



ПРОЈЕКТНИ БИРО
„ГРАНДИМ“
Мирка Матића 1
Велико Градиште

Фебруар 2025.године

ЗОРИЦА ДРАГУТИНОВИЋ
013032225 Auth

Digitally signed by ЗОРИЦА
ДРАГУТИНОВИЋ 013032225 Auth
Date: 2025.03.06 23:45:17 +01'00'



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ ГРАДЊЕ

Туристичког објекта апартманског типа
к.п.бр. 2366/52 и 2366/359 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Инвеститор : Миловановић Виолета из Царевца

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

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

ДУШАН
АЛЕКСИЋ

014263813 Sign

Digitally signed by
ДУШАН АЛЕКСИЋ
014263813 Sign
Date: 2025.03.17
20:39:45 +01'00'

САДРЖАЈ

СВЕСКА 1 -УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница и обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији и обухват урбанистичког пројекта
- 1.5. Условљености из важећег планског документа

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

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

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Електротехничка инфраструктура
- 3.2.1. Снабдевање водом
- 3.2.2. Одвођење отпадних вода
- 3.2.3. Одвођење кишне канализације
- 3.4. Грејање и хлађење објекта
- 3.5. Гасоводна мрежа
- 3.6. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.7. Евакуација отпада

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА

- 6.1. Мере заштите од земљотреса
- 6.2. Мере заштите од поплава
- 6.2. Мере заштите од пожара

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Локација урбанистичког пројекта
02. Извод из важећег планског документа
03. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП 1:200
04. Предлог препарцелације УП 1:200
05. План уређења парцеле са саобраћајним решењем 1:200
06. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом пресека објекта 1:200
07. Регулационо-нивелационо решење са основом крова 1:200
- 0.8. Синхрон план инсталација 1:200

ИДР Идејно архитектонско решење

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

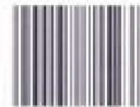
- 01 Катастарско-топографски план –израдио „Геодетска радња Маринковић „ Велико Градиште
- 02 Доказ о власништву – извод из листа непокретности
- 03 Услови ЈКП „Дунав Велико Градиште .
- 04 Технички услови Електродистрибуција Србије,
- 05 Услови Телеком Србија,
- 06 Технички услови „Србијагас“ – Сектор за развој

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ БИРОА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000178715237

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

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

Име и презиме: Ивана Милошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Ivana Milošević pr projektni biro GRAND IM Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Милошевић
ЈМБГ: 3107001767062

Пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

* Предузетник се региструје на: неодређено време

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

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

Страна 1 од 2

Образложење

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

Ivana Milošević пре пројектног биро GRAND IM Veliko Gradište

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: До 1. октобра 2018. привредни субјекти нису обавезни да уносе информације регистру у јединствени регистар и друге информације.

Страна 2 од 2

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте, аутора идејног решења и урбанисте - сарадника на изради урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу туристичког објекта апартманског типа на катастарским парцелама број 2366/53 И 2366/359 КО Велико Градиште.

За израду урбанистичког пројекта одређујем следећа лица:

- Душан Алексић , дипл.инг. арх.- одговорни урбаниста, лиценца 200 0166 03
- Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ.урбаниста и пројектант сарадник, лиценце
- 203 0466 03, 310 5182 03

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

Одговорно лице:
Ивана Милошевић

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан Ж. Алексић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2204953714037

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0166 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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



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

Зорица Д. Драгутиновић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 3010970767610

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

203 0466 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Д. Драгутиновић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 3010970767610

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и
хидроградње

Број лиценце

310 5182 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде урбанистичког пројекта за разраду локације ради изградње туристичког објекта апартманског типа на к.п.бр. 2366/52 и 2366/359 К.О. Велико Градиште, сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), ја

Душан Алексић, дипл.инг. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат израђен у складу са

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 53/2023 и 62/23),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19).

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

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 200 0166 03



ПЕЧАТ И ПОТПИС:

Dusan Aleksić

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ИЗЈАВА НАРУЧИОЦА

На к.п.бр. 2366/52 И 2366/359 К.О. Велико Градиште потребно је извршити разраду локације ради изградње туристичког објекта апартманског типа. Планирати спратност објекта максималну могућу. У оквиру објекта није потребно предвидети пословни простор. Апартамане организовати тако да се тежи да свака јединица има засебну спаваћу собу.

Паркирање за објекат у целости, се формира унутар границе обухвата овог урбанистичког пројекта – на делу парцеле 2366/52, и 2366/359 КО Велико Градиште

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

Приступ паркингу, који се налази на отвореном, организовати са јавне саобраћајнице – улица Језерска – викенд насеље Бели Багрем- Сребрно језеро

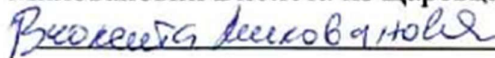
Тежити да се испројектује што више типских јединица.

Наручилац урбанистичког пројекта:

у Вел. Градишту,
фебруар 2025.године

Наручилац:

Миловановић Виолета из Царевца



ИЗЈАВА

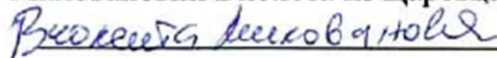
Изјављујем да сам упознат са предложеним решењем урбанистичког пројекта за разраду локације ради изградње туристичког објекта апартманског типа на кп. Бр. 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште и да сам са истим сагласна.

Наручилац урбанистичког пројекта:

у Вел. Градишту,
фебруар 2025.године

Наручилац:

Миловановић Виолета из Царевца

Handwritten signature of Violeta Milovanovic in blue ink, written over a horizontal line.

1 ОПШТИ ДЕО

1.1.ПОВОД И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта за разраду локације на кп. Бр. 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште је захтев власника парцела. Планирана је изградња туристичког објекта апартманског типа.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изградње туристичког објекта апартманског типа а уоквиру викенд насеља Вели Багрем на Сребрном језеру.

Предметне парцеле – катастарска парцела 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште, су у приватној својини Миловановић Виолете из Царевца која је и наручилац израде урбанистичког пројекта .

1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

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

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

Плански основ:

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

1.3.ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта је стварање основе за добијање грађевинске дозволе за изградњу туристичког објекта апартманског типа на к.п.бр. 2366/52 и 2366/359 К.О. Велико Градиште које се налазе у оквиру катастарске општине Велико Градиште, а у делу туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру укупне површине 694м².

Предметна локација оивичена је са севера улицом Језерска а са истока , запада и југа - суседним катастарским парцелама приватних власника . Приступ парцели је могућ са стране улице Језерске .

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу 03. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП, Р=1:200.

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

Предметне парцеле се налазе у оквиру обухвата Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и то у оквиру зоне 1- становање мале густине .

Положајно , парцеле се простиру између више других парцела у приватном власништву и улице Језерска на северу која је потпуно уређена саобраћајна површина.

Доминантна намена предметног блока у коме се налазе катастарске парцеле 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште, је становање мале густине.

1.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

За локацију која је предмет обраде овим урбанистичким пројектом, важећи план је „План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем“ („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)

Правила изградње - извод из планског документа

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;
- 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 и 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 слободностojeћи. 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 објеката:

- 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 подрумска етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрурске 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 оgrade (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

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

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 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 заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

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

- НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна површина парцеле/а : 694m²

Укупна БРГР надземно : 499,07m²

Укупна БРУТО изграђена површина : 751,44m²

Укупна НЕТО површина : 663,95m²

Површина земљишта под објектом /заузетост :252,37m²

Проценат заузећа Iz=36,50% (максимално дозвољена заузетост по важећем плану 40%)

Спратност објекта (надземних етажа и подземних етажа): Сут+Пр+1

Висина објекта : висина венца +5,5m (максимално по Плану 6m)

висина слемена +7.00 (максимално по плану 8m)

Број функционалних јединица : 15 апартмана

Број паркинг места : потребно 15/1,25= 12,00 паркинг места -остварено 13 паркинг места

Спратна висина : 2.75m

Општи подаци о објекту и локацији- опште

тип објекта:	Туристички објекат апартманског типа	
врста радова :	нова изградња објекта	
категорија објекта:	објекат Б категорије	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - до 2.000 м2 или П+4+Пк (ПС)
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)	
место:	Бели Багрем, Сребрно језеро, К.О. Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	2366/52 и 2366/359 К.О. Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	2375 К.О. Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	2375 К.О. Велико Градиште	

Услови за израду урбанистичког пројекта:

Услови за израду урбанистичког пројекта:	Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Пожаревац	38236/2024 датум: 7.03.2024.године
	ЈКП Дунав Велико Градиште	10/2024 :од 3.01.2024.
	Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	48607/3-2024 : 1.02.2024.
	Србија гас	06-07-11/325-1 Од 27.02.2024.

2 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.0. Грађевинска парцела

Грађевинска парцела се формира од две катастарске парцеле и то 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште. Површина овако формиране грађевинске парцеле износи 694м².

2.1. Намена и планирани садржај

За катастарску парцелу бр 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште која се ближе одређује као локација у викенд насељу Бели Багрем – на Сребрном језеру, важи плански документ – План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023).

У складу са важећим палниским документом формирана је зелена површина око паркига. Паркинг места се групишу на тај начин што се са обе стране колског улаза у парцелу формира по 3 паркинг места, од чега је 1 паркинг место предвиђено за паркирање возила за инвалидна лица . Остала паркинг места се формирају испред објекта при чему је испоштована потреба да се после 4 паркинг места формира зелена површина у којој су засади ниског биља и два стабла белог багрема (*lat. Aсuba jаpanica variјegata*). ПОВршина под зеленилом се формира са бочних ободних страна овако груписаних паркиралишта а до граница са суседним парцелама. Такође , планирано је да се засади најмање 17 нових стабала (по жељи инвеститора стабла белог багрема-*lat. Robinia pseudoасасia*) као и зимзелено жбунасто растињена делу парцеле на самом улазу на зелену површину а са постојеће улице Језерска.

2.2. Урбанистичка регулација и нивелација

2.2.1. Урбанистичка регулација

Све регулациона линија која је задата планским документом . Уједно линија границе катастарских парцела бр. 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште представља репер за постављање грађевинске линије . Важећи плански документ – План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023), задаје најмање дозвољено удаљење од северне границе парцеле према саобраћајници – улица Језерска , а која мора бити најмање 5. . Удаљења од суседних парцела су најмање

Грађевинске линије су постављене у складу са важећим планским документом тако да :

-На северу – према улици Језерска по планском документу удаљење грађевинске од регулационе линије је 3 м а остварено, у овом урбанистичком пројекту, је минимално 15,71м док се према западу удаљење постепено повећава удаљење од 16,35м

На истоку и југоистоку грађевинска линија је – у складу са важећим планским документом удаљена 1,5м од регулационе линије. На тим странама се планирају само прозори високог парапета и овим урбанистичким пројектом је остварено удаљење од 1,58м

Висинска регулација је важећим планским документом дефинисана тако да :

Максимална висина венца не прелази 6м

Максимална висина слемена не прелази 8м

Оба параметра су релевантна за објекат који је предмет овог урбанистичког пројекта и меродавна су- те су иста испоштована – што се види из цртежа -нивелационо-регулационо решење са основом крова , као и попречних пресека објекта- из идрјног решења објекта.

2.2.2. Урбанистичка нивелација

Нивелација објекта произилази из положаја објекта на терену као и из велике висинске разлике између предње регулације – до улице Језерска и регулације према задњем фронту парцеле.

Апсолутна кота приземља +75,65(±0,00)

Апсолутна кота пута +74,75(-0,90)

Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице +74,75 (-0,90)

Апсолутна кота сутерена +72,85 (-2,80)

Апсолутна кота венца +81,65 (+6,00)

Апсолутна кота слемена +83,65 (+8,00)

2.3. Нумерички показатељи

Приказ података о објекту и локацији

ензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	694 m ²
	укупна БРП надземно:	499,07m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	751,44 m ²
	укупна НЕТО површина:	643,95 m ²
	површина приземља:	253,37m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	252,37m ² / 36,50%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+Пр+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	висина венца +5,5 висина слемена +7,00
	спратна висина:	етаже-275цм
	број функционалних јединица/број станова:	15 апартмана
	број паркинг места:	потребно 12 паркинг места
		остварено 13 паркинг места Од чега 1 за инвалидна лица
материја лизација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	Једноводни кров
	нагиб крова:	4°
	материјализација крова:	Лим
индекс заузетос ти:	максимално 40%	остварено 36,50%

БРУТО ПОВРШИНЕ -

етажа	Укупно m ²
Сутерен 1	246,70
Приземље	252,37
I Спрат	252,37
Укупно	751,44 m²

2.4. Технички опис објекта

У обухвату урбанистичког пројекта планирана је изградња туристичког објекта апартманског типа, при чему је планирана спратност објекта Сут+Пр+1, висина венца објекта од 5,50м а висина слемена 7,00м

Изградња конструктивних елеманата објекта вршила би се у оквиру предметних парцела, односно на лицу места. Објекат је фундиран на темељној пуној плочи, од армираног бетона, а међуспратна таваница армирано-бетонске пуне плоче. Грађење спољних и зидова између апартмана је гитер блоковима од 25цм и 20цм док је израда преградних зидова у оквиру апартмана гитер блоковима од 12цм. Планирана је термоизолација објекта, те ће дебљина термоизолације бити дефинисана пројектом енергетске ефикасности. Фасада објекта је планирана у нијансама сиве боје и беле боје како би се исти визуелно уклопио у простор у оквиру ког се налази. Отвори би били застакљени ПВЦ столаријом, као и улазна врата објекта.

Електроинсталације су планиране на начин да свака посебна јединица поседује засебно бројило. Планирана су и посебна бројила за заједничку потрошњу.

У оквиру објекта, за вертикалну комуникацију, планирано је степениште лоцирано у централном делу објекта.

Грејање и хлађење објекта предвиђено је индивидуалним јединицама за сваку посебну јединицу – апартман, и то инвертер климе.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију В објеката, класификациони број 112221 и спратности је: Сут+Пр+1.

Површине објекта по етажама износе:

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат I	218,94	252,37
Свега:	663,95 m ²	751,44 m ²

Укупна бруто површина новопроектваног објекта је 751,44 m²

Урбанистички параметри новопроектваног стања износе:

1. Индекс заузетости (проценат заужећа)

Из = 36,50 %

2. Проценат слободних површина

63,50 % од чега је под слободним зеленилом

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као армирано-бетонска пуна плоча, марка бетона МБ30 и са количином арматуре која је дата у статичком прорачуну пројекта. Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваог бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација "Кондор 4S". Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од гитер блока $d=12$ цм до $d=25$ цм. У просторијама које немају природну вентилацију у плафону уграђује се вентилатор за одвођење загађеног ваздуха.

Међуспратна конструкција је армирано-бетонска пуна плоча. При пројектовању објекта су поштоване мере из Правилника о сеизмичким подручјима те је усвојено да сви серклажи, стубови, греде, подвлаке надвратници, надпрозорници буду од армираног бетона. Кровна конструкција је пројектована као једноводна конструкција, у свему према графичким прилозима. Ослоњена је на дрвене греде и АБ стубове.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

УНУТРАШЊИ РАДОВИ

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

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка. Сокла се обрађује продуженим малтером, завршна обрада мермепласт. Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала пластифицираних у боји, боја по жељи инвеститора. Олуци су скривени.

ПАРКИРАЊЕ :

Планирано је паркирање у оквиру парцеле на којој се и гради објекат и то на следећи начин:

1 Паркинг место = 1,25 стамбених јединица - што укупно даје потребу за 12 паркинг места јер је планирано укупно 15 стамбених јединица. Приликом израде овог урбанистичког пројекта остварено је 13 паркинг места од чега је 1 паркинг место планирано за инвалидна лица - што представља 15% од укупног броја паркинг места (планом је предвиђено да од укупног броја паркинг места 5% буду паркиралишта за инвалидна лица)

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
Апартман А1	Сутерен	Двособан	42,59
А2	Сутерен	Двособан	37,02

A 3	Сутерен	Двособан	41,00
A 4	Сутерен	Двособан	44,40
A 5	Сутерен	Двособан	40,75
A 6	Приземље	Двособан	49,52
A 7	Приземље	Двособан	39,20
A 8	Приземље	Двособан	44,20
A 9	Приземље	Двособан	29,63
A 10	Приземље	Двособан	29,20
A11	Спрат 1	Двособан	49,72
A12	Спрат 1	Двособан	39,70
A 13	Спрат 1	Двособан	39,00
A 14	Спрат 1	Двособан	28,08
A 15	Спрат 1	Двособан	46,20

Фазност : објекат као целина .

2.5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Прикључење на саобраћајну инфраструктурну мрежу могуће је извршити са улице Језерска на северу. Колски приступ паркинг простору на парцели је могућ извести на следећи начин : Преко приступне саобраћајнице ширине 5,00 м, са северне стране катастарске парцеле 2366/52 КО Велико Градиште

Пешачки приступ објекту остварује се преко улице Језерска, која је паланирана као саобраћајница са обостраним тротоарима, (по важећем планском документу) и тако је и изведено на лицу места. Са обе стране,саобраћајница је изведена са обореним ивичњацима – чиме је обезбеђена приступачност паркиралиштима на парцелама које тангирају ову саобраћајницу. Унутар парцеле приступ објекту је, је решен приступним стазом - до улаза у објекат. Висинска разлика између интерне саобраћајнице -паркиралишта и улаза у објекат је 20 цм и остварује се тако што се приступна стаза изведе у благом нагибу. Тиме се обезбеђује одводњавање површинских атмосферских вода најкраћим могућим путем , а опет, до зелене површине у сопственој парцели.

2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру слободних површина који нису под објектом планирано је што више зеленила, односно преко 50% слободних површина биће под зеленилом. Пројектовано је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом. Паркинг места су пројектована у растеру са зеленилом (пластичне коцке са зеленилом),а саобраћајне површине су планиране као зелене саобраћајнице са саћастим растером који је пројектован за мешовити саобраћај (и колски и пешачки), тако да постављено саће штити корен зеленила, а несметано се може користити као саобраћајница, У избору зеленила користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.

На парцели је планиран и простор за одлагање чврстог комуналног отпада, чији ће положај одређен на делу парцеле поред саобраћајнице са севороисточне стране.

3.УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ималаца јавних овлашћења (ЕПС, ЈКП, Телеком, Србија гас) и по истим ће бити извршено прикључење објекта на инфраструктуру.

3.1.Електротехничке инсталације :

Постоји могућност прикључења на јавну електродистрибутивну мрежу подземним каблом до јавне подземне мреже која се налази на јавној површини – улица Језерска

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

3.2.1 Снабдевање водом и

3.2.2 Одвођење фекалних вода – фекална канализација :

За потребе овог објекта укупна количина пијаће и санитарне воде се обезбеђује из постојеће јавне мреже која тангира парцелу на којој се планира изградња објекта и налази се у делу јавне површине – улица Језерска.

Ово такође, важи и за фекалну канализациону мрежу.

3.2.3. Одвођење атмосферске воде – кишна канализација:

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

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

3.5.Гасоводна мрежа: Овим урбанистичким пројектом није предвиђена

3.6.Телекомуникациона инфраструктура :

На предметној локацији нема ТК објеката у надлежности Телеком Србија, те се, приликом пројектовања , у потпуности имају испоштовати услови Телеком Србија који су саставни део овог урбанистичког пројекта.

3.7.Евакуација отпада :

Врши се на територији целе општине па тако и за кп. Бр. 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште на начин да су на рубу парцеле – према саобраћајници која тангира парцелу планирана локација за постављање канти за чврсти отпад на бази дневне евакуације чврстог комуналног отпада. У случају потребе , а нарочито у време туристичке сезоне , могуће је и повећање броја контејнера или чешће оношење чврстог отпада у току дана.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Како је у питању објекат који је намењен становању, и исти се налази у оквиру туристичког насеља, при пројектовању водило се рачуна да исти нема негативних утицаја на животну средину, а сходно намени објекта није потребно израђивати техничку документацију која се односи на процену утицаја, нити на заштиту животне средине.

Изградњом објекта не би дошло до негативних утицаја ни у погледу буке, обзиром да у оквиру објекта није планиран ни пословни простор, ни простор који би емитовао јаке изворе буке.

Након реализације предметног урбанистичког пројекта, на локацији би постојало уређено зеленило, тако да би се на тај начин постигао позитиван аспект на животну средину.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА

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

Поплаве: Имајући у виду природно окружење као и регулацију високих вода на територији викенд насеља Бели Багрем, - каналска мрежа за део Рита – није планирана никаква друга заштита од високих вода за предметни објекат. Објекат је, постављен у денivelисаном терену који је у великом нагибу што задовољава потребе нужне одбране у случају поплава.

Мере заштите од пожара : Планирати одбрану од пожара у складу са важећим Законом о заштити од пожара, правилима струке и другим законским регулативама које се примењују приликом пројектовања овакве врсте објекта. Предмет заштите од пожара је до пројектне документације за добијање грађевинске дозволе као и за извођење радова те се овде неће посебно разматрати.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обзиром да је у питању објекат спратности Сут+Пр+1 нису рађена испитивања терена јер у непосредној близини већ постоје изграђени објекти идентичне или веће спратности и сличних или већих површина. Носивост тла је доброносива, те није потребно радити фундирање на шиповима, већ је планирана темељна плоча испод сутерена.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА

Приликом изградње објекта применити све мере енергетске ефикасности објекта које су биле обрађене елаборатом енергетске ефикасности објекта а који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу за започети објекат. Елаборат изменити и ускладити га са новопроектованим стањем објекта – повећана спратност, повећана висина објекта, повећана бруто грејана запремина објекта.

