



T.R.160-40258-67

design by b&m

**ИНЖЕНЈЕРИНГ  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

Vojvode Putnika 43 \* 12220 Veliko Gradš te

☎ / Fax 012/662-233

☎ 063 304 861

САДРЖАЈ	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ спратности П+1+Пк на кпбр.3869/12 К.О. Велико Градиште</b>	
ИНВЕСТИТОР	НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА улица Милоша Обилића бр.25 Кобиље	
ЛОКАЦИЈА	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ Кпбр . 3869/12 КО Велико Градиште	
ОБРАЂИВАЧ	„БОБИНГ“ Ул.Војводе Путника бр.43. Велико Градиште	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Роберт Димитријевић дипл. инг. грађ.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Малиша Стефановић дипл. инг. арх.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	Сузана Јоцић дипл. инг. грађ.	
	Број документације: БГ- УП - 01	датум: 02 . 2025.

ПРЕДМЕТ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -ВИШЕПОРОДИЧНОГ  
СПРАТНОСТИ П + 1+Пк  
на кпбр. 3869/12 К.О. В. Градиште

ИНВЕСТИТОР:

**НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА** из Кобиља  
ул. Милоша Обилића бр.25  
Кобиље

ОБРАЂИВАЧ:

**ГП "БОБИНГ"**  
ул. Војводе Путника 43  
Велико Градиште

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Роберт Димитријевић дипл. инж. грађ.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Малиша Стефановић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200047703



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Сузана Јоцић, дипл. инж. грађ.  
бр. лиценце 317Н34909



# САДРЖАЈ

## УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Изјава инвеститора
- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Доказ о активном статусу лиценцираног лица које је израдило техничку документацију
- Изјава одговорног урбанисте
- Уговор о пословно техничкој сарадњи

### Б ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. Увод
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
  - Условљености из планског документа
3. Обухват Урбанистичког пројекта
4. Урбанистичко архитектонско решење
  - 4.1. Намена објекта
  - 4.2. Приступ локацији
  - 4.3. Регулација и нивелација
5. Нумерички показатељи
6. Уређење слободних површина
7. Прикључци на инфраструктуру
  - 7.1. Електроенергетске инсталације
  - 7.2. Хидротехничке инсталације водовод и канализација
  - 7.3. Телекомуникацијске инсталације
8. Инжењерско геолошки услови
9. Мере заштите животне средине
10. Мере заштите непокретних културних и природних добара
11. Мере заштите од пожара
12. Паркирање
13. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом
14. Енергетска ефикасност
15. Технички опис објекта
16. Спровођење

### В ГРАФИЧКИ ДЕО

- Положај локације
- Извод из Планског документа
- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Регулационо нивелационо решење са основом приземља
- Регулационо нивелационо решење са основом крова
- Саобраћајно решење са паркирањем на парцели
- Инфраструктура
- Идејно решење објекта
  - основа приземља
  - основа првог спрата
  - основа поткровља
  - основа крова и пресек
  - изгледи

## Г ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план
- Копија катастарског плана
- Извод из листа непокретности
- Технички услови ЈКП Дунав Велико Градиште бр.2550-1/2024 од 31.10.2024.год
- Технички услови Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуције Пожаревац бр.Д.11.02-491651-УТД-24 од 20.11.2024.год
- Технички услови СРБИЈАГАС бр.06-07-11/2289/1 од 07.11.2024.год
- Технички услови Предузећа за телекомуникације Телеком бр.483697/3-2024 од 31.10.2024.год

**A            ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

ИЗЈАВА  
ИНВЕСТИТОРА

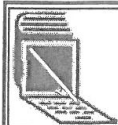
Изјављујем да сам упознат са предло женим решењем Урбанистичког пројекта и да сам са истим сагласан.

НАРУЧИЛАЦ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :



---

Николић Светлана из Кобиља  
ул. Милоша Обилића бр.25  
Велико Градиште  
МБ:2302967768212



8000051007791

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06149642

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Скраћено пословно име BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Велико Градиште

Место Велико Градиште

Улица Војводе Путника

Број и слово 43

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 1. септембар 1992

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 4120

**Назив делатности**

Изградња стамбених и нестамбених зграда

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101364481

**Подаци од значаја за правни промет**

Дана 13.02.2018. године у 14:50:01 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

160-0000000040258-67  
160-0050100114116-33

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

н. 4.523,25 F  
9,43 RSD

плаћен: 4.5  
.079,43 F

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Основни капитал друштва**

Дана 13.02.2018. године у 14:50:01 часова

Страна 2 од 3

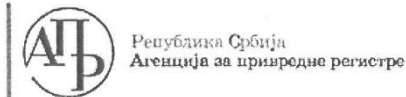
износ	датум
Уплаћен: 4.523,25 EUR, у противвредности од 53.079,43 RSD	28. јул 1998

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 13.02.2018. године у 14:50:01 часова

Страна 3 од 3



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000232372284

Регистар привредних субјеката  
Број: 000064817 2025 59005 000 000 300 055  
БД 1667/2025

Дана, 16.01.2025. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO GRADIŠTE, матични број: 06149642, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Роберт Димитријевић

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO GRADIŠTE

Регистарски/матични број: 06149642

и то следећих промена:

#### Промена података о огранцима:

Уписује се:

- Пословно име: BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE OGRANAK  
Седиште: ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 43, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија  
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност  
Заступници - огранак заступају регистровани заступници
- Пословно име: BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE OGRANAK  
Седиште: ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 43, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија  
Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање  
Заступници - огранак заступају регистровани заступници

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.01.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 1667/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

**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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Младен Маглов

- На основу:

Члана 62 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 ) доносим следеће:

## **РЕШЕЊЕ**

о изради Урбанистичког Пројекта  
за катастарску парцелу бр. 3869/12 у површини од 624,00 m<sup>2</sup>, за изградњу  
Стамбеног објекта вишепородичног спратности П+1+Пк  
у КО Велико Градиште

на изради поменуте документације у чествоваће одговорни урбаниста:

- Одговорни урбаниста Малиша Стефановић, дипл. инг. арх.  
бр. лиц . 200047703

Одговорни урбанисти ће приликом израде пројектне документације поступати у свему по одредбама наведеног закона.

Сва именована лица испуњавају прописане услове према одредбама Закона о планирању и изградњи објеката за израду документације из области за коју су одређени решењем и услове прописане Правилником.

Директор:

Роберт Димитријевић



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Dimitrijević", written over a faint grid background.



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

**Малиша Ј. Стефановић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2404966762625

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0477 03



У Београду,  
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-602  
Београд, 13.01.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Малиша Ј. Стефановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0477 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

о изради Урбанистичког Пројекта  
за катастарску парцелу бр. 3869/12 у површини од 624,00 m<sup>2</sup>  
у КО Велико Градиште  
за изградњу Стамбеног објекта вишепородичног,  
спратности П+1+Пк

МАЛИША СТЕФАНОВИЋ д.и.а

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023.) и важећим правилницима, прописима, стандардима и нормативима за израду Урбанистичког пројекта и пројектовања објеката.

Одговорни урбаниста :  
Број лиценце :  
Лични печат:

Малиша Стефановић д.и.а  
200047703  
Потпис:



**UGOVOR**  
O POSLOVNO - TEHNIČKOJ SARADNJI

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

1. GP "BOBING" iz Velikog Gradišta, koga zastupa direktor Dimitrijević Robert, sa jedne strane i
  2. Mališa Stefanović, dipl. ing. arh. iz Velikog Gradišta, Save Kovačevića br. 24 a, sa druge strane,
- u daljem tekstu: **Ugovorne strane**

**CILJ UGOVORA**

Član 1.

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

**PREDMET UGOVORA**

Član 2.

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

Član 3.

Mališa Stefanović, je saglasan da GP "BOBING"-u ustupi licence i to:

- Urbanističku licencu licencu br. 200047703
- i to za poslove izrade Urbanističkih projekata .

Član 4.

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

**OSTALE ODREDBE**


Član 5.

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

Član 6.

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

**UGOVARAČI**

  
Mališa Stefanović, dipl. inž. arh.

  
GP "BOBING"  
Robert Dimitrijević, dipl. ing.

## 1. УВОД

**Предмет** Урбанистичког пројекта је да се утврде услови и изврши урбанистичко архитектонска анализа и разрада локације за потребе изградње Стамбеног објекта вишепородичног, спратности П+1+Пк, као и утврђивање услова урбанистичке регулације и смерница за изградњу планираног објекта са детаљном разрадом планиране изградње, уређење простора и дефинисање правила за даљу изградњу.

**- НАМЕНА ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА (по правилнику о класификацији објеката) :**

- 100% **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА У КОЈИМА СУ СТАНОВИ НАМЕЊЕНИ ЗА СТАЛНО СТАНОВАЊЕ ИЛИ ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК (класификациони број 112221-категорија Б)**

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина и дефинисање услова уређења предметног простора на кпбр. 3869/12 КО Велико Градиште у циљу усклађивања захтева инвеститора-наручиоца са могућностима и ограничењима локације у границама дозвољених урбанистичких параметара и правилима дефинисаним Планским документом.

Урбанистичким пројектом прецизно се дефинишу планиране намене у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури на основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023.).

### Локација

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се у:

- Место: Велико Градиште
- Улица: улица Рударево, насеље Бели Багрем СРЕБРНО ЈЕЗЕРО
- Катастарска општина: Велико Градиште
- Катастарске парцеле: Кпбр . 3869/12 КО Велико Градиште
- Врста земљишта: Градско Грађевинско земљиште

### Достављена документација

- Катастарско - топографски план за Кпбр. 3869/12 КО Велико Градиште урађен од стране Геодетске радње "АСУСС" из Пожаревца оверена од стране горана Михајловића стр.инж.геод. од септембра.2024.године
- Препис листа непокретности број 5286 КО Велико Градиште
- Копија катастарског плана број. 953 -038 -5237 /2025 од 14.02.2025.године у размери Р = 1:1000

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

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023.).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања("Службени гласник РС", број 32/2019)

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- Плана детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023).

### **УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

#### **ЦЕЛИНА 4**

Предметне парцеле се налазе у простору захваћеном Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023 )

### **ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРОЗАПАДНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА**

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Спорт и рекреација – спортска хала и кошаркашки терени
- Верски објекат на води

#### **Становање мале густине**

##### **1) Планирана намена објекта**

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објеката са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објеката пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

## 2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат 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 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

Минимална површина новоформираних парцела 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 објекта:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 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 6 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 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

## 5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

## 6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (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. 60% парцеле од чега 50% 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 ограде (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 3,50 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 заузимајући максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРКИРАЊЕ

План детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30m, под условом да нема препрека ни са једне стране паркинг места. Уколико постоје препреке у контакту са паркинг местима (зид објекта, тротоар, стаза, граница парцела и сл.) иста изводи у димензијама од 5,0x2,5m, имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Код подужног паркирања правац паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60центиметара. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минимално од 5,40m уколико је планирано управно паркирање, односно минимално 3,50 метара уколико је планирано подужно паркирање и једносмерно кретање возила, односно 5,00 метара уколико је планирано подужно паркирање и двосмерно кретање возила. На свака 4 паркинг места управног паркирања, односно на свака 3 паркинг места подужног паркирања, неопходно је планирати стабло зеленила. Код два управна паркинг места између којих се налази стабло зеленила укупне је минималне ширине 5,50m (2,20 + 1,10 + 2,20) и дужине 5,00m, односно код два подужна паркинг места ширина паркинг места је 2,00m, а укупна дужина између којих се налази стабло износи минимално 11,70m (5,30 + 1,10 + 5,30). Простор у који се поставља стабло зеленила налази се у предњој или задњој зони паркинг места и минимално износи 1,10x1,10m. Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле: – за гаражни бокс:

димензије не мање од 2,5m x 5,5m; – за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком димензије не мање од 2,4m x 4,8m; за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m; – за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m Гаражни бокс је простор за паркирање који је тространо затворен, док са четврте стране постоје врата минималне ширине 2,00 метра и минималне висине 2,20метара, која садрже механизам отварања у оквиру гаражног места. Постављање механизма који се користе за паркирање возила (кљачкалице, лифови и сл.) није дозвољено. У обухвату плана је дозвољено пројектовање самостојећих гаража које садрже више нивоа уз обавезу израде урбанистичког пројекта, уз обавезу да висина последњег нивоа од приземног нивоа такве гараже може износити максимално 8,00метара, уз обавезу поштовања правила у погледу удаљења за намену у којој се налазе. Паркирање за потребе вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови или у оквиру самостојећих гаража. У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна и/или доставна возила) планирати и простор за смештај теретних и/или доставних возила.

Паркинг места која се организују у оквиру парцеле и нису наткривена изводити у пластичном или бетонском растеру са озелењавањем, изузев у случајевима где то није могуће због конфигурације терена те је на том делу могуће извести паркинг места са завршним застором од бетона или асфалта. Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Обавеза је да се на предметном простору обезбеди минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом од укупног броја паркинг места. Паркинг места за особе са инвалидитетом урачунавају у укупан број паркинг места. Сваки објекат који поседује бар 50 јединица смештајног капацитета неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила. Сваки објекат хотелског или мотелског типа који поседује бар 80 кревета у оквиру хотела или мотела неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила. Сваки објекат који има бар 500 квадрата пословног, културног или угоститељског простора неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила. Место за пуњење електричних возила се не урачунава у укупан број паркинг места. Сва паркинг места мора бити прописно обележена и нумерисана.

### **Нормативи за планирање паркирања**

- |        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| Намена | 1 паркинг место на 1,25 јединица |
|--------|----------------------------------|
- Становање (стално или повремено)
  - Хотел (према категорији) 2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
  - Мотел 1 соба + 1 п.м. за аутобусе на 50 кревета
  - Одмаралиште/камп 2 смештајне јединице
  - Објекти туристичког типа 1,25 јединица
  - Тржни центри 55 m<sup>2</sup> БРГП
  - Ресторани и кафане 4-8 столица
  - Спортски објекти 10-14 гледалаца
  - Верски објекти 20 m<sup>2</sup> БРГП
  - Биоскоп, дом културе 5-10 седишта
  - Производни објекти 8 запослених
  - Банке 70 m<sup>2</sup>
  - Медицинске установе 70 m<sup>2</sup>
  - Административне установе 70 m<sup>2</sup>
  - Поште 150 m<sup>2</sup>
  - Трговина на мало 100 m<sup>2</sup>
  - Основне школе: 1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених
  - Дечја установа: 2 ПМ/по групи
  - Здравствене установе: 1 ПМ/на 70 m<sup>2</sup> корисне површине

### 3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта поклапа се са ободним границама предметне кат. парцеле са суседним кат. парцелама, односно регулационом линијом ка јавним саобраћајницама са северне и јужне стране.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се у туристичком насељу Бели багрем на сребрном Језеру у насељу Велико Градиште, у оквиру грађевинског подручја. Локацију чини катастарска парцела која по врсти земљишта спада у градско грађевинско земљиште.

Подручје које је обухвћено Урбанистичким пројектом сачињавају следеће катастарске парцеле у КО Велико Градиште:

- Кпбр. 3869/12 (624,00 м<sup>2</sup> )

Површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи **624,00 м<sup>2</sup>**.

Предметна парцела се налази у простору захваћеном Планом детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023 ) и припада **ЦЕЛИНИ 4-СЕВЕРОЗАПАДНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА** .

Граница обухвата Урбанистичког пројекта приказана је на листу бр. 3 у графичким прилозима.

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази у туристичком насељу Бели Багрем на Сребрном језеру. Локација се састоји од катастарске парцеле бр. 3869/12 у КО Велико Градиште  
Власник на парцели је:  
Николић Светлана из Кобиља са уделом 1/1

Предметна локација на којој се планира градња граничи се са јужне стране са Терцијалном улицом Рударево тј. Кп.бр. 3869/2 путног појаса 3869/19. Са западне стране се грани са кпбр. 3869/10 на којој је изграђен Стамбени објекат спратности П+0, са северозападне стране се граничи са кпбр.3869/1 која је неизграђено грађевинско земљиште, са северозападне стране граничи се са кпбр.2374/1 парцела ауто кампа. Са источне стране се граничи са 3869/13 такође грађевинско неизграђено земљиште.

Локација је опремљена потребном инфраструктуром и то на јавној површини испред парцеле постоји јавна водоводна мрежа, док је канализација у фази изградње и тренутна дужина недостајуће инфраструктуре је приближно 300,0м.

Парцела има колско- пешачки прилаз, са јужне стране са кпбр.3869/2 улица Рударево .

Парцела на којој је планирана градња је неизграђена. На парцели постоји висинска разлика и до 2,30м, најнижа кота у јужном делу локације је (+ 74,21мнв) док је у северном и централном делу , где је планиран претежни део новог објекта, (+ 76,50мнв) На парцели доминирају зелене површине и различито неуређено растиње и дрвеће.

## 4. УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

### 4.1 НАМЕНА ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА и планирани садржаји:

На предметној локацији се планира изградња слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног са стамбеним простором у приземљу и на свим спратним етажама.

Објекат је пројектоване спратности П+1+Пк.

Намена Становање са 13 стамбених јединица-станава .

Новопроектовани објекат је конципран као јединствена функционална целина.

Објекат има један главни улаз са јужне стране са степеништем за вертикалну комуникацију и рампом која савлађује висинску разлику од 70цм.

Главни улаз у објекат је на етажи приземља на коти +/- 0,00 (+ 75,00). Улаз је делимично надкривен спратним етажама и ширине је 2,5m са ветробраном чија је дубина 2,0m. Из улазног ветробрана формиран је централни степенишни хол са ходницима ширине 1,40m са степеништем двокраким двосмерним за вертикалну комуникацију. Степениште повезује етаже од приземља до поткровља. Степенишни простор је у централном делу објекта и има природно осветљење па је проветравање и осветљење степеништа решено преко светларника са северне стране.

У приземљу и на спратовима пројектоване су стамбене јединице различите површине које се састоје од једне или две собе са кухињском нишом, купатилом и терасом.

