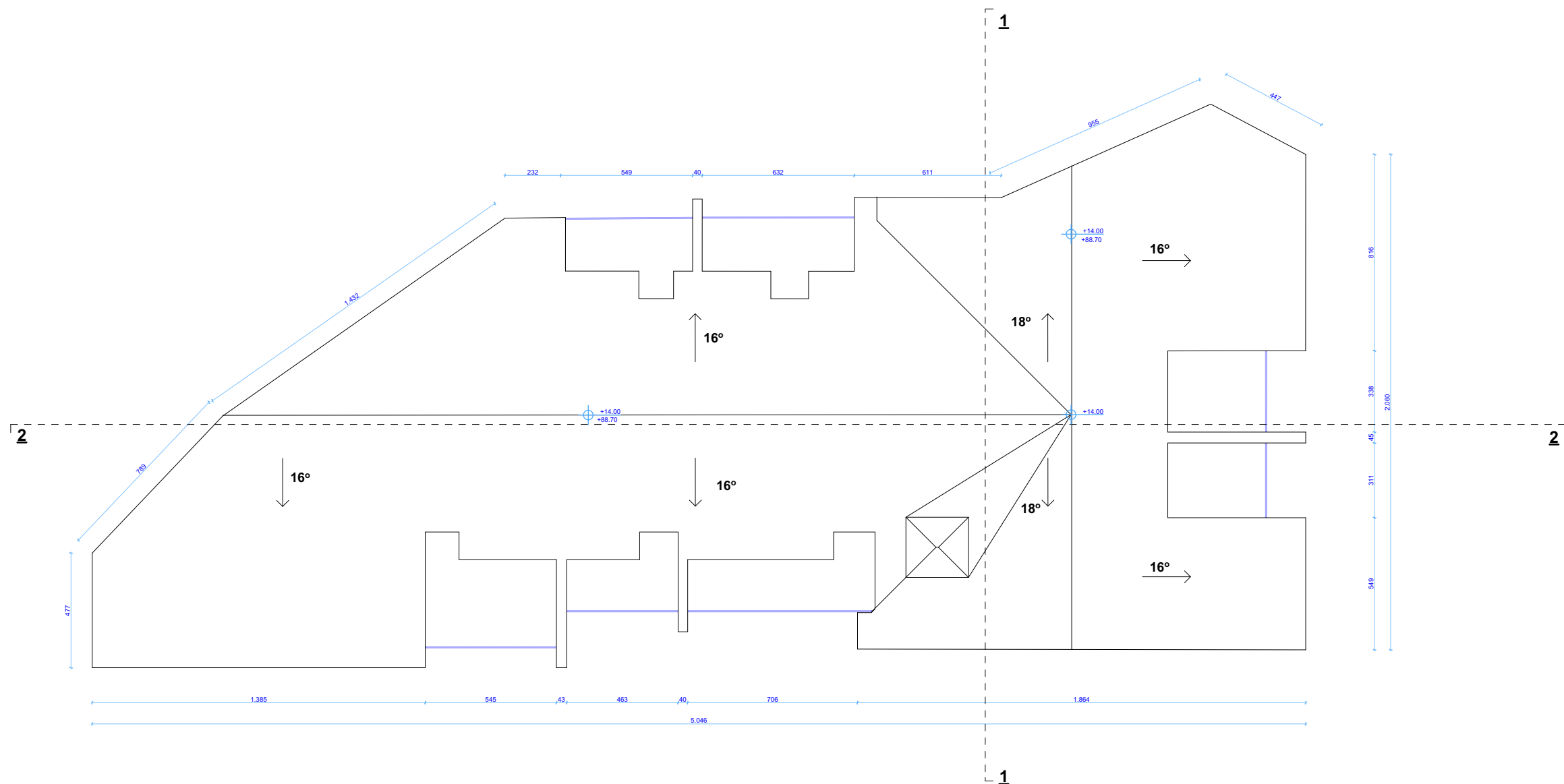
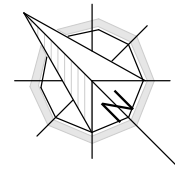
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:
Висинске коте
Ознака просторија
Линија пресека
Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:
Армирани бетон
Набитни бетон
ЛМТ таваница
Гитер блок
Хидроизолација
Термоизолација
Шљунак
Набитна земља