Одговорни урбаниста:

Dusan Aleksić

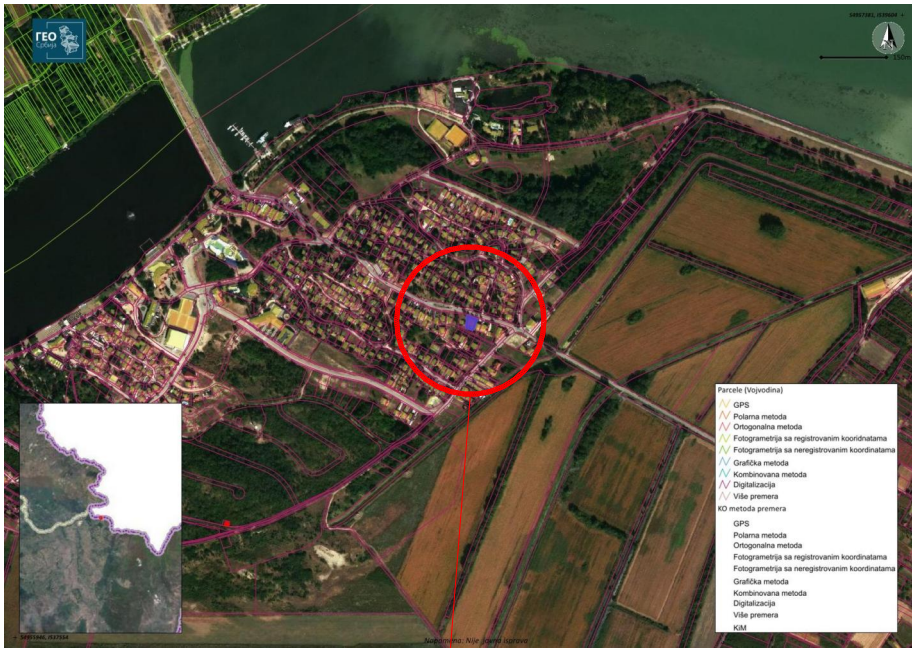


Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

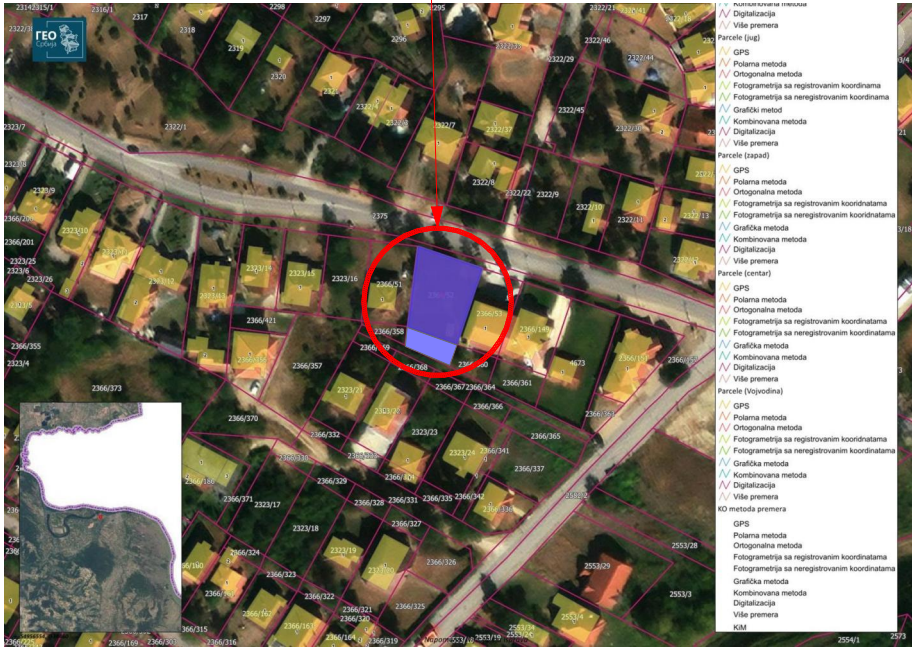
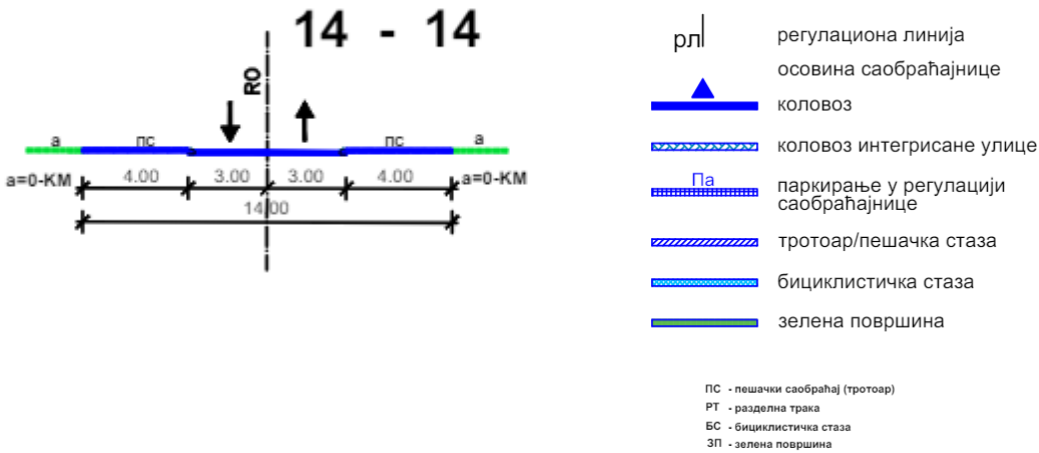
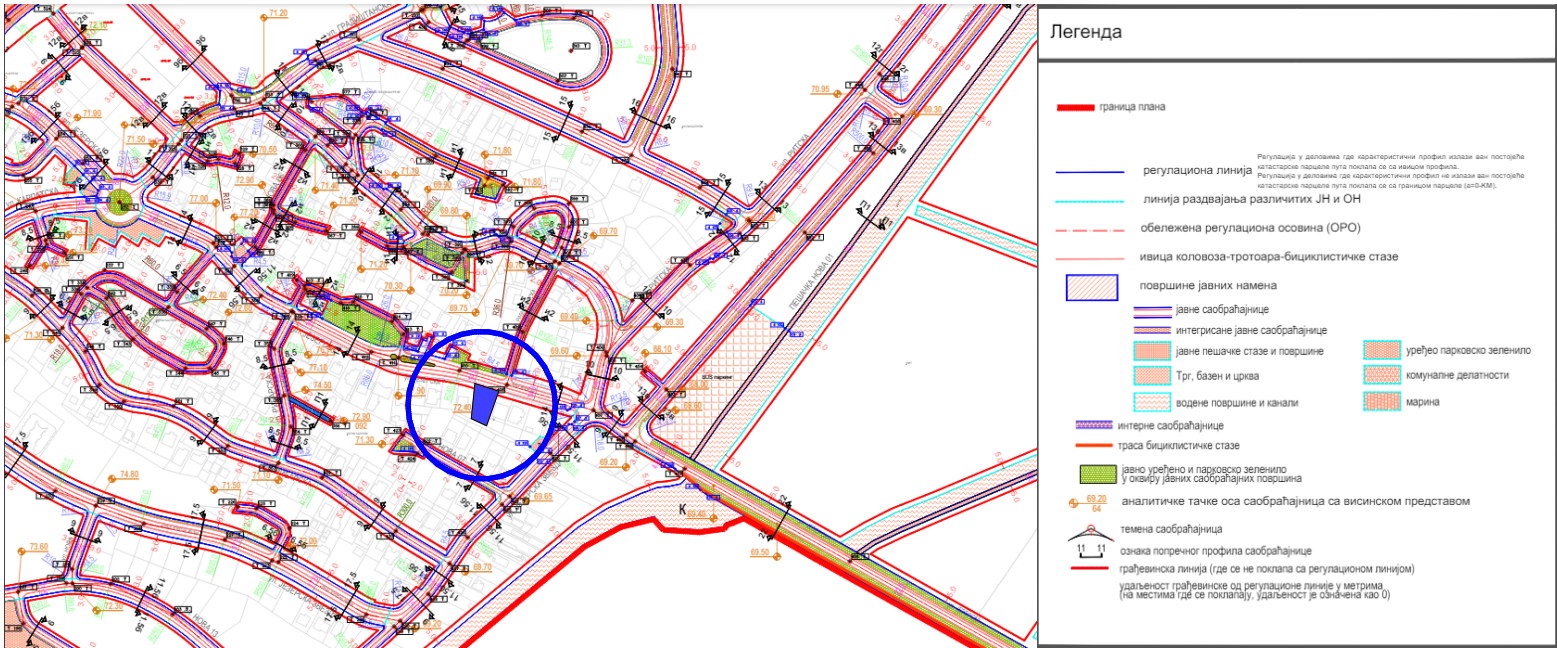
САДРЖАЈ:

1. Локација урбанистичког пројекта	
2 Извод из важећег планског документа	
3. Обухват урбанистичког пројекта.....	1:200
4. Предлог парцелације	1:200
5. План уређења парцеле са саобраћајним решењем	1:200
6. Регулационо-нивелациони план са основом приземља	1:200
7. Регулационо-нивелациони план са основом кровних равни	1:200
8. Синхрон план инсталација	1:200

ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА И ЛОКАЦИЈЕ
У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ



ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА И ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА
САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ПРЕСЕКОМ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
68.72	Апсолутна кота
	Електроинсталације
	Водовод
	Канализација
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Регулациона линија



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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359
Катастарска општина: КО Велико Градиште
дату: Фебруар 2025.
Фаз: уп

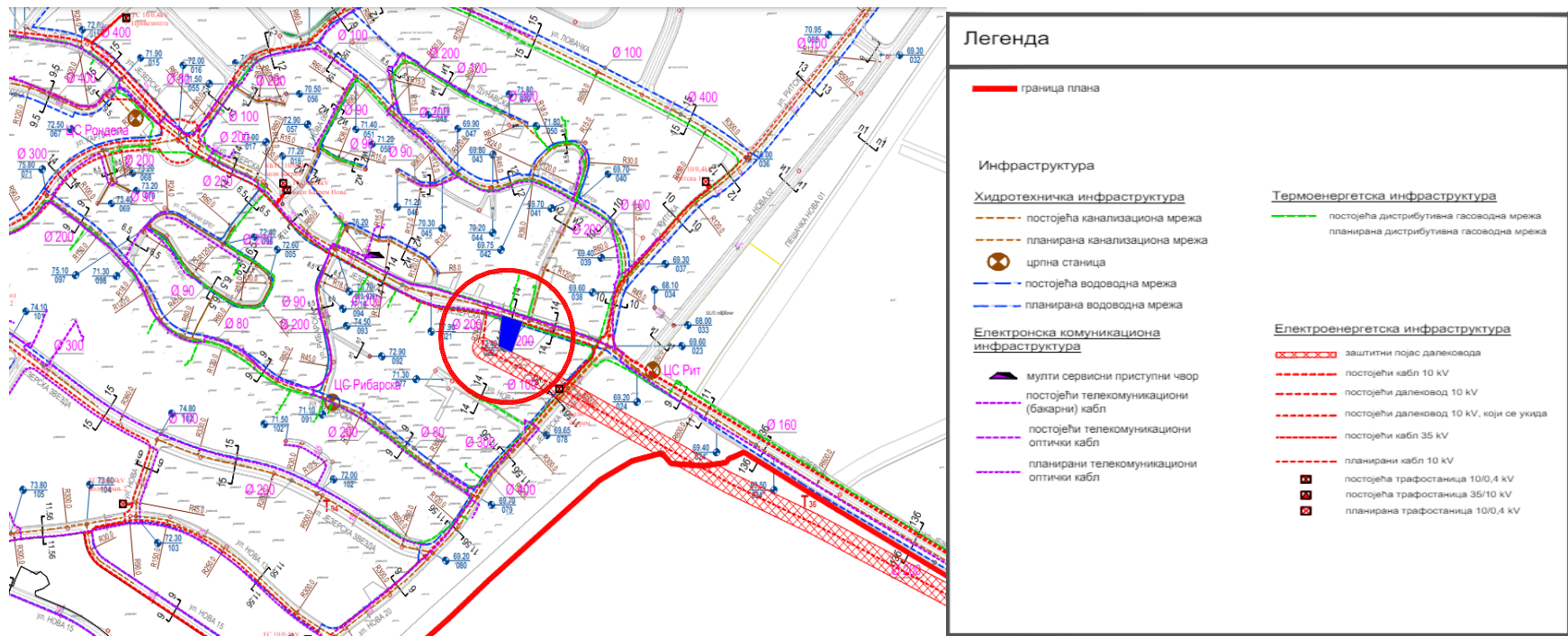
инвеститор: Виолета Миловановић
Царевац
Бр. листа: 1

размера: 1:200

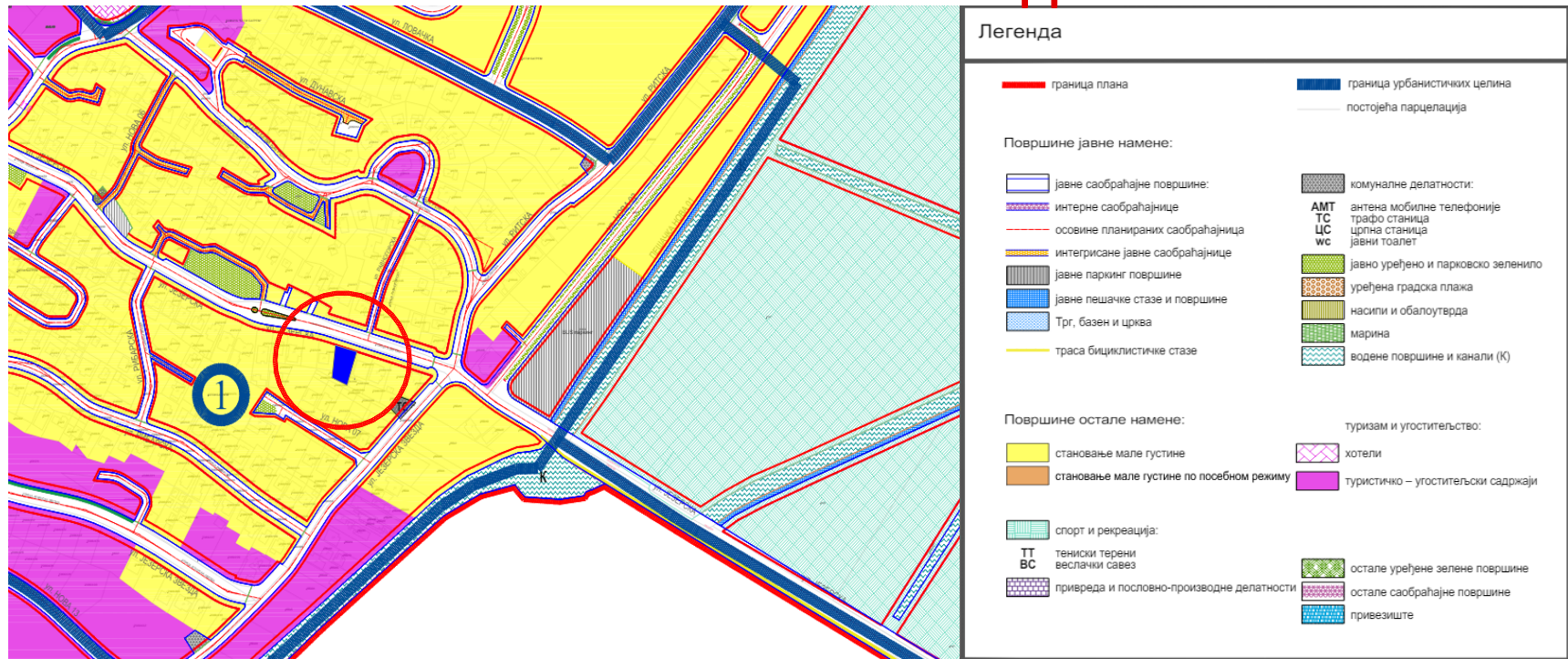
УРБАНИСТА: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 200 0166 03

Dusan Aleksić

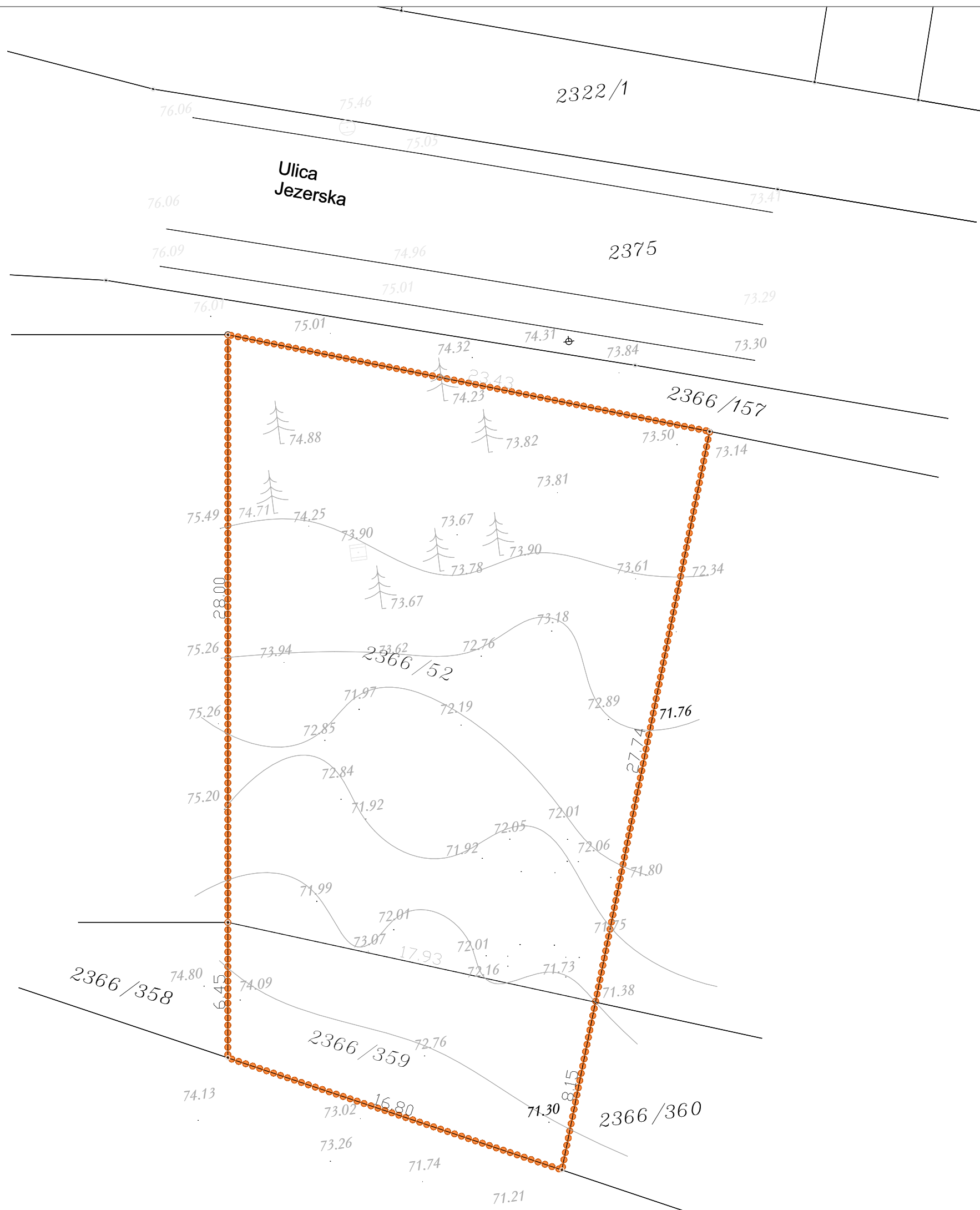
СИНХРОН ПЛАН



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: 68.72 Апсолутна кота Електроинсталације Водовод Канализација Граница парцеле Грађевинска линија Регулациона линија		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА извод из Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем-Велико Градиште бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359 Катастарска општина: КО Велико Градиште датум: Фебруар 2025. Фаза: УП инвеститор: Виолета Миловановић Царевац размера: 1:200 Бр. листа: 2 УРБАНИСТА : Душан Алексић,дипл.инж.арх./ бр.лиценце 200 0166 03 Душан Алексић	
---	--	--	--