У делу простора обухваћеног кровним равнима формирана је етажа поткровља. Простор је формиран косим кровним равнима покривен фалцованим црепом. Приступ поткровљу је обезбеђен главним степеништем.

Објекат је пројектован са **13 стамбених јединица**.

На парцели су предвиђене пешачке и колске стазе уређено зеленило и простор за паркирање.

### 4.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ :

Главни колски и пешачки приступ одвија се директно са јужне стране локације са саобраћајнице на кпбр.3869/2 која се састоји од коловоза ширине 6,00m тротоара ширине 1,50m и бициклическим стазом ширине 2,5m са уличним осветљењем. Приступ предметној парцели је формиран као колски ширине 3,5m и пешачки, одвојен зеленилом од колског, ширине 2,00m. преко тротоара са обореним ивичњацима на део парцеле са отвореним паркирањем.

Унутар комплекса пројектована је интерна сервисна саобраћајница која служи за приступ возилима у задњи део парцеле до паркинг места. Уз ову саобраћајницу пројектована су подужна паркинг места на отвореном и простор за одлагање отпада. У оквиру дворишног дела пројектован је, партерно уређен и богато озелењен простор са садржајима за одмор, релаксацију и рекреацију станара. У оквиру партерног уређења предвиђена је пешачка стаза опремљена урбаним мобиларом и расветом.

Пешачки прилаз објекту планиран је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. На улазу у објекат предвиђена је рампа за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,70m.у нагибу од 8% (мах. 8,3%)

Приступ комуналног возила је са главне саобраћајнице са јужне стране ходом уназад.

Евакуација возила са паркинга је на улици Рударево. Евакуација пешака из објекта је ходником и степеништем до приземља из кога се излази директно ван објекта.

### 4.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА :

Објекат се на парцелу поставља као **слободностојећи**. Правац пружања објекта је у правцу исток – запад. Објекат се поставља у централном делу парцеле.

Регулационе линије су дефинисане Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем и то:

- са јужне стране регулациона линија је одређена према саобраћајници - улица Рударево

Удаљење грађевинске линије од регулације, према улици Рударево кп.бр.3869/19 и 3869/2 је 3,10m. Ова улица је изведена са тротоарима осветљењем и водоводном мрежом и представља главни прилаз парцели и пројектованом објекту.

Зона градње је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајница и према граници суседних кат. парцела. У односу на суседне катастарске парцеле грађевинска линија је дефинисана на следећим растојањима : удаљење основног габарита објекта са источне стране од Кпбр. 3869/13 је 5,75m на нивоу приземља док су спратне етаже на удаљењу од 5,40m, од кпбр. 3869/10 са западне стране је 2,00m, од кпбр. 3869/1 са северозападне стране габарит објекта је на 1,5m док је од кпбр.2374/1 са североисточне стране на нивоу приземља 5,56m док су спратне етаже на 4,75m. Грађевинска линија спратних етажа објекта према суседним парцелама 3869/10 и 3869/1 поклапа се са грађевинском линијом приземља. Сви фасадни елементи објекта терасе и испусти су иза грађевинске линије.

Висинска регулација објекта одређена је спратношћу објекта и котом венца и слемена објекта.

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама саобраћајних (колских и пешачких) приступа парцели. Парцела је са јужне стране омеђана јавном саобраћајницом и сви приступи парцели ускађени су са нивелетама ове саобраћајнице. Нивелација интерних комуникација и слободних површина прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је kotaма новоизграђене приступне саобраћајнице на кпбр.3869/2 и 3869/19 .

Висина објекта од коте приземља до венца је 6,0m и налази се на коти +6,00 (+ 81,00 мнв).

Висина објекта од коте приземља до слемена је 8,0m и налази се на коти + 8,00 (+ 83,00 мнв).

Улаз у објекат налази се на етажи приземља на коти +/-0,00 (+ 75,00 мнв).

Кота приземља је на +/- 0,00 (+ 75,00 мнв).

Коте тротоара у дворишту-пешачки плато испред главног улаза је на -0,70m (+ 74,30 мнв).

Колски прикључци су на коти -0,80(+74,20мнв). и пешачки приступ објекту на коти -0,80(74,20мнв)

Кота пода задње етаже је + 5,60 (+ 80,60 мнв).

Кота дна кровне равни (код хоризонталног олука) је + 5,60 (+ 80,60 мнв).

Око објекта је предвиђен тротоар у ширини мин 0,60 м.

Нивелација према суседним парцелама је решена каналом са сливним решеткама и сва атмосферска вода са објекта и саобраћајних површина обезбеђена је према зеленим површинама на сопственој парцели.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ-ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
површина парцеле (m <sup>2</sup> )	624,00
БРГП надземно (m <sup>2</sup> )	594,54
БРУТО укупно (m <sup>2</sup> )	594,54
укупна НЕТО површина објекта (m <sup>2</sup> )	492,68
бруто површина приземља (m <sup>2</sup> )	216,00
површина земљишта под објектом (m <sup>2</sup> )	216,00
индекс заузетости надземних етажа %	34,60
индекс изграђености %	0,95
спратност	П+1+Пк
висина венца објекта (m)	6,00
апсолутна висинска кота венца	81,00мнв
спратна висина (cm): приземље _____ спрат _____ поткровље _____	280cm 280cm 219cm
функционалне целине	Један стамбени објекат - 13 стамбених јединица
нагиб крова раван кров (°)	22°, 30°
слободне површине (%)	65,4% (408,0m <sup>2</sup> )
слободне зелене површине(%)	50,0% од слободних повр. (154,0m <sup>2</sup> )
зелене површине на паркингу- пластични растер 50% од површине тих паркинг места (m <sup>2</sup> )	72,00m <sup>2</sup> /2= 36 m <sup>2</sup>
укупно зелених површина(m <sup>2</sup> )	190,00m <sup>2</sup>

ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ	
П бруто ПРИЗЕМЉА	216,00 m <sup>2</sup>
П бруто I СПРАТА	222,23 m <sup>2</sup>
П бруто ПОТКРОВЉА	156,31 m <sup>2</sup>
УКУПНО бруто НАДЗЕМНО	594,54 m <sup>2</sup>
УКУПНО бруто ИЗГРАЂЕНО	594,54 m <sup>2</sup>
П нето ПОМОЋИХ ПРОСТОРИЈА-ходника	55,50 m <sup>2</sup>
П нето СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА-станова	437,18m <sup>2</sup>

Површина комплекса парцела на којима се гради објекат је 624,00m<sup>2</sup>

- коефицијент изграђености:  $594,54 / 624,00 = 0,95$
- степен искоришћености земљишта  $216,00 \times 100 / 624,00 = 34,60 \%$

**Максимални урбанистички параметри** по Плану детаљне регулације туристичког насеља Бели багрем :

- степен искоришћености земљишта - **40 %парцеле (мах.249,6m<sup>2</sup>)**
- слободних површина стазе платои саобраћајно манипулативне пвршине, паркинг, отворени базени... **60%парцеле (мин.374,4m<sup>2</sup>)**  
Површина под зеленилом **50%слободних површина (мин.187,2m<sup>2</sup>)**

## **6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Слободне површине дефинисане су као уређене травнате површине са групацијама листопадних и четинарских врста дрветћа и жбуња. На овим површинама предвиђени су одговарајући елементи мобилијара у складу са окружењем.

Избор садног материјала усагласити са условима на парцели и димензијама зелених површина. Користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине. На парцели је предвиђен и простор за одлагање ђубрета. За отворене паркинг просторе на парцели предвидети засену дрворедним садницама у склопу травних прекида између паркинг места.

Колско пешачке стазе у дворишту предметне парцеле се попличавају бехатон плочама.

Паркинг места у дворишту су такође попличана бехатон плочама.

Нека паркинг места биће изведена у пластичном растеру.

На свака три паркинг места у низу прављен је размак ширине за зелену површину и дрво које треба да се засади.

На парцели је предвиђен и простор за одлагање смећа, као посебан простор ограђен зеленом оградом у који је могуће поставити један контејнер запремине 1,10m<sup>3</sup>. Потребно је у оквиру целе парцеле поставити канте за сакупљање смећа.

Како је у викенд насељу Бели Багрем, није дозвољенљ изградња зиданих ограда, парцеле се не ограђују зиданом оградом, већ само зеленом оградом. Због висинске разлике терена у северном делу парцеле постављају се потпорни зидови на међне линије са суседним парцелама (тако да је цео зид у парцели која се ограђује) са североисточне и северозападне стране који каскадно прати терен до мах висине од 1,5m. Осветљење колског прилаза на парцели је предвиђено као и осветљење објекта и декоративно осветљење зелених површина.

Површина слободних зелених површина је 154,0m<sup>2</sup> + 36,0m<sup>2</sup> на паркинг местима што укупно износи 190,0m<sup>2</sup> ( по Плану мин. површина зелених површина је 50% од слободних површина на парцели што износи 187,2m<sup>2</sup>).

По плану је предвиђено да се за сваки ар површине парцеле засади по једно дрво па је тако предвиђено 30 нових садница.

## **7. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **7.1 Електроенергетски услови :**

Планирани објекат на предметној парцели биће прикључен на спољни развод електродистрибутивне мреже по условима Електродистрибуције бр. Д.11.02-491651-УТД-24. од 20.11.2024.године

За потребе напајања ел.енергијом објекта са траженом одобреном снагом и једновременом снагом објекта, могуће је прикључити подземним кабловским водом на постојеће ЛТС 10/0,42 Кv „Рударево 1“ ЕД: 360018 који се налази у близини предметне парцеле на јавној површини.

Даља разрада електроненергетских инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Грађевинске дозволе, а на основу прибављених услова у редовном потупку за издавање Локацијских услова кроз обједињену процедуру.

## **7.2 Водовод и канализација:**

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног стамбеног објекта вишепородичног на јавну мрежу хидротехничких инсталација водовода и канализације у свему према издатим условима ЈКП „Дунав“ Велико Градиште бр. 2550 -1 /2024 од 31.10.2024.године.

У Улици Рударево, поред предметне парцеле постоји новоизграђена водоводна мрежа, и то водоводна цев ПЕХД DN100, у зони коловоза у улици Рударево од постојећег цевовода ПЕ  $\varnothing$ 315мм на кбр.3869/19.

На парцели се планира водомерно окно у које се смешта један главни водомер за потребе стамбеног објекат, по условима ЈКП "Дунав" предвиђено је да свака стамбена јединица има индивидуалан водомер који се уграђују у заједничким деловима зграде тј. у ходницима испред сваког стана смештени у засебне ормариће лако доступни за читавање.

Одвод отпадних вода, до изградње канализационе мреже, биће решен изградњом непрпусне септичке јаме у задњем северном делу парцеле на потребном удаљењу од суседних парцела од 2,0м и од предметног објекта на 5,60м. У улици Рударево тренутно се гради канализационе мреже. Да би се објекат могао прикључити на канализациону мрежу неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру по условима које дефинише Општина Велико Градиште. све по условима ЈКП "Дунав".2551-1/2024 од 01.11.2024.

Отпадне воде из санитарних просторија објекта се прихватају канализационим вертикалама и преко хоризонталног развода изводе се ван објекта. Мрежа ће да буде снабдевена потребним бројем ревизионих шаhti.

Даља разрада хидротехничких инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Грађевинске дозволе, а на основу прибављених услова у редовном потупку за издавање Локацијских услова кроз обједињену процедуру.

Радови на мрежама комуналне инфраструктуре биће рађени у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Обзиром да не постоји јавна кишна канализација, атмосферска вода са кровних равни објекта се путем олучних вертикала скупља и испушта на заштитни тротоар око објекта, одатле као и површинска вода са уређених површина одлази природним падом терена и риголама, ка зеленим површинама.

## **7.3 Мрежа телекомуникације:**

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног стамбеног објекта вишепородичног на мрежу телекомуникација у свему по условима Предузећа за телекомуникације а.д.,Телеком Србија“ бр. бр. 483697/3-2024 од 31.10.2024. године који су саставни део Урбанистичког пројекта.

За предметни објекат се планира реализација оптичке ТК мреже до крајних корисника. Решење подразумева полагање оптичког приводног кабла (подземног) до објекта и изградња оптичке инсталације сваког стана.

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Терен на коме се планира градња у погледу носивости представља погодно тло за изградњу објеката. Када је носивост тла у питању, могуће је градити све врсте објеката уз услов да се приликом градње поштују сви предуслови потребни да објекат и терен око објекта остану стабилни.

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У погледу заштите животне средине на предметном простору потребно је предузети следеће мере:

- Обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност локације
- Предузети мере за заштиту локације од прејакe инсолације и јаких вертова, водити рачуна о заштити од атмосферских утицаја
- Поштовати закон о Управљању отпадом-обезбеђен је простор за одлагање смећа
- Поштовати закон о водама - извести систем интерне сепаратне канализације за атмосферске воде и њихов одвод до зелених површина
- Намена објекта не представља фактор ризика увећања загађења ваздуха. Погодна мера за обнављање и одржавање ваздуха је одржавање зелених површина.

На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама.

За скупљење отпада користиће се типске посуде –контејнери које треба поставити на избетонираном платоу у оквиру парцеле.

Одношење смећа вршиће надлежно комунално предузеће.

## **10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

У обухвату овог Урбанистичког пројекта нема проглашених или евидентираних непокретних културних ни природних добара.

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

На парцели је предвиђена изградња једног објекта, спратности П+1+Пк као једне функционалне целине.

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се према техничким условима из дела заштите од пожара које издаје Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације. Објект по површини и спратности не спада у категорију објеката за које се издају посебни услови противпожарне заштите, али Објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закони)

Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),

Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19).

Применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољашњих зидова зграда ("Сл. гласник РС" бр. 59 /2016 , 36/17 и 6/19 ).

Придржавати се одредби Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС" бр. 74/2009).

Приступ ватрогасног возила објекту предвиђен је са улице са јужне стране комплекса - ул.Рударево.

## 12. ПАРКИРАЊЕ

Проблем мирујућег саобраћаја - паркирања, решен је паркинг местима на парцели и то у партеру је предвиђено **11 паркинг места** од којих је и 6 паркинг места изведено у пластичном растеру . Димензија паркинг места на отвореном делу парцеле је 5,0m x 2,3m и 5,0m x 2,5m и , док су подужма пројектована паркинг места димензија 5,5m x 2,0m.

За све садржаје обезбеђен је директан колски или пешачки прилаз.

Укупан број остварених паркинг места на парцели је **11ПМ**, а за потребе објекта потребно је **11ПМ**.

Површине за паркинг се изводе са завшном обрадом од бехатон плоча. Остале слободне површине треба озеленети. Слободне површине на парцели су 408,0m<sup>2</sup>.

Површина слободних зелених површина је 154,0m<sup>2</sup> + 36,0m<sup>2</sup> у пластичном растеру на паркинг месту.

## 13. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

При пројектовању и изградњи објекта неопходно је обезбедити све елементе неопходне за несметано кретање особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

За улаз у објекат пројектована је приступна рампа у нагибу 8% како би се обезбедиола могућности приступа и употребе објекта за све потенцијалне кориснике.

Такође при реализацији уређења слободних површина применити све елементе неопходне за несметано кретање, односно елементе приступачности: тротоаре и пешачке стазе одговарајуће ширине, оборене ивичњаке на местима пешачких прелаза, места за паркирање особа са инвалидитетом, као и одговарајуће рампе за повезивање виших и нижих нивоа.

## 14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи планираног објекта у комплексу применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије сведу на мин;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- применити адекватан омотач објекта (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- применити адекватан систем грејања и припреме санитарне топле воде;
- уградити штедљиве потрошаче енергије, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- применити адекватну заштиту у циљу повећања засенчености, односно заштиту од претераног загревања.
- Примена адекватног унутрашњег и спољњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

## 15. ПРОЈЕКТОВАНО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – технички опис објекта:

Локација за изградњу објекта је на кпбр.3869/12 у улици Рударево. Планирана је изградња једног стамбеног објекта вишепородичног разуђене основе мах габарита 16,30m x 16,80m. Објекат је спратности П+1+Пк (три надземне етажe).

Објекат има један главни улаз у стамбени део преко улазног хола са ветробраном до централно постављеног степеништа за вертикалну комуникацију у објекту. Колски прилаз је са улице Рударево.

Објекат је стамбени намењен за вишепородично становање са стамбеним простором у приземљу и на спратовима-стамбене јединице. У објекту је пројектовано укупно 13 станова различите структуре углавном гарсоњере, једнособни и једноипособни.

### Унутрашња корисна површина свих станова

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
етажа	намена	Нето површина [м <sup>2</sup> ]
<b>СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРДИЧНИ</b>		
<b>PRIZEMLJE</b>		
	СТАН 1	26,34
	СТАН 2	22,30
	СТАН 3	34,97
	СТАН 4	38,88
	СТАН 5	36,18
	УЛАЗ	2,53
	ВЕТРОБРАН	5,00
	ХОДНИК	19,39
	<b>П НЕТО ПРИЗЕМЉА</b>	<b>185,60</b>
	<b>П БРУТО ПРИЗЕМЉА</b>	<b>216,00</b>
<b>I СПРАТ</b>		
	СТАН 6	35,04
	СТАН 7	24,84
	СТАН 8	37,06
	СТАН 9	38,88
	СТАН 10	35,79
	ХОДНИК	19,39
	<b>П НЕТО I СПРАТА</b>	<b>191,00</b>
	<b>П БРУТО I СПРАТА</b>	<b>222,23</b>
<b>ПОТКРОВЉЕ</b>		
	СТАН 11	41,64
	СТАН 12	27,63
	СТАН 13	37,62
	НОДНИК	9,19
	<b>П НЕТО ПОТКРОВЉА</b>	<b>116,08</b>
	<b>П БРУТО ПОТКРОВЉА</b>	<b>156,31</b>
	<b>П НЕТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА</b>	<b>492,68 м<sup>2</sup></b>
	<b>П БРУТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА</b>	<b>594,54 м<sup>2</sup></b>

## Конструктивно решење

**Конструкција** објекта је масивна у комбинацији са носећим стубовима и гредама, са спољашњим фасадним зидовима од гитер блокова дебљине 20cm и унутрашњим преградним између станова и ходника такође од гитер блока дебљине 20cm и преградни зидови унутар стамбених јединица дебљине 12cm, ојачани вертикалним и хоризонталним армиранобетонским серкљажима.