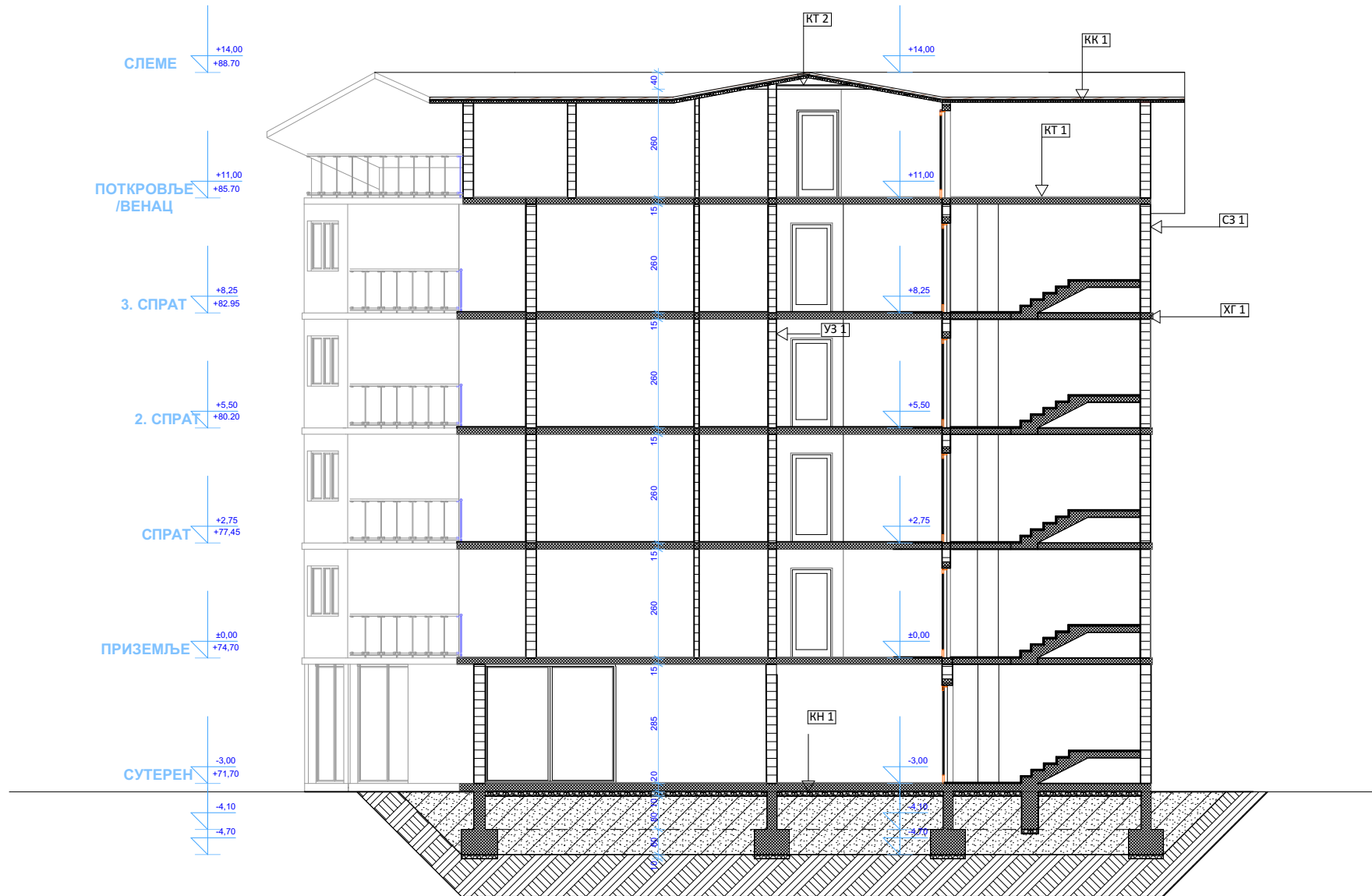


	Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОСОНВА СПРАТА 3- фаза 2	
Бр. катастарске парцеле:	2366/530
датум:	Септембар 2024.
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
размер:	1:200
фаза:	ИДР
Мајиловац	9
пројектант: Душан Алексић, дипл. инж. арх./ Бр. лиценце 300 1213 03	
пројектант сарадник: Зорица Драговић, дипл. инж. грађ./ Бр. лиценце 310 5182 03	