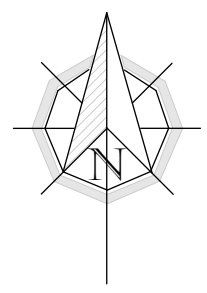
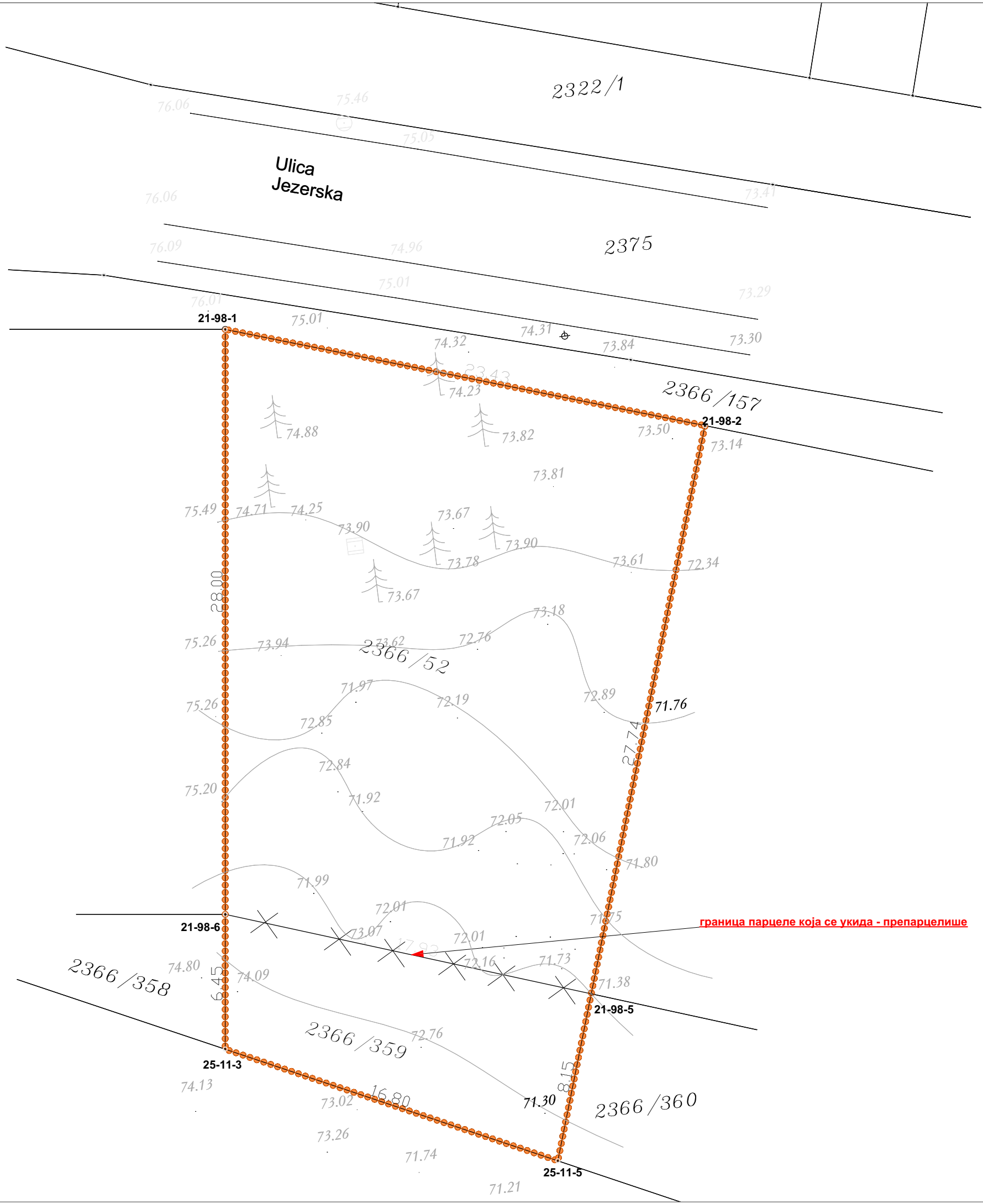
	Y	X
21-98-5	7539055.67	4957637.30
21-98-6	7539038.76	4957643.27
25-11-3	7539037.95	4957636.87
25-11-5	7539053.08	4957629.57

68.72	Апсолутна кота
	граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Регулациона линија



УРБАНИСТА :
Душан Алексий, дипл. инж. арх./ бр.лиценце 200 0166 03

Dusan Alessic



СПИСАК КООРДИНАТА ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА-
НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА

	Y	X
21-98-1	7539042.27	4957671.05
21-98-2	7539064.48	4957663.60
21-98-5	7539055.67	4957637.30
25-11-5	7539053.08	4957629.57
25-11-3	7539037.95	4957636.87
21-98-6	7539038.76	4957643.27
21-98-1	7539042.27	4957671.05

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

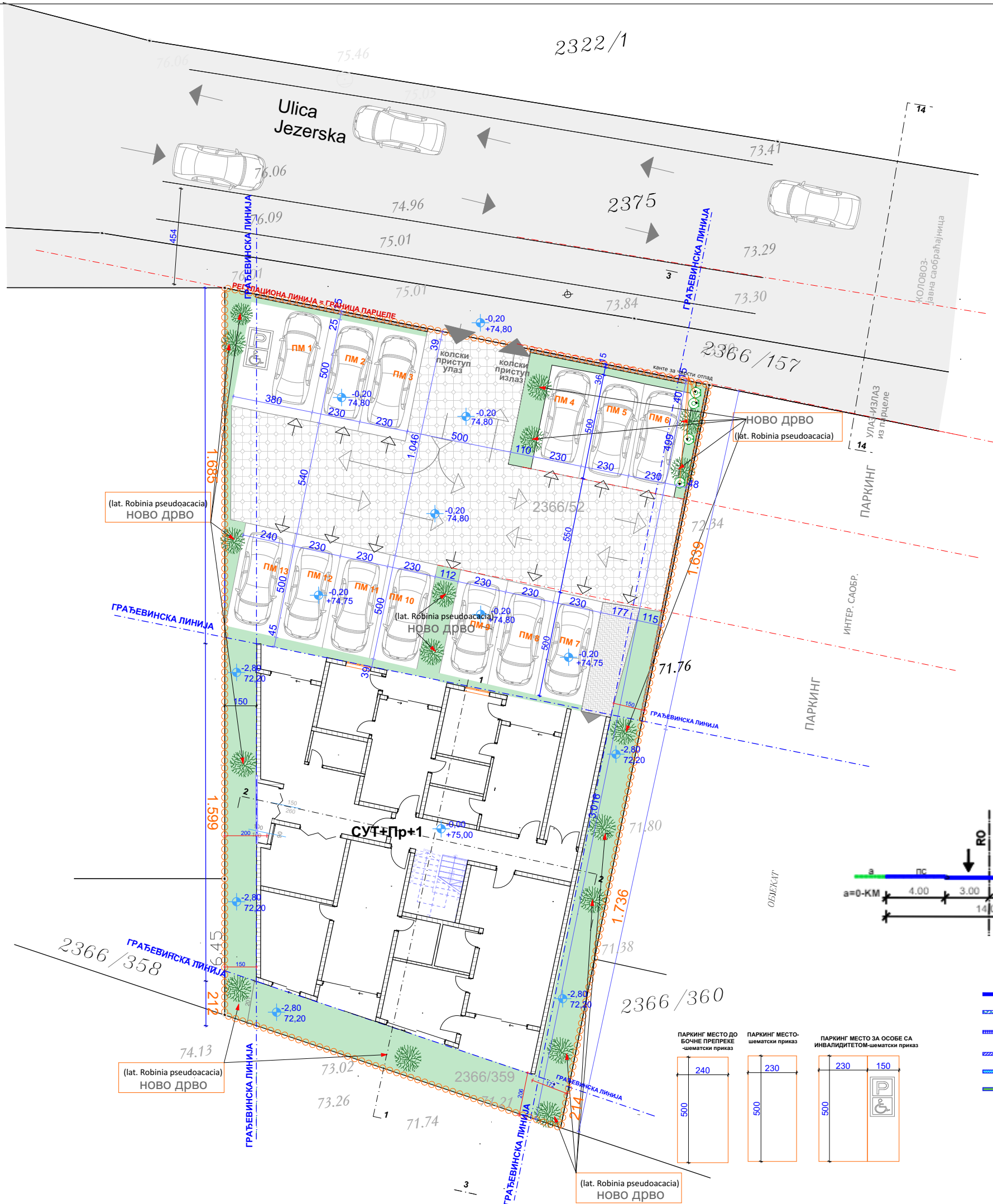
68.72	Апсолутна кота
○○○○○○○	граница обухвата урбанистичког пројекта
—	Граница парцеле
---	Грађевинска линија
-.-.-	Регулациона линија





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

објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum:	Фебруар 2025.	Фаза: уп
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац
размера:	1:200	Бр. листа: 4
УРБАНИСТА: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 200 0166 03 <i>Dusan Aleksić</i>		



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
брuto површина приземља: 253,37m²
БРГП надземно: 497,73m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,50%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1,
ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 1ПМ за 1,25стамбених јединица : 16 станова /1,25=12,80 ПМ
УСВОЈЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: **13 ПМ**

ЗЕЛЕНИЛО : планом предвиђено 50% од укупних слободних површина
(694x0,6=416,40м2слободних површина ; 416,40x0,5=208,200м2 зеленила
од чега 50% мора бити слободно зеленило (208,20x0,5=104,10м2)
ОСТВАРЕНО :12,04+13,29+105,22=**130,55м²**
50% може бити у растеру (208,20x0,5=104,10м2)
ОСТВАРЕНО:158 од чега 50% може бити урачунато 158*0,5=79,00**м²**

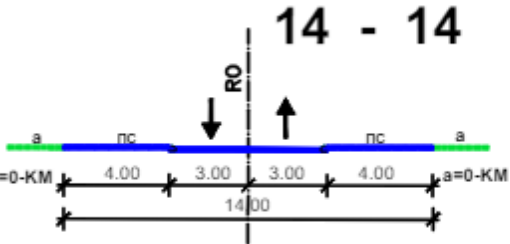
ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО 138,11+79,00=**217,11м²**
ПОТРЕБАН БРОЈ СТАБАЛА -1 ново стабло на 1ар површине парцеле =6,95 НОВИХ СТАБАЛА
ОСТВАРЕНО :17 НОВИХ СТАБАЛА -Бели багрем

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) НОВО ДРВО
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- приступ паркинг месту
- паркинг за инвалидна лица
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз у објекат

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)



- рл| регулациона линија
- осовина саобраћајнице
- коловоз
- коловоз интегрисане улице
- Пм паркирање у регулацији саобраћајнице
- тротоар/пешачка стаза
- бициклистичка стаза
- зелена површина

ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
РТ - разделна трака
БС - бициклистичка стаза
ЗП - зелена површина

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

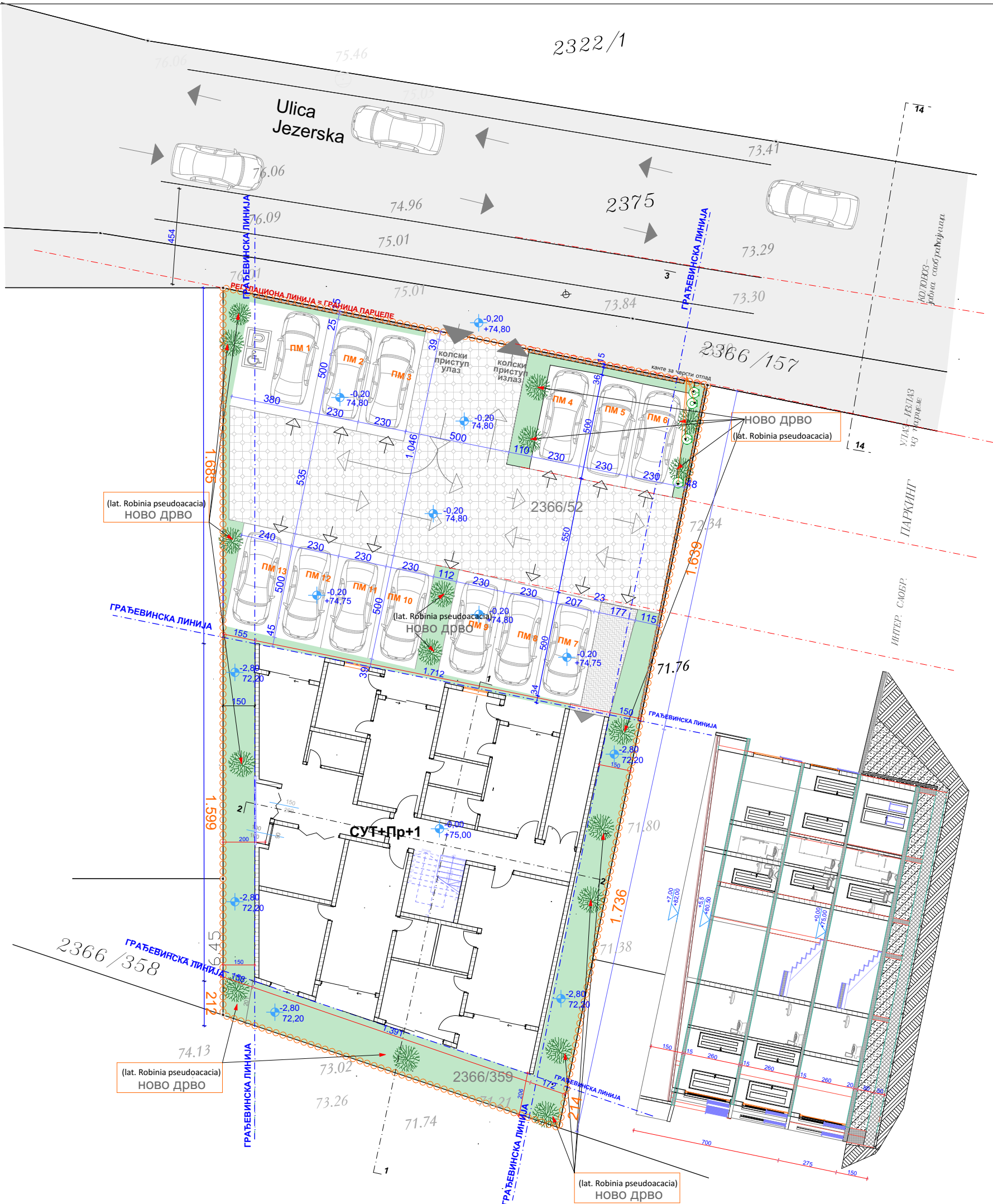
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота
ПМ 6	Ознака паркинг места
68.72	Апсолутна кота
	граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Регулациона линија

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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПЛАН УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	Фебруар 2025.	Фаза:	УП
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:200	Бр. листа:	5

УРБАНИСТА:
Душан Алексић,дипл.инж.арх./ бр.лиценце 200 0166 03
Dusan Aleksić



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

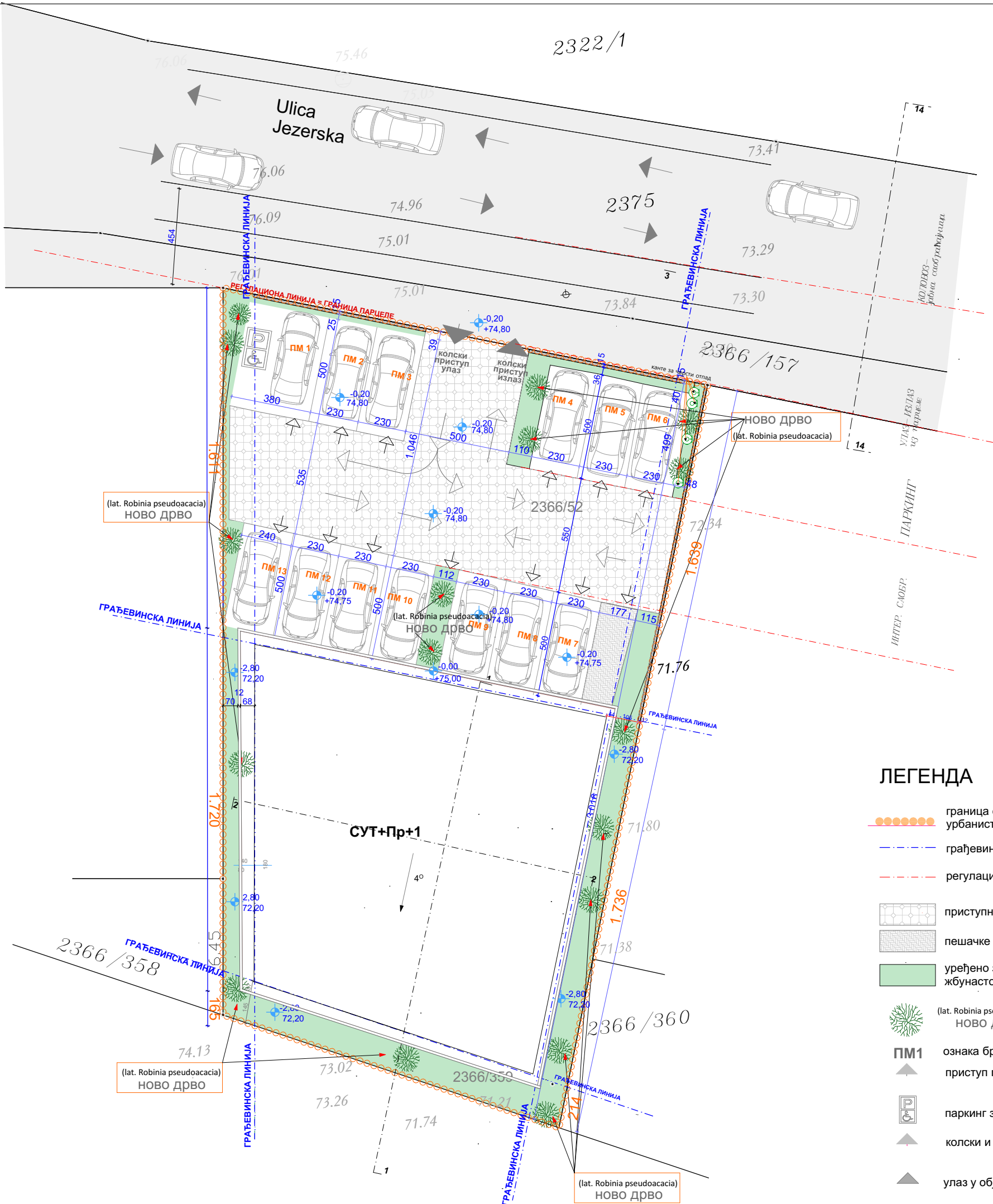
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растље
- (lat. Robinia pseudoacacia) **НОВО ДРВО**
- ПМ1** ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у објекат

Површина (m²)		
Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота		
ПМ 6	Ознака паркинг места		
68.72	Апсолутна кота		
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта	објекат:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-----	Граница парцеле	тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
-----	Грађевинска линија	Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	
-----	Регулациона линија	бр. катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
		катастарска општина:	КО Велико Градиште
		датум:	Фебруар 2025.
		инвеститор:	Виолета Миловановић
		фаза:	УП
		инвеститор:	Царевац
		размера:	1:200
		бр. листа:	6
		УРБАНИСТА:	Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 200 0166 03
		<i>Dusan Aleksić</i>	



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

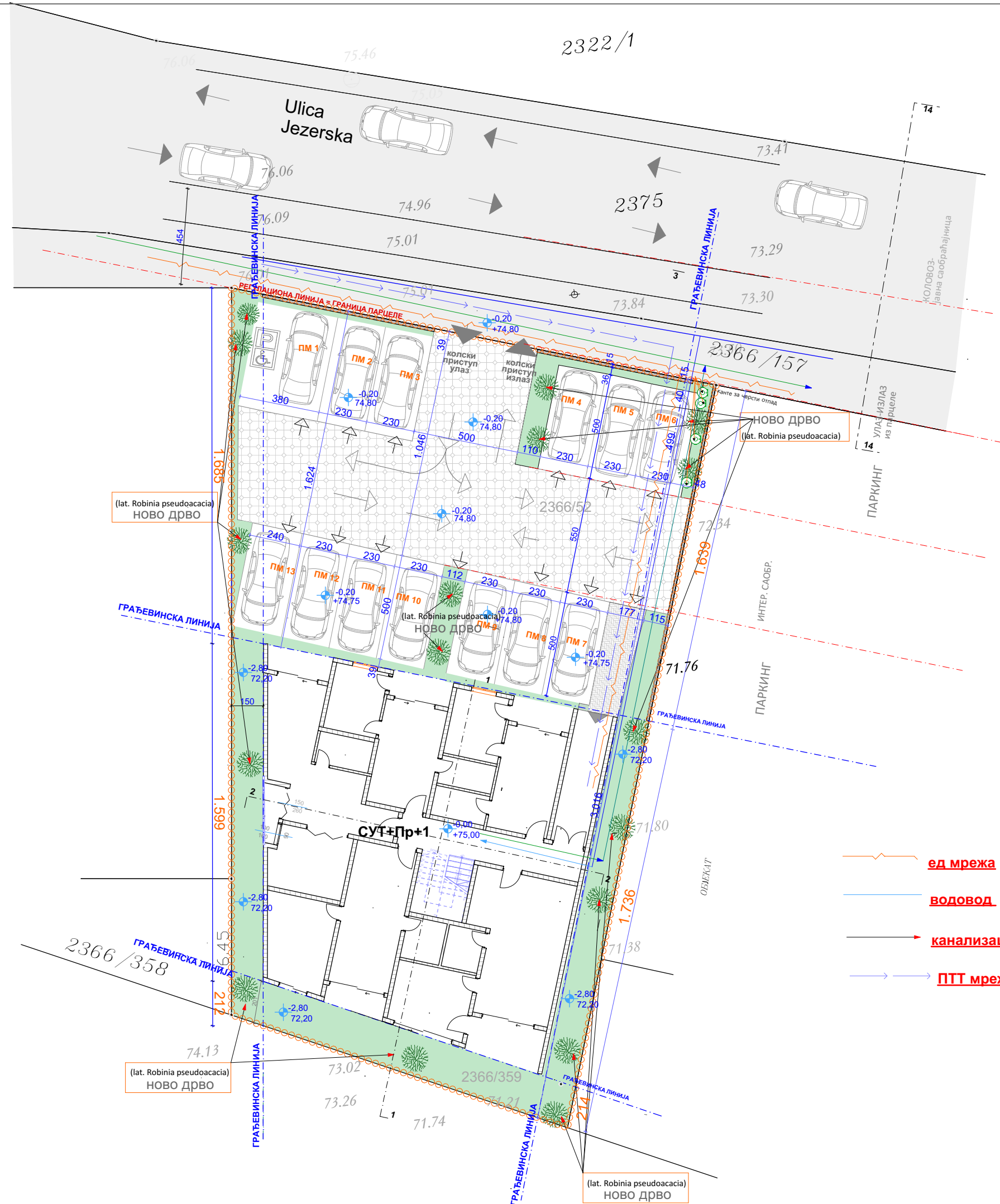
Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) ново дрво
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- П parking за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у објекат

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота		
ПМ 6	Ознака паркинг места		
68.72	Апсолутна кота		
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта	објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-----	Граница парцеле	тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
-----	Грађевинска линија	Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	
-----	Регулациона линија	бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
		Катастарска општина:	КО Велико Градиште
		датум:	Фебруар 2025.
		Фазе:	УП
		инвеститор:	Виолета Миловановић
		Царевац	
		размера:	1:200
		Бр. листа:	7
		УРБАНИСТА:	Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр.лиценце 200 0166 03



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- **планом дозвољено 40%**)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) **НОВО ДРВО**
- ПМ1** ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- ↑ паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ↑ улаз у објект

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

- ед мрежа
- водовод
- канализација
- ПТТ мрежа -интернет

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота	објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Синхрон план инсталација	
ПМ 6	Ознака паркинг места		
68.72	Апсолутна кота		
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта	бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
-----	Граница парцеле	катастарска општина:	КО Велико Градиште
-----	Грађевинска линија	датум:	Фебруар 2025.
-----	Регулациона линија	фаза:	уп
инвеститор: Виолета Миловановић размера: 1:200		инвеститор: Царевац бр. листа: 8	
		урбаниста: Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 200 0166 03	
		Душан Алексић	

ПРОЈЕКТНИ БИРО

„ГРАНДИМ“

Велико Градиште

0. ГЛАВНА СВЕСКА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: Миловановић Виолета из Царевца

Објекат: Туристички објекат, спратности Сут+Пр+1, кп број: 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

За грађење / извођење радова: **новоградња**

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

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић Пр

-Печат: Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište

Главни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце: лиценца број 310 5182 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 31/25
Место и датум: Велико Градиште, ФЕБРУАР 2025.године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду идејног решења (ИДР) изградње туристичког објекта апартманског типа, на катастарској парцели број 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште одређује се:

- Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ., лиценца број 310 518203.