Међуспратне таванице су полумонтажне ферт таванице. Подна плоча на тлу се изводи као армиранобетонска плоча дебљине 10cm армирана на слоју шљунка.

Темељи објекта су на армиранобетонским темељним контрагредама и темељним тракама испод фасадних зидова.

Спратна висина у приземљу је 2,80m, и на делу становања 2,80m.

Све етаже су међусобно повезане преко простора за вертикалну комуникацију, који се сасатоји од од степеништа двокраког двосмерног.

Пројектовани објекат има двоводни кров са калканским зидовима, нагиб кровних равни од 22° на ширем делу објекта до 30° на ужем делу објекта, кровни покривач је цреп са подашчавањем подконструкције због блажег нагиба. Кровна конструкција крова је дрвена. Носећи елементи кровног покривача су дрвени рогови. Оптерећење са рогова се преноси на дрвену кровну конструкцију сачињену од рожњача, дрвених стубова, пајанти косника и венчаница. Део кровне конструкције се ослања и на бетонске греде и стубове у поткровљу. Олуци су лежећи.

- мах висина крова је на коти + 8,00m (+ 83,00мнв), од коте приземља тј. коте +/-0,00 (+ 75,00мнв). Висина од пода приземља до стрехе - венца је + 6,00m (+ 81,00мнв). Висина објекта од најниже коте уређеног тротоара сутерена па до коте слемена је 8,70m.

## Спољашња и унутрашња обрада

Фасадни зидови су од гитер блока са термичком фасадом типа ДЕМИТ од стиропора дебљине 15cm који се лепи на фасадне зидове са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала дебљине такође 15cm. Термоизолација подова приземља на делу сутерена испод ферт конструкције по плафону сутерена се изводи каменом вуном дебљине 10cm, термоизолација таванице последњег трећег спрата се изводи у таванском простору по међуспратној конструкцији.

Спољна столарија је од ПВЦ профила са термопрекидом. Застакљивање се изводи уградњом високо квалитетног стакла.

Ограде лођа и тераса су зидане до висине од 0,50m изнад којих су, до укупне висине од 1,10m гелендери од цевастих АЛ. профила, поред зиданих пројектоване су и стаклене терасе на конструкцији од Ал профила висине такође 1,10m.

**Унутрашња обрада:** Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивним бојама у тону по избору, осим зидова купатила и санитарних просторија у висини до плафона, као и делови зидова кухиња до висине 1,60m који су завршно обрађени зидним керамичким плочицама на лепку.

Подови у стамбеним јединицама, дневне и спаваће собе и предсобља су од ламината, у купатилима, кухињама на терасама и у заједничким просторијама подови су од керамике прве класе.

Плафони се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивним бојама, осим на деловима где се раде спуштени плафони који се завршно изводе од водоотпорних гипс картон плоча на подконструкцији од поцинкованих профила.

Унутрашња столарија-собна врата су дрвена, дупло шперована, фурнирана и лакирана. Улазна врата су сигурносна, са металном конструкцијом и завршном обрадом од медијапана.

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

## Инсталације:

Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама са прикључцима на јавни развод по условима надлежних јавних предузећа.

За вентилацију купатила који немају прозорске отворе за природну вентилацију формирају се вентилационе вертикале снабдевене вентилаторима у сваком купатилу. Санитарна опрема санитарна арматура, декоративна електро галантерија и други ентеријерски елементи треба да припадају вишој класи и по квалитети и по дизајну.

Око објекта је планирано извођење тротоара од мршавог бетона и делимично бехатон плоча.

## 16. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу стамбеног објекта вишепородичног заједно са Плана детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023).

представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу планираних објекта на предметним грађевинским парцелама, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Велико Градиште  
децембар 2024.год.

одговорни урбаниста

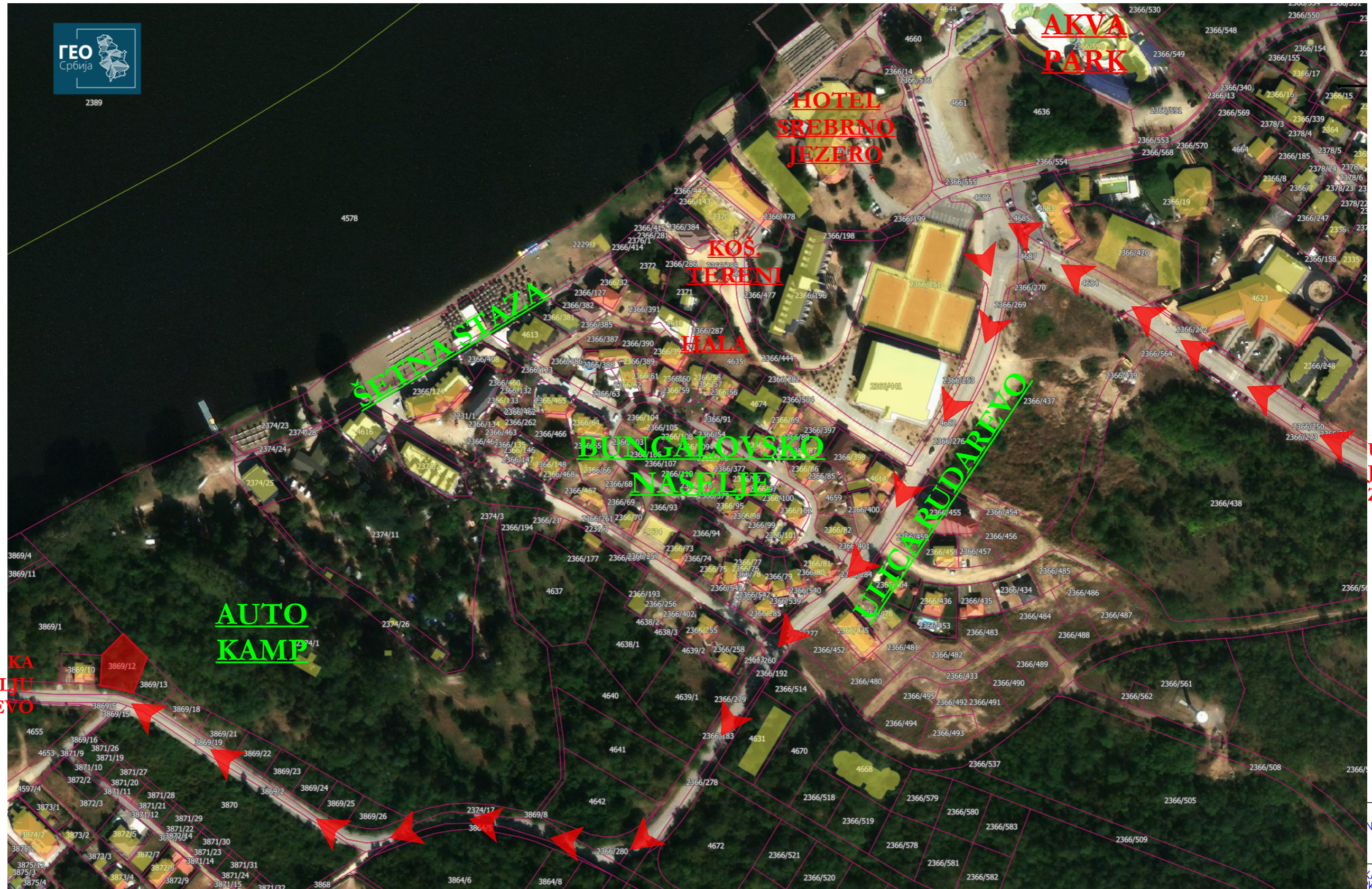


Малиша Стефановић д.и.а.  
Лиценца бр: 200047703

**В ГРАФИЧКИ ДЕО**

# POLOŽAJ LOKACIJE

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



PRILAZ  
LOKACIJI  
ULICA  
JEZERSKA  
ZVEZDA

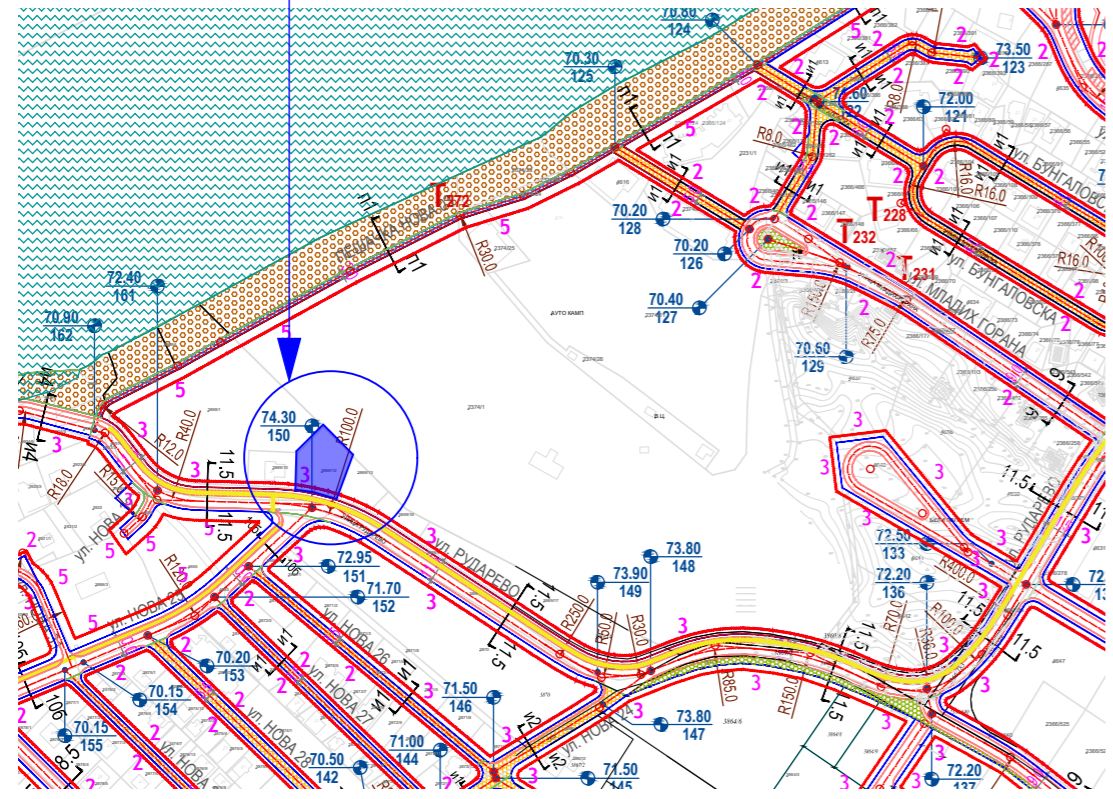
KA  
NASELJU  
RUDAREVO

znak:  
UP

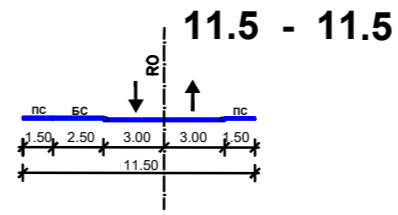
licenca br: 200047703		mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12, K.O.Veliko Gradište	
		projekat - crtez	
		URBANISTIČKI PROJEKT	
		POLOŽAJ LOKACIJE	
datum: 02.2025.		list: 1	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+1+Pk NA KP.BR 3869/12 K.O.VELIKO GRADIŠTE

PREDMETNA LOKACIJA

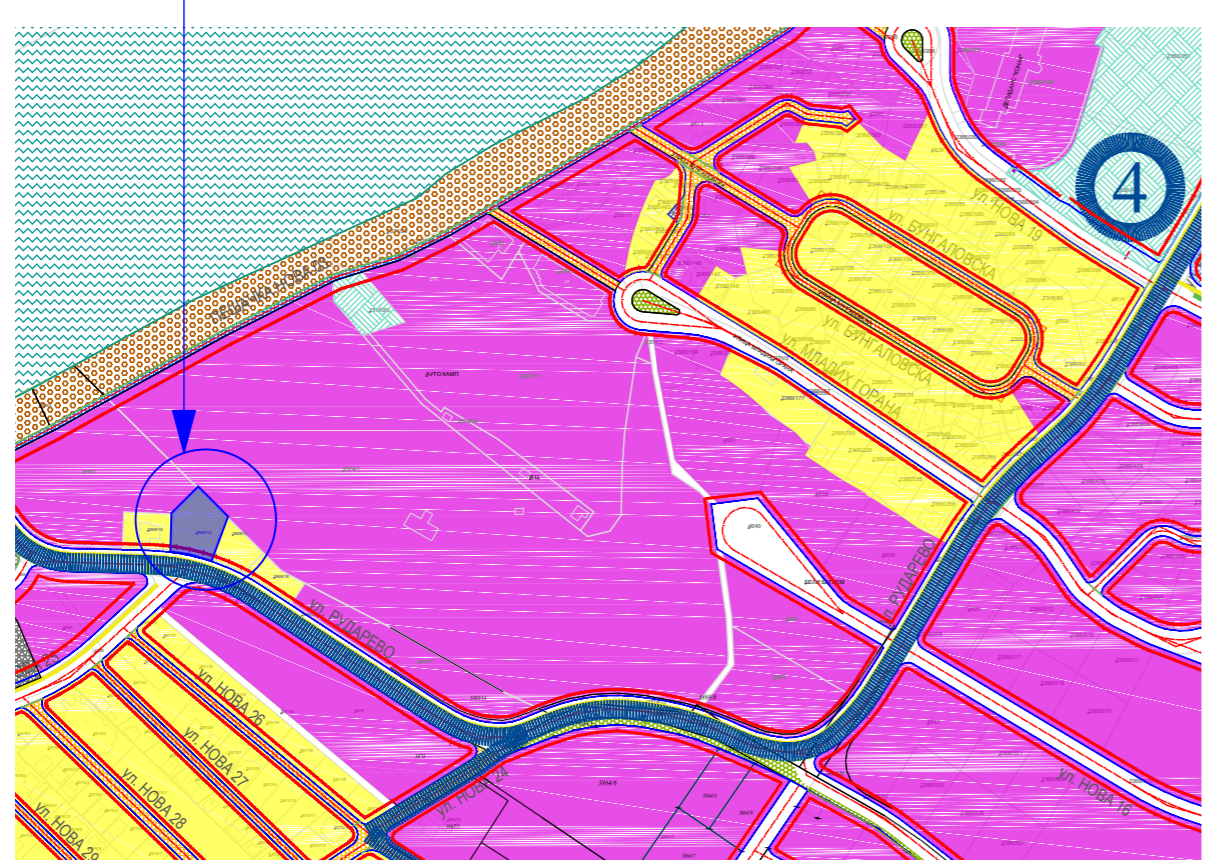


- граница плана
- грађевинска линија (где се не поклапа са регулационом линијом)
- 3 удаљеност грађевинске од регулационе линије у метрима (на местима где се поклапају, удаљеност је означена као 0)
- јавне пешачке стазе и површине
- Трг, базен и црква
- марина
- јавне паркинг површине (засебно или у оквиру саобраћајнице)
- јавно уређено и парковско зеленило у оквиру јавних саобраћајних површина
- јавне саобраћајнице
- интегрисане јавне саобраћајнице
- интерне саобраћајнице
- траса бициклистичке стазе
- осовине планираних саобраћајница
- 69.20  
64 аналитичке тачке оса саобраћајница са висинском представом
- T темена саобраћајница
- ознака попречног профила саобраћајнице
- водене површине и канали



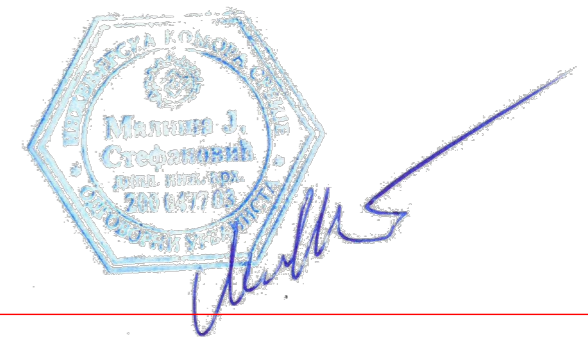
PLAN SAOBRAĆAJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

PREDMETNA LOKACIJA



- граница плана
- граница урбанистичких целина
- постојећа парцелација
- Површине јавне намене:**
  - јавне саобраћајне површине:
  - интерне саобраћајнице
  - осовине планираних саобраћајница
  - интегрисане јавне саобраћајнице
  - јавне паркинг површине
  - јавне пешачке стазе и површине
  - Трг, базен и црква
  - траса бициклистичке стазе
  - комуналне делатности:
  - AMT** антена мобилне телефоније
  - TC** трафо станица
  - ЦС** црпна станица
  - WC** јавни тоалет
  - јавно уређено и парковско зеленило
  - уређена градска плажа
  - насипи и обалоутврда
  - марина
  - водене површине и канали (K)
- Површине остале намене:**
  - становање мале густине
  - становање мале густине
  - туризам и угоститељство:
  - хотели
  - туристичко – угоститељски садржаји
  - спорт и рекреација:
  - TT** тениски терени
  - BC** веслачки савез
  - остале уређене зелене површине
  - остале саобраћајне површине
  - привезиште
  - привреда и пословно-производне делатности

PLANIRANA NAMENA I ZONA



IZVOD IZ PLANA

	finansijer:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	UP
	odgovorni urbanista:	M.STEFANOVIĆ d.ia. licenca br: 200047703	naziv objekta:	STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12, K.O.Veliko Gradište projekat - crtez
			URBANISTICKI PROJEKAT	
			IZVOD IZ PLANA	
			datum:	02.2025.
			list:	2

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE

PARCELE OBUHVATA URBANISTIČKOG  
PROJEKTA

parcele na kojima je predviđena izgradnja objekta KP.BR.	površina (m <sup>2</sup> )	imaoci prava na parceli
KP.BR.3869/12	(624,00 m <sup>2</sup> )	Svetlana Nikolić Kobilje svojina privatna 1/1
POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		(624,00m <sup>2</sup> )

