

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

-Лиценца: 048B03/26-

KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM

Март 2026.године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА
к.п.бр. 2366/598 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

Инвеститор : Spasić Invest Кор DOO VELIKO GRADIŠTE

Одговорни урбаниста: Теодора Стевић , мастер инж.арх.
лиценца 221 А232 23

Пројектант сарадник: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.,
лиценца 321 А19425

СВЕСКА 1 -УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљизраде 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
- 1.6. Упоредни преглед остварених урбанистичких параметара локације и нормативима 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 уређевање слободних зелених површина ,

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЛУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.1.1. Снабдевање водом
 - 3.1.2. Одвођење отпадних вода – канализација
- 3.2. Електротехничка инфраструктура
- 3.3. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.4. Евакоуација отпада
- 3.5. Грејање и хлађење
- 3.6. Гасоводна мрежа

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 ИЗГРАДЊЕЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

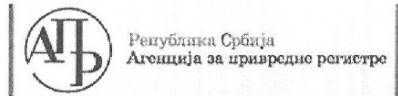
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Локација урбанистичког пројекта.....	шема
2. Извод из важећег планског документа	шема
3. Обухват урбанистичког пројекта.....	1:250
4. План партерног уређења парцеле са саобраћајним решењем	1:250
5. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	1:250
6. Регулационо-нивелационо решење са основом кровних равни	1:250
7. Синхрон план инсталација	1:250

ИДР Идејно архитектонско решење

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ БИРОА

Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000215627509

Регистар привредних субјеката
БП 66250/2023
Датум, 24.05.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Теодора Васић
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:

Teodora Vasić pr Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Теодора Васић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0904996767031

Пословно име предузетника:

Teodora Vasić pr Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište

Скраћено пословно име предузетника: **Teodora Vasić pr ARHILUX**

Пословно седиште: КНЕЗА ЛАЗАРА 46, стан 2, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија
Регистарски број/Матични број: **67022815**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113710552**

Почетак обављања делатности: 24.05.2023 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: teodorav.arch@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: 0629714620

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.05.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 66250/2023, за регистрацију:

Teodora Vasić pr Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX 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 дилпозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

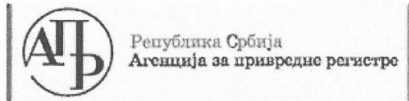
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

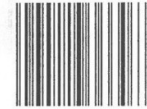
Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уопште користе печат у пословним писмима и другим документима

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
24.05.2023. 10:36:16





Регистар привредних субјеката
Број: 002663981 2024 59005 000 000 300 061
БП 132632/2024



5000229366463

Дана, 16.09.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Теодора Васић пр Студио за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Велико Градиште, са матичним/регистарским бројем: 67022815, коју је поднела:

Име и презиме: Теодора Стевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Теодора Васић пр Студио за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX
Велико Градиште

Регистарски/матични број: **67022815**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

Теодора Васић пр Студио за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Велико Градиште

Уписује се:

**Теодора Стевић пр Студио за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX
Велико Градиште**

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

Теодора Васић пр ARHILUX

Уписује се:

Теодора Стевић пр ARHILUX

Страна 1 од 2

- **Промена личних података о предузетнику:**

Брише се:

Име и презиме: Теодора Васић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0904996767031

Уписује се:

Име и презиме: Теодора **Стевић**
Пол: Женски
ЈМБГ: 0904996767031

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.09.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 132632/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023. године и 91/2025) за руковођење израдом

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте, аутора идејног решења и урбанисте - сарадника на изради урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2366/598 КО Велико Градиште.

За израду урбанистичког пројекта одређујем следећа лица:

Одговорни урбаниста:	ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маст. инж. арх.
Број лиценце	048В03/26
Професионални назив:	лиценцирани архитекта урбаниста
Пројектант сарадник:	Ђорђе Милисављевић, маст. инж. арх., лиценца 321 А19425

Одговорни урбаниста дужан је да се у свему придржава Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023. године и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32 од 3. маја 2019. године и 47 од 30. маја 2025. године) при изради овог урбанистичко-техничког документа.

Студио за пројектовање,
планирање и дизајн “ARHILUX”
Кнеза Лазара бр. 46, Велико Градиште
Одговорно лице ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маст. инж. арх

TEODORA STEVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE,
PLANIRANJE I DIZAJN
ARHILUX
VELIKO GRADIŠTE





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Теодора М. Стевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A23223

издата решењем број 000211580 2023 од 29.12.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2024. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде урбанистичког пројекта туристичког објекта апартманског типа к.п.бр. 2366/599 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

ТЕОДОРА М. СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат парцелације у свему израђен у складу са:

- Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023. године и 91/2025)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.године и 47 од 30. маја 2025.године)
- Важећим планским документом – Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 3/2026)

Одговорни урбаниста:

ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг. инж. арх.

Број лиценце **048В03/26**



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ИЗЈАВА НАРУЧИОЦА

На делу катастарске парцеле бр. 2366/598 је започета градња стамбеног објекта за који је прибављена грађевинска дозвола и измена грађевинске дозволе због промене броја парцеле . Ступањем на снагу новог планског документа ствара се могућност надградње овог објекта на делу катастарске парцеле бр. 2366/599 КО Велико Градиште , али под предходно оствареним условом да се недостајућа паркинг места на парцели где се гради објекат могу обезбедити на парцели истог власника у непосредној близини али под условом да се обезбеди гаражирање возила унутар гаражног простора. Потребна недостајућа паркинг места су обезбеђена у гаражи објекта који је планиран и изграђен у приземљу стамбеног објекта који је започет на кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште- ради се о 8 гаражних места .

Планирани улаз у приземље објекта је са прилазне саобраћајнице – Улица Миливоја Богосављевића – која је, за сад , некатегорисана јавна површина – насути пут. Пешачка стазе на западној страни објекта а према суседној приватној парцели је уједно и приступна пешачка стаза унутар парцеле којом се , уз благи нагиб, обезбеђује улазу у стамбени део објекта на етажи спрата..

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 к.п.бр. 2366/598, К.О. Велико Градиште .

Указала се потреба да се пројектују – предвиди поткровна етажа као и терасе на делу првог спрата објекта .

Тежити да површина сваке засебне јединице – стана буде од 30-40 метара квадратних, односно да се испројектује што више типских јединица, а у зависности од преосталог простора, могуће је организовати и јединице других површина.

Наручилац урбанистичког пројекта:

у Вел. Градишту,
март 2025.године

Наручилац:

SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE



ИЗЈАВА

Изјављујем да сам упознат са предложеним решењем урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 2366/598, КО Велико Градиште и да сам са истим сагласан.

Наручилац урбанистичког пројекта:

у Вел. Градишту,
март 2025.године

Наручилац:

SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE



1 ОПШТИ ДЕО

1.1.ПОВОД И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта за разраду локације на кп. Бр. 2366/598 КО Велико Градиште, је захтев власника парцела, да се, у складу са новим планским документом који важи за туристичко насеље Бели Багрем, Велико Градиште, дограде терасе на стамбеним јединицама спрата започетог стамбеног објекта, као и формирање стамбеног простора – етажа поткровља.

Историјат парцеле : У току 2022. године покренут је поступак и израђен урбанистички пројекат за разраду локације која је у свом обухвату имала 2 катастарске парцеле , и то 2366/410,2366/423 КО Велико Градиште, затим су исходоване све дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта .

У току градње , дошло је до измене власничке структуре тако што је инвеститор СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ парцелу прибавио у власништво катастарску парцелу 2366/598 КО Велико Градиште а од катастарских парцела 2366/410 и 2366/423 КО Велико Градиште препарцелацијом, формирао једну парцелу на којој је настављена градња објекта – објекат бр. 2 и окончан поступак за добијање употребне дозволе за објекат бр. 1.

Такође, у 2023. години је дошло до промене планског акта за посматрани комплекс; ступио је на снагу „ План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) који је предвидео веће могућности за изградњу у предметној зони где се налазе започети објекта – на кп. бр. 2366/599 КО Велико Градиште .

После усаглашавања са стањем на терену, нарочито са потребом да се за стамбене јединице спрата формирају припадајуће терасе, затим са могућношћу да се простор тавана претвори у стамбени простор као и да се паркирање, нарочито за инвалидна лица, обезбеди што је могуће ближе улазу у предметни објекат, дошло је до израде овог урбанистичког решења за разраду локације.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе реконструкције и доградње објекта у оквиру викенд насеља Бели Багрем на Сребрном језеру и партерно уређење локације са посебним освртом на мирујући саобраћај, имајући у виду стечене обавезе које се тичу објекта на кп. бр. 2366/599 КО Велико Градиште и неопходности формирања гараже како би се обезбедио довољан број гаражних места која недостају за паркрање возила корисника и власника стамбених јединица из ова два објекта – објекат 1 и 2 на парцели 2366/599 КО Велико Градиште .

Предметна парцела, кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште, су у приватној својини истог власника – СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО из Великог Градишта.

1.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023. године и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32 од 3. маја 2019.године и 47 од 30. маја 2025.године

Плански основ:

План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026)

1.3.ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта је к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште која се налази у оквиру катастарске општине Велико Градиште, а у делу туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру укупне површине 580м².

Предметна локација тангирана је улицом – некатегорисани земљани пут – Улива Миливоја Богосављевића, Велико Градиште, са које је обезбеђен приступ парцели).

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу 03. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП (P=1:250).

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

Локација парцеле 2366/598 КО Велико Градиште је дефинисана важећим планским документом- План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026), на следећи начин:

НАлази се у оквиру зоне 1

- у делу зоне туризам и угоститељство – остали туристичко-угоститељски садржаји .

Положајно, парцела се простире између 2 саобраћајнице, улица Језерска Звезда која је изведена у потпуности (изведени тротоари, асфалтирана и нивелационо-регулационо решена у потпуности) и Улице Миливоја Богосављевића -јавне саобраћајнице која није у потпуности завршена.