Инвеститор:

Миловановић Виолета из Царевца



Број техничке документације:

31/25

Место и датум:

Велико Градиште, фебруар 2025.године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења за изградњу туристчког објекта апартманског типа на к.п. број 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште

Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ., лиценца број **310 5182 03**.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

- | | | |
|----|----------------------|-----------------------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | број: 120/24 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | број: 120-1/24 |

Главни пројектант пројекта-идејно решење:

Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ.

Број лиценце: **310 5182 03**

Лични печат:

Потпис:



З Драгутиновић

Број техничке документације:

31/25

Место и датум:

Велико Градиште, фебруар 2025.године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:120/24
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:120-1/24

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

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

Главни пројектант:

Зорица Драгутиновић, дипл. инг. грађ..

Број лиценце:

лиценца број 310 5182 03

Лични печат:



Потпис:

З. Драгутиновић

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

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

Пројектант архитектуре:

Зорица Драгутиновић, дипл. инг. грађ..

Број лиценце:

лиценца број 310 5182 03

Лични печат:



Потпис:

З. Драгутиновић

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно стојећи објекат	
категорија објекта:	Класа В ,	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112221
	100%	112221 - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - Преко 2.000 м2 или П+4+Пк (ПС)
	0%	///
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023)	
место:	Бели Багрем, Сребрно језеро, КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп број: 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	///	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	///	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	///
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	- 2375 К.О. Велико Градиште
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на електроенергетску мрежу	Типски, трајног карактера , место прикључења је мерни ормар иза мерног уређаја
Укупан капацитет	Предвиђени капацитет: укупно -15 прикључака за апартмане, трофазна броила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW 2 прикључка за заједничку потрошњу- трофазно броило, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11,04 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Типски
Потребни капацитети за различите намене (<u>разврстано по улазима</u>)	- улаз 1 : 15 прикључака за стамбене јединице-апартмане, трофазна броила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW 2 прикључак за заједничку потрошњу- трофазна броила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Улаз 1 : 2 прикључка за заједничку потрошњу- трофазна броила, чији су осигурачи 3x16А-аутоматски, и чија је једновремена снага 11.04 kW

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	//
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	///
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични уређаји, нису предвиђени високоосетљиви уређаји
Прикључак на водоводну мрежу	МРЕЖА Предвиђен прикључак на јавну градску водоводну мрежу – пречник цеви $\varnothing 110\text{мм}$
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Пројектовано је 4 литра у секунди - цев 2“
Врста прикључка	Трајни
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	потребни капацитет 2л у секунди
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	///
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	///
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични потрошачи воде , нису предвиђени високоосетљиви потрошачи воде
Прикључак на канализацију мрежу	Предвиђен прикључак на јавну канализациону мрежу – пречник цеви $\varnothing 160$
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Прикључна канализациона цев је ПВЦ $\Phi 160$ и пројектована је до јавне канализационе мреже
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	попречни пресек цеви је ПВЦ $\Phi 160$
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	///
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	///
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени нетипични корисници канализације , нису предвиђени високоосетљиви корисници канализације

топловод	Начин грејања Електрична енергија – инвертер климе
гасовод	///
Телекомуникације	///
Укупан капацитет	///
Потребни капацитети за различите намене и разврставње по улазима и ламелама	///

ПРЕТХОДНО ДОБИЈЕНИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	Електродистрибуција Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Пожаревац	Профактура број: 1000454609 28.2.2024.
	ЈКП Дунав Велико Градиште	бр: 10-1/2024 од 04.01.2024.
	Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.	бр: 134070/2-2024 датум: 30.01.2024.
	Србија гас	Бр. 06-07-11/325-1/1 Од 27.02.2024.

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
	///	бр:
		датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	694 m ²
	Укупна БРГП надземно:	499,07m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	751,44 m ²
	Укупна НЕТО површина:	643,95 m ²
	Површина приземља:	253,37m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	36,50%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Сут+Пр+1
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спратидр.) према локацијским условима:	висина венца +5,50м висина слеме +7,00м
	Апсолутна висинска кота (слеме) према локацијским условима:	висина венца +80,50 висина слеме +82,00
	Спратна висина:	надземне етажеске- 275цм
	Број функционалних јединица:	15 АПАРТМАНА
	Број паркинг места:	13 паркинг места
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит
	Оријентација слеме:	Сложен кров
	Нагиб крова:	4°
	Материјализација крова:	Сендвич панели на дрвеној конструкцији
Проценат зелених површина:	Дозвољено мин. 40%	60%
Индекс заузетости:	Дозвољено макс. 50%	36,50%
Предрачунска вредност објекта:		55.000.000,00

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ идејно решење-ИДР туристички објекат апартманског типа

ИНВЕСТИТОР : Миловановић Виолета из Царевца

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради на катастарским парцелама број: **2366/52 и 2366/359** КО Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију В објекта класификациони број 112221 и спратности је: Сут +Пр+1.

Површине објекта по етажама износе:

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат I	218,94	252,37
Свега:	663,95 m ²	751,44 m ²

Укупна бруто површина новопројектованог објекта је 751,44 m²

Урбанистички параметри новопројектованог стања износе:

1. Индекс заузетости (проценат заузећа)

Из = 36,50 %

2. Проценат слободних површина

63,50 %

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као армирано-бетонска пуна плоча, марка бетона МБ30 и са количином арматуре која је дата у статичком прорачуну пројекта Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваг бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација "Кондор 4S". Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од гитер блока д=12 цм до д=25 цм. У просторијама које немају природну вентилацију у плафону уграђује се вентилатор за одвођење загађеног ваздуха. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска пуна плоча. При пројектовању објекта су поштоване мере из Правилника о сеизмичким подручјима те је усвојено да сви серклажи, стубови, греде, подвлаке надвратници, надпрозорници буду од армираног бетона. Кровна конструкција је пројектована као једноводна конструкција, у свему према графичким прилозима. Ослоњена је на дрвене греде и АБ стубове.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

УНУТРАШЊИ РАДОВИ

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

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка. Сокла се обрађује продуженим малтером, завршна обрада мермепласт. Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала пластифицираних у боји, боја по жељи инвеститора. Олуци су скривени .

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

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

НАПОМЕНА: За сваку евентуалну измену пројектованог решења обавезно консултовати пројектанта.



Одговорни пројектант:

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

З Драгутиновић

**0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА СПЕЦИФИКАЦИЈА
ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА**

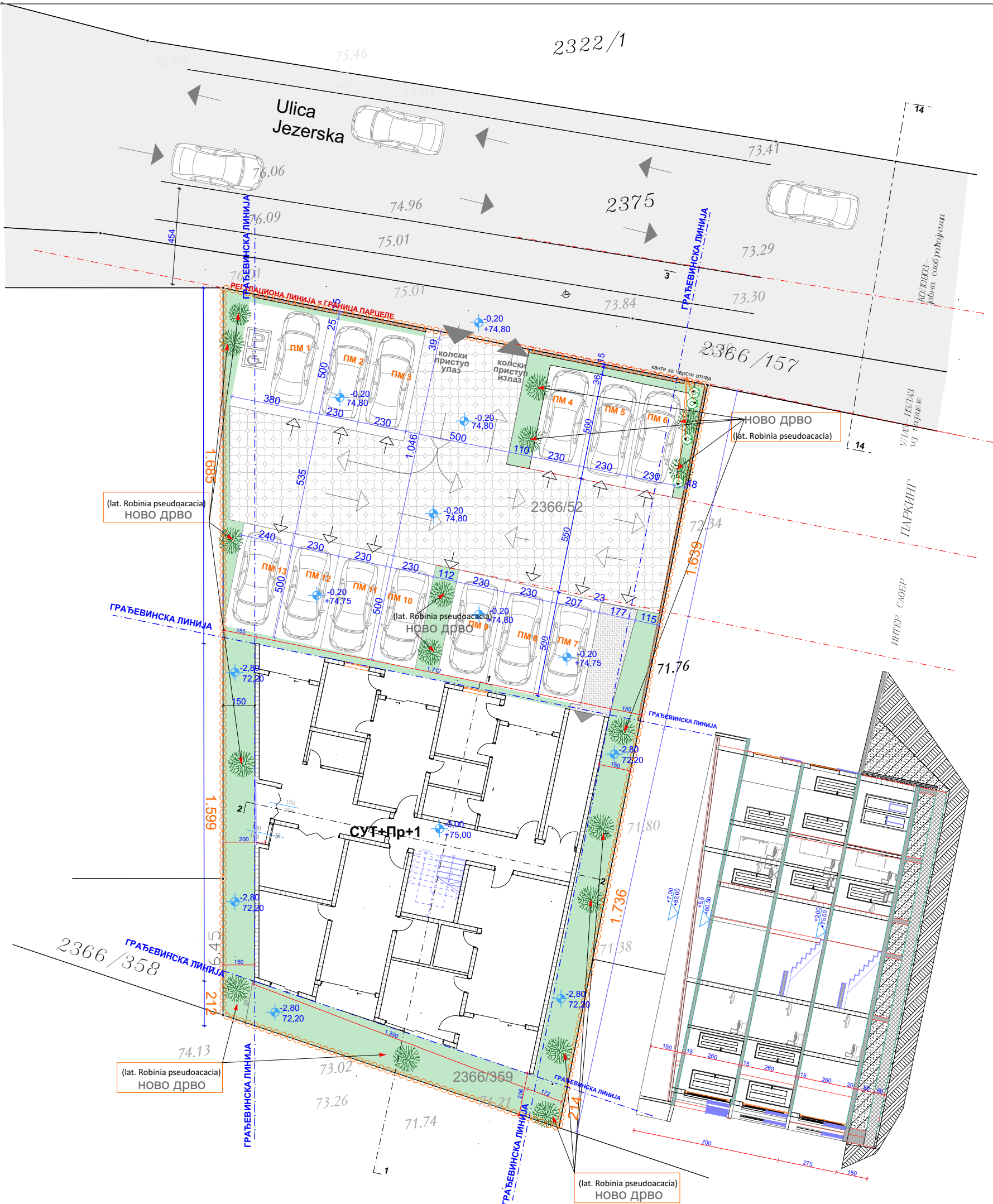
НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА (m2)
Апартман А1	Сутерен	Двособан	42,59
А2	Сутерен	Двособан	37,02
А 3	Сутерен	Двособан	41,00
А 4	Сутерен	Двособан	44,40
А 5	Сутерен	Двособан	40,75
А 6	Приземље	Двособан	49,52
А 7	Приземље	Двособан	39,20
А 8	Приземље	Двособан	44,20
А 9	Приземље	Двособан	29,63
А 10	Приземље	Двособан	29,20
А11	Спрат 1	Двособан	49,72
А12	Спрат 1	Двособан	39,70
А 13	Спрат 1	Двособан	39,00
А 14	Спрат 1	Двособан	28,08
А 15	Спрат 1	Двособан	46,20

Фазност : објекат као целина .

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

САДРЖАЈ:

1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља	1:200
2. Регулационо-нивелациони план са основом кровних равни	1:200
3. Ситуациони план са уређењем терена саобраћај паркирање и зеленило.....	1:200
5. Основе	1:100
- Сутерен 1	
- Приземље	
- Спрат	
- Кровних равни	
6. Пресеци	1:100
- Пресек 1-1, пресек 2-2,	
7. Изгледи	1:100
- Предњи и задњи изглед	
- Бочни изглед 1 и бочни изглед 2	



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) ново дрво
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- П parking за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у објекат

Површина (m ²)		
Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота		
ПМ 6	Ознака паркинг места		
68.72	Апсолутна кота	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом приземља	
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта	објекат:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-----	Граница парцеле	тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
-----	Грађевинска линија	бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
-----	Регулациона линија	катастарска општина:	КО Велико Градиште
		датум:	Фебруар 2025.
		фаза:	ИДР
		инвеститор:	Виолета Миловановић
		црцар:	Царевац
		размера:	1:200
		бр. листа:	1
		пројектант:	Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
		одговорни пројектант:	Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03





укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

Површина (m²)

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) ново дрво
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- П паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у објекат

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота
ПМ 6	Ознака паркинг места
68.72	Апсолутна кота
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта
-----	Граница парцеле
-----	Грађевинска линија
-----	Регулациона линија

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

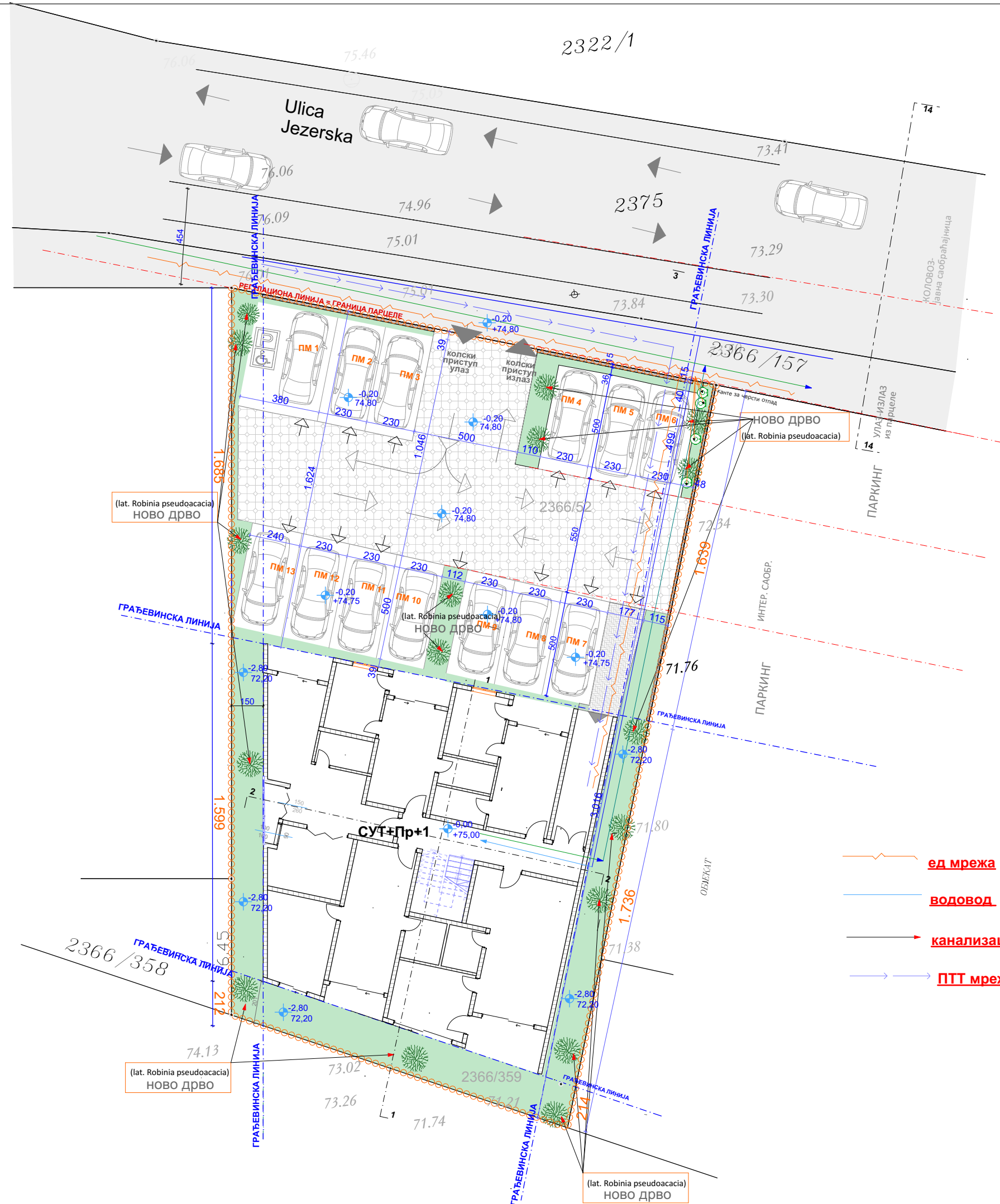
објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Регулационо-нивелационо решење са основом приземља

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum: Фебруар 2025.	Фаза: ИДР
инвеститор: Виолета Миловановић	Царевац
размера: 1:200	Бр. листа: 2

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03





укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- **планом дозвољено 40%**)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) **НОВО ДРВО**
- ПМ1** ознака броја паркинг места
- приступ паркинг месту
- паркинг за инвалидна лица
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз у објект

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

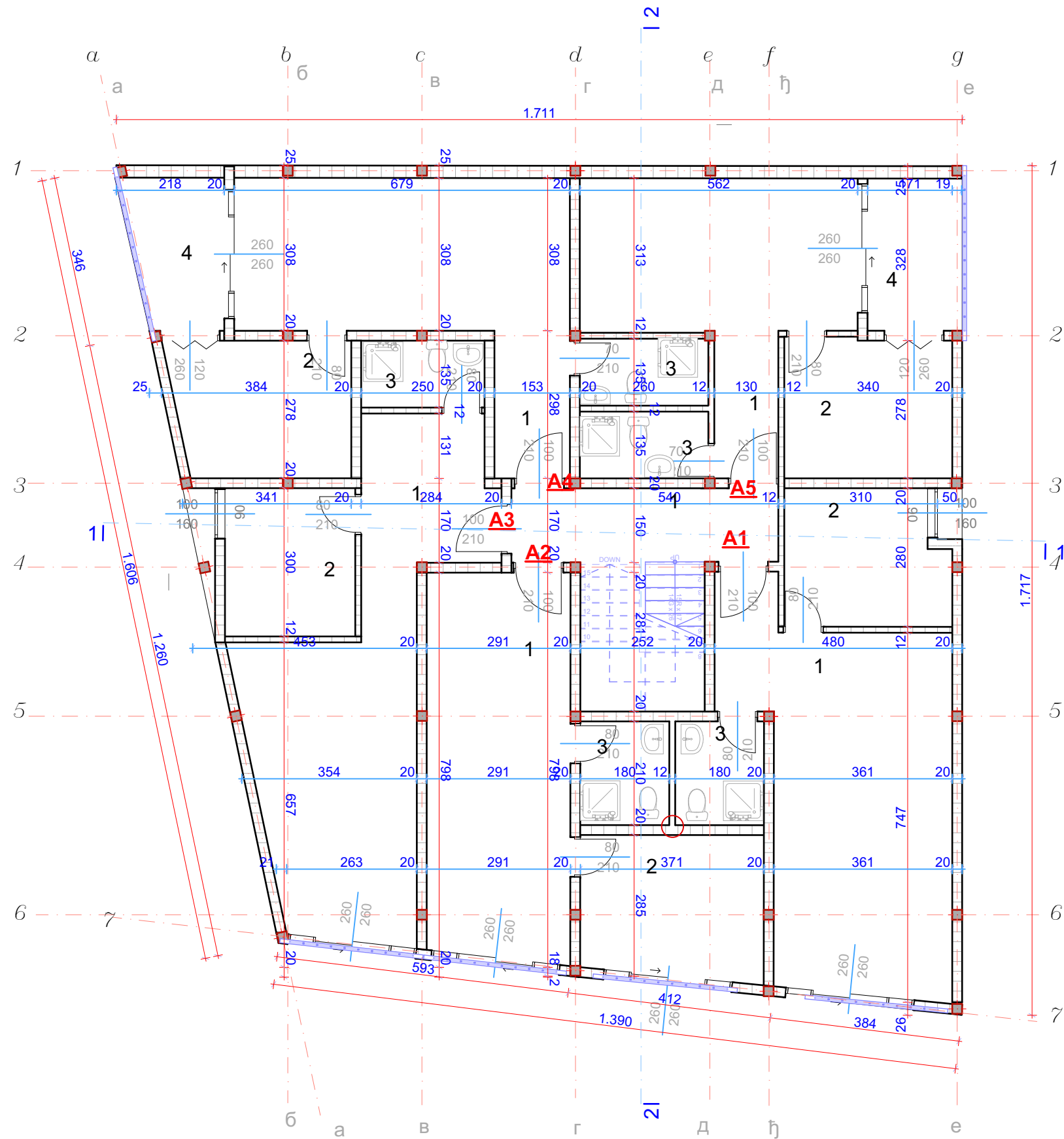
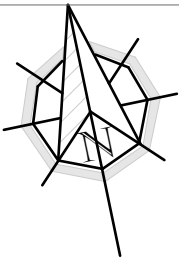
- **ед мрежа**
- **ВОДОВОД**
- **канализација**
- **ПТТ мрежа -интернет**