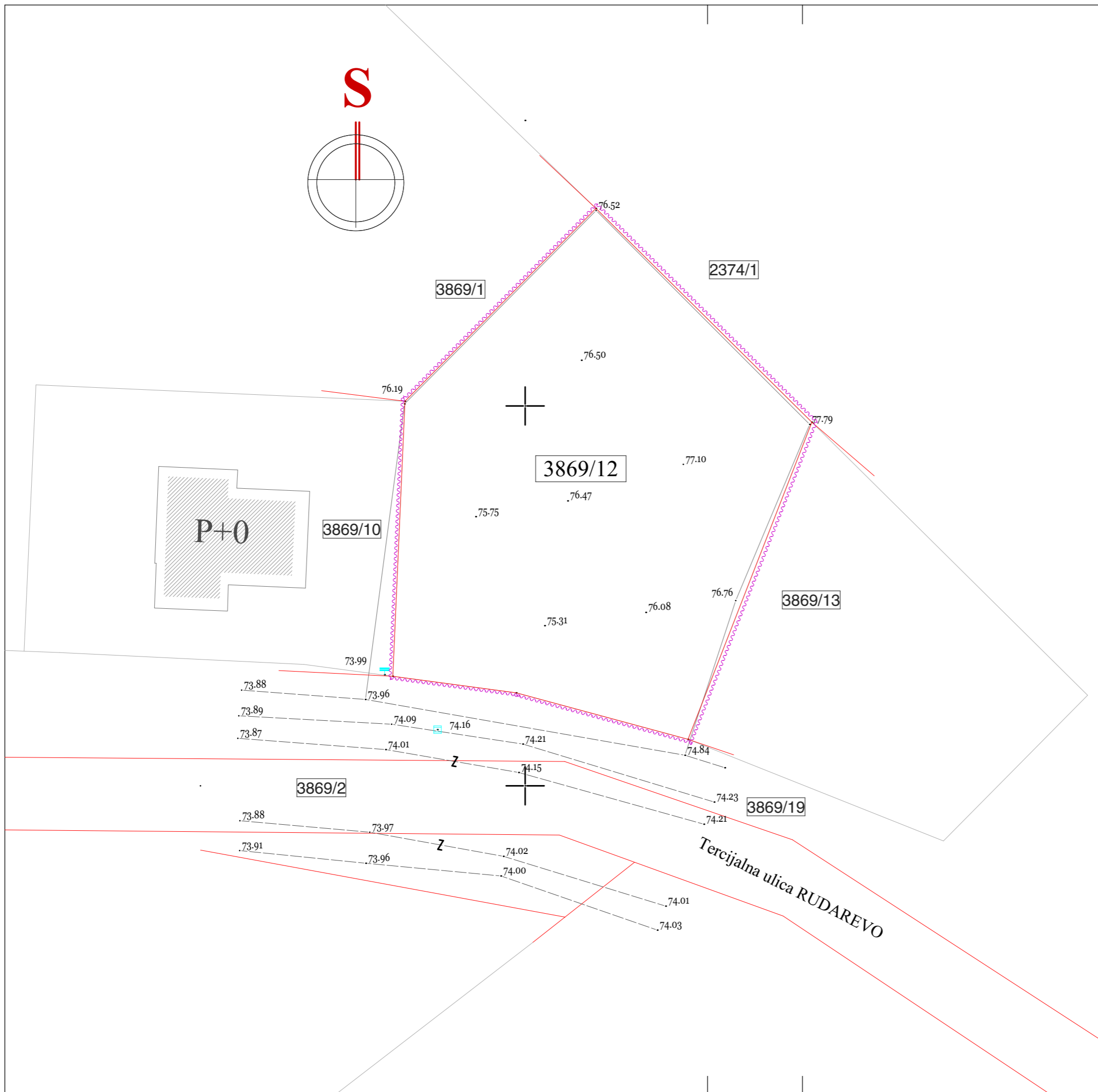
Legenda:

- granice parcele (plansko stanje)
- fakičko stanje-TROTOAR I ULICA
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- susedne parcele
- 3869/10, 3869/1... gradsko građevinsko zemljište
- 3869/12 predmetna parcela na kojoj se gradi gradsko građevinsko zemljište
- 3869/2 ulica Rudarevo -PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- 3869/19 ulica Rudarevo -putni pojas
- El.ormar, česma, šaht
- 76.47 kota terena
- stambeni objekat na susednoj parceli



GRANICA OBUHVATA R1:250

	finansijer:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	UP
	odgovorni urbanista:	M.STEFANOVIĆ d.i.a. licenca br: 200047703	naziv objekta:	STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12, K.O.Veliko Gradište projekat - crtež
		URBANISTICKI PROJEKAT		
		GRANICA OBUHVATA		
		datum:	02.2025.	list:
		3		



URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE

STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI

PREGLED POVRŠINA

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	NETO POVRŠINA OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BROJ JEDINICA
624,00	216,00	P+1+Pk	P <sub>pr</sub> =216,00 P <sub>1</sub> =222,23 P <sub>2</sub> =156,31 ΣP=492,68	P <sub>pr</sub> =185,60 P <sub>1</sub> =191,00 P <sub>2</sub> =116,08 ΣP=594,54	5 5 3 13 STANOVA

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 3869/12 K.O. Veliko Gradište

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	BRGP PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> )	SPRATNOST	PROJEKTOVANI					PO PLANSKOM DOKUMENTU-MAX					
			UKUPNA BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	NADZEMNA BRGP OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA %	SLOBODNE POVRŠINE (m <sup>2</sup> )	ZELENE POVRŠINE (m <sup>2</sup> )	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA %	VISINA DO VENCA	VISINA SLEMENA	PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA %	ZELENE POVRŠINE (m <sup>2</sup> )	ZELENE POVRŠINE broj stabala (kom)
624,00	216,00	P+1+Pk	594,54	594,54	216,00 × 100% / 624,00 = 34,6%	408,00 m <sup>2</sup> 65,4% od parcele	154,00 m <sup>2</sup> slobodno zelenilo 72,00 m <sup>2</sup> / 2 = 36 m <sup>2</sup> plastičan raster na parkingu P=190,00 m <sup>2</sup>	40%	6,0m	8,0m	min 60% od površine parcele 374,4 m <sup>2</sup>	min 50% od slobodnih površina 187,20 m <sup>2</sup>	min 1 drvo / 1 ar površine parcele 7 KOM

BROJ STANOVA	NAMENA	PROJEKTOVANO	
		PO PLANU	PROJEKTOVANO
13 KOM	STANOVANJE	1 PM na 1,25 STANOVA	
UKUPNO STANOVA		13 / 1,25 = 10,4	11 PM
POTREBNO UKUPNO 11 PM			
OMOGUĆENO NA kpr.3869/12 UKUPNO 11PM			

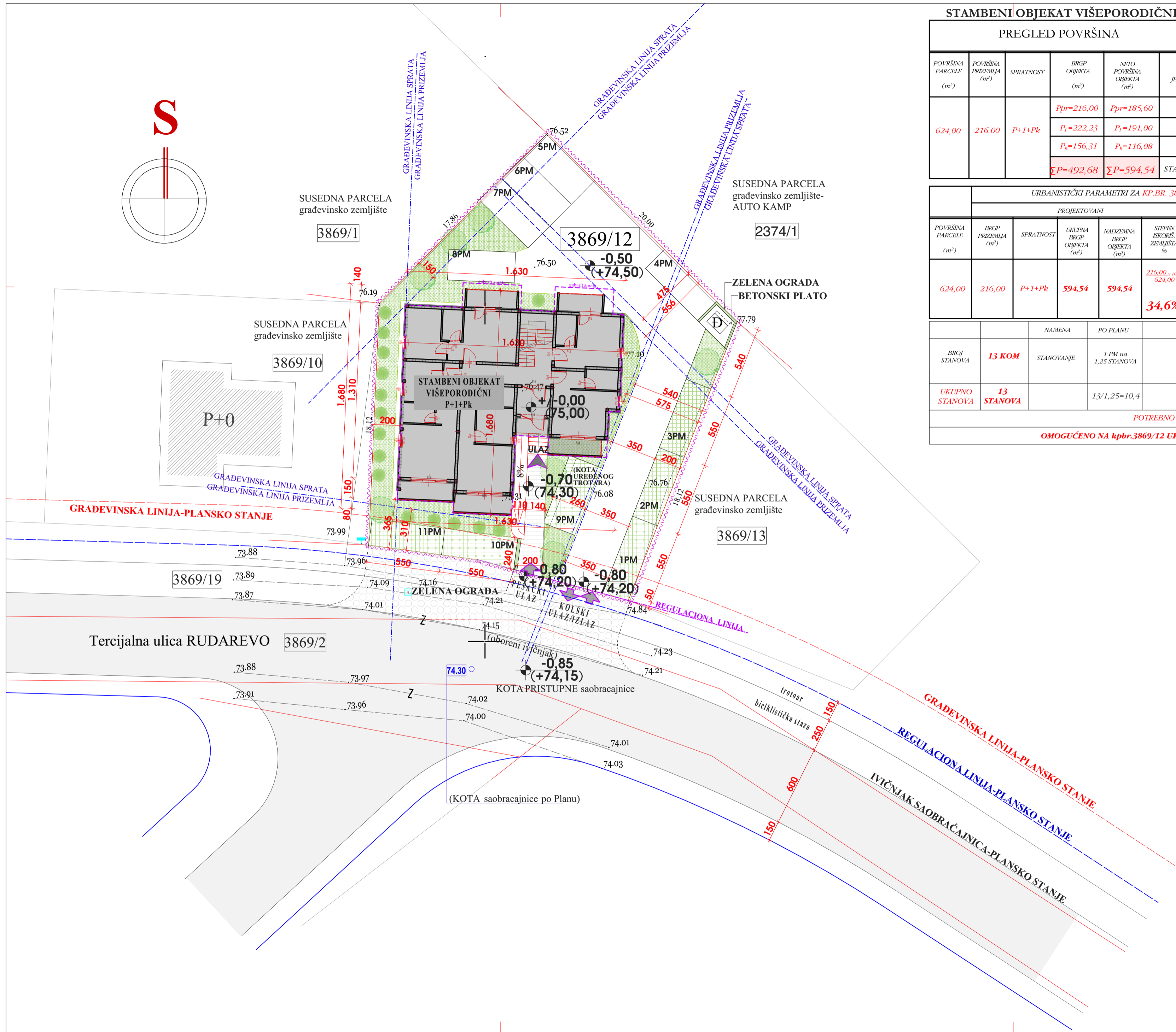
Legenda:

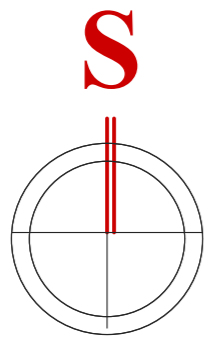
- granice parcele (plansko stanje)
- - - - - faktičko stanje-TROTOAR I ULICA
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 3869/10, 3869/11... susedne parcele
- 3869/12 gradsko građevinsko zemljište
- 3869/2 predmetna parcela na kojoj se gradi
- 3869/19 gradsko građevinsko zemljište
- 76.47 ulica Rudarevo -PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- 76.47 ulica Rudarevo -putni pojas
- 76.47 El.vod, šaht
- 76.47 kota terena
- stambeni objekat na susednoj parceli
- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit nadzemnih etaža
- projekтовani objekat
- pristupna saobraćajnica
- biciklistička staza
- trotuar
- parking mesto
- 1PM, 2PM...
- drvo NA PARCELI 1 drvo/1a
- 1 niže rastlinje
- deo trotuara prilagođen koskom pristupu
- ulaz na parcelu
- uređene popločane površine behaton
- otvorene zelene površine
- parking mesta sa travnom rešetkom
- ulaz u objekat



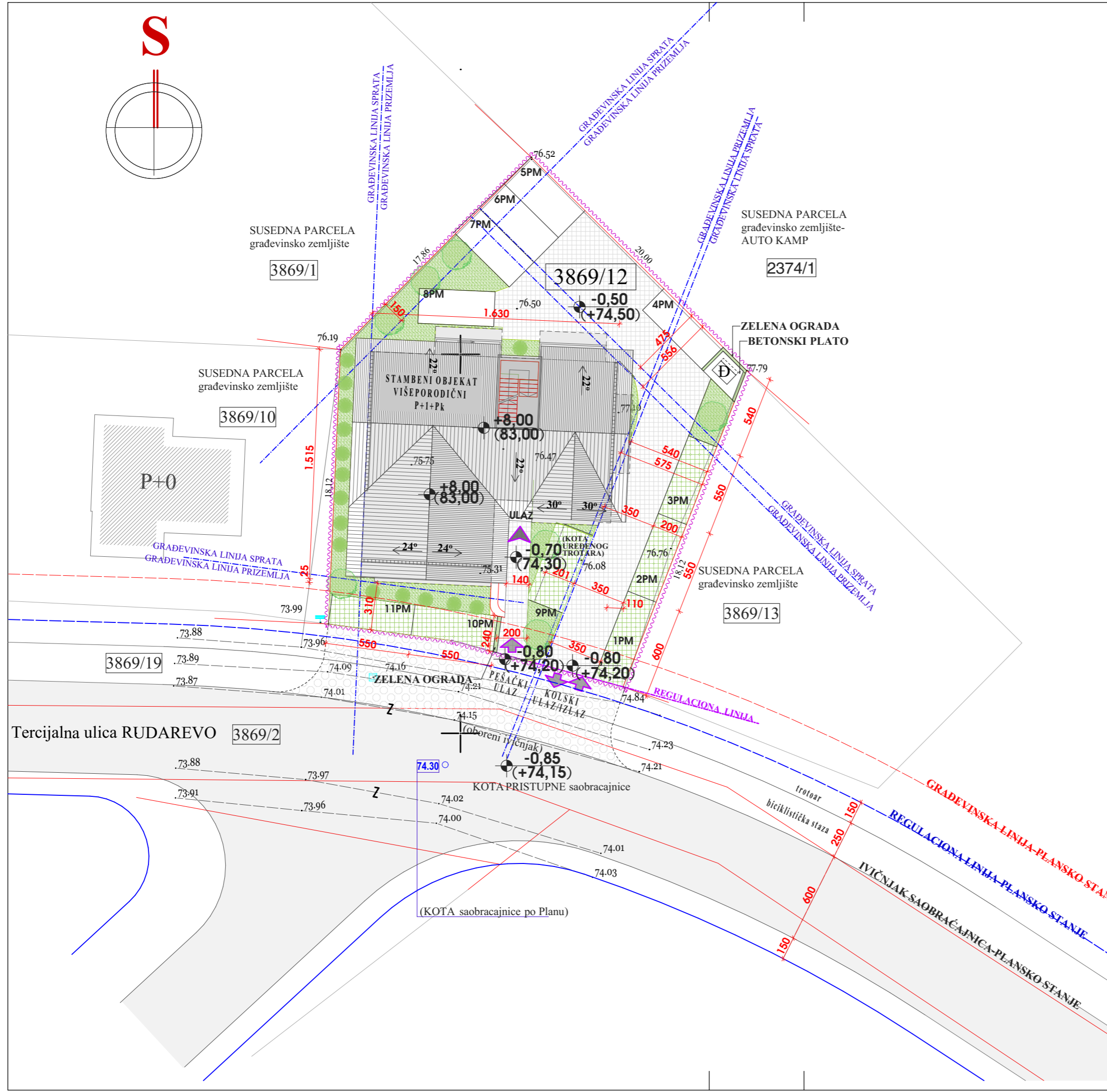
REGULACIONO NIVELACIONO  
REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:250

	investitor:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	UP
	odgovorni urbanista:	M.STEFANOVIĆ d.ia. licenca br. 200047703	odgovorni arhitekta:	M.STEFANOVIĆ d.ia. licenca br. 200047703
datum:		02.2025.	list:	
			4	





URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



**Legenda:**

- granice parcele (plansko stanje)
- - - - - faktičko stanje-TROTOAR I ULICA
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 3869/10, 3869/1... susjedne parcele
- 3869/12 gradsko građevinsko zemljište
- 3869/2 predmetna parcela na kojoj se gradi
- 3869/19 gradsko građevinsko zemljište
- ulica Rudarevo -PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- el.vod, šaht ulica Rudarevo -putni pojas
- 76.47 kota terena
- stambeni objekat na susednoj parceli
- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit nadzemnih etaža
- projektovani objekat
- pristupna saobraćajnica
- 1PM, 2PM... parking mesto
- drvo NA PARCELI 1 drvo/1a i niže rastinje
- deo trotoara prilagođen koskom pristupu
- ulaz na parcelu
- uređene popločane površine beton
- otvorene zelene površine
- parking mesta sa travnom rešetkom
- ulaz u objekat