Доминантна намена предметног блока у коме се налази парцела 2366/599 је **туризам са пратећим туристичко-угоститељским саджајима.**

1.5.УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА -План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026)

Правила изградње - извод из планског документа**Туризам и угоститељство - остали туристичко – угоститељски садржаји**

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

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

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

организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

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 објеката са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етаже износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етаже 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.

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

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;

- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

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

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима за парцеле површине преко 10 ари: - висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;

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

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

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

Дозвољена заузетост парцеле

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

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

- 6) Услови за оградивање Оградивање 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.

- 7) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

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

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

- 8) 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 заузимају максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

1.6.УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЛОКАЦИЈЕ И НОРМАТИВА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023) и Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026) дефинишу следеће

НУМЕРИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ

- Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).
- Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом

Катастарска парцела у обухвату УП	2366/598 К.О.Велико Градиште
Површина катастарске парцеле	580m ²

	планирано (нето/брuto)
Површина приземне етажe	објекат број =225 m ²

- Слободне површине- 60% од укупне површине парцеле =348m²

	Остварено
Уређене зелене површине- 40% од свих слободних површина	202m ²

Паркинг простор	147,50m ²
Интерне саобраћајне површине	68,00m ²
Остале бетониране/поплочане површине	35,20m ²
Простор за комунални отпад	2m ²
Укупно слободне површине	252,70m²

- Упоредни приказ урбанистичких параметара

Урбанистички параметар	Прописано планским актом	Остварено
површина ГП	мин 500m ² ,	580 m ²
индекс заузетости парцеле	макс 40% (232,00m ²)	38,7,% (225m ²)
спратност	Висина до венца: 9м Висина до слемена 11м	Висина до венца: 9м Висина до слемена 11м
Слободне површине	мин 40%	43,50%
Зелене површине	166,56м ²	202,04м ²
Број стамбених јединица	/	10
број паркинг места	1ПМ/1,25стан потребно : 10/1,25 ПМ	8 ПМ у оквиру парцеле

2 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.0. Грађевинска парцела

Парцелацијом је формирана нова парцела 2366/598 КО Велико Градиште на којој је прибављена :

- Прибављена грађевинска дозвола и изграђен објект са важећом пројектно-грађевинском документацијом (на објету је потребно прибавити дозволу за доградњу тераса за стамбене јединице првог спрата и тавански простор претворити у стамбени простор – поткровље

Имајући у виду, да на предметној парцели истог власника на којој су изграђена два стамбена овјекта , не постоји могућност да се формира мирујући саобраћај којим ће бити задовољено паркирање за сва возила планом предвиђена (за 1 паркинг место предвиђена је 1,25 стамбена јединица), на кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште, започета је градња новог

објекта који у приземљу имају гаражу а која је намењена за гаражирање 8 возила и која опслужује само објекат 2 са кп. бр. 2366/599 КО Велико Градиште.

Гаража је планира и изведена као услов за добијање могућности за реконструкцију и надградњу већ започетог вишепородичног стамбеног објекта- објекат 2 .

У току градње објекта са гаражом на делу кп. Бр. 2366/598 КО Велико Градиште, створена је могућност да се од таванског простора формира користан стамбени простор поткровља .

Катастарска парцела 2366/598 КО Велико Градиште је укупне површине 5,80 ари, и представља изграђено грађевинско земљиште јер је на истој, постоји важећа грађевинска дозвола и запоћет објекат вишепородичног становања од 225,20м² у основи и чија је спратност Пр+2+Пк

2.1. Намена објекта и планирани садржај

Катастарска парцела бр 2366/598 КО Велико Градиште која представља предмет урбанистичко-архитектонске разраде овог пројекта, ближе одређује као локација у туристичком насељу Бели Багрем – на Сребрном језеру.

На горе наведеној катастарској парцели бр. 2366/598 КО Велико Градиште је у току изградња објекта а по следећим до сад прибављаним дозволама :

-Решење о грађевинској дозволи : ROP-VGR-22012-СПИИ-5/2024
број: 003157460 2024 07837 004 005 351 143, од 13.11.2024. године

-Решење о измени грађевинске дозволе : ROP-VGR-22012-СПА-10/2026
Заводни број: 000129768 2026 07837 004 005 351 144, Датум: 22.01.2026. године-

Овим урбанистичким пројектом за разраду локације размештај саобраћаја -мирујући саобраћај -паркирање се решава на знатно конфорнији начин у односу на предходно разматрана урбанистичка решења у односу на исходовану грађевинску дозволу , нарочито у делу паркирања особа са инвалидитетима те се, оваква паркинг места – а планирана је 1 паркинг место за инвалидна лица, и формира се на најконфорнијем делу намењеном мирујућем саобраћају.

Такође, планирано је да се засади најмање 9 нових стабала (по жељи инвеститора стабла источне тује-*lat. Platycladus orientalis*) као и зимзелено жбунасто растиње(*lat. Acuba japonica varijegata*)

2.2. Урбанистичка регулација и нивелација

2.2.1. Урбанистичка регулација

Све регулационе линије које су задате планским документом су уједно и линије границе катастарске парцеле бр. 2366/598 КО Велико Градиште – Регулационе линије= граница кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште -што се види из извода из планског документа - графичка документација – лист бр. 1 и 2

Све грађевинске линије су преузете из предходне пројектне документације и представљају стечену обавезу – није планирано проширење објекта – већ само формирање тераса за стамбене јединице првог спрата и формира се стамбени простор поткровља уместо таванског простора .Задржана је урбанистичка регулација и дефинисана су на следећи начин:

Висинска регулација је важећим планским документом дефинисана тако да :
Максимална висина венца не прелази 9м

Максимална висина слемена не прелази 11м

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

2.2.2. Урбанистичка нивелација

Нивелација објекта је стечена обавеза из урбанистичке и пројектне документације на основу које је објекат започет и грађен, и то на следећи начин:

- Постојећи параметри – стечена обавеза из важеће грађевинске дозволе:

Апсолутна кота пута +72,16 (-0,84)

Апсолутна кота паркинга прати коту саобраћајнице

Апсолутна кота интерне саобраћајнице +72,80 (-0,20)

Апсолутна кота саобраћајнице до објекта +72,95 (-0,05)

Апсолутна кота приземља/гараже +73,00 ($\pm 0,00$)

Апсолутна кота 1. спрата +75,40 (+2,40)

Апсолутна кота 2. спрата +78,20 (+5,20)

Апсолутна кота Пк +81,00 (+8,00)

- Новопроектовани део објекта – предвиђена надградња објекта:

Апсолутна кота венца +82,00 (+9,00)

Апсолутна кота слемена +84,00 (+11,00)

2.3. НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ ОБЈЕКТА

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно стојећи објекат	
категорија објекта:	Класа Б ,	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:- Б - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апаратманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак – до 2.000m ² или П+4+Пк (ПС)
	100%	112221 - стамбени објекат
	0%	///

назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште (Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026)
место:	Велико Градиште
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп број: 2366/598 КО Велико Градиште
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 2366/439 КО Велико Градиште
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	///

број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 2366/439 КО Велико Градиште
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топовод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на електроенергетску мрежу	Типски прикључак Г32, трајног карактера , место прикључења је мерни ормар иза мерног уређаја По условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Укупан капацитет	Предвиђени капацитет -8 прикључака за стамбене јединице , једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило -1 бројило заједничке потрошње једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило -1 прикључак за гаражу једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Типски
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Укупно: - 10стамбених јединица 17,25KW-трофазно броило
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 улаз 1 мерни уређај за заједничку потрошњу , потребна снага за јединичну потрошњу 17,25 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	Типски прикључак , трајног карактера на постојећу јавну водоводну мрежу по условима „ЈКП Дунав“ Велико Градиште
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Пројектовано је 2 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	Типски прикључак, трајног карактера на јавну канализациону мрежу по условима „ЈКП Дунав“ Велико Градиште
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Прикључна канализациона цев је ПВЦ $\Phi 110$ и пројектована је до јавне канализационе мреже
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Попречни пресек цеви је ПВЦ $\Phi 110$
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	///
гасовод	Није планиран прикључак – недостајући капацитети
Телекомуникације	Пројектован типски трајни прикључак на мрежу Телеком Србија по условима добијених од „Телеком Србија“ а.д Београд
Укупан капацитет	Бој потребних телефонских прикључака, и прикључака на интернет мрежу : 1
Потребни капацитети за различите намене и разврставње по улазима и ламелама	Бој потребних телефонских прикључака, и прикључака на интернет мрежу : 1

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	580 м ²
	Укупна БРГП надземно:	809.34м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	809.34 м ²
	Укупна НЕТО површина:	730.05 м ²
	БРУТО Површина приземља:	225.20 м ²

	Површина земљишта под објектом/заузетост:	38.8%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+2+Пк
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спратидр.) према локацијским условима:	Венац-9.00м Слеме-11.00м
	Апсолутна висинска кота (слеме) према локацијским условима:	Венац-82.00м Слеме-84.00м
	Спратна висина:	Приземље:2.40 м 1.Спрат:2.60 м 2.Спрат:2.60 м Поткровље: 2.60 м
посебни делови објекта:	Број функционалних јединица/број станова:	8
	Број пословних простора:	0
	Број гаража/гаражних места Ова гаражна места се користе за паркирање возила за објекат на парцели бр. 2344/599- НЕ КОРИСТЕ СЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА ЗА СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СА ПАРЦЕЛЕ 2366/598 КО Велико Градиште :	8
	Број паркинг места:КОРИСТЕ СЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА ИЗ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА И НАЛАЗЕ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 2366/425 I 2366/584 ко Велико Градиште	8 отворених паркинг места
материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит
	Оријентација слемена:	Исток-Запад
	Нагиб крова:	15°
	Материјализација крова:	Дрвена конструкција, покривач вучени цреп
Процент зелених површина:	<p>ЗЕЛЕНИЛО</p> <p>Минимално педвиђено планом-норматив из планског документа :40% <u>од укупне слободне површине</u></p> <p>Од чега:</p> <p>60% - слободног зеленила</p> <p>40%- зеленила у пластичном растеру који се рачуна са ½ од застрте површине</p>	<p>потребно по плану <u>143,02м²</u></p> <p>Остварено : <u>210,84м²</u></p> <p>Потребно по плану 85,80м²</p> <p>Остварено 143,01м²</p> <p>по плану 28м²</p> <p>Остварено 67,83м²</p>