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота
ПМ 6	Ознака паркинг места
68.72	Апсолутна кота
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта
-----	Граница парцеле
-----	Грађевинска линија
-----	Регулациона линија

Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Синхрон план инсталација	
бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	Фебруар 2025.
фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић
Царевац	
размера:	1:200
Бр. листа:	3
пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03	





Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м²)
А 1.	
1 Дневна соба	29,94
2 Соба	8,90
3 Купатило	3,75
Укупно	42,59
А 2.	
1 Дневна соба	22,64
2 Спаваћа соба	10,58
3 Купатило	3,80
Укупно	37,02
А 3.	
1 Дневна соба	29,43
2 Соба	8,17
3 Купатило	3,40
Укупно	41,00
А 4.	
1 Дневна соба	25,53
2 Спаваћа соба	9,90,,
3 Купатило	3,53
4 Тераса	5,44
Укупно	44,40
А 5.	
1 Дневна соба	21,80
2 Спаваћа соба	9,56
3 Купатило	3,53
4 Тераса	5,86
Укупно	40,75
Заједничке просторије	
1 Ходник	15,70
Укупно	15,70
Укупна нето површина	221,46
Укупна бруто површина	246,70

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



Проектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште

Мирка Матића бр.1

Велико Градиште

Србија

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА

тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

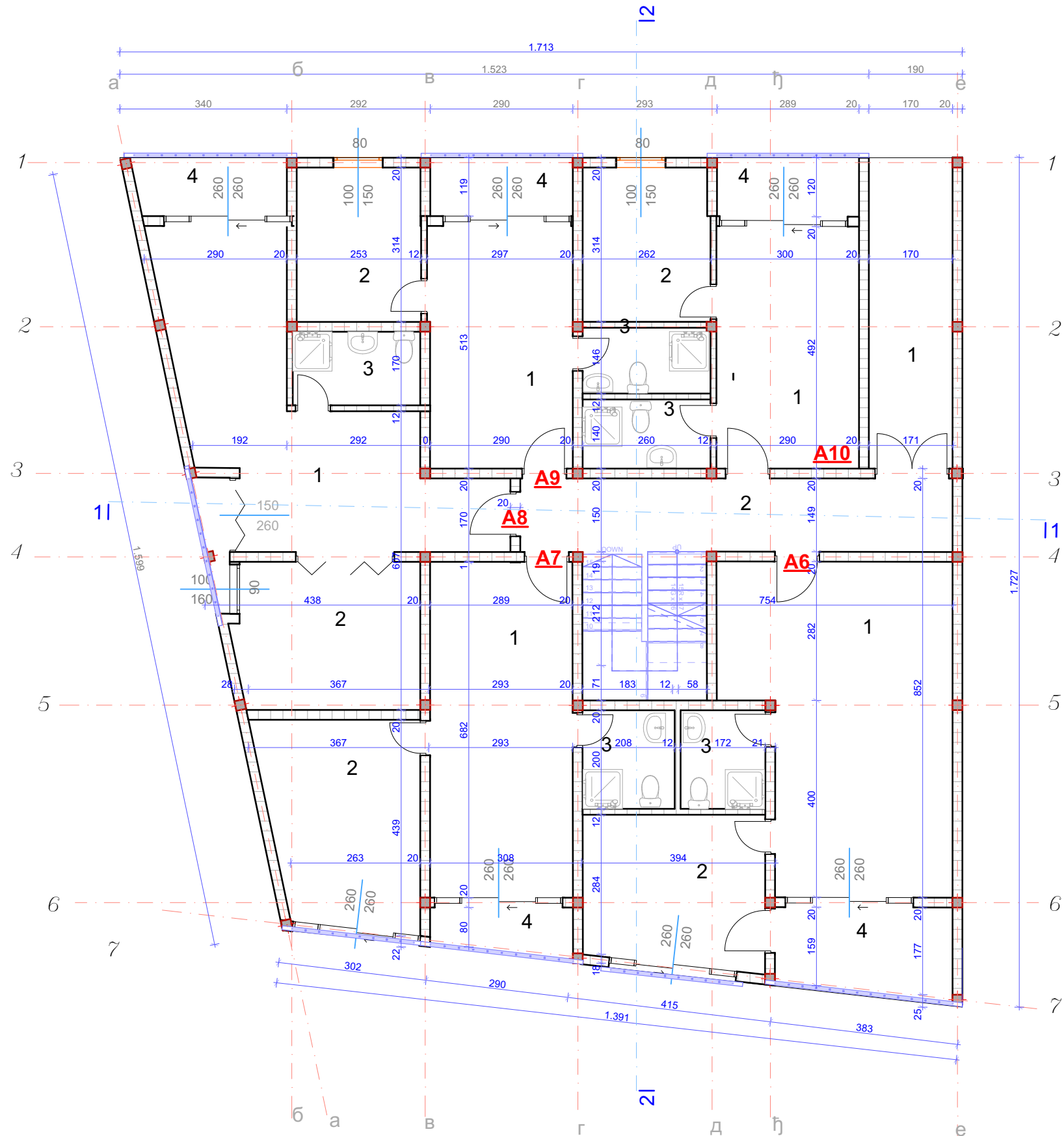
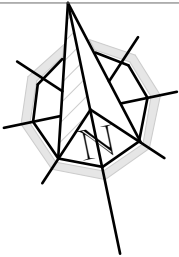
ОСНОВА СУТЕРЕНА

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum: Септембар 2024.	Фаза: ИДР
инвеститор: Виолета Миловановић	Царевац
размера: 1:100	Бр. листа: 4

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић



Легенда намене површина		
Назив просторије		Површина(м²)
А 6.		
1	Дневна соба	28,00
2	Спаваћа соба	11,32
3	Купатило	3,40
4	Тераса	6,80
Укупно		49,52

А 7.		
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	12,80
2	Купатило	3,80
3	Тераса	2,80
Укупно		39,20

А 8.		
1	Дневна соба	24,00
2	Соба	11,07
3	Купатило	3,90
4	Тераса	3,60
5	Тераса	1,60
Укупно		44,20

А 9.		
1	Дневна соба	14,23
2	Остава	7,80
3	Купатило	4,20
4	Тераса	3,40
Укупно		29,63

А 10.		
1	Дневна соба	14,30
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	Тераса	3,50
Укупно		29,20

Заједничке просторије		
1	улазни трем	10,80
2	Ходник	21,00
Укупно		31,80

Укупна нето површина	223,55
Укупна бруто површина	252,37



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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359

Катастарска општина: КО Велико Градиште

датум: јануар 2025.

Фаза: ИДР

инвеститор: Виолета Миловановић

Царевац

размера: 1:100

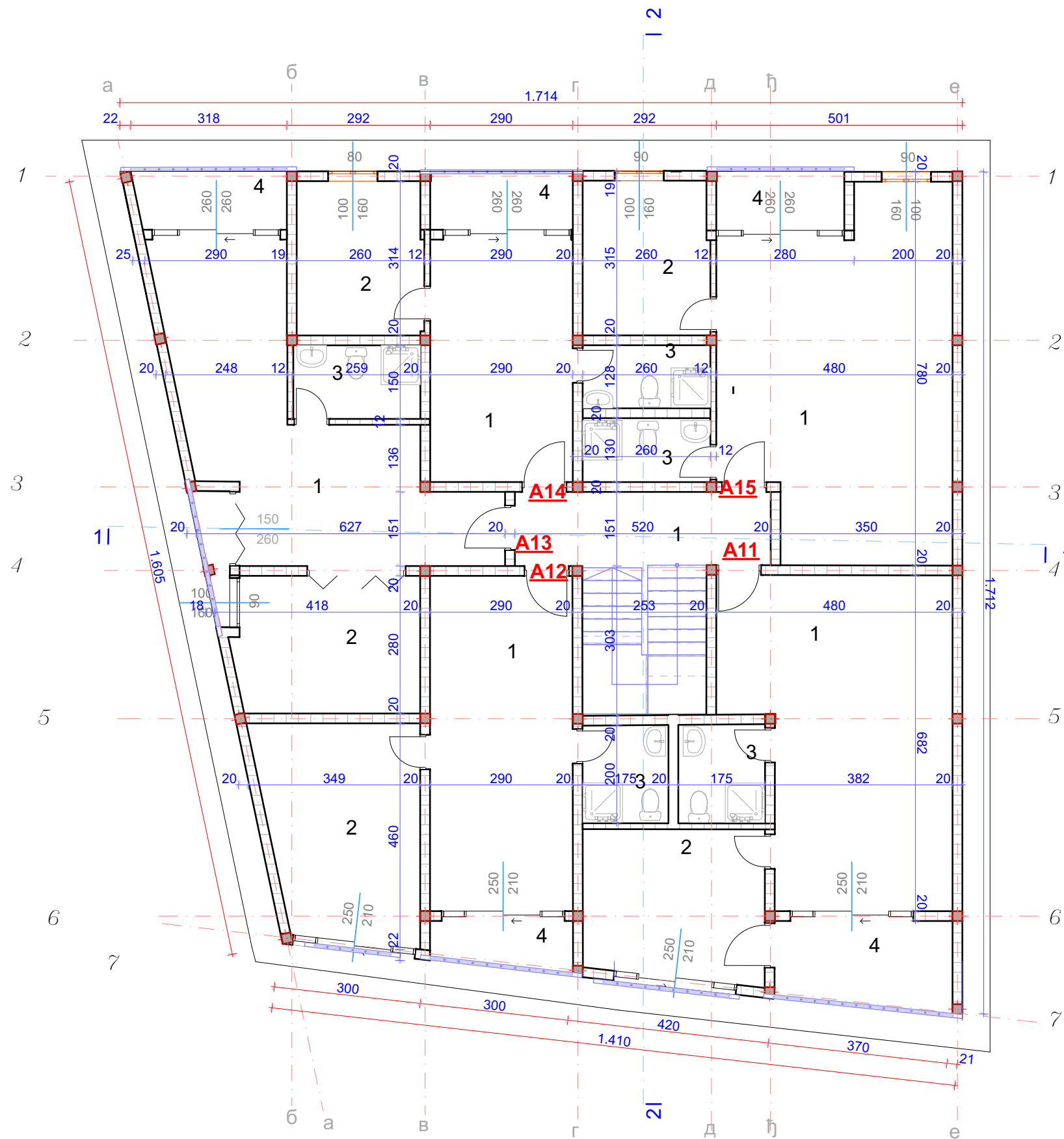
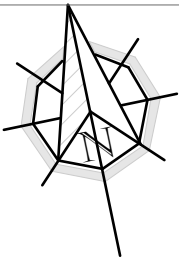
Бр. листа: 5

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић





Легенда намене површина		
Назив просторије		Површина(м²)
А 11.		
1	Дневна соба	28,32
2	Спаваћа соба	11,16
3	Купатило	3,54
4	Тераса	6,70
Укупно		49,72

А 12.		
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	13,62
2	Купатило	3,50
3	Тераса	2,80
Укупно		39,70

А 13.		
1	Дневна соба	24,90
2	Остава	10,78
3	Купатило	3,88
4	Тераса	3,60
Укупно		39,00

А 14.		
1	Дневна соба	14,23
2	Спаваћа соба	7,84
3	Купатило	3,33
4	Тераса	3,40
Укупно		28,80

А 15.		
1	Дневна соба	31,70
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	Тераса	3,10
Укупно		46,20

Заједничке просторије		
1	Ходник	15,50
Укупно		15,20
Укупна нето површина		218,94
Укупна бруто површина		252,37

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

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



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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359
Катастарска општина: КО Велико Градиште
Фазе: ИДР

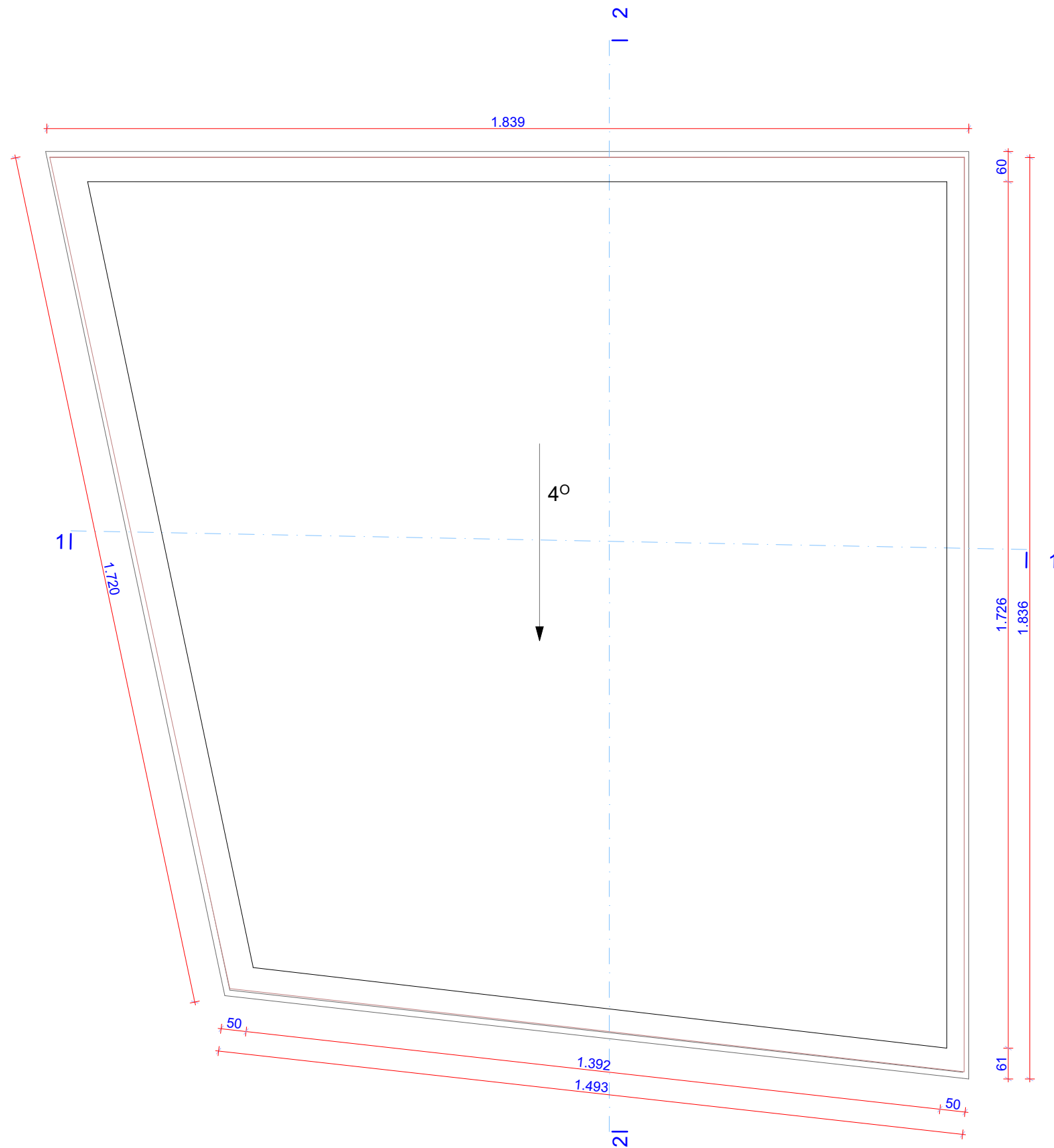
инвеститор: Виолета Миловановић
Царевац

Бр. листа: 6

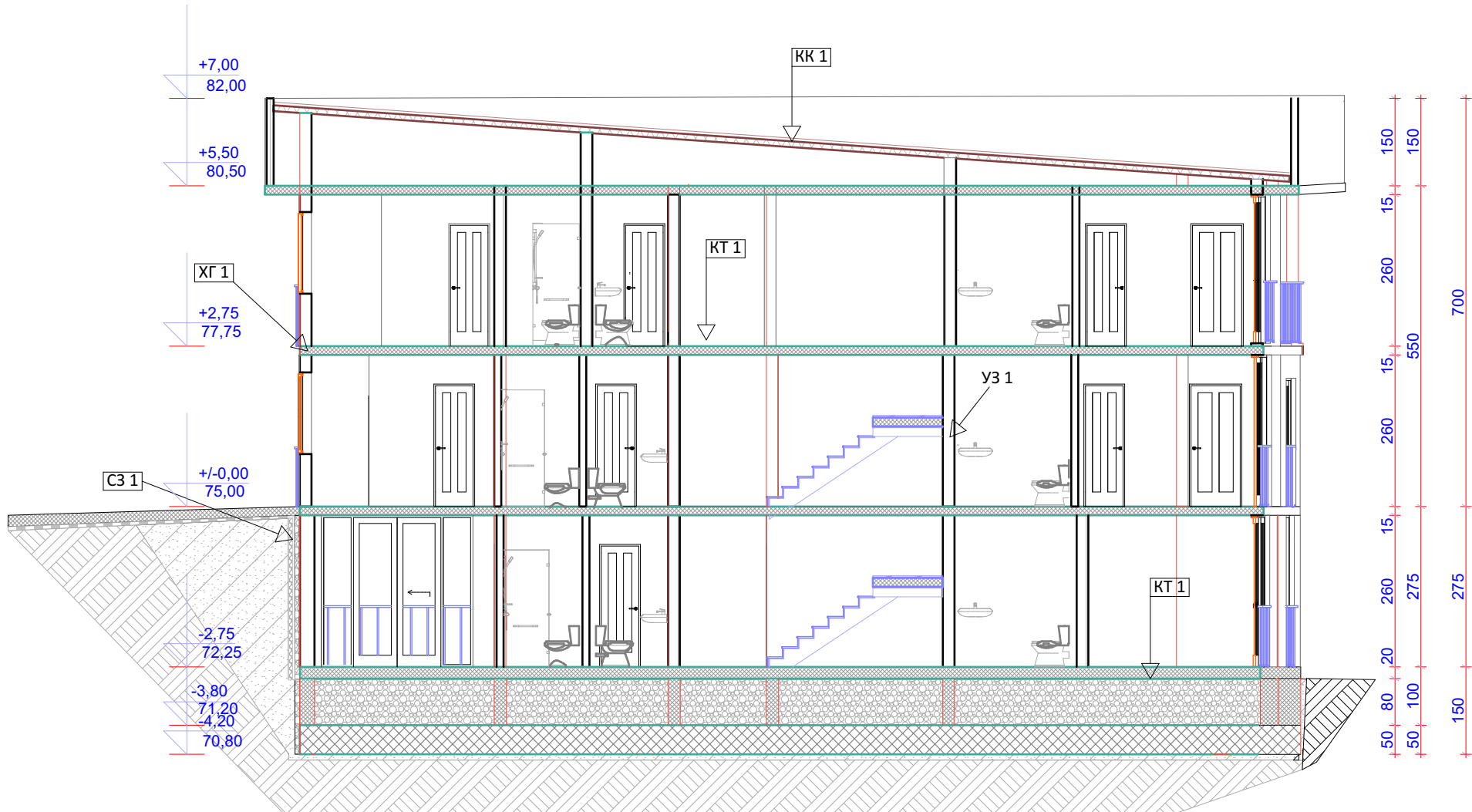
ОСНОВА СПРАТА

размера: 1:100

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03
одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		ПРОЈЕКТИ БИРО "ГРАНД ИМ" Величко Градиште	
	Висинске коте	Мирка Матића бр.1	
	Ознака просторија	Величко Градиште	
	Линија пресека	Србија	
	Линија изгледа		
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА	
	Армирани бетон	тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	Набијени бетон	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
	ЛМТ таваница	бр катастарске парцеле: 2366/52,2366/359	
	Гитер блок	Катастарска општина: КО Велико Градиште	
	Хидроизолација	datum: Септембар 2024.	
	Термоизолација	Фаза: ИДР	
	Шљунак	инвеститор: Виолета Миловановић	
	Набијена земља	Царевац	
		размера: 1:100	
		Бр. листа: 7	
		пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./бр.лиценце 310 5182 03	
одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./бр.лиценце 310 5182 03			



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочике -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Гло	-Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Опекарски блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаж	КК 1 Кровна конструкција
-Армирани бетон	-Сендвич панел -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација