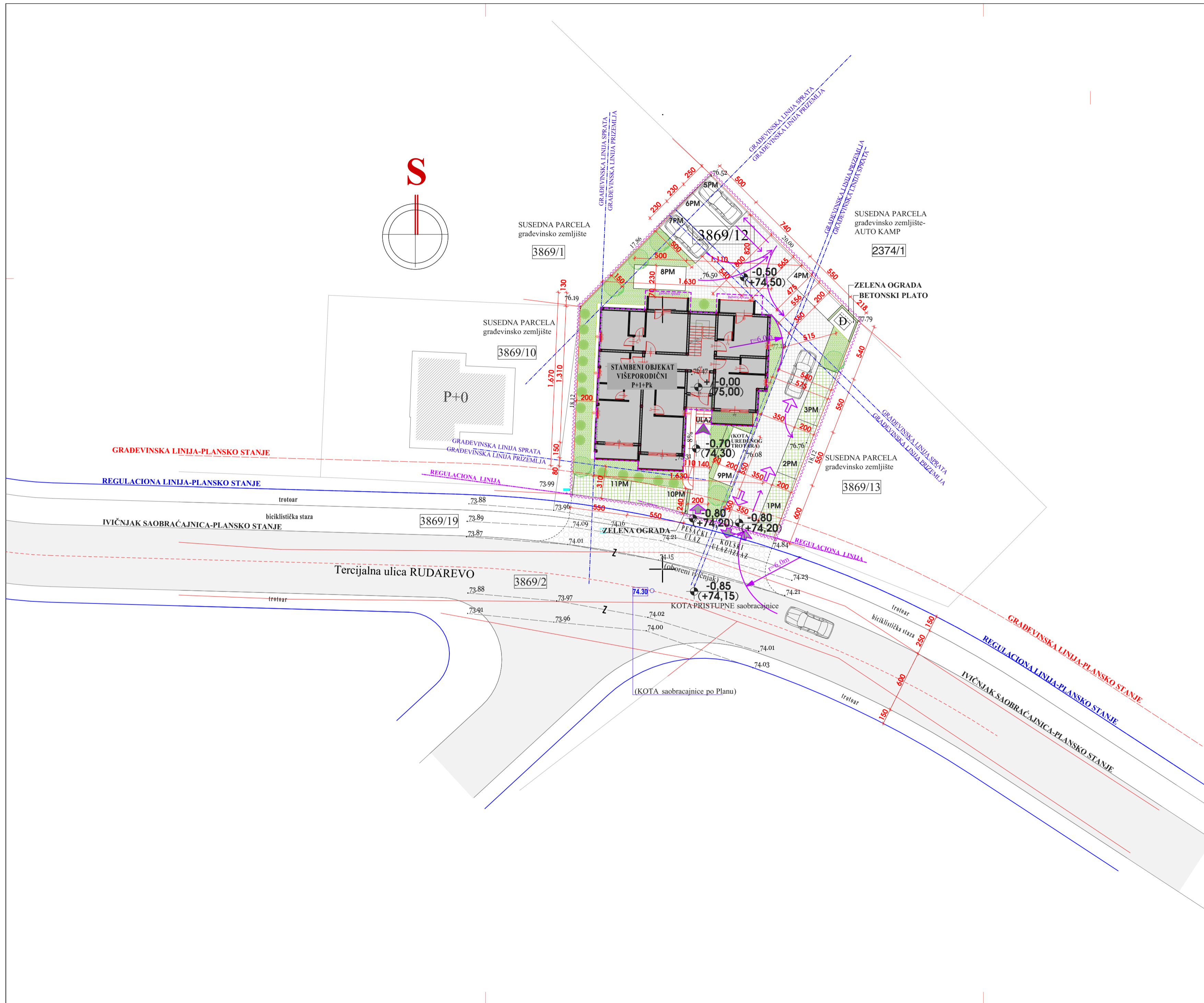


*[Handwritten signature]*

REGULACIONO NIVELACIONO  
REŠENJE SA OSNOVOM KROVA R1:250

<b>BOBING</b> INŽENJERING PROJEKTOVANJE	finansijer: NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak: <b>UP</b>
odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.i.a. licenca br: 200047703	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12, K.O.Veliko Gradište	
URBANISTIČKI PROJEKAT REGULACIONO NIVELACIONO RE SENJE SA OSNOVOM KROVA		
datum: 02.2025.	list: <b>5</b>	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



Legenda:

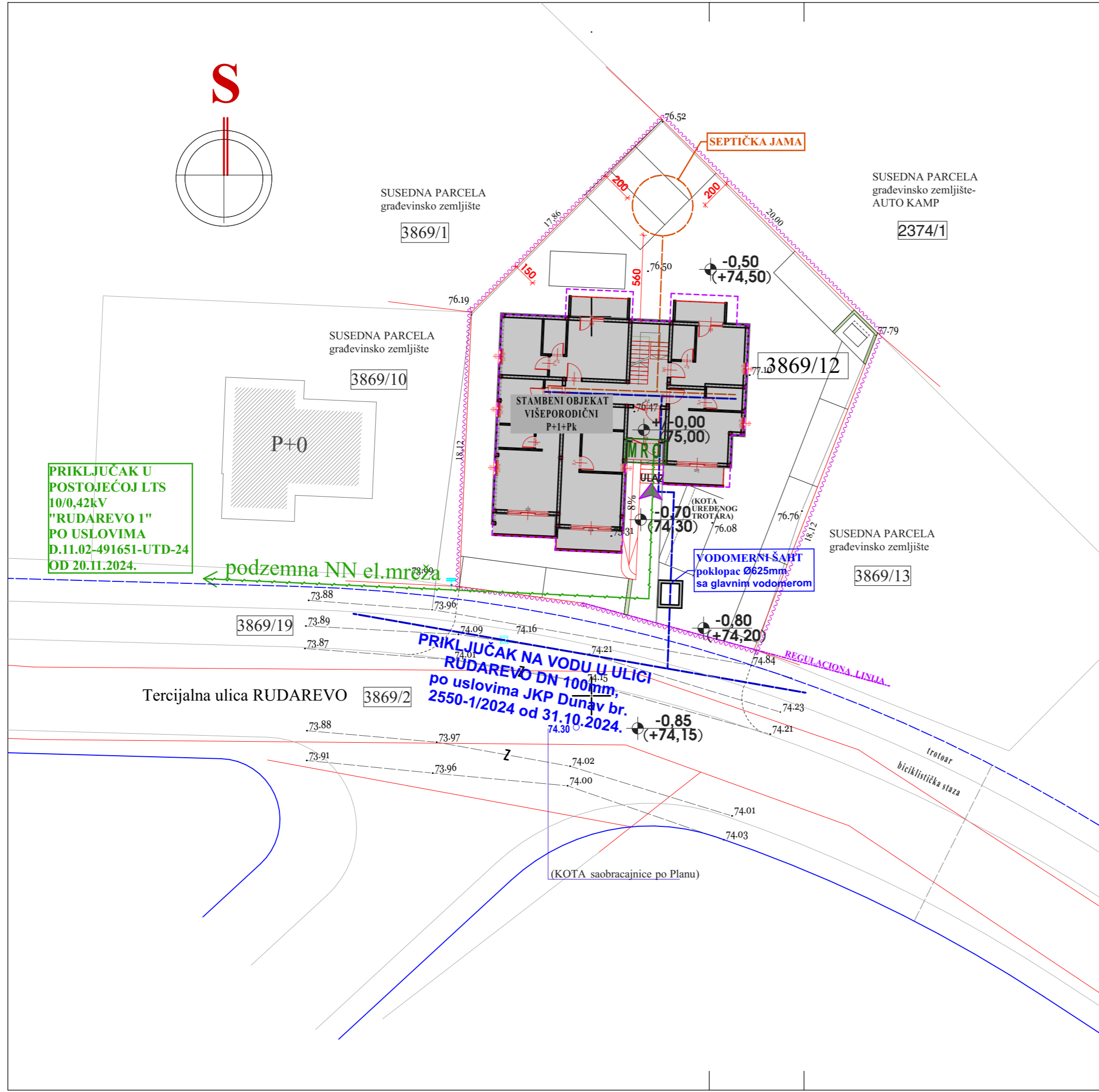
- granice parcele (plansko stanje)
- faktičko stanje-TROTOAR I ULICA
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- susedne parcele
- 3869/10, 3869/1... predmetna parcela na kojoj se gradi
- 3869/12 gradsko građevinsko zemljište
- 3869/2 gradsko građevinsko zemljište
- 3869/19 ulica Rudarevo -PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- el.vod, šaht
- kота terena
- stambeni objekat na susednoj parceli
- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit nadzemnih etaža
- projektovani objekat
- pristupna saobraćajnica
- biciklistička staza
- trotoar
- parking mesto
- drvo NA PARCELI 1 drvo/1a
- i niže rastinje
- deo trotoara prilagođen koskom pristupu
- ulaz na parcelu
- uređene popločane površine beton
- otvorene zelene površine
- parking mesta sa travnom rešetkom
- ulaz u objekat
- pravac saobraćaja po parceli



SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA PARKIRANJEM  
R1:250

	investitor:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	UP
	odgovorni urbanista:	M.STEFANOVIĆ d.ia. licenca br. 200047703	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE BELI BAGREM k.pbr.3869/12 K.O. Veliko Gradište	
		projekat - crtež:		
		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA PARKIRANJEM		
		datum:	02.2025.	list:
				6

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOGNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