Новозасађено дрво	Норматив из плана је 1 ново стабло за 1ар површине парцеле што укупно износи 6 нових стабала за парцелу површине 584м ²	Остварено 9 нових стабала
Индекс заузетости:	Дозвољено макс. 40%	Остварено 38.8
Начин грејања:	Индивидуално -клима уређаји	
Друге карактеристике објекта:	Затворена гаража се користи за паркирање возила са друге парцеле док се паркирање на отвореном користи за паркирање возила из стамбених јединица које се налазе на истој парцели – изнад гараже	

2.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су 16,21x13,73. Објекат спада у категорију Б објеката класификациони број 112221 и спратности је: Пр+2+Пк.

Површине објекта по етажама износе:

Етажа	Нето	Бруто
Приземље	209.68 м ²	225.20 м ²
Спрат 1	176.55 м ²	198.72 м ²
Спрат 2	173.82 м ²	196.64 м ²
Поткровље	170.00 м ²	188.78 м ²
Свега:	730.05 м²	809.34 м²

Укупна бруто површина објекта је 809.34 м².

Урбанистички параметри износе:

1. Индекс заузетости (процент заузећа)

Из =38.8 %

3. Процент зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО Минимално педвиђено планом-норматив из планског документа :40% <u>од укупне слободне површине</u> Од чега: 60% - слободног зеленила	потребно по плану <u>143,02м²</u> Остварено : <u>210,84м²</u> Потребно по плану 85,80м ² Остварено 143,01м ²
---	---

40%- зеленила у пластичном растеру који се рачуна са ½ од застрте површине	по плану 28м2 Остварено 67,83м2
--	------------------------------------

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као темељна плоча од армираног бетона МБ 30 армирани са +4РФ16. 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 "ТРЕБИС-2".

Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од енергетски ефикасних блокова д=15 цм до д=25 цм.

Међуспратна конструкција приземља АБ плоча .

За све бетонске радове је усвојено МБ 30. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те су усвојени вертикални АБ стубови. Кровна конструкција пројектована је дрвеном конструкцијом у виду, док се за кровни покривач усваја вучени цреп.

ОБРАДА:

Унутрашња обрада зидова је пројектована у кречном малтеру са глетовањем и бојењем посном бојом по жељи инвеститора.

У свим просторијама завршна обрада плафона су гипс плоче на сопственој подконструкцији. Плафони се фарбају дисперзивном бојом по избору инвеститора.

Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији

Под у свим просторијама је керамика, паркет и бетон зависно од позиције просторијау објекту и намене просторија.

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка.

Сокла се обрађује штокованим каменом.

Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала од поцинкованог лима..

2.5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Прикључење на саобраћајну инфраструктурну мрежу, и то пешачки и колски приступ, могуће је извршити са јужне стране преко постојеће саобраћајнице – некатегорисани пут, Улица Миливоја Богосављевића .

Саобраћајница сје по планском документу предвиђена са одговарајућим попречним пресеком који је дат на изводу из планског документуа – лист бр.2

Овим урбанистичким пројектом се не планира посебна саобраћајница за приступ ватрогасних возила јер се, приступ обезбеђује са јавних саобраћајница.

Приступ возила за одношење смећа – комуналног отпада је такође планиран са јавне површине -Улице Миливоја Богосављевића која парцелу тангира, а сама локација -место за канте за чврсти отпад је са источне стране објекта. Регулисање одношења чврстог отпада је регулисано општинском одлуком и на дневном је нивоу, а у случају потребе , у време туристичке сезоне

врши се и неколико пута .

2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру слободних површина који нису под објектом планирано је што више зеленила, односно преко 40% слободних површина биће под зеленилом. Пројектовано је једно паркинг место за особе са инвалидитетом, али сходно потребама могуће је обележити и већи број паркинг места за лица са инвалидитетом обзиром на ширину паркинг места. Паркинг места су пројектована у растеру са зеленилом (пластичне фолије са зеленилом), а саобраћајне површине су планиране као зелене саобраћајнице са сањастим растером који је пројектован за мешовити саобраћај (и колски и пешачки), тако да постављено сање штити корен зеленила, а несметано се може користити као саобраћајница. Притом, површина терена која је покривена саобраћајницом није узета у обрачун зелених застртих површина. У избору зеленила користити претежно аутохтону вегетацију, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине.

Приступ је обезбеђен тротоаром који је у нагибу , на коме је пројектован неклизајући слој обзиром да је у питању ненадкривени тротоар .

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. хидротехничка инфраструктура

3.1.1. Снабдевање водом – врши се на водоводну мрежу која је тренутно у власништву Силвер Лејк доо, а која је тренутно у поступку промене власничке структуре јер се поверава општини на старање и одржавање

3.1.2.1. Одвођење отпадних вода – фекална канализација : решена као и предходно речено , али је прикључење планирано на јавну градску канализациону мрежу при чему је прикључак преко парцела суседног власника , а за шта је обезбеђена службеност пролаза уговорном обавезом оверена код надлежног јавног бележника и која је саставни део документационе основе овог урбанистичког пројекта.

3.1.2.2. Одвођење атмосферске воде – кишна канализација:

На територији целог комплекса викенд насеља Бели Багрем на Сребрном језеру НИЈЕ планирана кишна канализација већ се одвођење атмосферске воде врши унутар сопствене парцеле, а имајући у виду да је већим делом тло песковито са врло великом упојном моћи 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

3.2. Електротехничка инфраструктура: Сви делови објекта на кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште, ће бити прикључени на основу услова електродистрибуције који су саставни део документационе основе овог урбанистичког пројекта.

3.3. Телекомуникациона инфраструктура : Сви делови објекта на кп. бр. 2366/598 КО Велико Градиште, ће бити прикључени на основу услова Телеком Србија који су саставни део документационе основе овог урбанистичког пројекта.

3.4. Евакуација отпада : Врши се на територији целе општине па тако и за кп. Бр. 2366/598 КО Велико Градиште на начин да је, на рубу парцеле – према саобраћајници која тангира парцелу са југоисточне стране, планирана локација за постављање канти за чврсти комунални 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.

3.5. Грејање и хлађење објекта – стамбених јединица предвидети индивидуално – свака јединица

решава појединачно системе за грејање и хлађење при чему се обезбеђују потребни електро-напојни капацитети за рад ових система. Предвиђен начин грејања и хлађења су инвертер клоиме.

3.6. Гасоводна мрежа: Овим урбанистичким пројектом није предвиђена .

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У оквиру обухвата урбанистичком пројеката 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 повременом становању, 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

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

Мере заштите од плава: 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 на коту +0,1м од највише тачке уређеног терена 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 објеката. Предмет заштите од пожара је до пројектне документације за добијање грађевинске дозволе као и за извођење радова те се овде неће посебно разматрати. Такође, како је за изградњу објекта прибављена грађевинска дозвола и објекат започет у складу са истом то је начин заштите од пожара дат кроз елаборат заштите од пожара. Исти се има прилагодити реконструисаном и надграђеном објекту који је предмет овог урбанистичког пројекта.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обзиром да је у питању објекат спратности Пр+2+Пк- нису рађена испитивања терена јер у непосредној близини већ постоје изграђени објекти идентичне или веће спратности и сличних или већих површина. Носивост тла је категорисана као доброносива, те није потребно радити фундарање 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.

Напомена: како се ради о туристичком објекту апартманског типа као што су и други објекти у непосредном окружењу и за сада се исти користе повремено и привремено, то се ово има узети у обзир приликом израде елабората енергетске ефикасности.

9. СПРОВОЂЕЊЕ – СМЕРНИЦЕ

Овај урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта .

Одговорни урбаниста:

ТЕОДОРА СТЕВИЋ,

маст. инж. арх.