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



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

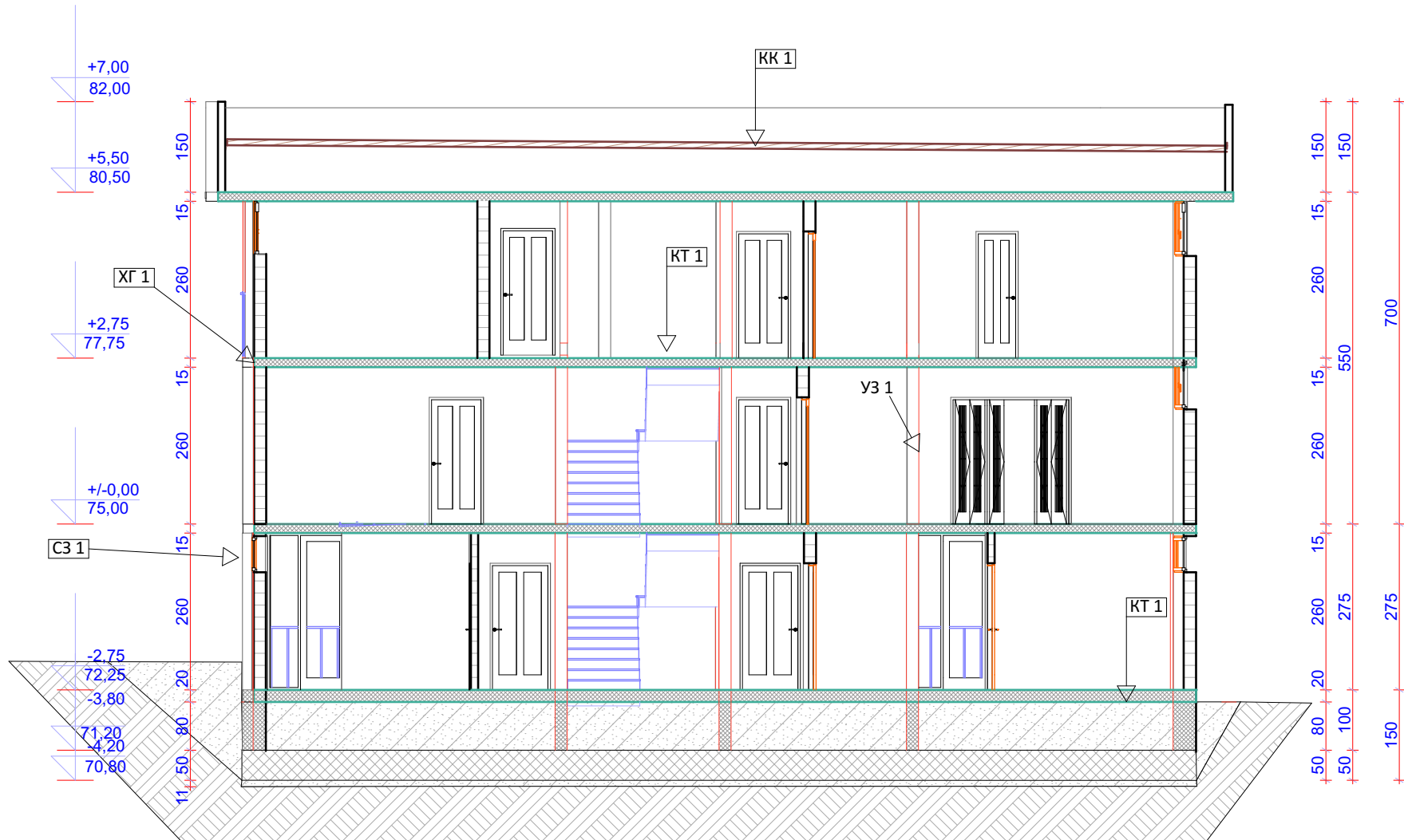
објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**
тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 1-1

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	8

пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**
одговорни пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**

З. Драгутиновић



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочиче -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Опекарски блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаг	КК 1 Кровна конструкција
-Армирани бетон	-Сендвич панел -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

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



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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

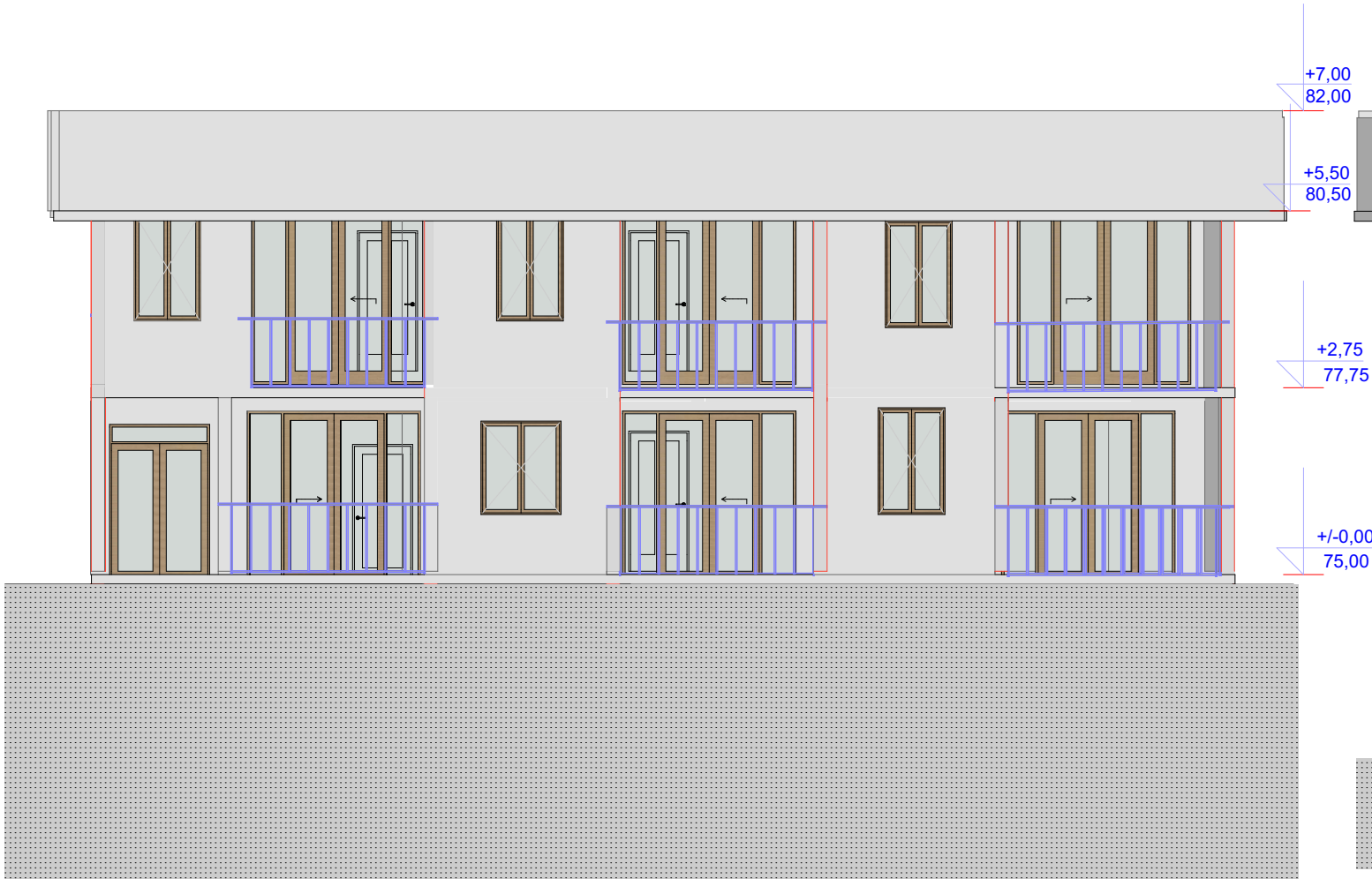
бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	9

пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**

одговорни пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**

З. Драгутиновић

ИЗГЛЕД СЕВЕР



ИЗГЛЕД ЈУГ



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

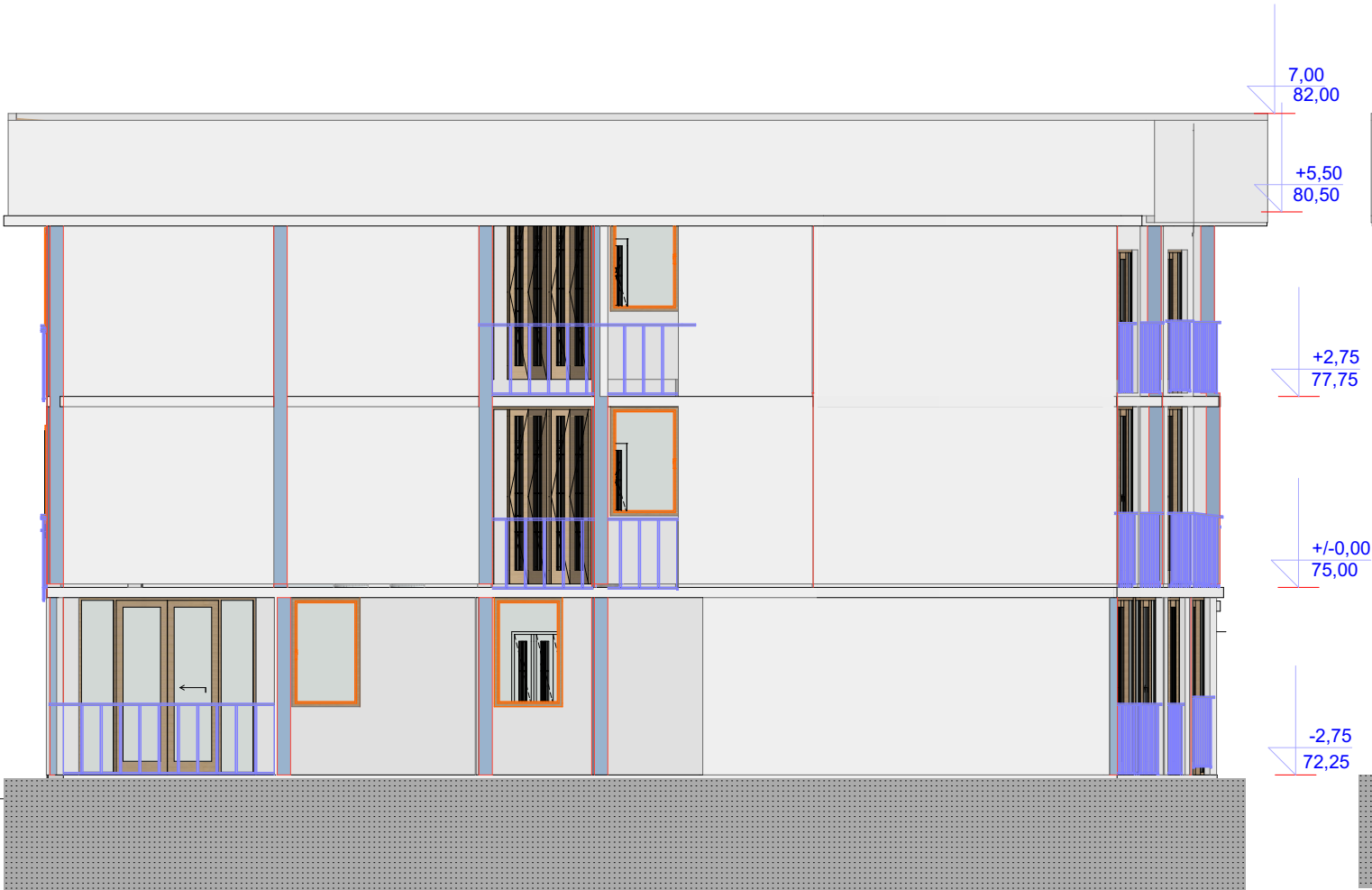


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште
Србија

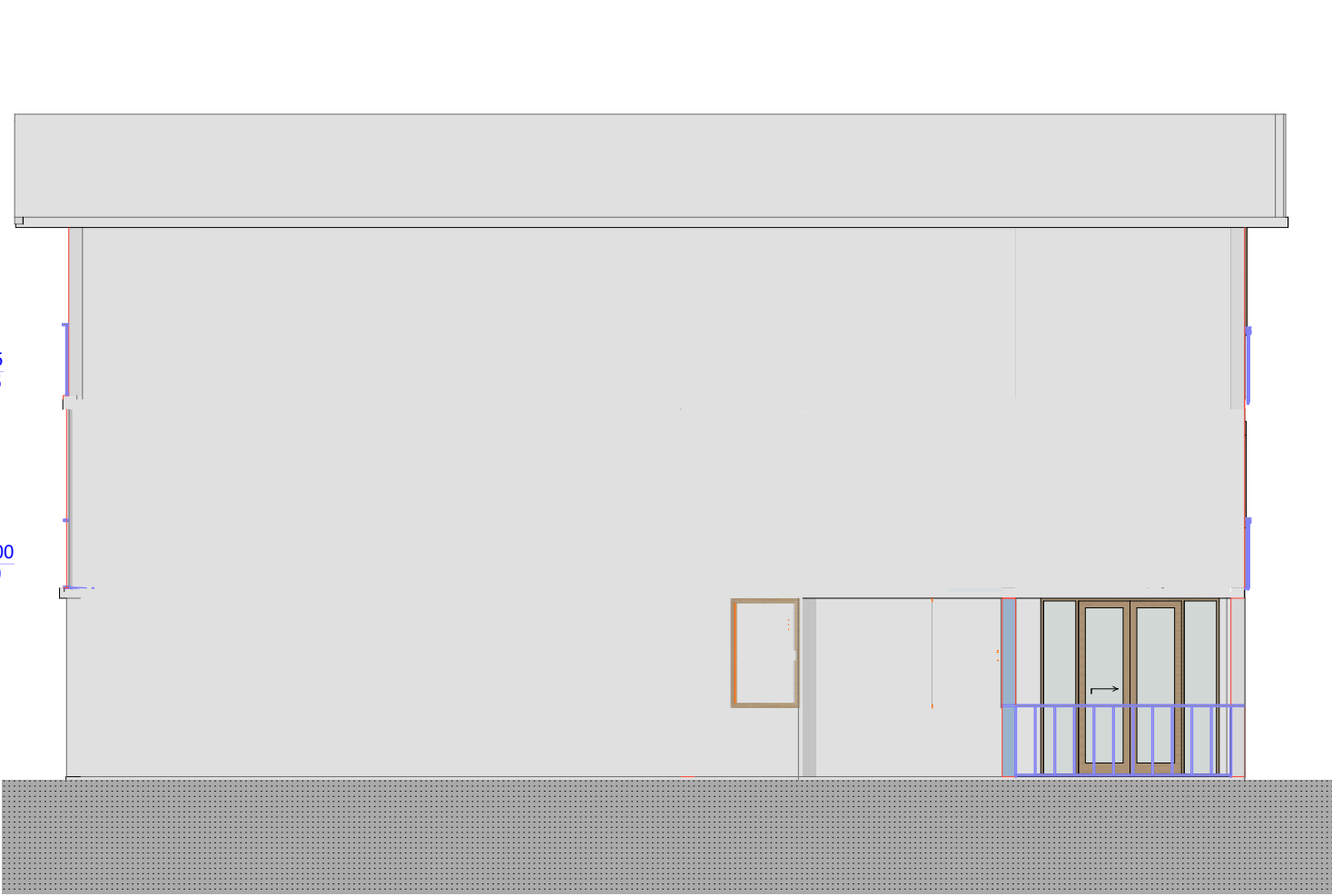
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА		
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
	ИЗГЛЕДИ		
	-север		
	-југ		
бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	10
пројектант:	Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03		
одговорни пројектант:	Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03		

З. Драгутиновић

ИЗГЛЕД ЗАПАД



ИЗГЛЕД ЗАПАД



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

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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	11

пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић



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

ЗОРИЦА
ДРАГУТИНОВИЋ
013032225 Auth

Digitally signed by ZORICA
ДРАГУТИНОВИЋ
DN: cn=ZORICA, o=013032225 Auth

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

1.АРХИТЕКТУРА

Туристички објекат апартманског типа
спратности Сут+Пр+1

Инвеститор: Миловановић Виолета из Царевца
Место градње : Велико Градиште
Бр.кат.пар: 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште

ДУШАН
АЛЕКСИЋ
01426381
3 Sign

Digitally signed
by ДУШАН
АЛЕКСИЋ
014263813 Sign
Date:
2025.03.17
20:32:15 +01'00'



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

З Драгутиновић

ПРОЈЕКТНИ БИРО

„ГРАНДИМ“

Велико Градиште

1. Архитектура

1- АРХИТЕКТУРА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: Миловановић Виолета из Царевца

Објекат: Туристички објекат апартманског типа , спратности Сут+Пр+1, кп број: 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

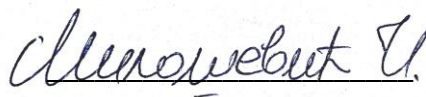
За грађење / извођење радова: **НОВОГРАДЊА**

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

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић Пр

-Печат: Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



Главни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце: лиценца број 310 5182 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 31-1/25
Место и датум: Велико Градиште, фебруар 2025. године

1.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

1.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења (ИДР) изградње туристичког објекта апартманског типа, на катастарској парцели број 2366/52 и 2366/359 КО Велико Градиште одређује се:

- Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ., лиценца број 310 518203.

Пројектант: Пр Ивана Милошевић пројектни биро „ГРАНД ИМ“ Велико Градиште

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић

Печат: _____ Подпис: _____

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište

Chenoweth U.

Број техничке документације: 31-1/25
Место и датум: Велико Градиште, фебруар 2025.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Одговорни пројектант идејног решења- део архитектура изградњу туристичког објекта апартманског типа, на к.п. број 2366/52 и 2366/359 **КО Велико Градиште**

Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ., лиценца број **310 5182 03.**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант идејног решења – део архитектура :

Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ.

Број лиценце: **310 5182 03**

Лични печат:

Потпис:



З Драгутиновић

Број техничке документације:

31-1/25

Место и датум:

Велико Градиште, фебруар 2025.године

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ идејно решење-ИДР туристички објекат апартманског типа – део архитектура

ИНВЕСТИТОР : Миловановић Виолета из Царевца

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради на катастарским парцелама број: **2366/52 и 2366/359** КО Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су дате у ситуационом решењу. Објекат спада у категорију В објекта класификациони број 112221 и спратности је: Сут +Пр+1.

Површине објекта по етажама износе:

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат I	218,94	252,37
Свега:	663,95 m ²	751,44 m ²

Укупна бруто површина новопројектованог објекта је 751,44 m²

Урбанистички параметри новопројектованог стања износе:

1. Индекс заузетости (проценат заузећа)

Из = 36,50 %

2. Проценат слободних површина

63,50 %

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као армирано-бетонска пуна плоча, марка бетона МБ30 и са количином арматуре која је дата у статичком прорачуну пројекта Испод целог објекта је предвиђен тампонски слој од 10 цм шљунка преко којег се ради слој мршаваг бетона од 10 цм на који се полаже хидроизолација "Кондор 4S". Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од гитер блока д=12 цм до д=25 цм. У просторијама које немају природну вентилацију у плафону уграђује се вентилатор за одвођење загађеног ваздуха. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска пуна плоча. При пројектовању објекта су поштоване мере из Правилника о сеизмичким подручјима те је усвојено да сви серклажи, стубови, греде, подвлаке надвратници, надпрозорници буду од армираног бетона. Кровна конструкција је пројектована као једноводна конструкција, у свему према графичким прилозима. Ослоњена је на дрвене греде и АБ стубове.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

УНУТРАШЊИ РАДОВИ

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

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка. Сокла се обрађује продуженим малтером, завршна обрада мермепласт. Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала пластифицираних у боји, боја по жељи инвеститора. Олуци су скривени .

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

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

НАПОМЕНА: За сваку евентуалну измену пројектованог решења обавезно консултовати пројектанта.



Одговорни пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл.инг.грађ.
лиценца број 310 5182 03

З Драгутиновић

1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- Приказ површина објекта са наменама и број функционалних јединица са потребним комуналним капацитетима

сутерен

Легенда намене површина

	Назив просторије	Површина(м ²)
А 1.		
1	Дневна соба	29,94
2	Соба	8,90
3	Купатило	3,75
	Укупно	42,59

А 2.		
1	Дневна соба	22,64
2	Спаваћа соба	10,58
3	Купатило	3,80
	Укупно	37,02

А 3.		
1	Дневна соба	29,43
2	Соба	8,17
3	Купатило	3,40
	Укупно	41,00

А 4.		
1	Дневна соба	25,53
2	Спаваћа соба	9,90
3	Купатило	3,53
4	Тераса	5,44
	Укупно	44,40

А 5.		
1	Дневна соба	21,80
2	Спаваћа соба	9,56
3	Купатило	3,53
4	Тераса	5,86
	Укупно	40,75

Заједничке просторије

1 Ходник 15,70

Укупно 15,70

Укупна нето површина 221,46

Укупна бруто површина 246,70

Приземље

	Назив просторије	Површина(м ²)
	А 6.	
1	Дневна соба	28,00
2	Спаваћа соба	11,32
3	Купатило	3,40
4	Тераса	6,80
	Укупно	49,52

	А 7.	
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	12,80
2	Купатило	3,80
3	Тераса	2,80
	Укупно	39,20

	А 8.	
1	Дневна соба	24,00
2	Соба	11,07
3	Купатило	3,90
4	Тераса	3,60
5	Тераса	1,60
	Укупно	44,20

	А 9.	
1	Дневна соба	14,23
2	Остава	7,80
3	Купатило	4,20
4	Тераса	3,40
	Укупно	29,63

А 10.		
1	Дневна соба	14,30
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	<u>Тераса</u>	<u>3,50</u>
	Укупно	29,20

Заједничке просторије		
1	улазни трем	10,80
2	<u>Ходник</u>	<u>21,00</u>

Укупно 31,80

Укупна нето површина 223,55
Укупна бруто површина 252,37

Спрат

Легенда намене површина

	Назив просторије	Површина(м ²)
А 11.		
1	Дневна соба	28,32
2	Спаваћа соба	11,16
3	Купатило	3,54
4	<u>Тераса</u>	<u>6,70</u>
	Укупно	49,72

А 12.		
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	13,62
3	Купатило	3,50
4	<u>Тераса</u>	<u>2,80</u>
	Укупно	39,70

А 13.		
1	Дневна соба	24,90
2	Остава	10,78
3	Купатило	3,88
4	<u>Тераса</u>	<u>3,60</u>
	Укупно	39,00

А 14.