Dusan Alekovic



		Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		објект: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА	
	Висинске коте	тип пројекта: ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ	
	Ознака просторија	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ фаза 2	
	Линија пресека	бр. катастарске парцеле: 2366/530	
	Линија изгледа	Фазе: ИДР	
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		инвеститор: LUX COMPLEX DOO	
	Армирани бетон	размер: 1:200	
	Набијени бетон	Бр. листа: 11	
	ЛПМ таваница	проектант: Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 300 1213 03	
	Гитер блок	проектант сарадник: Зорица Драгичевић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03	
	Хидроизолација		
	Термоизолација		
	Шљунак		
	Набијена земља		



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КК 1 Кровна конструкција	СЗ 1 Спољашњи зид
-Вучени цреп	-Малтер
-Фолија	-Термоизолација
-Хидроизолација	-Хидроизолација
-Термоизолација	-Гитер блок
-Дрвена конструкција	-Малтер
УЗ 1 Унутрашњи зид	КТ 1 Конструкција таванице
-Малтер	-Плочнице
-Гитер блок	-Цем. естрих
-Малтер	-Хидроизолација
	-АБ плоча
В 1 Венчаница	ХГ 1 Серклаж
-Дрвена греда	-Армирани бетон
КТ 2 Конструкција таванице	КН 1 Конструкција на тлу
-Малтер	-Плочнице 10см
-Гитер табла	-Цем. естрих 20см
-Челична конструкција	-Хидроизолација
	-АБ плоча 100мм
	-Шљунак 100мм
	-Набијена земља
	-Тло

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
+1.00	Висинске коте
1	Ознака просторија
—	Линија пресека
—	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
Армирани бетон	
Набијени бетон	
ЛМТ таваница	
Гитер блок	
Хидроизолација	
Термоизолација	
Шљунак	
Набијена земља	



Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр. 1
Велико Градиште
Србија

објект:

ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА

тип пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Бр катастарска парцела:

2366/530

Катастарска општина:

КО Велико Градиште

датум:

Септембар 2024.

Фаза:

ИДР

инвеститор:

LUX COMPLEX DOO

Мајиловац

размера:

1:200

Бр. листа:

12

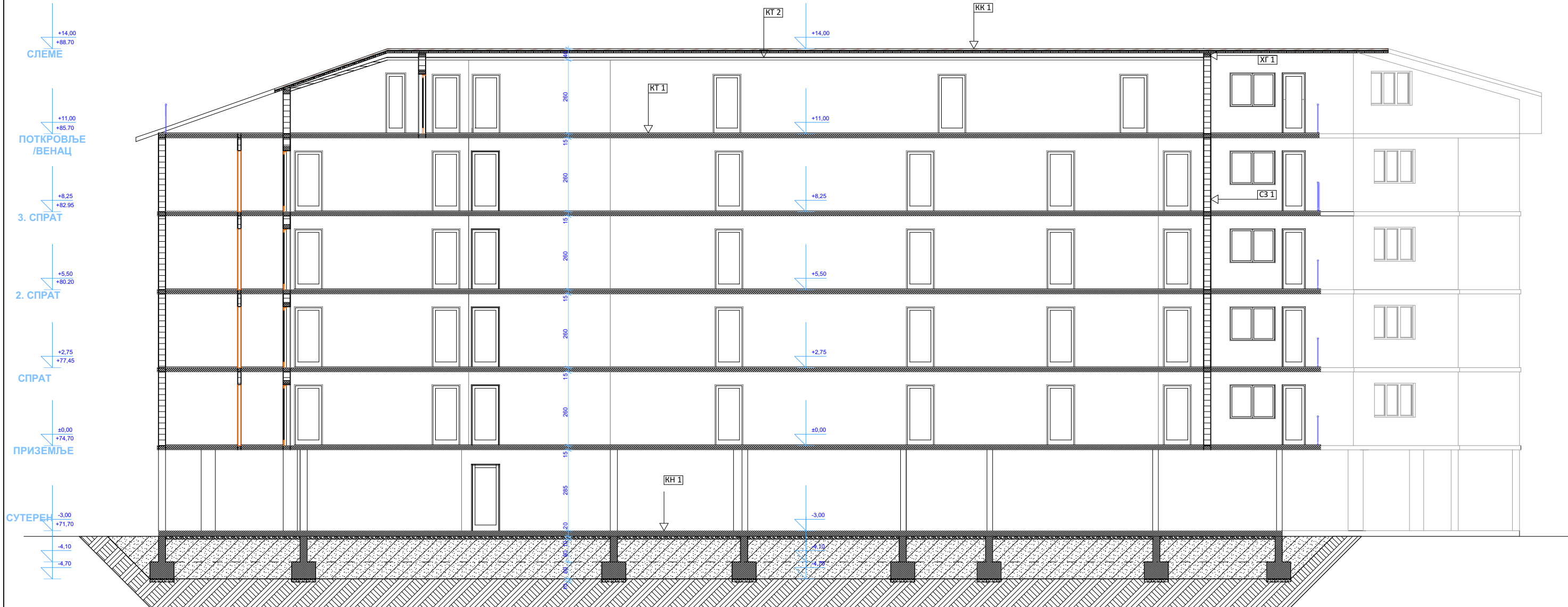
проектант:

Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03

проектант сарадник:

Зорица Драговић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03

Душан Алексић



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
KK 1 Кровна конструкција	C3 1 Спољашњи зид
Вучени цреп	Малтер
Фолија	Термоизолација
Хидроизолација	Хидроизолација
Термоизолација	Гитер блок
Дрвена конструкција	Малтер
У3 1 Унутрашњи зид	KT 1 Конструкција таванице
Малтер	Плочнице
Гитер блок	Цем. естрих
Малтер	Хидроизолација
	АБ плоча
B 1 Венчаница	XG 1 Серклаж
Дрвена греда	Армирани бетон
KT 2 Конструкција таванице	KH 1 Конструкција на тлу
Малтер	Плочнице 12cm
Гипс табла	Цем. естрих 2cm
Челична конструкција	Хидроизолација
	АБ плоча 10cm
	Шљунак 10cm
	Набијена земља
	Тло

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
+1.00	Висинске коте
1	Ознака просторија
---	Линија пресека
▲	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
Армирани бетон	Армирани бетон
Набијени бетон	Набијени бетон
ЛМТ таваница	ЛМТ таваница
Гитер блок	Гитер блок
Хидроизолација	Хидроизолација
Термоизолација	Термоизолација
Шљунак	Шљунак
Набијена земља	Набијена земља



Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште	
Мирка Матића бр.1	
Велико Градиште	
Србија	
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРЕСЕК 2-2	
фаза 2	
бр. катастарске парцеле:	2366/530
катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.
фаза:	ИДР
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
размера:	Мајиловац
Бр. листа:	13
пројектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03
пројектант сарадник:	Зорица Драгичевић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03
<i>Dušan Aleksić</i>	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
	Армирани бетон
	Набијени бетон
	ЛМТ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља



Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
објект: ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ИЗГЛЕД ПРЕДЊИ фаза 2	
бр катастарске парцеле: 2366/530	катастарска општина: КО Велико Градиште
datum: Септембар 2024.	фаза: ИДР
инвеститор: LUX COMPLEX DOO	Мајиловац
размера: 1:200	Бр. листа: 14
пројектант: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03	
пројектант сарадник: Зорица Драговић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03	



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
	Армирани бетон
	Набијени бетон
	ЛПМ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља



Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ИЗГЛЕД ЗАДЊИ фаза 2	
бр. катастарске парцеле:	2366/530
катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.
фазе:	ИДР
инвеститор:	ЛУХ COMPLEX DOO
размера:	1:200
бр. листа:	15
пројектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03
пројектант сарадник:	Зорица Драгичевић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
	Армирани бетон
	Набијени бетон
	ЛМТ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља



Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
објект:	ТУРИСТИЧКИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
БОЧНИ ИЗГЛЕД 1 и 2 фаза 2	
бр катастарске парцеле:	2366/530
катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.
фаза:	ИДР
инвеститор:	LUX COMPLEX DOO
Мајиловац	
размера:	1:200
Бр. листа:	16
проектант:	Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 300 1213 03
проектант сарадник:	Зорица Драгичевић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03