Број лиценце 048В03/26



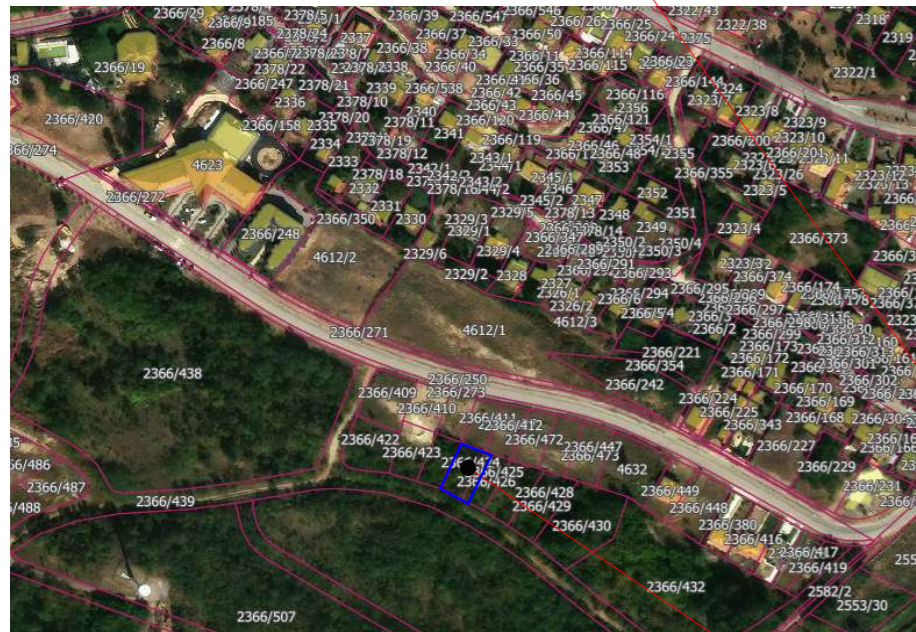
Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

САДРЖАЈ:

1. Локација урбанистичког пројекта.....	шема
2. Извод из важећег планског документа	шема
3. Обухват урбанистичког пројекта.....	1:250
4. План партерног уређења парцеле са саобраћајним решењем	1:250
5. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	1:250
6. Регулационо-нивелационо решење са основом кровних равни	1:250
7. Синхрон план инсталација	1:250

ИДР Идејно архитектонско решење

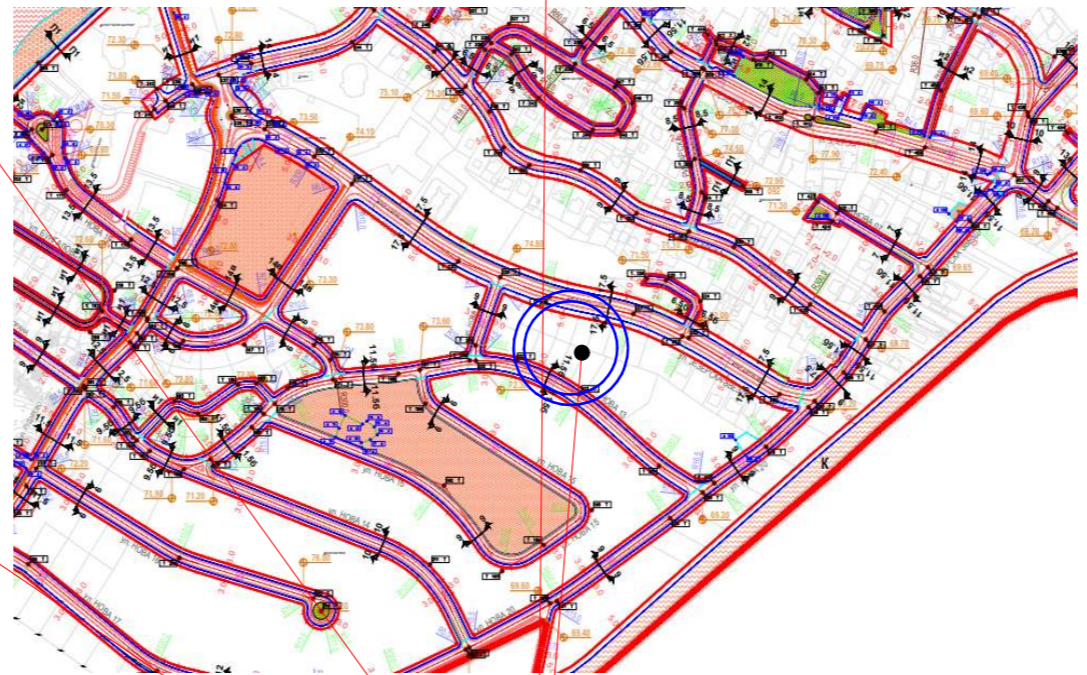
ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНЕ И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ



ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Легенда

- граница Измена и допуна плана
- границе урбанистичких зона
- постојећа парцелација
- Л ознаке урбанистичких зона

Грађевинско подручје

Површине јавне намене:

- јавне саобраћајне површине
- ивице планираних саобраћајница
- осовине планираних саобраћајница
- интегрисане јавне саобраћајнице
- јавне паркинг површине (засебно или у оквиру саобраћајнице)
- јавне пешачке стазе и површине
- Трг и базен
- траса бициклистичке стазе
- комуналне делатности:
 - AMT антена мобилне телефоније
 - TC трафо станица
 - ЦС црна станица
 - WC јавни тоалет
- јавно уређено и парковско зеленило
- уређена градска плажа
- насипи и обалотврда
- водене површине:
 - К канали

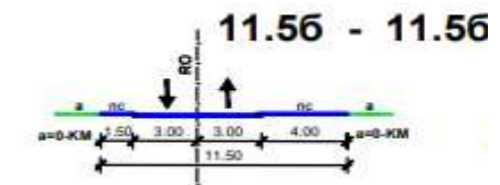
Површине остале намене:

- а становање мале густине типа "а"
- б становање мале густине типа "б"
- в становање мале густине типа "в"
- спорт и рекреација:
 - TT тениски терени
 - BC веслачки савез
- привреда и пословно-производне делатности
- ивице планираних саобраћајница
- туризам и угоститељство:
 - хотели
 - остали туристичко-угоститељски садржаји
- остале уређене зелене површине
- остале саобраћајне површине
- привезиште

Легенда

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

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА



ARHILUX
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ | ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 А232 23

Потпис: *[Signature]*

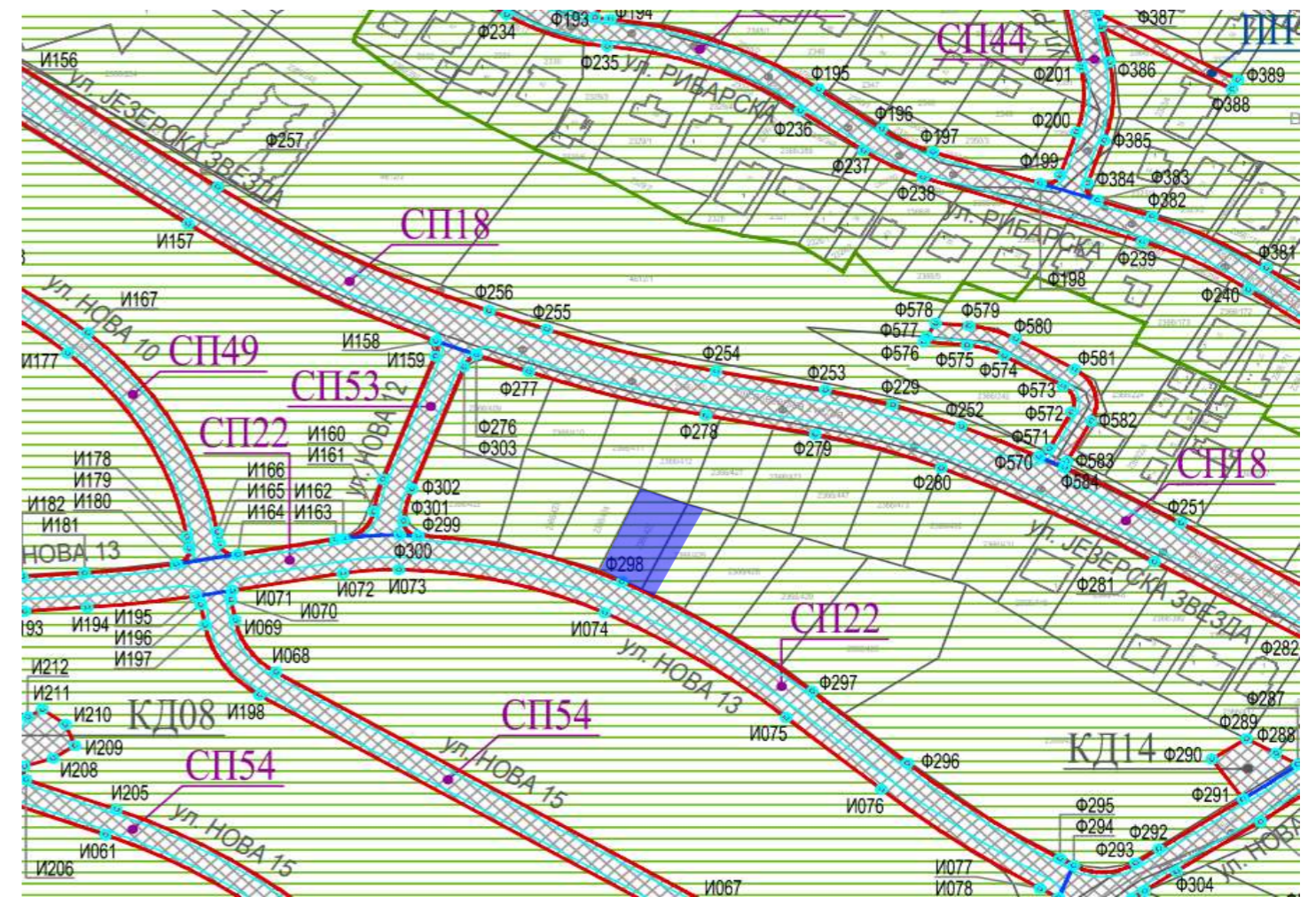
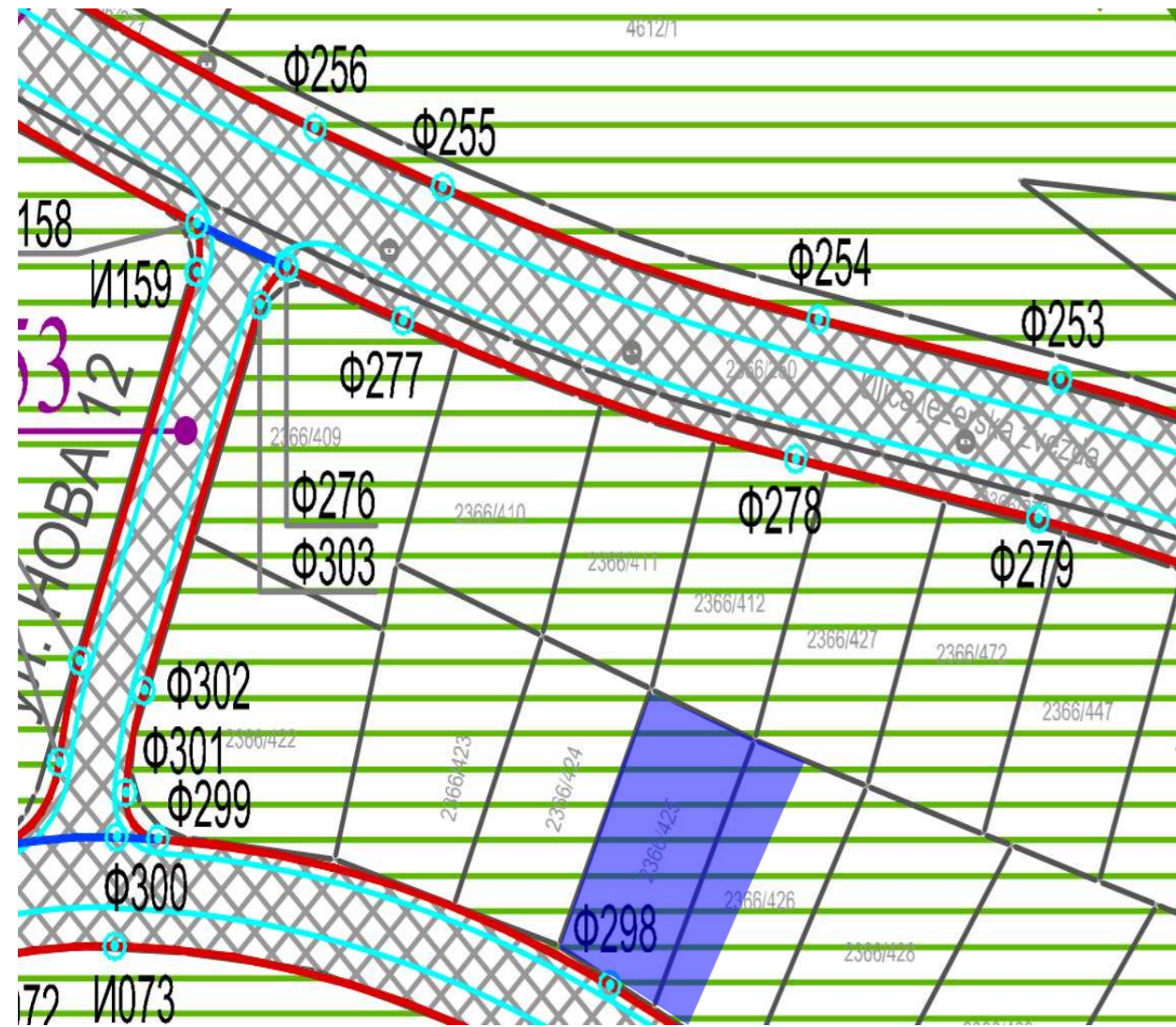
Наручилац:
"Spasić invest kop" д.о.о. Велико Градиште