**Legenda:**

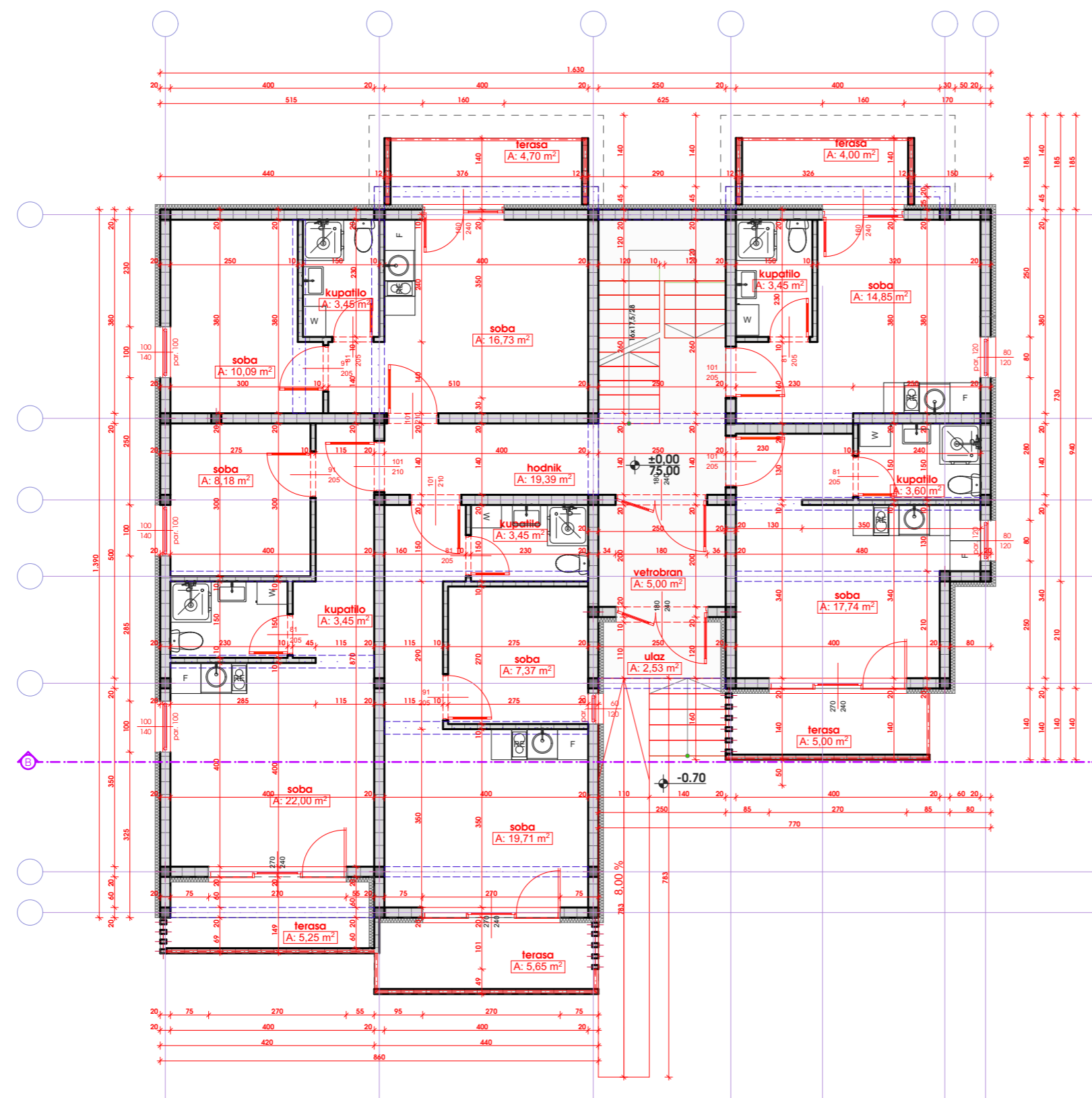
- granice parcele (plansko stanje)
- - - - - faktičko stanje-TROTOAR I ULICA
- ~~~~~ granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 3869/10, 3869/1... susedne parcele
- 3869/12 gradsko građevinsko zemljište
- 3869/2 predmetna parcela na kojoj se gradi
- 3869/19 gradsko građevinsko zemljište
- ulica Rudarevo -PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- ulica Rudarevo -putni pojas
- el.vod, šaht
- kota terena
- ▨ stambeni objekat na susednoj parceli
- regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- - - - - gabarit nadzemnih etaža
- ▭ projektovani objekat
- ▲ ulaz u objekat
- kanalizaciona mreža
- NN mreža
- vodovodna mreža



INFRASTRUKTURA R1:250

	finansijer: NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak: UP
	odgovorni urbanista: M.STEFANOVIĆ d.ia. licenca br: 200047703	naziv objekta: STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12, K.O.Veliko Gradište projekat - crtez
URBANISTIČKI PROJEKAT INFRASTRUKTURNA MREŽA		
datum: 02.2025.		list: 7

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



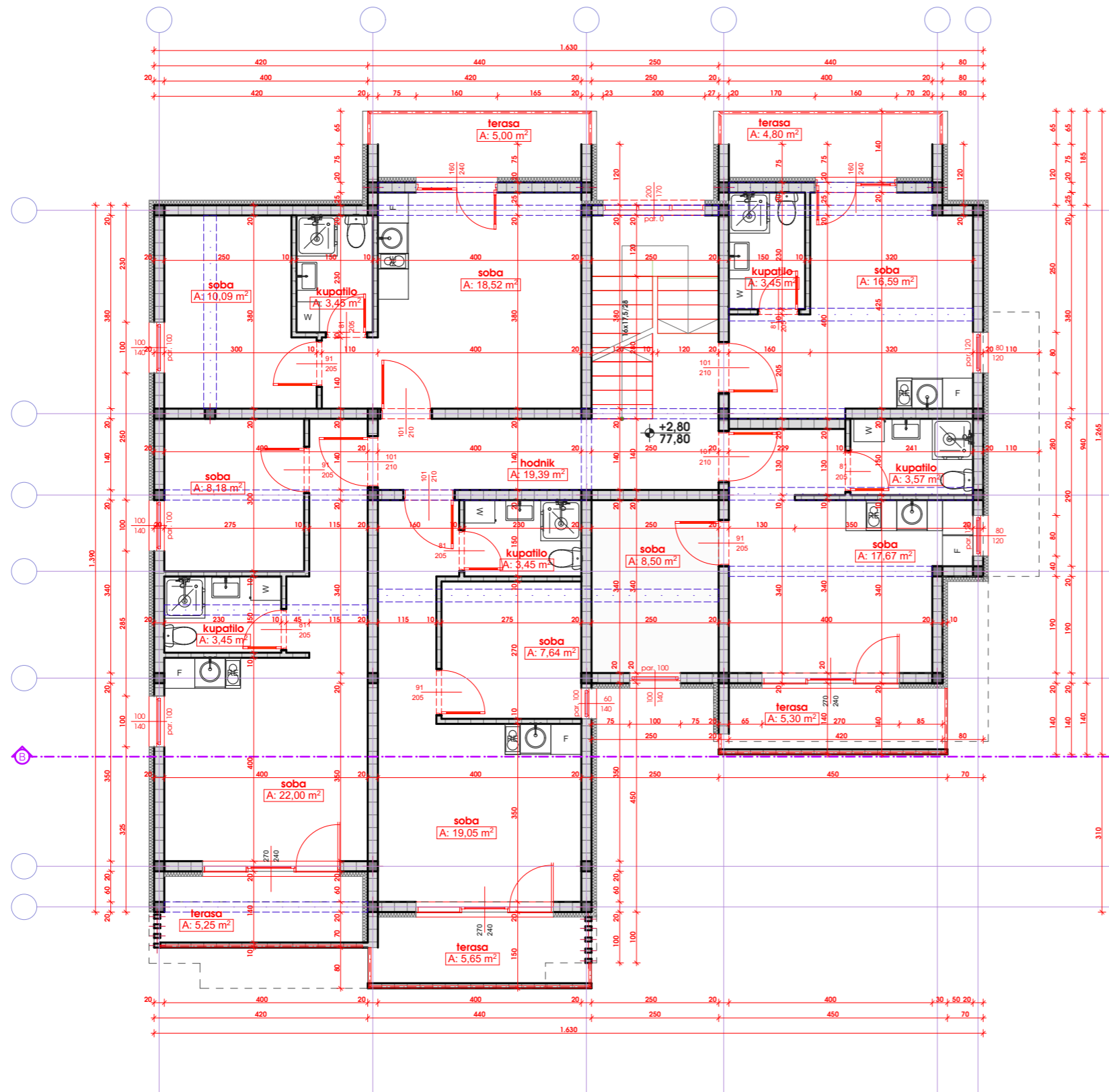
ETAŽA	бр.просторије	Намена просторије	нето површина [m <sup>2</sup> ]
<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>			
СТАН 1	1	соба	17,74
	2	купатило	3,6
	3	тераса	5
			<b>СТАН 1</b>
			<b>26,34</b>
СТАН 2	1	соба	14,85
	2	купатило	3,45
	3	тераса	4
			<b>СТАН 2</b>
			<b>22,3</b>
СТАН 3	1	соба	16,73
	2	соба	10,09
	3	купатило	3,45
	4	тераса	4,7
			<b>СТАН 3</b>
			<b>34,97</b>
СТАН 4	1	соба	22
	2	соба	8,18
	3	купатило	3,45
	4	тераса	5,25
			<b>СТАН 4</b>
			<b>38,88</b>
СТАН 5	1	соба	19,71
	2	соба	7,37
	3	купатило	3,45
	4	тераса	5,65
			<b>СТАН 5</b>
			<b>36,18</b>
			УЛАЗ
			2,53
			ВЕТРОБРАН
			5
			ХОДНИК
			19,39
			<b>II нето ПРИЗЕМЉА</b>
			<b>185,60 m<sup>2</sup></b>
			<b>II бруто ПРИЗЕМЉА</b>
			<b>216,00 m<sup>2</sup></b>



OSNOVA PRIZEMLJA R1:100

	investitori:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	IDR
	odgovorni projektant:	S.Jocić d.g.i. licenca br: 317X34909	naziv objekta:	
		URBANISTIČKI PROJEKAT-IDEJNO REŠENJE		
		OSNOVA PRIZEMLJA		
		datum:	02.2025.	list:
				1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



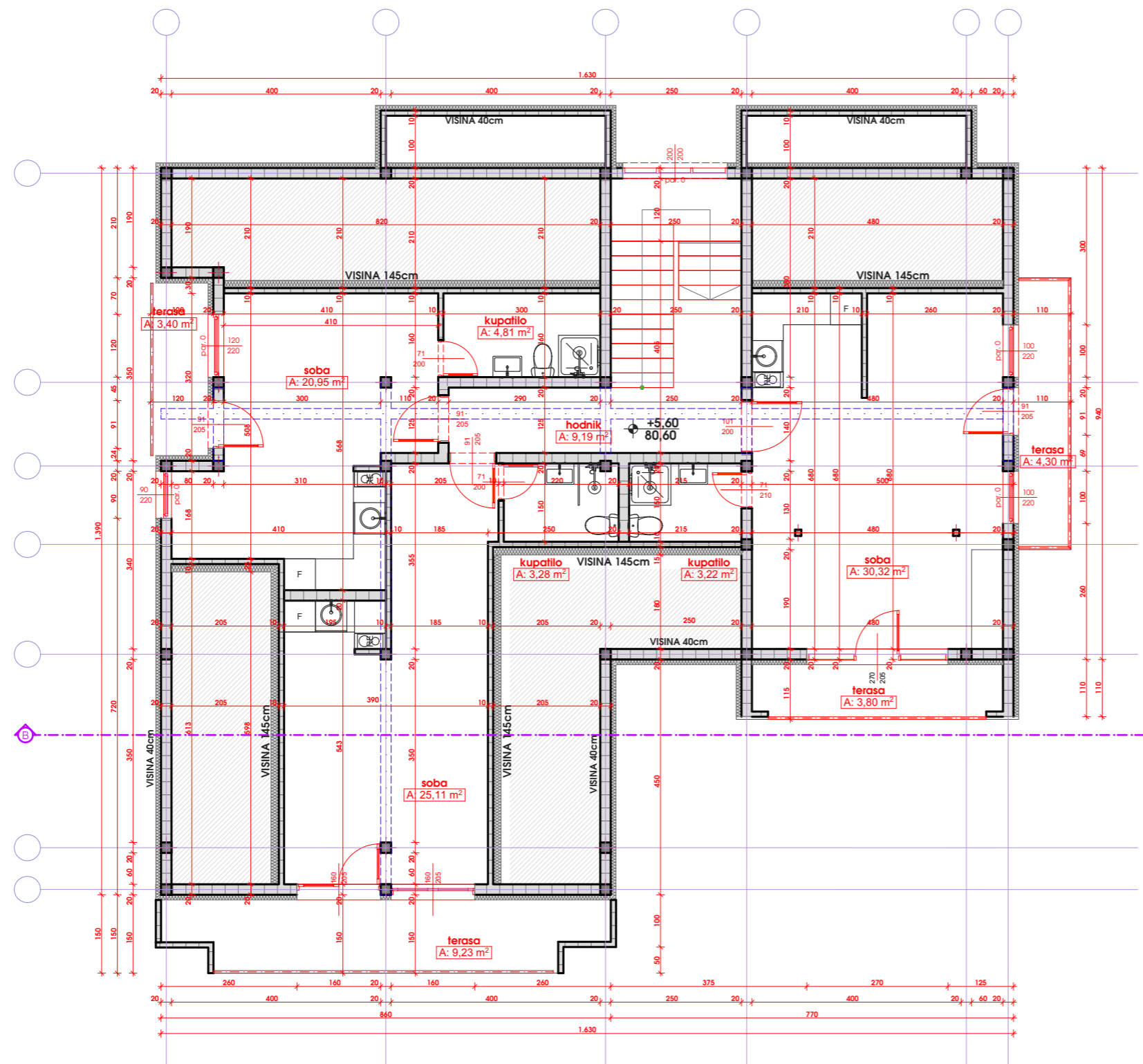
ETAŽA	бр. просторије	Намена просторије	нето површина [m2]
<b>OSNOVA I SPRATA</b>			
<b>СТАН 6</b>	1	соба	17,67
	2	соба	8,5
	3	купатило	3,57
	4	тераса	5,3
			<b>СТАН 6</b>
			<b>35,04</b>
<b>СТАН 7</b>	1	соба	16,59
	2	купатило	3,45
	3	тераса	4,8
			<b>СТАН 7</b>
			<b>24,84</b>
<b>СТАН 8</b>	1	соба	18,52
	2	соба	10,09
	3	купатило	3,45
	4	тераса	5
			<b>СТАН 8</b>
			<b>37,06</b>
<b>СТАН 9</b>	1	соба	22
	2	соба	8,18
	3	купатило	3,45
	4	тераса	5,25
			<b>СТАН 9</b>
			<b>38,88</b>
<b>СТАН 10</b>	1	соба	19,05
	2	соба	7,64
	3	купатило	3,45
	4	тераса	5,65
			<b>СТАН 10</b>
			<b>35,79</b>
			<b>HODNIK</b>
			19,39
			<b>II нето I СПРАТА</b>
			<b>191,00 m<sup>2</sup></b>
			<b>II бруто I СПРАТА</b>
			<b>222,23m<sup>2</sup></b>



OSNOVA I SPRATA R1:100

	investitori:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	IDR
	odgovorni projektant:	S.Jocić d.g.i. licenca br: 317X34909	naziv objekta: STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12 K.O.Veliko Gradište projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT-IDEJNO REŠENJE	
		OSNOVE I SPRATA		
		datum:	02.2025.	list:
				<b>2</b>

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOGNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



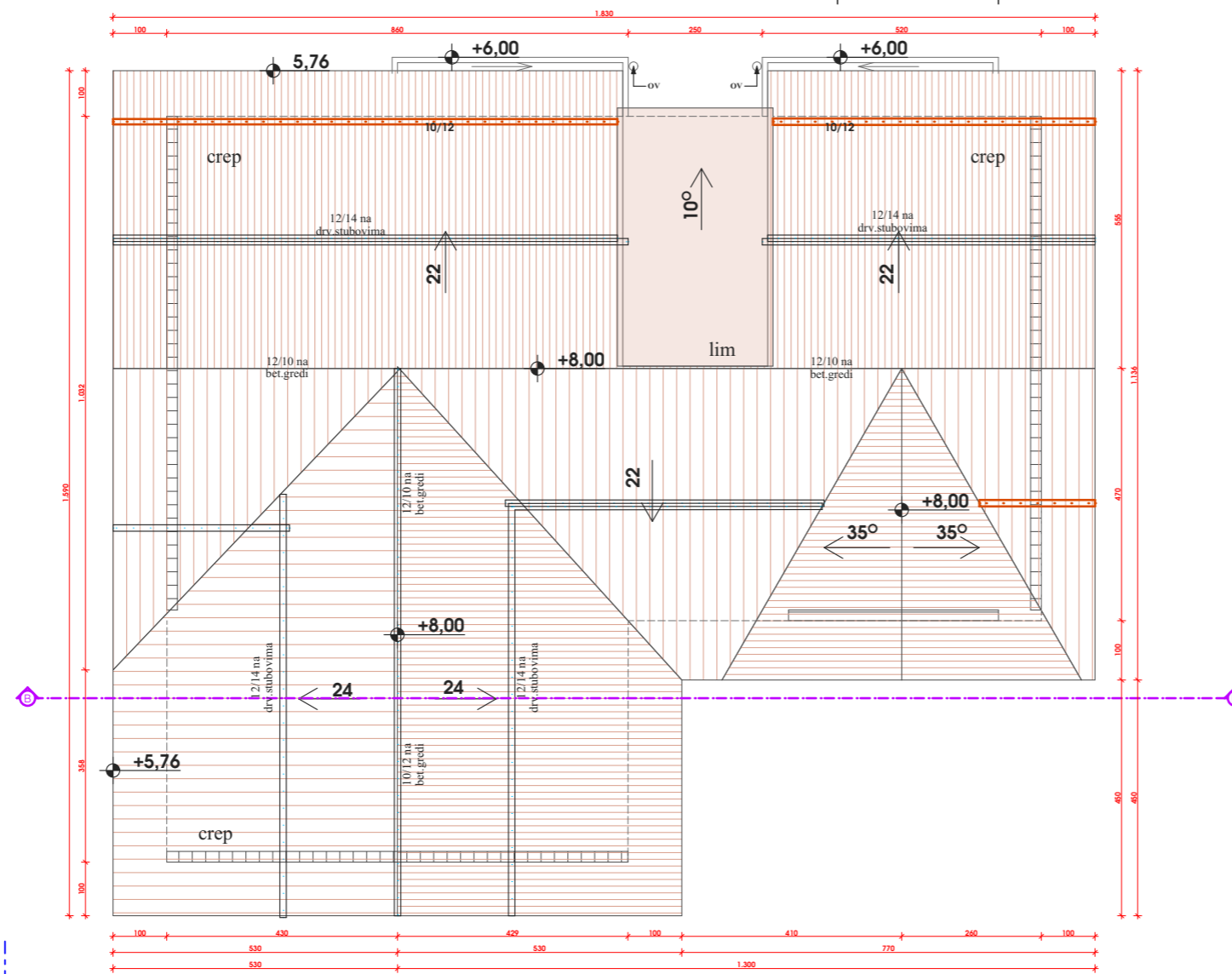
ETAŽA	бр. просторије	Намена просторије	нето површина [m <sup>2</sup> ]
<b>ОСНОВА ПОТКРОВЉА</b>			
<b>СТАН 11</b>	1	соба	30,32
	2	купатило	3,22
	3	тераса	4,3
	4	тераса	3,8
<b>СТАН 11</b>			<b>41,64</b>
<b>СТАН 12</b>	1	соба	20,95
	2	купатило	3,28
	3	тераса	3,4
<b>СТАН 12</b>			<b>27,63</b>
<b>СТАН 13</b>	1	соба	25,11
	2	купатило	3,28
	3	тераса	9,23
<b>СТАН 13</b>			<b>37,62</b>
<b>НОДНИК</b>			9,19
<b>II нето ПОТКРОВЉА</b>			<b>116,08 m<sup>2</sup></b>
<b>II бруто ПОТКРОВЉА</b>			<b>156,31 m<sup>2</sup></b>



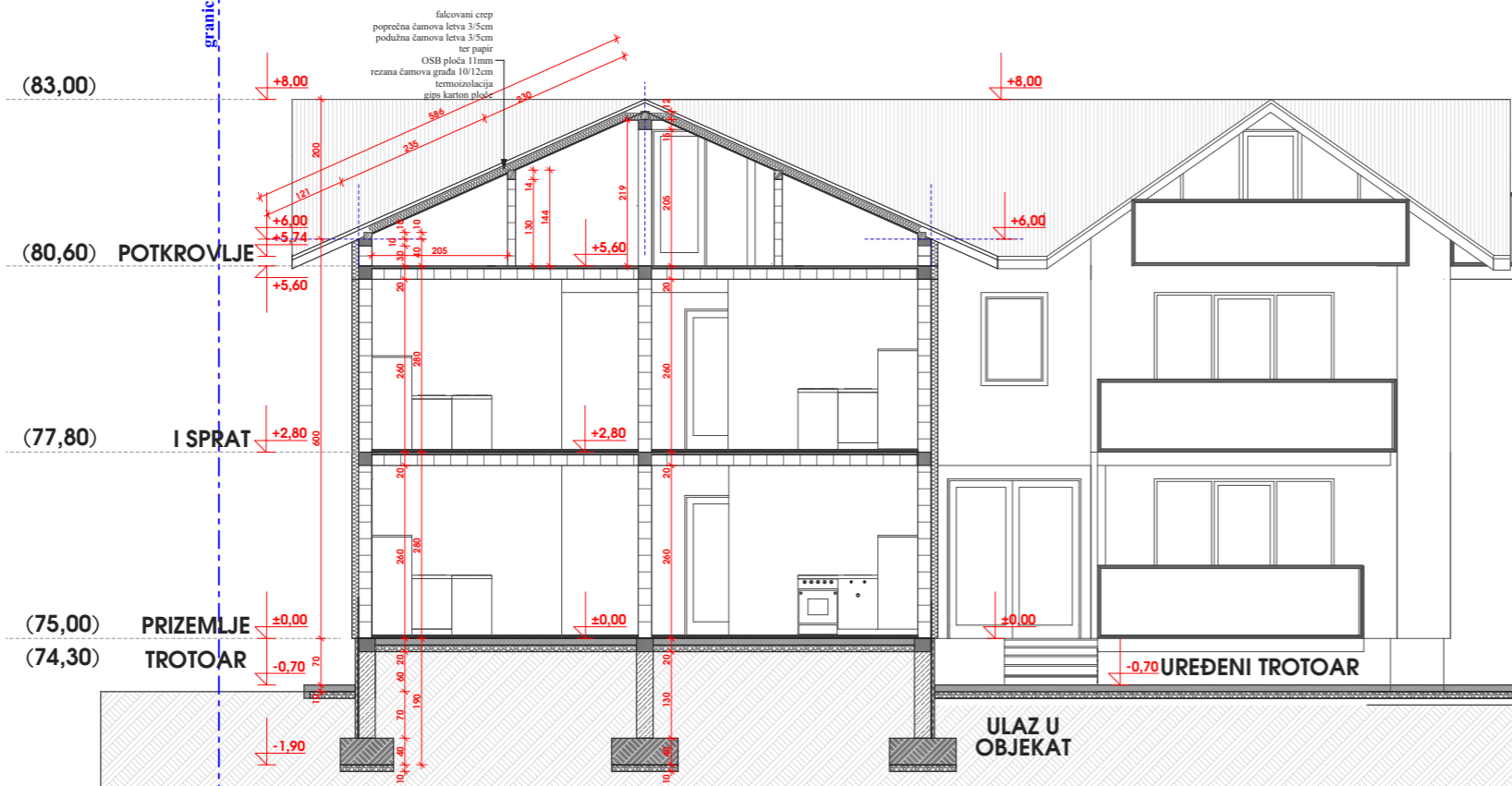
ОСНОВА ПОТКРОВЉА R1:75

	investitori:	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak:	IDR
	odgovorni projektant:	S.Jocić d.g.i. licenca br: 317X34909	naziv objekta: STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12 K.O.Veliko Gradište projekat - crtez: URBANISTIČKI PROJEKAT-IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA POTKROVLJA			datum:	list:
			02.2025.	3

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENOG OBJEKTA  
VIŠEPORODIČNOGNOG  
SPRATNOSTI P+1+Pk  
NA KP.BR 3869/12  
K.O.VELIKO GRADIŠTE



OSNOVA KROVA R1:100



PRESEK B-B R1:100



INŽENJERING  
PROJEKTOVANJE

investitori:  
NIKOLIĆ SVETLANA iz  
KOBILJA

znak:  
IDR

odgovorni projektant:  
S.Jocić d.g.i.  
licenca br: 317X34909

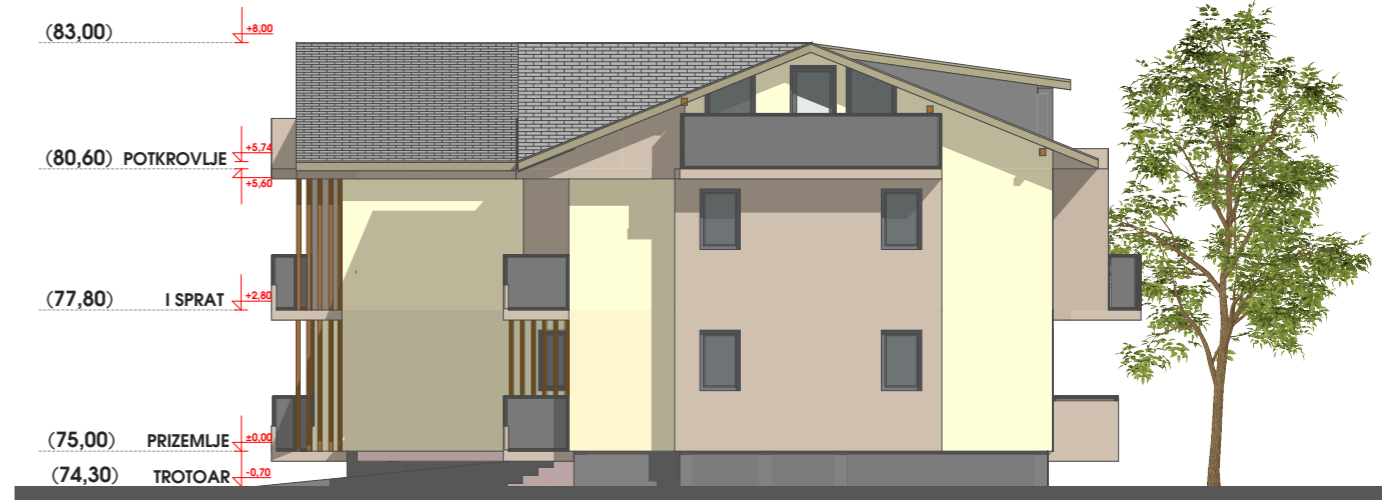
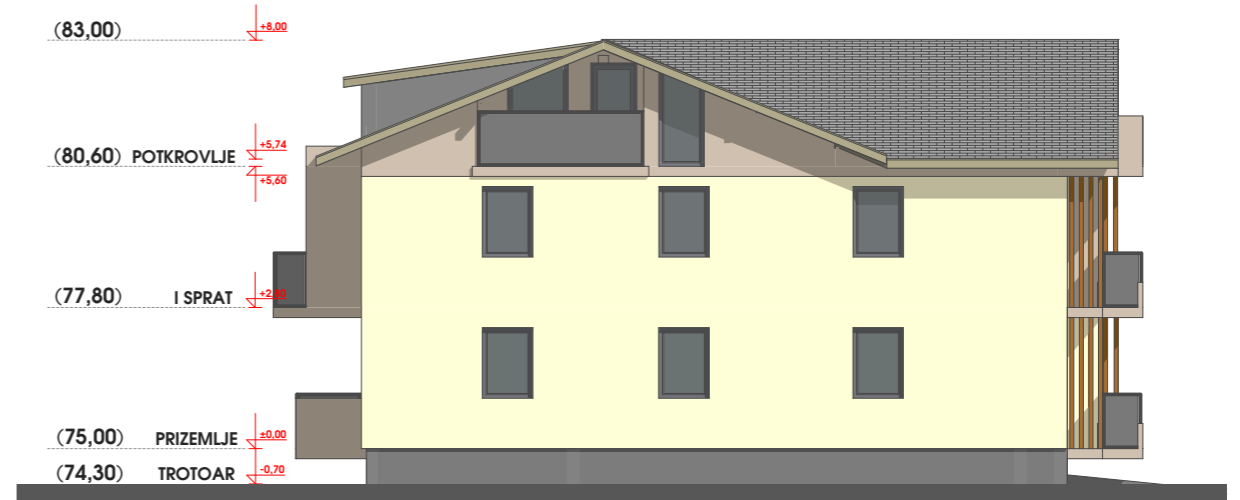
naziv objekta:  
STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI  
spratnost P+1+Pk  
mesto gradnje:  
VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12  
K.O.Veliko Gradište

projekat - crtež:  
URBANISTIČKI PROJEKAT-IDEJNO  
REŠENJE

OSNOVA KROVA I PRESECI

datum:  
02.2025.

list:  
4



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
 STAMBENOG OBJEKTA  
 VIŠEPORODIČNOGNOG  
 SPRATNOSTI P+1+Pk  
 NA KP.BR 3869/12  
 K.O.VELIKO GRADIŠTE

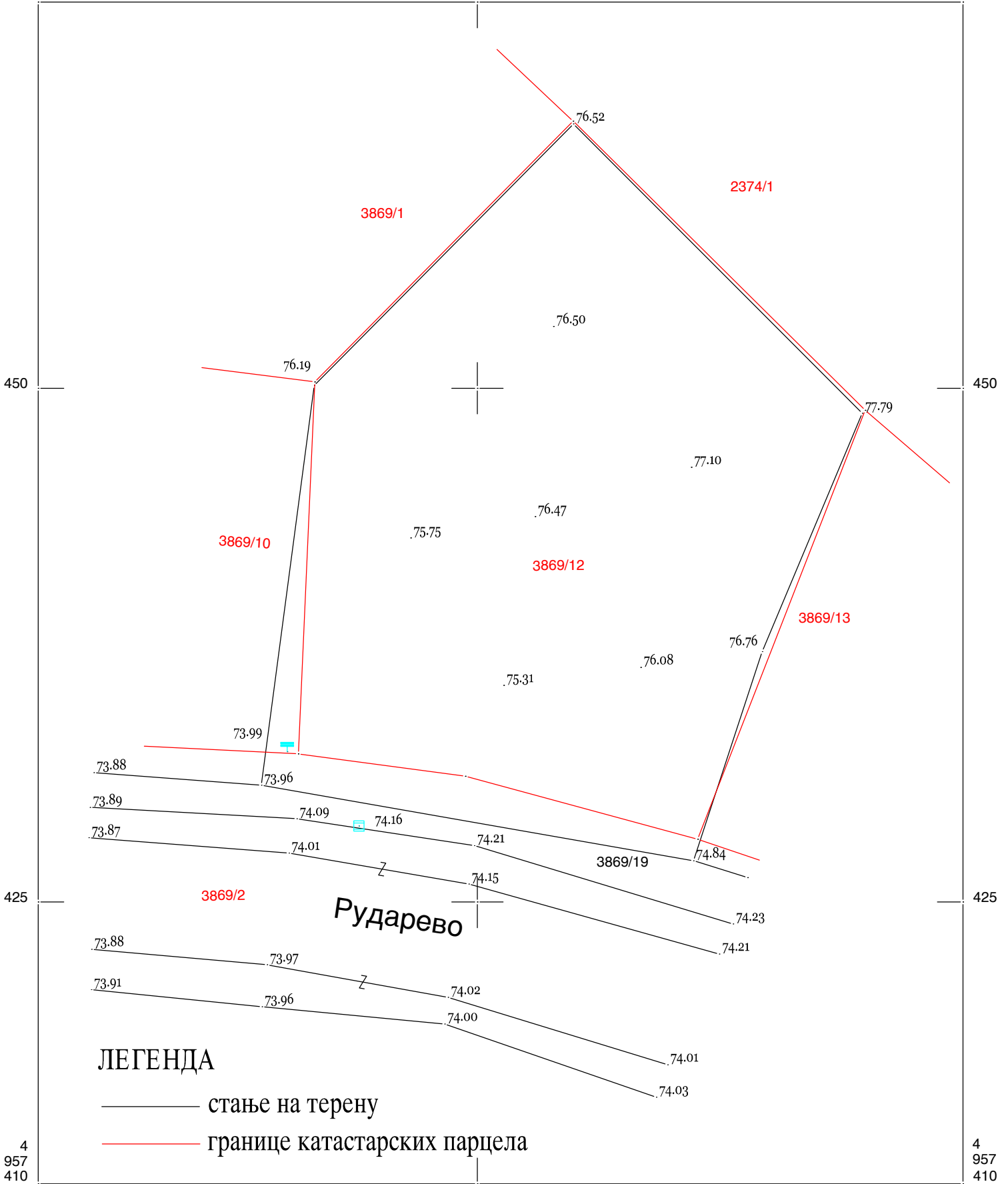


IZGLEDI R1:150

	NIKOLIĆ SVETLANA iz KOBILJA	znak: <b>IDR</b>
odgovorni projektant: S.Jocić d.g.i. licenca br: 317X34909	naziv objekta: STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost P+1+Pk mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.3869/12 K.O.Veliko Gradište	
projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT-IDEJNO REŠENJE IZGLEDI		
datum: 02.2025.		list: <b>5</b>

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН

к.п.бр.3869/12





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

Житни трг 1

Број: 953-038-5237/2025

КО: Велико Градиште



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

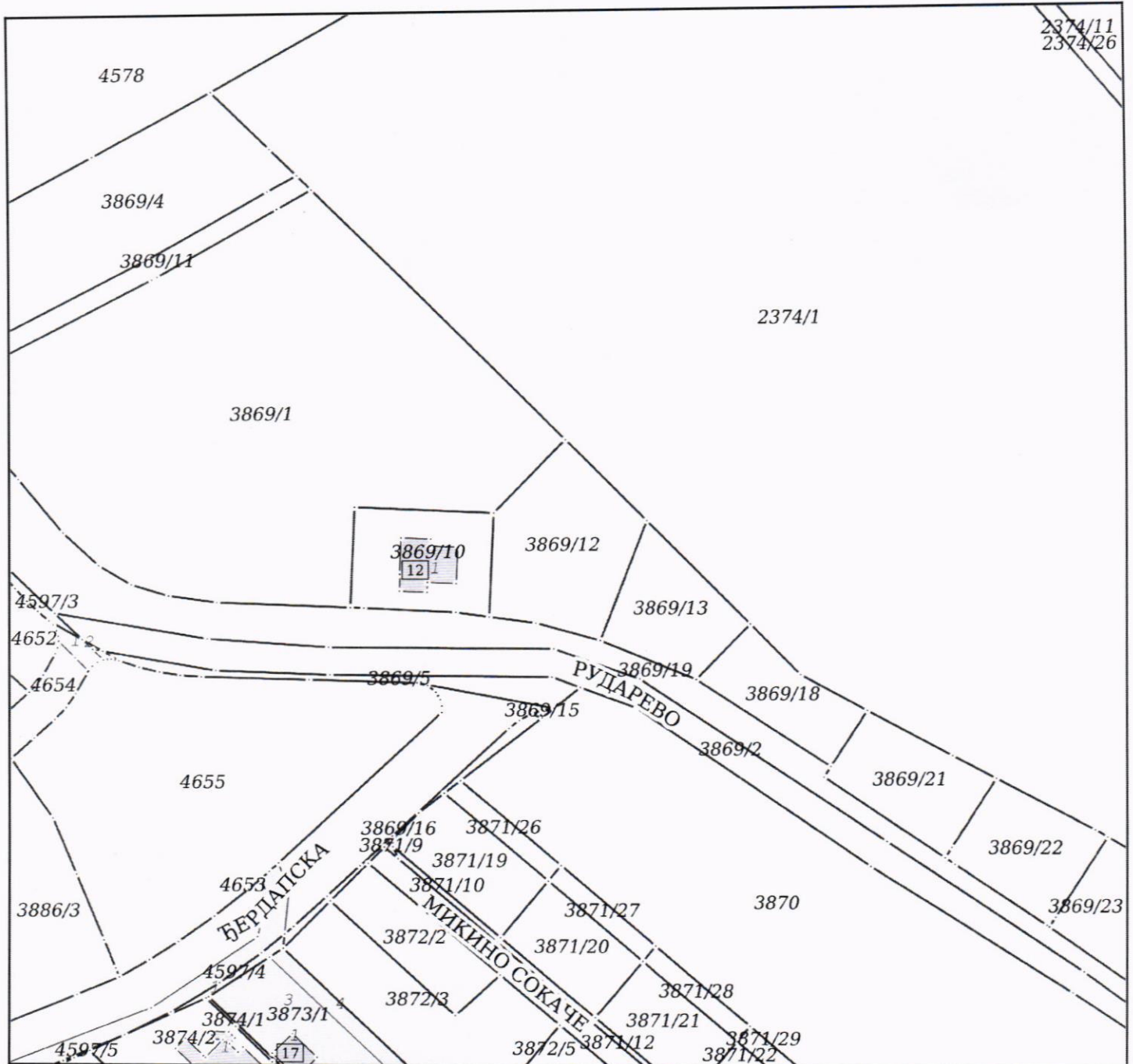
Датум: 2/14/2025 11:27:14 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3869/12

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:

14.02.2025 године у 09:48

Duška Marinković  
14/02/2025 11:08:25



Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Одељак I

\* Број листа непокретности: 5286

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	17.10.2024 01:37:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	3869/12
Површина м <sup>2</sup> :	624
Број листа непокретности:	5286
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	624
Култура:	ШУМА I. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СВЕТЛАНА ( СЛОБОДАН ) НИКОЛИЋ
Адреса:	КОБИЉЕ, /
Матични број лица:	2302967768212
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 2832-2024, 18.10.2024.г.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

у 12:09, од стране корисника: СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 18.10.2024 12:09:45

Датум ажурирања података: 17.10.2024 01:37:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

#### ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

3869/12, Површина м<sup>2</sup>: 624, Улица / Потес: БЕЛИ БАГРЕМ

Бр. дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 624, Начин коришћења земљишта: ШУМА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

#### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Славица Јовановић  
Велико Градиште  
Мирка Матића 2

УОП - П:2832-2024  
страна 1 ( један )

Поштом се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан  
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског  
информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00  
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке  
тарифе.-----

ЈАВНИ  
БЕЛЕЖНИК  
Славица Јовановић  
Велико Градиште  
Мирка Матића 2

**УОП - П:2832-2024**

Дана 18.10.2024. (осамнаестог октобра две хиљаде  
двадесетчетврте) године, у 12:13 (дванаест часова и  
тринаест минута ), у Великом Градишту, оверено у 1  
(један) примерак/ка за потребе странке.

(ПОТПИС)





AAAE6067323060888

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
**Огранак Електродистрибуција Пожаревац**

Пожаревац, Јована Шербановића 17, 12000 Пожаревац, тел.: 012 223 926, факс: 012 224 841

8/95

Наш број: D.11.02-491651-UTD-24

**НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА**

Ваш број:

**КОБИЉЕ бр.**

Пожаревац, 20.11.2024. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

**КОБИЉЕ**

Бр. М.02 - 491651/2

22-11-2024

20. год.

11099 ВАНКАД - НИШ ВАНКАД - ВУЛКАС УМЕТНОСТИ Бр. 12

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА, КОБИЉЕ, КОБИЉЕ бр. , (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.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (13 СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ парцела број 3869/12, К.О. Велико Градиште.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у Ваш захтев од 29.10.2024. год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора и положаја мерног места:**

Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор на фасади стамбене зграде (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана ОММ-15.

**Остали услови за извођење прикључка:**

- Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбене зграде за сваку функционалну јединицу засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.

- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

#### Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

#### 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 10 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи РО4 подземне НН ел. мреже на јавној површини који се напаја из постојеће ЛТС 10/0,42 kV „Рударево 1“ ЕД: 360018

**Опис прикључка до мерног места:** Од постојећег РО4 подземне НН ел. мреже на јавној површини који се напаја из постојеће ЛТС 10/0,42 kV „Рударево 1“ са слободног извода (дриш) подземним кабловским водом типа и пресека РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup> у дужини од око 170 m напојити КПК са једним слогом постоља осигурача на спољној фасади стамбене зграде. ОММ-15 напојити преко КПК и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>. Све подземне кабловске водове потребне за изградњу индивидуалног прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

**Опис мерног места:** ОММ-15 за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима са прекидачким модулом и GPRS модемом и главним аутоматским осигурачима од 14x(3x16 A).

#### Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
<b>ОММ-15</b>						
1	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	13	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	3x16	трофазно
Укупно ком:		14				

**Мерни уређај:** 14 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила за мерење активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног мерног опсега 10-40 A, опремљена са прекидачким модулом и GPRS модемом за даљинску комуникацију и читавање чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЕДС и ЈП ЕПС.

**Заштитни уређаји:** Аутоматски осигурачи типа С од 14x(3x16 A).

## 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA.

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

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

- **Израде урбанистичког пројекта и техничке документације**

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

*Н. Николовски*  
Никодин Николовски, дипл. инж. ел.



Сремска бр 1, Велико Градиште  
 Мат.број 20755156, ПИБ 107204851  
 Тел/факс 012/662-722  
 Комерцијална банка: 205-180820-52  
 Banca Intesa: 160-377124-15

Наш број: 2550-1/2024  
 Датум: 31.10.2024 године

На основу поднетог Захтева за издавање Техничких услова за урбанистичко пројектовање бр. **2550/2024** од **21.10.2024** године подносиоца **Николић Светлана из Кобиља ул. Милоша Обилића бр.25, ( МБ:2302967768212 )**, члана 8. Одлуке о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште бр. 352-7/2022-01-1 од 10.02.2022. године као и члана 9. Правилника о техничким условима за изградњу водоводних објеката и услова за прикључивање на систем јавног снабдевања водом на територији општине Велико Градиште, ЈКП „Дунав Велико Градиште“ унутар рока од 10 дана од дана подношења захтева издаје следеће:

## Техничке услове за урбанистичко пројектовање

- Назив инвеститора:  
**Николић Светлана из Кобиља ул. Милоша Обилића бр.25**
- ЈМБГ / ПИБ / МБ:  
**МБ: 2302967768212**
- Број катастарске парцеле и катастарска општина:  
**к.п. 3869/12 К.О.Велико Градиште**
- Планирана намена објекта:
- **Стамбени објекат за колективно становање-Стамбена зграда са више од три стана**  
Процењени капацитет објекта:  
**596,00 m<sup>2</sup>, 13 стамбених јединица,**

### 1. Инсталације водоводне мреже:

- Положај постојеће трасе инсталација и објеката јавног водоснабдевања у односу на посматрану парцелу:
- У улици Рударево 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.
- У близини парцеле к.п.3869/12, налази се новоизграђена водоводне линија DN 100mm, на деоници у зони коловоза у улици Рударево, од постојећег цевовода PE Ø315mm на к.п.бр. 3869/9.  
19

( 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.

- пречник постојећег цевовода:  
**DN 100 mm**
- услови за пројектовање објекта и прикључење на постојеће инсталације:

Прикључни вод је могуће извести на секундарну цев, прикључном огрлицом са навојним прикључком даље редукваном. Прикључни вод пројектовати преко јавне површине, праволинијском трасом, управно на уличну мрежу, са успоном према парцели.

Дубина полагања цеви мора обезбедити минимум 1 m надслоја земље изнад темена цеви, а прописана је због заштите прикључног вода од смрзавања и механичког оштећења. Цев се поставља на постељицу од песка висине 10 cm.

- Пречник и квалитет прикључне цеви:

Прикључни вод мора бити од од материјала реномираних произвођача а према прописаним стандардима које дозвољавају притисак од 10 bar. Пречник цеви прикључног вода за индивидуалне зграде не сме бити већи од 3/4". Димензије прикључног вода за стамбене зграде колективног становања, индустрију и остале потрошаче ( занатске радионице и сл.) одредиће се главним пројектом у односу на предвиђену потрошњу уз предходну сагласност ЈКП. "Дунав Велико Градиште".

- Мерење утрошка воде:

Мерење утрошка воде извести са водомера у шахту који мора бити ван објекта, са омогућеним прилазом. Мерни инструмент ( водомер ) мора бити у складу са прописаним стандардима. Сваки прикључни вод са водомером називних димензија 50 mm и већих мора бити снабдевен водомером комбинованог типа

- Одлука о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште од 10.02.2022. год.  
Члан 16.

У новоизграђеним стамбеним зградама ( стамбени објекти са више станова ), који се снабдевају водом преко заједничког прикључка, обавезна је уградња главног и индивидуалних водомера.

Индивидуални водомери морају бити уграђени у заједничким деловима зграде, лако доступни за читавање, смештени у засебним ормарићима или окнима.

- Мерни инструмент ( водомер ) мора бити у складу са прописаним стандардима. Избор модела водомера ( у зависности од намене ), као и његова уградња искључиво су у надлежности ЈКП. "Дунав Велико Градиште". Сви новоуграђени водомери обавезно је да поседују могућност даљинског читавања ( Члан.16. Одлука о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште од 10.02.2022. год.)

Водомерно склониште се израђује унутар грађевинске парцеле непосредно иза регулационе линије, а највише до два метара од те линије. ( унутар које дужине је смештено и само водомерно склониште).

Водомерни шахт мора бити у складу са стандардима и у складу са величином и наменом објекта ( прилог табела ), зидан од опеке, са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или полимерних материјала. Због обезбеђења минималних хигијенских услова, зидови шахтова израђених од опеке морају бити дерсовани или малтерисани. Поклопац водомерног шахта је типски ливен или гвоздени. Димензије водомерног окна за водомер уградити са поклопцем димензије 50 x 50 cm или  $\varnothing$  60 cm не тежим од 15 kg.

У водомерном окну није дозвољено постављати друге инсталације и уређаје водовода као што су: хидранти, чесме, инсталације које се снабдевају водом из других извора и друго. Обавезна је уградња повратног ( једносмерног ) вентила иза водомера и пропустног вентила са испустом који је обавезан на крају.

Задати притисак у цевоводу је око 4,5 бара.

## 2. Инсталације канализационе мреже:

- Положај постојеће трасе инсталација и објеката канализације у односу на посматрану парцелу:

У близини кп. 3869/12 К.О. Велико Градиште, ЈКП. "Дунав Велико Градиште" не поседује инсталације канализације.

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

- услови за пројектовање објекта и прикључење на постојеће инсталације:

Да би се објекат могао прикључити на канализациону мрежу неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру.

Изградња недостајуће инфраструктуре подразумева изградњу цевовода са одговарајућим бројем шахти. Пројектовани цевовод треба бити усклађен и димензионисан у складу са планираним развојем овог дела насеља.

- **НАПОМЕНА:** Тачне податке о изградњи недостајуће инфраструктуре дефинише надлежно одељење Општинске управе Велико Градиште – ЛЕР кроз уговор са инвеститором и одговарајућу пројектну документацију.

У прилогу, достављамо табелу димензија водоводних шахти ( у зависности од пречника и броја водомера).

### Напомена:

Паркирање у оквиру парцеле организовати на начин да се не угрожава/онемогућава коришћење јавног паркинга уколико је исти изграђен поред парцеле. Пролаз кроз јавно паркиралиште је дозвољен у највећој ширини до 5,5 метара за приступ објекту, а уколико постоји потреба за проширењем прилаза парцели кроз јавни паркинг потребно је прибавити претходну сагласност од управљача јавним паркингом - ЈКП Дунав Велико Градиште и платити прописану накнаду за укидање паркинг места.

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 на територији општине Велико Градиште од 10.02.2022. год.
- Одлука о пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода, од 12. Јуна 2018.год.

Трошкови издавања ових Техничких услова су ослобођени плаћања, сходно члану 57. став 12. Закона о планирању и изградњи ( услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије "А" и "Б" ималац јавних овлашћења издаје без накнаде ).

ЈКП. "Дунав Велико Градиште"

Техничка служба



Стојан Вучковић



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ЗДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 483697/3- 2024

ДАТУМ: 31.10.2024

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

## НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА

Милоша Обилића бр.25  
Кобилје, 12313 Мало Црниће

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавањем техничких услова за прикључење стамбеног објекта за колективно становање на к.п бр.3869/12 К.О Велико Градиште у улици Рударево бб у Великом Градишу