1	Дневна соба 1	4,23
2	Спаваћа соба	7,84
3	Купатило	3,33
4	Тераса	3,40
Укупно		28,80

А 15.

1	Дневна соба	31,70
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	Тераса	3,10
Укупно		46,20

Заједничке просторије

<u>1</u>	<u>Ходник</u>	<u>15,50</u>
----------	---------------	--------------

Укупно 15,20

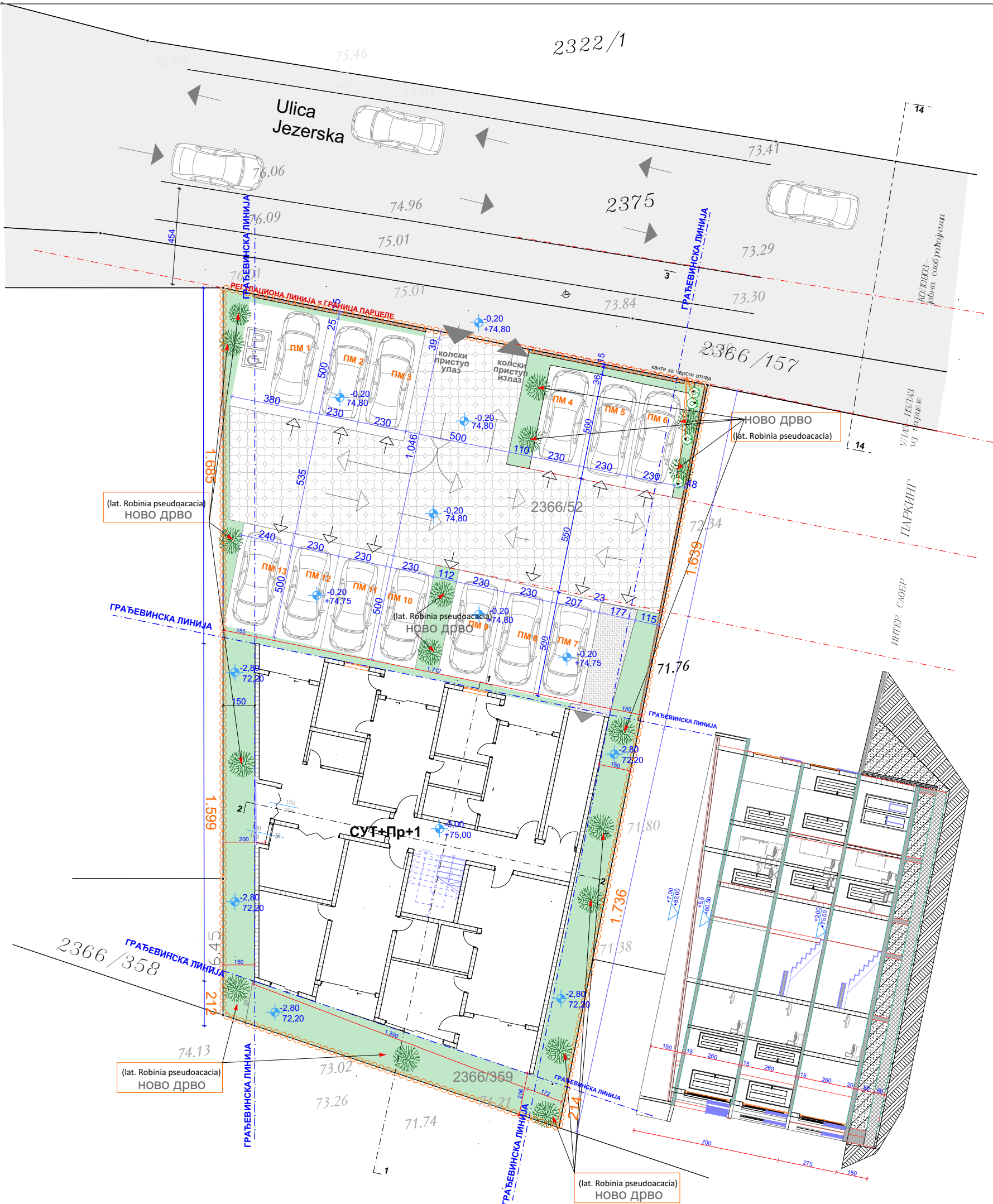
Укупна нето површина 218,94

Укупна бруто површина 252,37

1.8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

САДРЖАЈ:

1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља	1:200
2. Регулационо-нивелациони план са основом кровних равни	1:200
3. Ситуациони план са уређењем терена саобраћај паркирање и зеленило	1:200
4 Основе	1:100
- Сутерен	
- Приземље	
- Спрат	
- Кровних равни	
5. Пресеци	1:200
- 1-1	
- 2-2	
6. Изгледи	1:100
- Предњи и задњи изглед	
- Бочни изглед 1 и бочни изглед 2	



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) ново дрво
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- ↑ паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ↑ улаз у објекат

Површина (m ²)		
Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота	објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	
ПМ 6	Ознака паркинг места		
68.72	Апсолутна кота		
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта	бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359	катастарска општина: КО Велико Градиште
-----	Граница парцеле	datum: Фебруар 2025.	фаза: ИДР
-----	Грађевинска линија	инвеститор: Виолета Миловановић	Царевац
-----	Регулациона линија	размера: 1:200	бр. листа: 1
		пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 <i>З. Драгутиновић</i>	



укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

Површина (m²)

Етажа	Нето	Бруто
Сутерен	221,46	246,70
Приземље	223,55	252,37
Спрат	218,94	252,37
укупно:	663,95	751,44

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) ново дрво
- ПМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- П parking за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ▲ улаз у објекат

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота
ПМ 6	Ознака паркинг места
68.72	Апсолутна кота
-----	граница обухвата урбанистичког пројекта
-----	Граница парцеле
-----	Грађевинска линија
-----	Регулациона линија

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

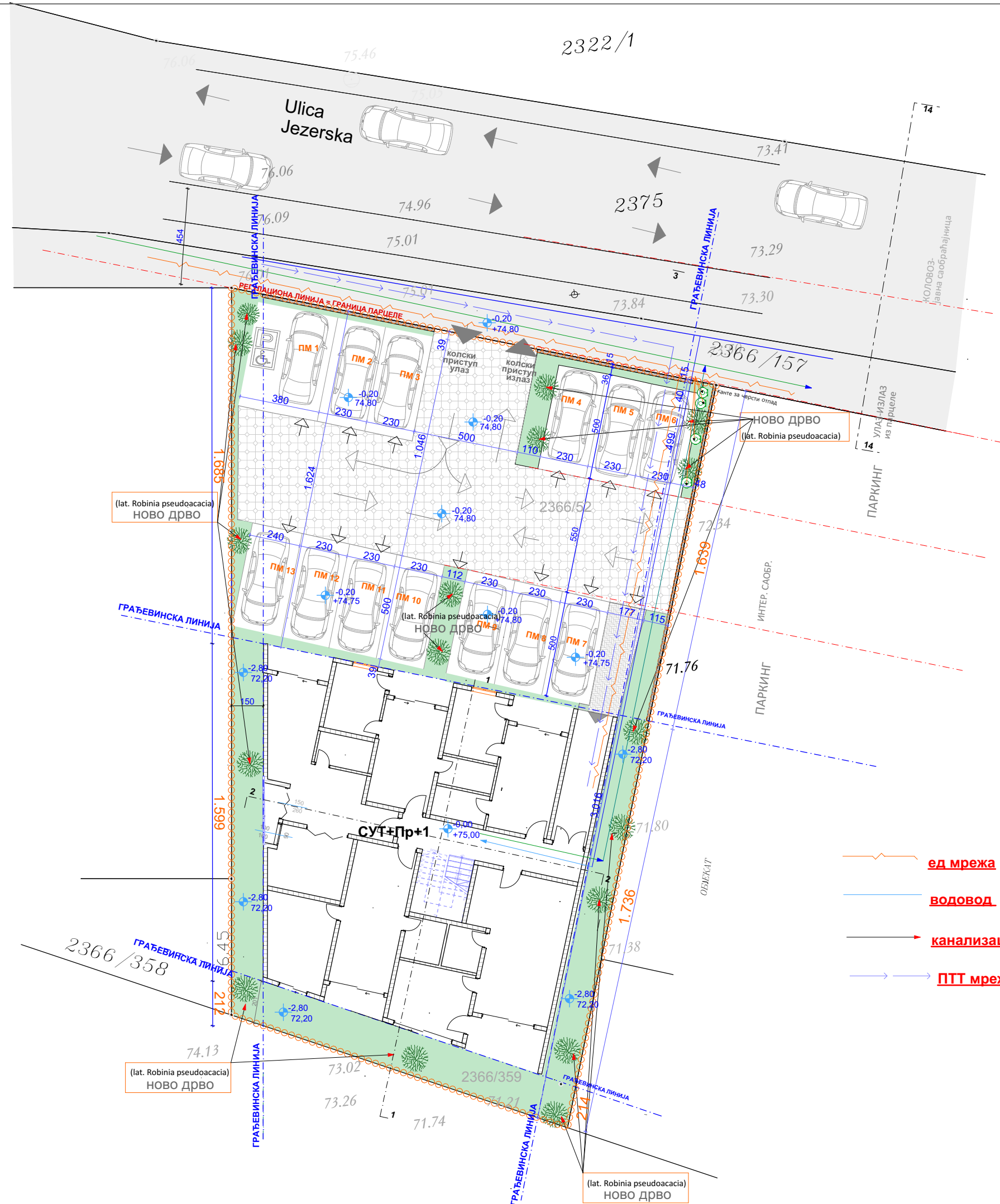
објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Регулационо-нивелационо решење са основом приземља

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum: Фебруар 2025.	Фаза: ИДР
инвеститор: Виолета Миловановић	Царевац
размера: 1:200	Бр. листа: 2

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03





укупна површина парцеле/парцела: 570 m²+124m²= 694m²
бруто површина приземља: 252,37m²
БРГП надземно: 499,07m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 253,37/694=36,30%(- **планом дозвољено 40%**)
спратност (надземних и подземних етажа): Сут+Пр+1 ,

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње
- (lat. Robinia pseudoacacia) **НОВО ДРВО**
- ПМ1** ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- ↑ паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ↑ улаз у објекат

Апсолутна кота приземља +75,00(±0,00)
Апсолутна кота пута +74,80(-0,20)
Апсолутна кота паркинга и унутр. приступне саобраћајнице+74,80 (-0,20)
Апсолутна кота сутерена +72,25 (-2,75)
Апсолутна кота венца +80,50 (+5,50)
Апсолутна кота слемена +82,00 (+7,00)

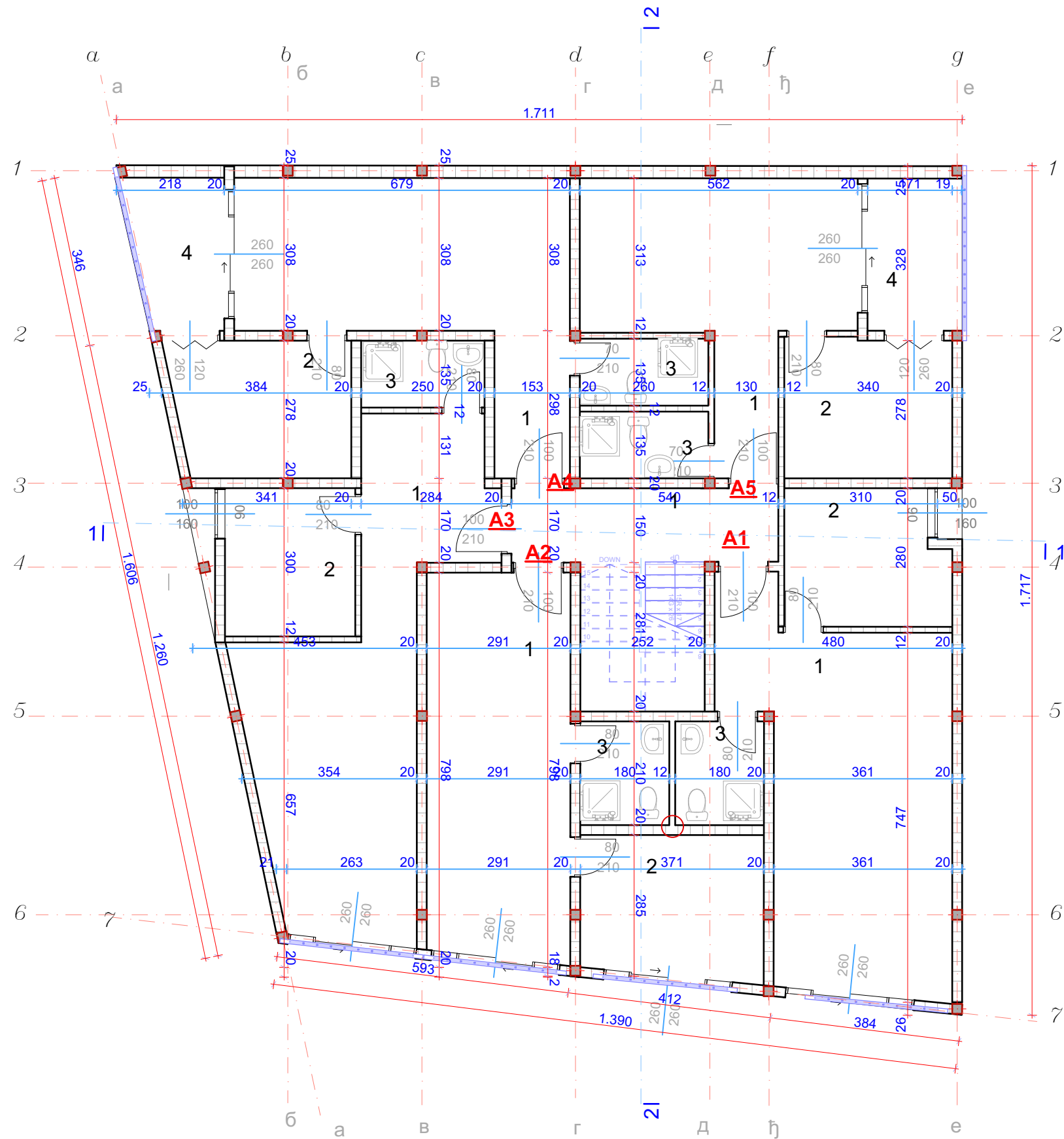
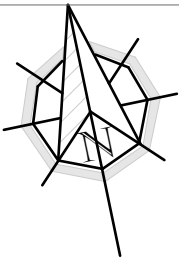
- ед мрежа
- водовод
- канализација
- ПТТ мрежа -интернет

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

+75,47	Апсолутна и релативна висинска кота
ПМ 6	Ознака паркинг места
68.72	Апсолутна кота
	граница обухвата урбанистичког пројекта
	Граница парцеле
	Грађевинска линија
	Регулациона линија

Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија	
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Синхрон план инсталација	
бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359
катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	Фебруар 2025.
фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић
Царевац	
размера:	1:200
Бр. листа:	3
пројектант: Зорица Драгутиновић,дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03 одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић,дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03	





Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м²)
А 1.	
1 Дневна соба	29,94
2 Соба	8,90
3 Купатило	3,75
Укупно	42,59
А 2.	
1 Дневна соба	22,64
2 Спаваћа соба	10,58
3 Купатило	3,80
Укупно	37,02
А 3.	
1 Дневна соба	29,43
2 Соба	8,17
3 Купатило	3,40
Укупно	41,00
А 4.	
1 Дневна соба	25,53
2 Спаваћа соба	9,90,,
3 Купатило	3,53
4 Тераса	5,44
Укупно	44,40
А 5.	
1 Дневна соба	21,80
2 Спаваћа соба	9,56
3 Купатило	3,53
4 Тераса	5,86
Укупно	40,75
Заједничке просторије	
1 Ходник	15,70
Укупно	15,70
Укупна нето површина	221,46
Укупна бруто површина	246,70

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



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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

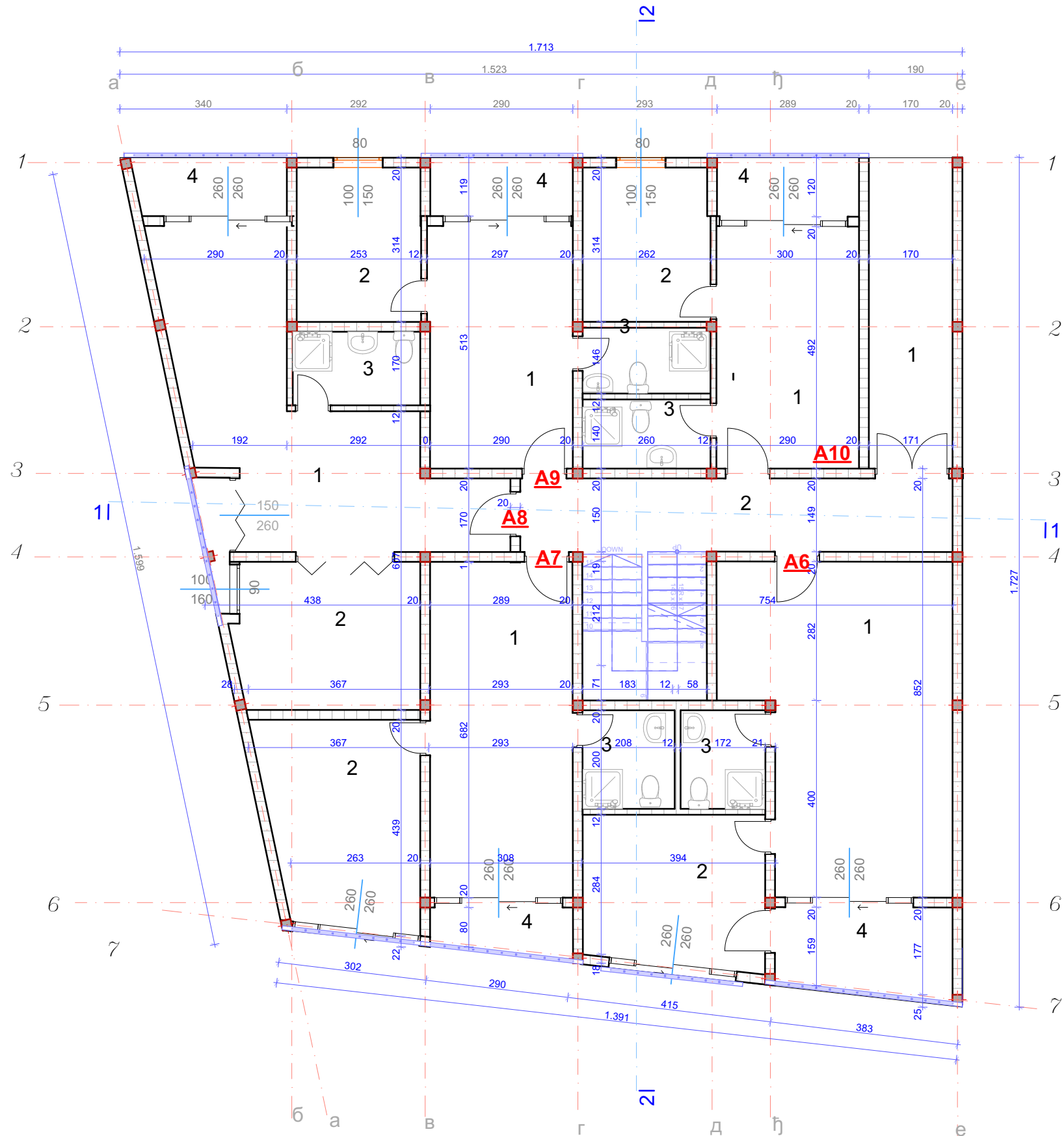
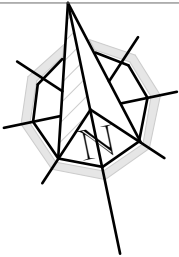
ОСНОВА СУТЕРЕНА

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	4

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић



Легенда намене површина		
Назив просторије		Површина(м²)
А 6.		
1	Дневна соба	28,00
2	Спаваћа соба	11,32
3	Купатило	3,40
4	Тераса	6,80
Укупно		49,52

А 7.		
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	12,80
2	Купатило	3,80
3	Тераса	2,80
Укупно		39,20

А 8.		
1	Дневна соба	24,00
2	Соба	11,07
3	Купатило	3,90
4	Тераса	3,60
5	Тераса	1,60
Укупно		44,20

А 9.		
1	Дневна соба	14,23
2	Остава	7,80
3	Купатило	4,20
4	Тераса	3,40
Укупно		29,63

А 10.		
1	Дневна соба	14,30
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	Тераса	3,50
Укупно		29,20

Заједничке просторије		
1	улазни трем	10,80
2	Ходник	21,00
Укупно		31,80

Укупна нето површина	223,55
Укупна бруто површина	252,37



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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359 Катастарска општина: КО Велико Градиште