Пројекат:
Урбанистички пројекат - разрада локације

Локација пројекта:
к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Бр. тех. док: 43/26
Датум: Март 2026.
Размера: 1:250
Бр. цртежа: 01



ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ | ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 A232 23

Потпис: *T. Stević*

Наручилац:
"Spasić invest kop" д.о.о. Велико Градиште

Пројекат:
Урбанистички пројекат - разрада локације

Локација пројекта:
к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Бр. тех. док: 43/26	Датум: Март 2026.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 02
------------------------	----------------------	-------------------	-------------------

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска општина Велико Градиште
 Број катастарске парцеле 2366/598
 Површина парцеле 580 m²

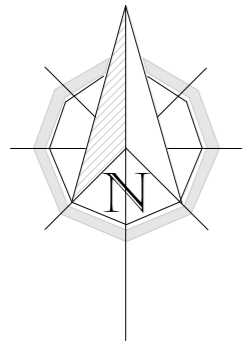


ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

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

 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE PLANIRANJE I DIZAJN ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM KNEZA LAZARA 46 VELIKO GRADIŠTE @ ARHILUXSTUDIO	Наручилац: "Spasić invest kop" д.о.о. Велико Градиште		
	Пројекат: Урбанистички пројекат - разрада локације		Бр. цртежа: 03
Одговорни урбаниста: ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.	Локација пројекта: к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште		
Бр. лиценце: 221 А232 23	Цртеж: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Потпис: 	Бр. тех. док: 43/26	Датум: Март 2026.	Размера: 1:250

ПЛАН УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ



НОВО ДРВО
(lat. Robinia pseudoacacia)

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

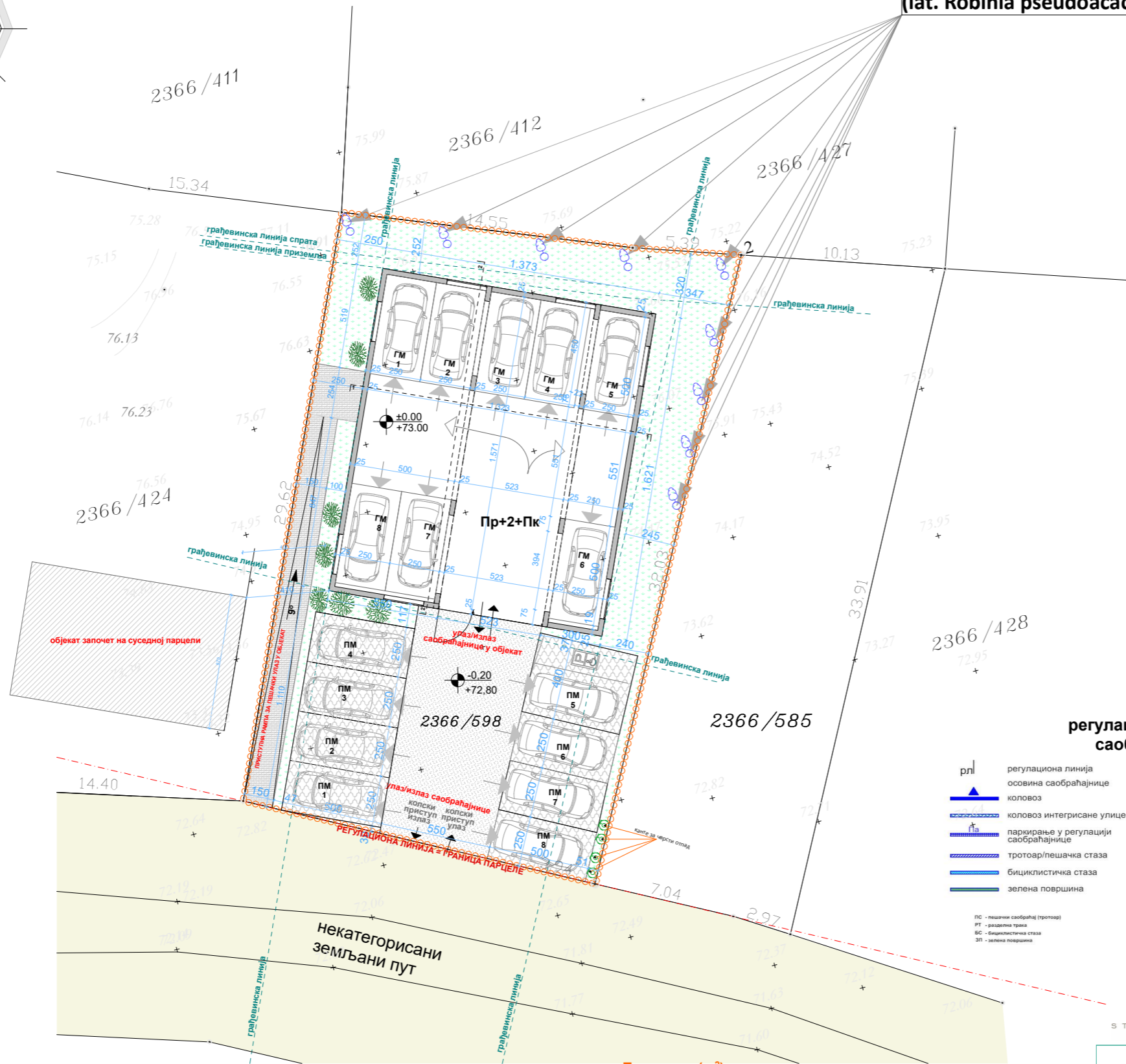
Катастарска општина: Велико Градиште
Број катастарске парцеле: 2366/598
Површина парцеле: 580 m²

укупна површина парцеле/парцела: 580m²
бруто површина приземља: 225,20m²
БРГП надземно: 584,14m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 225,2/580=38,89% (-планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Пр+2+Пк,
ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 1ПМ за 1,25стамбених јединица: 10 станова /1,25=8,0 ПМ
УСВОЈЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ПМ

ЗЕЛЕНИЛО: планом предвиђено 40% од укупних слободних површина (580x0,6=348,00m² слободних површина; 416,40x0,4=166,56m² зеленила од чега 50% мора бити слободно зеленило (166,56x0,5=83,20m²)
ОСТВАРЕНО: 19,29+129,00=148,29m²
50% може бити у растеру (147,00x0,5=87,00m²)
ОСТВАРЕНО: 107,50m² - паркинг места у растеру која се рачунају са 50% површине 107,50*0,5=53,75m²

ОСТВАРЕНО ЗЕЛЕНИЛО 148,29+53,75=202,04m²

ПОТРЕБАН БРОЈ СТАБАЛА -1 ново стабло на 1ар површине парцеле =6 НОВИХ СТАБАЛА
ОВИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНО :9 НОВИХ СТАБАЛА -врсте -Бели багрем