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 483697/1-2024 од 31.10.2024.г. за услове за прикључење стамбеног објекта за колективно становање у Великом Градишту у улици Рударево бб, на грађевинској парцели 3869/12 К.О Велико Градиште, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња вишепородичног објекта, спратности П+1+ПК у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 13 стамбених јединица.

Као последица захтева које стамбени 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. FTTH (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 непходно, 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 нов оптички прикључак од ивице ваше грађевинске линије где сте у обавези да изградите МО -1 ТТ окно и положите заштитни ПЕ цев фи-40, до места уласка (увода) цеви у објекат положит 1 (једну) ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије у објекту и завршити

их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).

- Исто тако сте у обавези да положите целом дужином ваше грађевинске линије ПВЦ цев фи – 110 мм према улици Пожаревачки пут.
- Условљену цев (РЕ) тк канализације полагаати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката Приликом изградње објекта, дужни сте да прописно заштитите постојеће телекомуникационе уређаје а ако је потребно њихово измештање, дужни сте да контактирате одговарајуће службе у Телеком Србија.

- 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 улаза, 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта 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 (препука 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

УТР каблова) и активна опрема (модем, рутер, ОНТ) 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 начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ОНТ) 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.

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

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 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](mailto: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 усељења у објекат, 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 стамбени објекат у улици Рударево бб, на грађевинској парцели формираној од к.п. 3869/12 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,

**Овлашћено лице:**  
**Зоран Стоимировић, дипл. инж.**

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:** 483697/2-2024

**ДАТУМ:** 31.10.2024

**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**

## НИКОЛИЋ СВЕТЛАНА

**Милоша Обилића бр.25  
Кобилје, 12313 Мало Црниће**

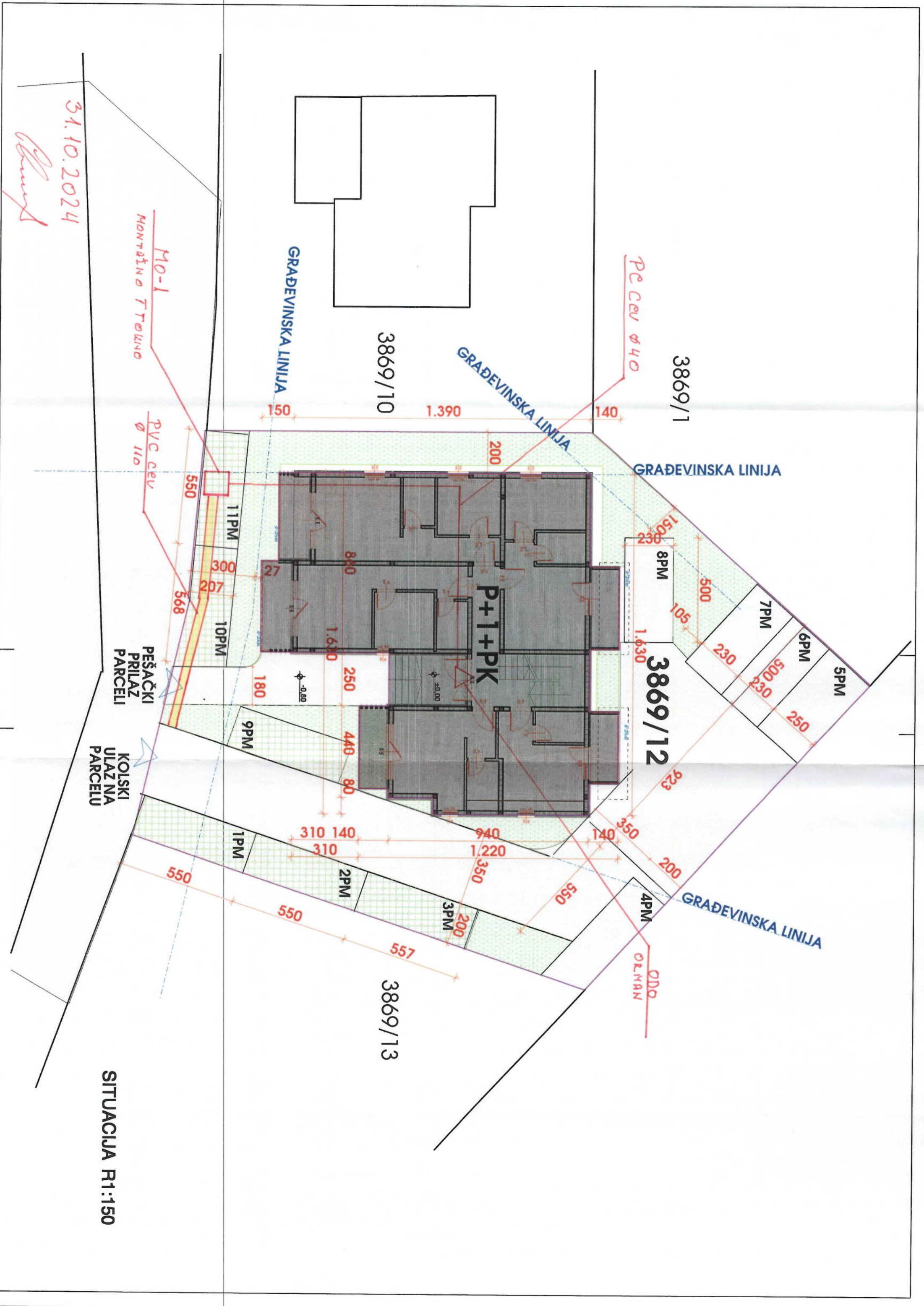
**ПРЕДМЕТ:** Давање техничких услова за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 3869/12 КО Велико Градиште.

**ВЕЗА:** Захтев за сагласност бр. ... .. од 31.10.2024

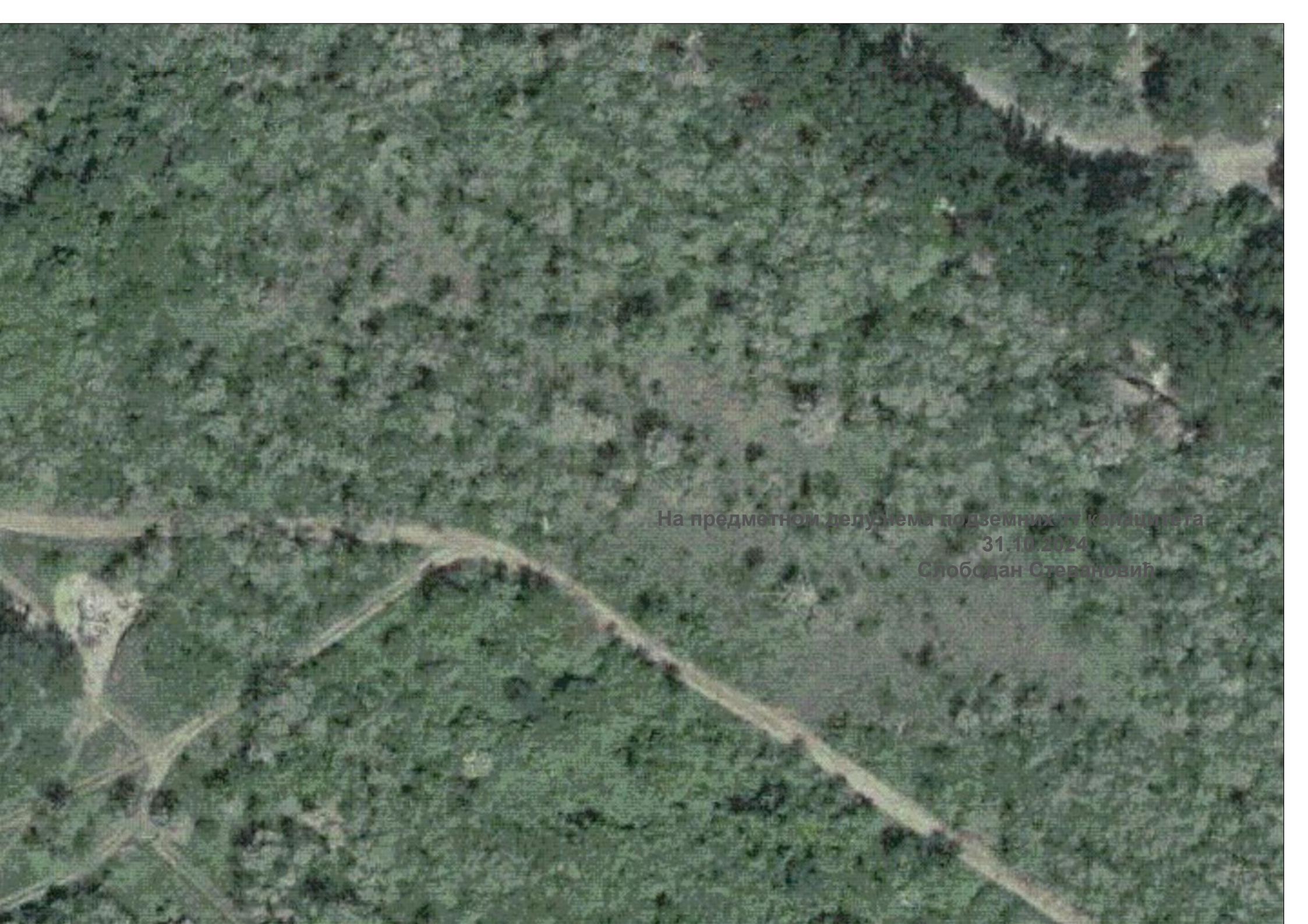
- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Рок важности је годину дана.  
Информације на тел. 012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл.инж. Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Зоран Стоимировић, дипл.инж.**

31.10.2024  
*[Signature]*



SITUACIJA R1:150

An aerial photograph of a dense forest with a mix of green and brown tones, suggesting some trees are dead or dormant. The text is overlaid in the lower right quadrant.

На предметном делу нема подземних тт капацитета  
31.10.2024  
Слободан Стевановић

Николић Светлана из Кобиља  
Ул. Милоша Обилића бр. 25  
12313 Божевац  
ПАК 298911

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/2289/1Датум: -7. 11. 2024**РН 1655/24**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу стамбеног објекта, на к.п. бр. 3869/12 КО Велико Градиште**

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 3869/12 КО Велико Градиште, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђен и у функцији:

– дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Рударево (к.п. бр. 3869/5 КО Велико Градиште),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта (у оквиру пројекта предвиђено је више власника просторних целина, тј. комерцијалних мерења – 13 стамбених јединица) и потребно је за објекат предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви MOP 4 bar, од места прикључења на постојећу мрежу MOP 4 bar, у Ул. Рударево (к.п. бр. 3869/5 КО Велико Градиште), пречника у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираног објекта, до предметног објекта, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

2. Регулационе станице за објекат (потребног капацитета,  $p_{ul} = 4 \text{ bar}$ ,  $p_{iz} =$  у складу са планираним начином потрошње гаса).

3. Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.

4. Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

## **Напомена:**

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

**Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:**

### **1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $3 \text{ m}^3$	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од $3 \text{ m}^3$ а највише $100 \text{ m}^3$	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко $100 \text{ m}^3$	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише $10 \text{ m}^3$	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од $10 \text{ m}^3$ а највише $60 \text{ m}^3$	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко $60 \text{ m}^3$	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

## 2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода $MOP 16 \text{ bar}$ од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

**3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

**4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:**

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	

1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
400 kV < U	Висина стуба + 5 m**

\* али не мање од 10 m.  
\*\* али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за воде које су механички и електрично појачане

### 5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

#### Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл. инж. маш.

2374/1



JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS  
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD  
11000 SRBIA, BEOGRAD, ACIJEVA ULI  
SEKTOR ZA RAZVOJ  
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

3869/1

3869/10

3869/12

3869/1

3869/5

DN90

3869/3


3869/3

3869/2

3886/4

2374/1

**LEGENDA:**

 *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4bar*

**OBRADA:** *Nikola Cukanovic*  
*struk.inz.geodez.*

**DATUM:** 25.10.2024. g.

RAZMERA: 1:500

**О Б А В Е Ш Т Е Њ Е**  
**О ПРИКУПЉАЊУ И ОБРАДИ ПОДАТАКА О ЛИЧНОСТИ**

Општинска управа општине Велико Градиште, Житни трг 1, ПИБ: 101364588, Матични број: 07163029, као руковалац подацима о личности обавештава даваоце сагласности о начину коришћења личних података у складу са чланом 12. став 1, тачка 1) Закона о заштити података о личности („Службени гласник РС“ бр. 87/2018) којим је прописано да је обрада законита ако је лице на које се подаци личности односе пристало на обраду својих података о личности за једну или више посебно одређених сврха и чланом 15. којим је прописано да, ако се обрада заснива на пристанку, руковалац мора бити у могућности да предочи да је лице пристало на обраду својих података о личности.

Правни основ обраде личних података је Ваша сагласност, односно пристанак. Давање сагласности за обраду података је добровољно.

**Сврха прикупљања и даље обраде**

Општинска управа општине Велико Градиште ће податке о личности (име, презиме, јединствен матични број грађана, адресу пребивалишта и сл.) садржане у оквиру урбанитичког пројекта, број предмета 000518420 2025, обрађивати и објавити на званичном сајту општине Велико Градиште – [www.velikogradiste.rs](http://www.velikogradiste.rs). Објава података не искључује преузимање истих са интернета од стране трећих лица.

**Мере заштите**

Општинска управа општине Велико Градиште ће прикупљене податке обрађивати, односно чувати, на начин који обезбеђује одговарајућу заштиту података о личности, укључујући заштиту од неовлашћене или незаконите обраде, као и од случајног губитка, уништења или оштећења применом одговарајућих техничких организационих и кадровских мера.

**Права даваоца сагласности**


На основу Закона, даваоцу сагласности припада право да од руковаоца подацима о личности, захтева: приступ подацима о личности, исправку или брисање података о личности, да затражи ограничење обраде података о личности, да опозове пристанак, да уложи приговор на начин обраде података о личности, а има право и на преносивост података и право подношење притужбе Поверенику за заштиту информација од јавног значаја заштиту података о личности. Опозив пристанка не утиче на допуштеност обраде која је вршена на основу пристанка пре опозива.

**Рок чувања података**

Подаци о личности чувају се у складу с Правилником о канцеларијском пословању, архивирању и управљању електронским документима Општинске управе општине Велико Градиште бр. 110-8/2022-01-3 од 04.05.2022. године.

**САГЛАСНОСТ**

Као давалац сагласности својим потписом потврђујем да сам прочитао/ла и разумео/ла ово обавештење о обради података о личности и да дајем сагласност да Општинска управа општине Велико Градиште може да обрађује моје податке о личности у складу са овим обавештењем и важећим законима и прописима.

Име и презиме: Николић Свјетлана  
Адреса: Милоша Обић'а 25. Ковилје  
Потпис:   
Датум: 18.02.2025