датум: јануар 2025. Фаза: ИДР

инвеститор: Виолета Миловановић Царевац

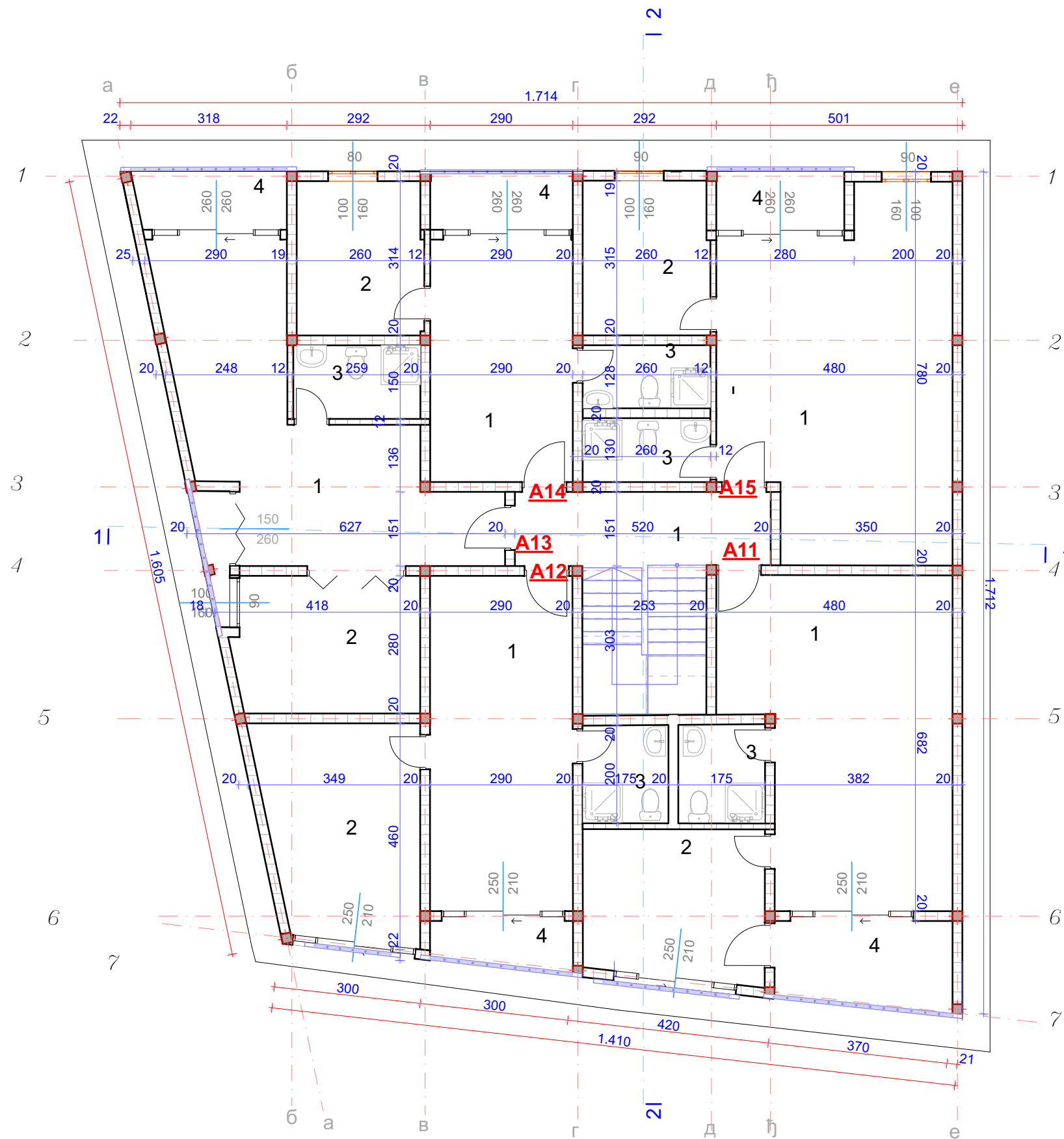
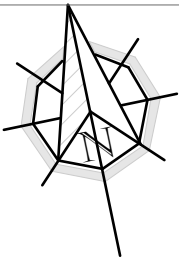
размера: 1:100 Бр. листа: 5

пројектант: Зорица Драгутиновић,дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић,дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић





Легенда намене површина		
Назив просторије		Површина(м²)
А 11.		
1	Дневна соба	28,32
2	Спаваћа соба	11,16
3	Купатило	3,54
4	Тераса	6,70
Укупно		49,72

А 12.		
1	Дневна соба	19,80
2	Спаваћа соба	13,62
2	Купатило	3,50
3	Тераса	2,80
Укупно		39,70

А 13.		
1	Дневна соба	24,90
2	Остава	10,78
3	Купатило	3,88
4	Тераса	3,60
Укупно		39,00

А 14.		
1	Дневна соба	14,23
2	Спаваћа соба	7,84
3	Купатило	3,33
4	Тераса	3,40
Укупно		28,80

А 15.		
1	Дневна соба	31,70
2	Спаваћа соба	8,00
3	Купатило	3,40
4	Тераса	3,10
Укупно		46,20

Заједничке просторије		
1	Ходник	15,50
Укупно		15,20
Укупна нето површина		218,94
Укупна бруто површина		252,37

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

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




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

објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА СПРАТА

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359 Катастарска општина: КО Велико Градиште

datum: Септембар 2024. Фаза: ИДР

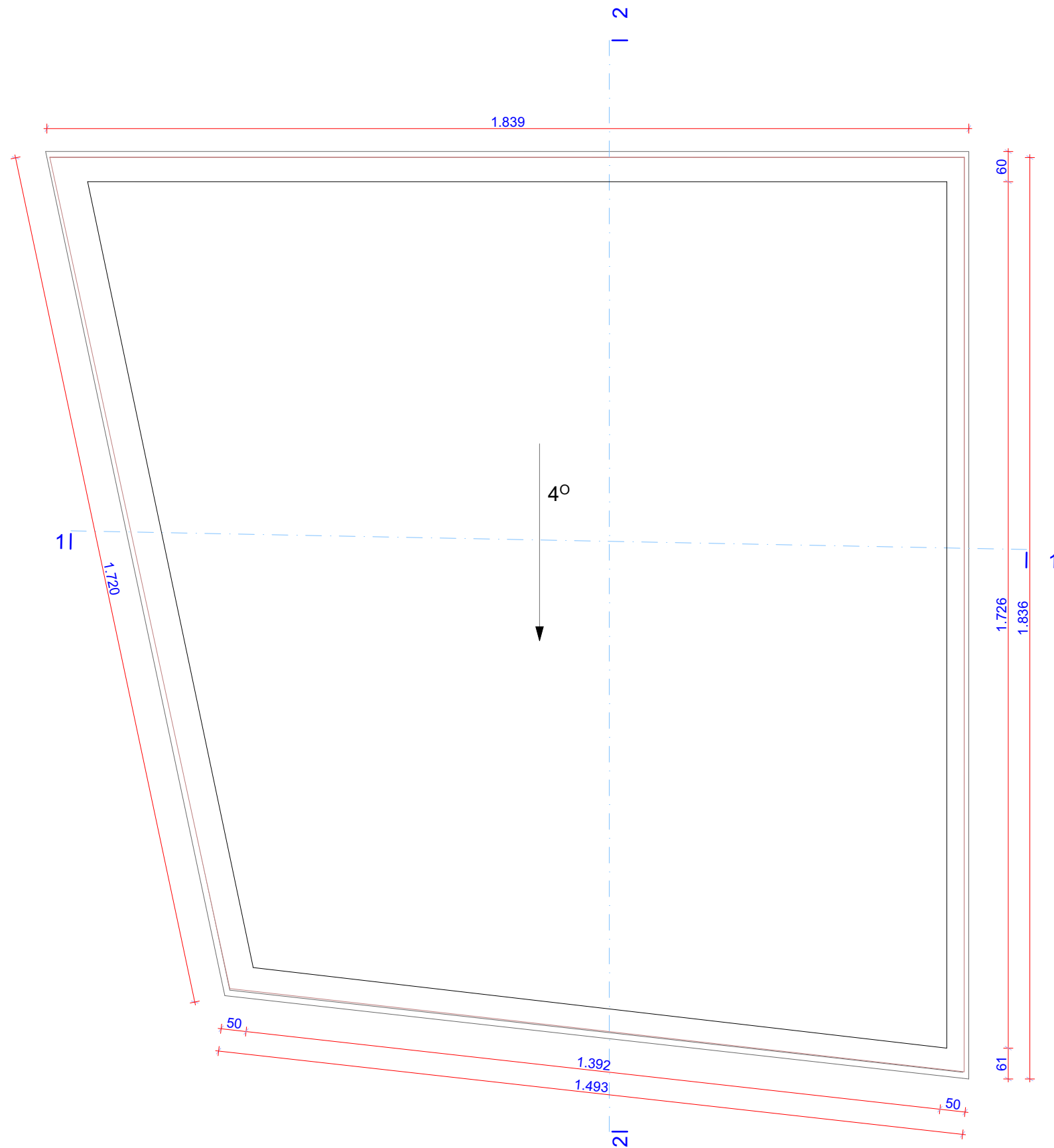
инвеститор: Виолета Миловановић Царевац

размера: 1:100 Бр. листа: 6

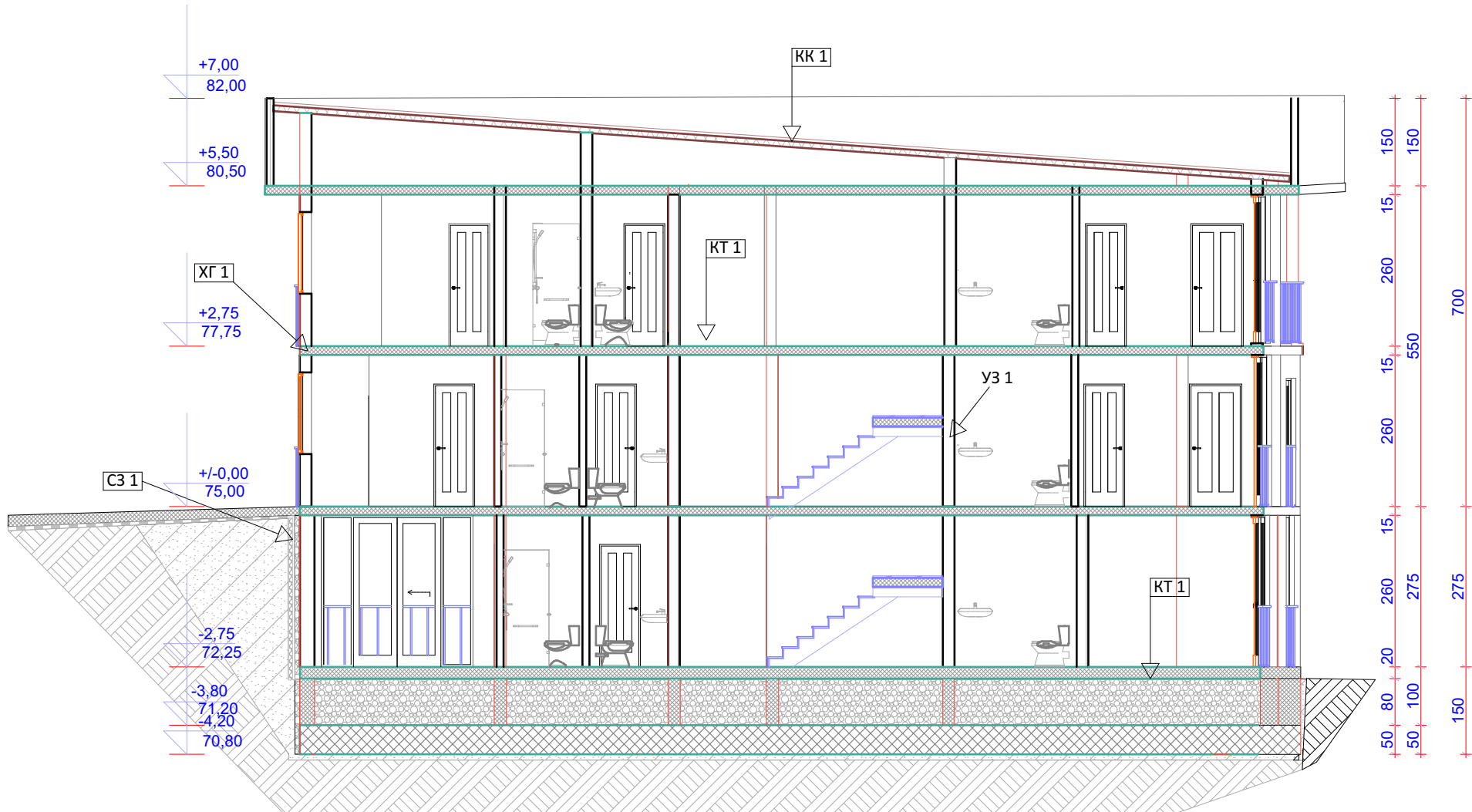
пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:		ПРОЈЕКТИ БИРО "ГРАНД ИМ" Величко Градиште	
	Висинске коте	Мирка Матића бр.1	
	Ознака просторија	Величко Градиште	
	Линија пресека	Србија	
	Линија изгледа		
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		објект: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА	
	Армирани бетон	тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	Набијени бетон	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
	ЛМТ таваница	бр катастарске парцеле: 2366/52,2366/359	
	Гитер блок	Катастарска општина: КО Велико Градиште	
	Хидроизолација	датум: Септембар 2024.	Фаза: ИДР
	Термоизолација	инвеститор: Виолета Миловановић	
	Шљунак	Царевац	
	Набијена земља	размера: 1:100	Бр. листа: 7
		пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./бр.лиценце 310 5182 03	
		одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./бр.лиценце 310 5182 03	
			



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочике -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Гло	-Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Опекарски блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаг	КК 1 Кровна конструкција
-Армирани бетон	-Сендвич панел -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација

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



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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**
тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

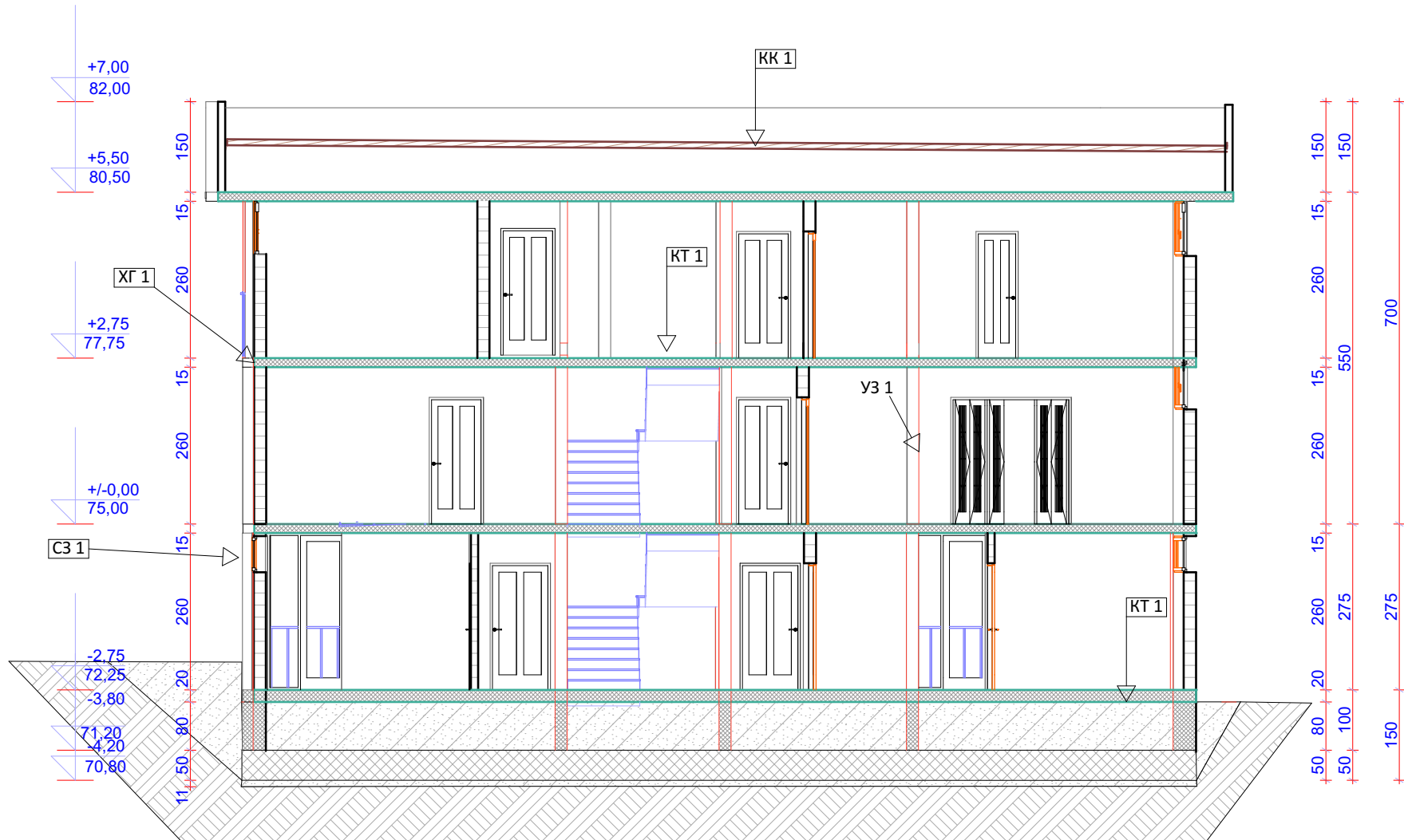
ПРЕСЕК 1-1

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	8

пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочиче -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Опекарски блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаг	КК 1 Кровна конструкција
-Армирани бетон	-Сендвич панел -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација

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



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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**
тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	9

пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**
одговорни пројектант: **Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03**

З. Драгутиновић

ИЗГЛЕД СЕВЕР



ИЗГЛЕД ЈУГ



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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




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

објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА

тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

изгледи

-север

-југ

бр катастарске парцеле/а: 2366/52,2366/359

катастарска општина: КО Велико Градиште

фаза: ИДР

инвеститор: Виолета Миловановић

Царевац

бр. листа: 10

размера: 1:100

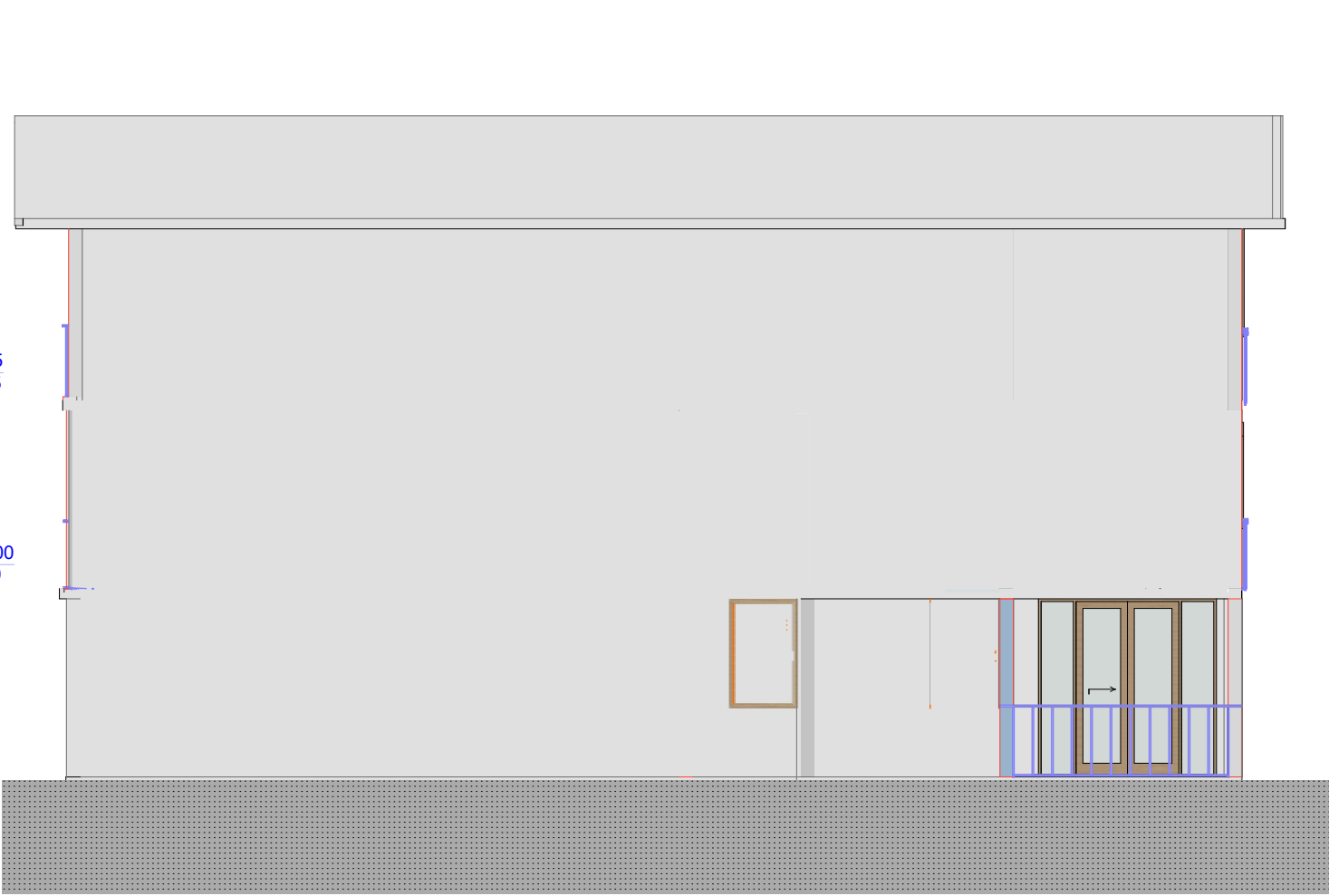
пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03

ИЗГЛЕД ЗАПАД



ИЗГЛЕД ЗАПАД



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

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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

бр катастарске парцеле/а:	2366/52,2366/359	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
datum:	Септембар 2024.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	Виолета Миловановић	Царевац	
размера:	1:100	Бр. листа:	11

пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03

одговорни пројектант:
Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03

З. Драгутиновић