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

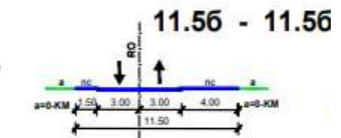
- ПМ1=ГМ1 ознака броја паркинг места
- ↑ приступ паркинг месту
- Ⓟ паркинг за инвалидна лица
- ↑ колски и пешачки улаз на парцелу
- ↑ улаз / излаз у гаражу објекта

ГАРАЖНО=ПАРКИНГ МЕСТО

ПАРКИНГ МЕСТО за инвалидна лица

регулациони профил саобраћајнице

- рп1 регулациона линија
- ▬ осовина саобраћајнице
- ▬ коловоз
- ▬ коловоз интегрисане улице
- ▬ паркирање у регулацији саобраћајнице
- ▬ тротоар/пешачка стаза
- ▬ бициклистичка стаза
- ▬ зелена површина



ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
РТ - раздвојена трава
БС - бициклистичка стаза
ЗП - зелена површина

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 А232 23

Потпис: *[Signature]*

Наручилац:
"Spasić invest kop " д.о.о. Велико Градиште

Пројекат:
Урбанистички пројекат - разрада локације

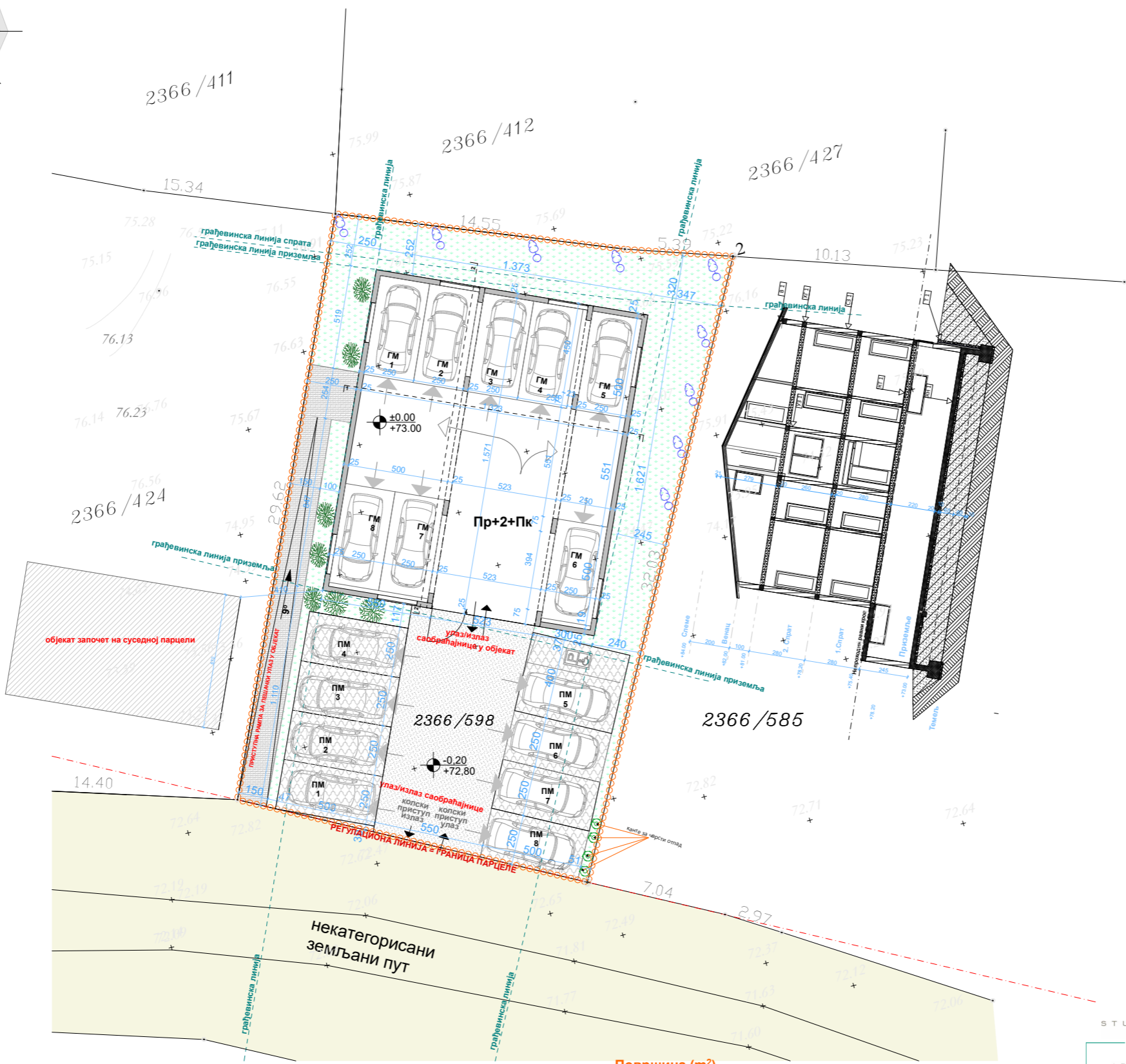
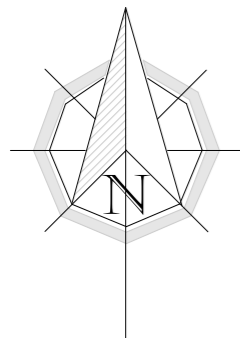
Локација пројекта:
к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
ПЛАН УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Бр. тех. док: 43/26	Датум: Март 2026.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 04
------------------------	----------------------	-------------------	-------------------

Етажа	Нето	Бруто
Приземље	209,68	225,20
Спрат 1	176,55	198,72
Спрат 2	173,82	196,64
Поткровље	170,00	188,78
укупно:	730,05	809,30

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА



ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска општина Велико Градиште
Број катастарске парцеле 2366/598
Површина парцеле 580 m²

укупна површина парцеле/парцела: 580m²
Бруто површина приземља: 225,20m²
БРГП надземно: 584,14m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 225,2/580=38,89%(-планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Пр+2+Пк ,

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА : 1ПМ за 1,25стамбених јединица : 10 станова /1,25=8,0 ПМ
УСВОЈЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ПМ

ЛЕГЕНДА

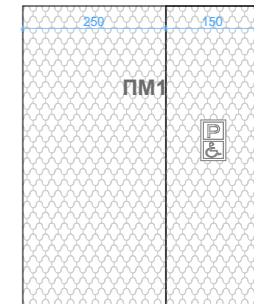
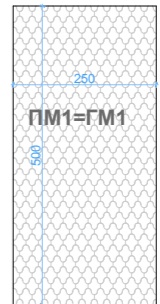
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растиње

(lat. Robinia pseudoacacia) Ново дрво

- ПМ1=ГМ1 ознака броја паркинг места
- приступ паркинг месту
- паркинг за инвалидна лица
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз / излаз у гаражу објекта

ГАРАЖНО=ПАРКИНГ МЕСТО

ПАРКИНГ МЕСТО за инвалидна лица



Површина (m ²)		
Етажа	Нето	Бруто
Приземље	209,68	225,20
Спрат 1	176,55	198,72
Спрат 2	173,82	196,64
Поткровље	170,00	188,78
укупно:	730,05	809,30



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 А232 23

Потпис:

Наручилац:
"Spasić invest kop " д.о.о. Велико Градиште

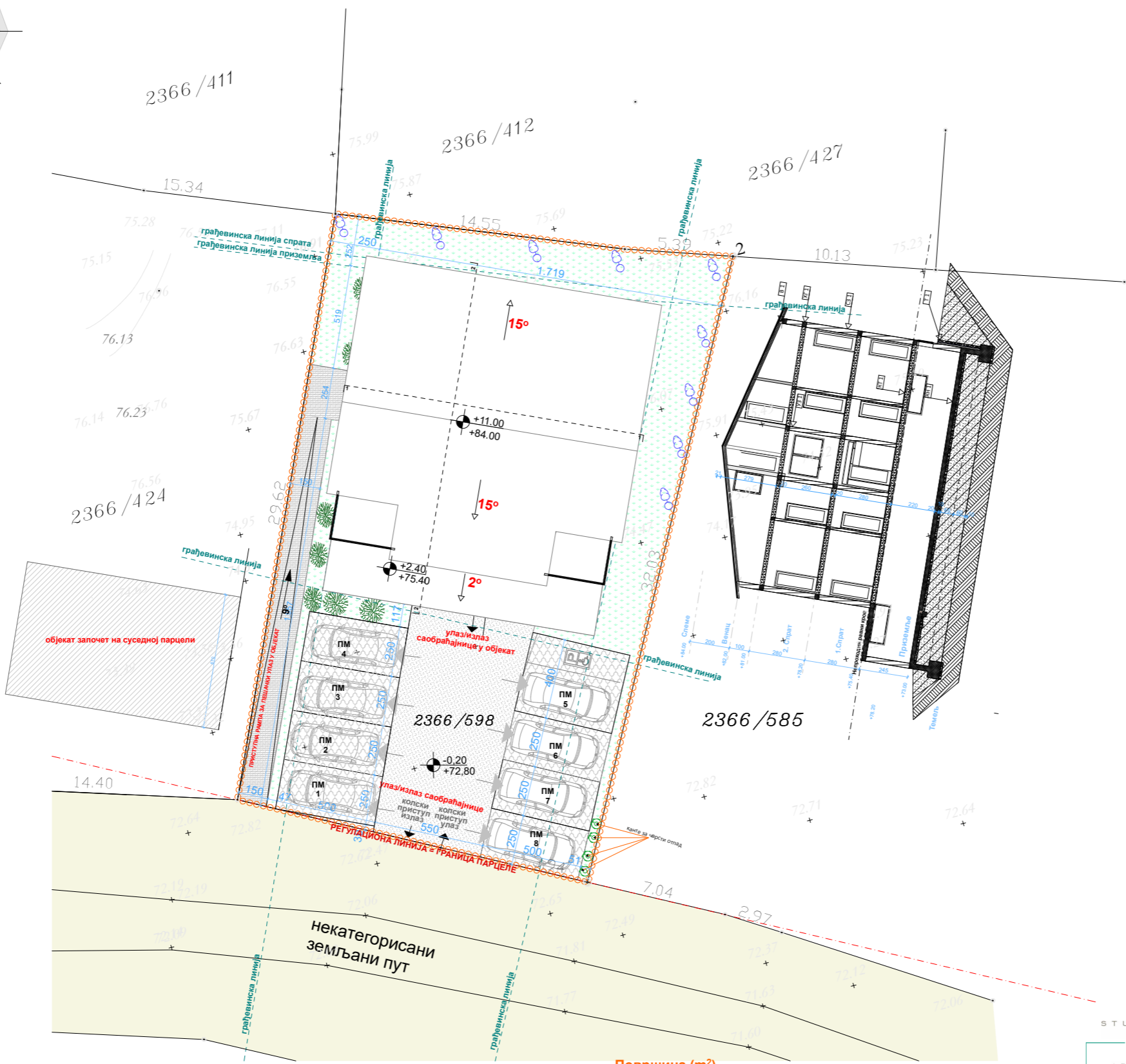
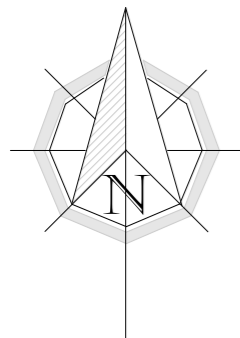
Пројекат:
Урбанистички пројекат - разрада локације

Локација пројекта:
к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Бр. тех. док: 43/26	Датум: Март 2026.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 05
------------------------	----------------------	-------------------	-------------------

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ



ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска општина Велико Градиште
Број катастарске парцеле 2366/598
Површина парцеле 580 m²

укупна површина парцеле/парцела: 580m²
Бруто површина приземља: 225,20m²
БРГП надземно: 584,14m²
површина земљишта под објектом/заузетост: 225,2/580=38,89%(-планом дозвољено 40%)
спратност (надземних и подземних етажа): Пр+2+Пк ,

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА : 1ПМ за 1,25стамбених јединица : 10 станова /1,25=8,0 ПМ
УСВОЈЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ПМ

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=ГМ1 ознака броја паркинг места
↑ приступ паркинг месту

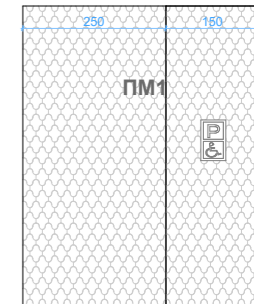
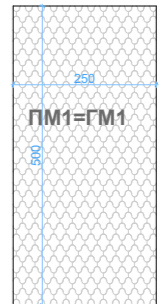
паркинг за инвалидна лица

↑ колски и пешачки улаз на парцелу

↑ улаз / излаз у гаражу објекта

ГАРАЖНО=ПАРКИНГ МЕСТО

ПАРКИНГ МЕСТО за инвалидна лица



Површина (m²)

Етажа	Нето	Бруто
Приземље	209,68	225,20
Спрат 1	176,55	198,72
Спрат 2	173,82	196,64
Поткровље	170,00	188,78
укупно:	730,05	809,30



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
@ | ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
221 А232 23

Потпис:

Наручилац:
"Spasić invest кор " д.о.о. Велико Градиште

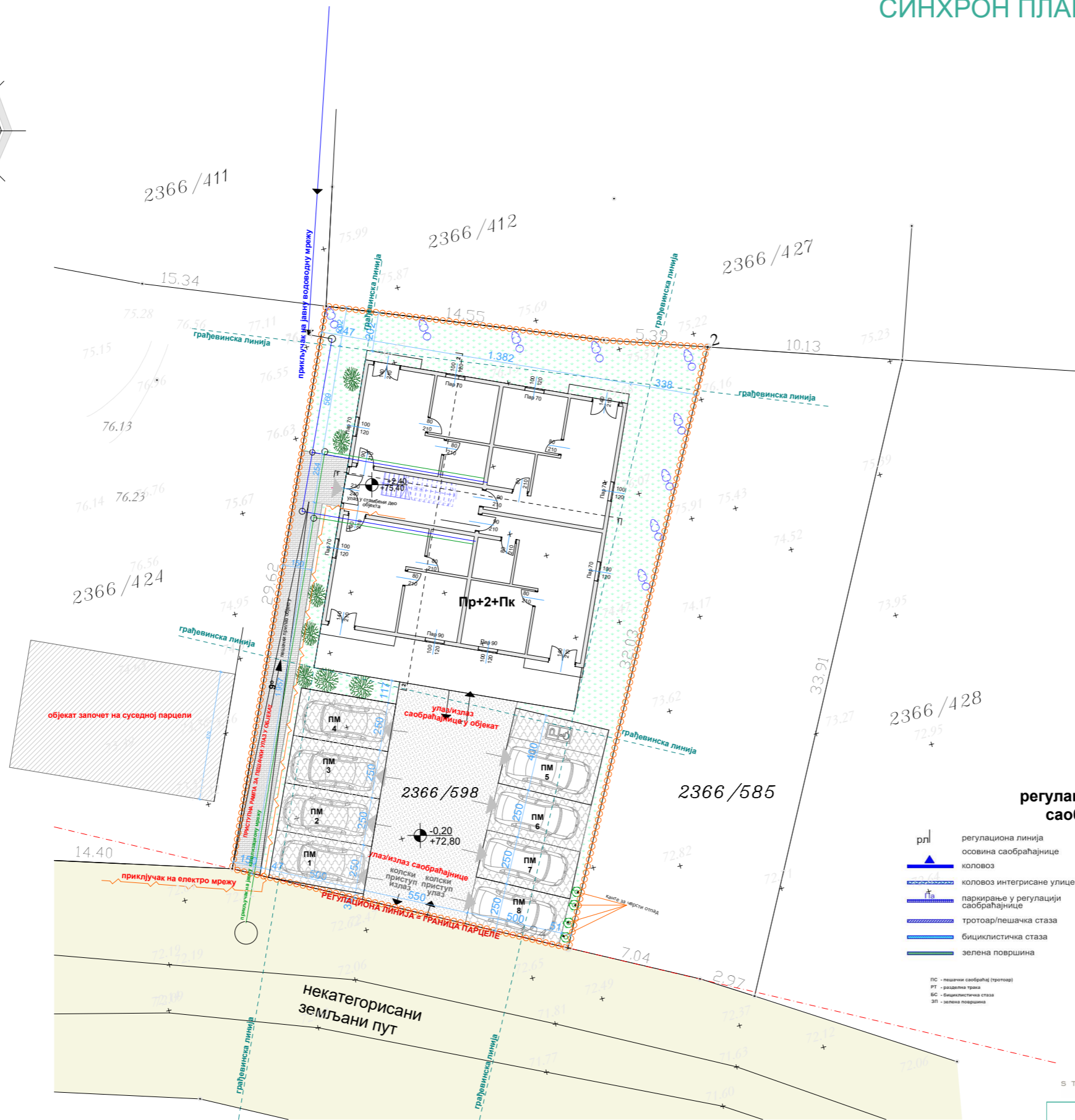
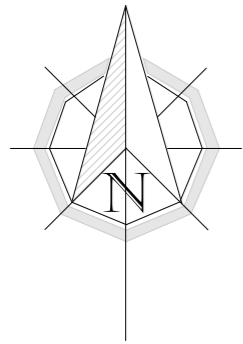
Пројекат:
Урбанистички пројекат - разрада локације

Локација пројекта:
к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ

Бр. тех. док: 43/26	Датум: Март 2026.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 06
------------------------	----------------------	-------------------	-------------------

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА - СА ОСНОВОМ СПРАТА



ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Катастарска општина Велико Градиште
 Број катастарске парцеле 2366/598
 Површина парцеле 580 m²

укупна површина парцеле/парцела: 580m²
 бруто површина приземља: 225,20m²
 БРГП надземно: 584,14m²
 површина земљишта под објектом/заузетост: 225,2/580=38,89%(-планом дозвољено 40%)
 спратност (надземних и подземних етажа): Пр+2+Пк,
 ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА : 1ПМ за 1,25стамбених јединица : 10 станова /1,25=8,0 ПМ
 УСВОЈЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 8 ПМ

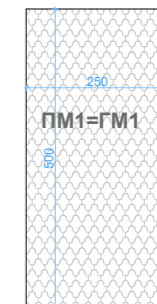
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- грађевинска линија
- регулациона линија
- приступне саобраћајнице
- пешачке стазе
- уређено зеленило - трава и ниско жбунасто украсно растље
- водоводна
- канализација
- електро инсталације

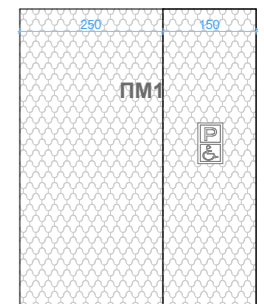
(lat. Robinia pseudoacacia) Ново дрво

- ознака броја паркинг места
- приступ паркинг месту
- паркинг за инвалидна лица
- колски и пешачки улаз на парцелу
- улаз / излаз у гаражу објекта

ГАРАЖНО=ПАРКИНГ МЕСТО



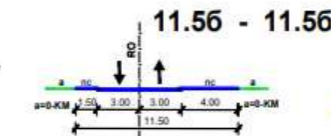
ПАРКИНГ МЕСТО за инвалидна лица



регулациони профил саобраћајнице

- рпЛ регулациона линија
- осовина саобраћајнице
- коловоз
- коловоз интегрисане улице
- паркирање у регулацији саобраћајнице
- тротоар/пешачка стаза
- бициклическа стаза
- зелена површина

ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
 РТ - регулациона трава
 БС - бициклическа стаза
 ЗП - зелена површина



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
 PLANIRANJE I DIZAJN

ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM
 KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
 @ARHILUXSTUDIO

Одговорни урбаниста:
 ТЕОДОРА СТЕВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце:
 221 А232 23

Потпис:

Наручилац:
 "Spasić invest kop" д.о.о. Велико Градиште

Пројекат:
 Урбанистички пројекат - разрада локације

Локација пројекта:
 к.п.бр. 2366/598 К.О. Велико Градиште

Цртеж:
 СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

Бр. тех. док:	Датум:	Размера:	Бр. цртежа:
43/26	Март 2026.	1:250	07

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



Одељак I

* Број листа непокретности: 5985

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026 14:29:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/598
Површина м ² :	580
Број листа непокретности:	5985
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	580
Култура:	ШУМА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СПАСИЊ ИНВЕСТ КОП ДОО
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ БР.36 /
Матични број лица:	0000021775452
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	16.01.2026
Врста:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА



Опште терета:

КОНСТИТУИШЕ СЕ ТРАЈНА СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА, ПОЛАГАЊА, КОРИШЋЕЊА, ОДРЖАВАЊА, ПОПРАВКЕ И ЗАМЕНЕ ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА), У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/598 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/411 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ИНСТАЛАЦИЈА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА) ОПУ: 43-2026 ОД 15.01.2026. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЦРНИШАНИН (ДРАГАН) МАРИЈЕ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КНЕЗА ЛАЗАРА 11/5, ЈМБГ 1406981767039, КАО ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, И СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ СА СЕДИШТЕМ У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 36, МБ 21775452, КАО ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, А У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВАКОГ БУДУЋЕГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ОДНОСНО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 719-2026, 09.03.2026.г. у 09:34, од стране корисника: СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 09.03.2026 09:34:36

Датум ажурирања података: 06.03.2026 14:29:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

2366/598, Површина м²: 580, Улица / Потес: НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 580, Начин коришћења земљишта: ШУМА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште
Кнеза Лазара 10

УОП - П:719-2026
страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште
Кнеза Лазара 10

УОП - П:719-2026

Дана 09.03.2026. (деветог марта две хиљаде двадесетшесте) године, у 09:41 (девет часова и четрдесет један минут), у Великом Градишту, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(попис)
(печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Велико Градиште

Општинска управа

Одељење за урбанизам и

имовинско-правне послове

ROP-VGR-22012-CPIN-5/2024

Наш број: 003157460 2024 07837 004 005 351 143

Датум: 13.11.2024. године

Велико Градиште.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, као надлежни орган, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште МБПЛ 21775452, ПИБ 112951815, ул.Николе Тесле бр.35 из Великог Градишта, поднетог путем пуномоћника Милошевић Иване из Кусића ул.Кнеза Лазара бр.7 за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. 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, 09/20, 52/21 и 62/23), члана 16. - 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење, 2/23 одлука УС) а на основу овлашћења Бр. 112-54/2022-08 од 12.07.2022.године, доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште МБПЛ 21775452, ПИБ 112951815, ул.Николе Тесле бр.35 из Великог Градишта, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта: објекат класе **Б**; класификациони број 112221 – Стамбене зграде са три или више станоова; учешће у купној површини 100%; укупне површине објекта **БРГП** надземно објекта од 594,45m², укупне **БРУТО** изграђене површине од од 594,45m², укупне **НЕТО** површине од 529,75m²; површине приземља од 222,45m², спратности Пр+2, а на катастарским парцелама број 2366/425 и 2366/584, укупне површине од 580m² у К.О. Велико Градиште.

Објекат има укупно 8 стамбених јединица.

- Етажа – гаража 8 гаражних места;
- Етажа првог спрата 4 функционалне јединице,
- Етажа другог спрата 4 функционалне јединице,

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

ПРИЗЕМЉЕ:

Гаражно место корисне површине	Г1	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г2	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г3	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г4	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г5	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г6	12,50m ² ,

Гаражно место корисне површине	Г7	12,50m ² ,
Гаражно место корисне површине	Г8	12,50m ² ,

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА:

Стан бр.1 корисне површине	33,70m ² ,
Стан бр.2 корисне површине	31,50m ² ,
Стан бр.3 корисне површине	39,50m ² ,
Стан бр.4 корисне површине	41,40m ² ,
Заједничке површине	14,90m ² ,

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

Стан бр.5 корисне површине	33,70m ² ,
Стан бр.6 корисне површине	31,50m ² ,
Стан бр.7 корисне површине	39,50m ² ,
Стан бр.8 корисне површине	41,40m ² ,
Заједничке површине	14,90m ² .

Пројекат за грађевинску дозволу и локацијски услови број ROP-VGR-22012-LOC-1/2024, односно заводни број одељења 002180880 2024 07837 004 005 000 001 од дана 29.07.2024. године саставни су део овог решења.

Предрачунска вредност радова износи: 42.000.000,00 РСД.

II ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да поднесе пријаву радова надлежном органу који је издао грађевинску дозволу, односно решење, пре почетка извођења радова.

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да по завршетку изградње темеља изврши снимање истих и овом одељењу поднесе геодетски снимак ради издавања потврде о усаглашености темеља са главним пројектом.

IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

V УТВРЂУЈЕ СЕ износ доприноса за уређење грађевинског земљишта, према Обрачуну Одељење за локални економски развој број 003194543 2024 од дана 12.11.2024. године је 2.845,917,00 РСД односно са умањењем од 30% за плаћање у целости износи 1.992.142,00 РСД. Инвеститор се сагласио, приликом подношења захтева, да ће допринос за уређење грађевинског земљишта платити једнократно.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности грађевинске дозволе.

VII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година, од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

VIII На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

IX Извођењем радова на објекту инвеститор, односно извођач радова, не сме да угрозе безбедност суседних објеката и, уколико дође до оштећења на њима дужни су да их доведу у првобитно стање.

X Саставни део овог решења су:

- Извод из пројекта за грађевинску, урађен је од стране пројектног бироа „Гранд ИМ“, из Великог Градишта ул.Мирка Матића бр.1, а одговорни пројектант је Зорица Драгутиновић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом број 310 5182 03 број документације 276/24 од 30.10.2024.године;

- 0 - Пројекат за грађевинску дозволу, главна свеска, урађен је од стране пројектног бироа „Гранд ИМ“, из Великог Градишта ул.Мирка Матића бр.1, а одговорни пројектант је Зорица Драгутиновић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом број 310 5182 03 број документације 276/24 од 30.10.2024.године;

- 1 - Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре, урађен је од стране пројектног бироа „Гранд ИМ“, из Великог Градишта ул.Мирка Матића бр.1, а одговорни пројектант је Зорица Драгутиновић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом број 310 5182 03 број документације 276-1/24 од 30.10.2024.године;

- 2 - Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције, урађен је од стране пројектног бироа „Гранд ИМ“, из Великог Градишта ул.Мирка Матића бр.1, а одговорни пројектант је Зорица Драгутиновић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом број 310 5182 03 број документације 276-2/24 од 30.10.2024.године;

- Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране пројектног бироа „Гранд ИМ“, из Великог Градишта ул.Мирка Матића бр.1, а одговорни пројектант је Зорица Драгутиновић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом број 381 1459 15;

Вршилац техничке контроле је Пројектни биро „АМЦ Инжењеринг“ Зоран Милошевић, из Великог Градишта, вршилац техничке контроле је Драган Вујчић дипл.инж.грађ. са личном лиценцом бр. 310 9714 04, број документације ТД 76/24 од 30.10.2024. године.

Образложење

Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште МБПЛ 21775452, ПИБ 112951815, ул.Николе Тесле бр.35 из Великог Градишта, поднео је путем пуномоћника кроз ЦИС, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе број ROP-VGR-22012-СПИН-5/2024 односно заводним бројем одељења 003157460 2024 07837 004 005 351 143 од дана 06.11.2024.године и приложио:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом;
- Пројекат за грађевинску дозволу;
- Пројекат архитектуре;
- Пројекат конструкције;
- Елаборат енергетске ефикасности;
- Геодетски снимак урађен од стране геодетске радње „Маринковић“ из Великог Градишта;
- Решење о давању сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења, изградња стамбене зграде са више од три стана објекат спратности Пр+2 на кп.бр. 2366/425 и 2366/584 К.О. Велико Градиште, издато од стране ОУ Велико Градиште, Одељења за локални економски развој бр.002740070 2024 07837 004 006 380 001 од дана 02.10.2024.год;
- Уговор о купопродаји непокретности ОПУ: 1302/2023 од дана 07.11.2023.године;
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу;
- Доказ о уплати;

Службеним путем је прибављено:

- Износ доприноса за комунално опремање од Одељења за локални и економски развој број 003194543 2024 године од дана 12.11.2024. године;

- Лист непокретности бр.5985 за кп.бр.2366/425, издат од стране Републичког геодетског завода Катастра непокретности Велико Градиште од дана 22.10.2024.године бр.952-04-038-22076;
- Лист непокретности бр.5334 за кп.бр.2366/584, издат од стране Републичког геодетског завода Катастра непокретности Велико Градиште од дана 22.10.2024.године бр.952-04-038-22076;

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) то је решено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Београд, у року од 8 дана Жалба се подноси кроз ЦИС са доказом о плаћеној такси у износу од 560,00 динара по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020, 138 од 12. децембра 2022, 92 од 27. октобра 2023.године).

Решено у Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште под бројем 003157460 2024 07837 004 005 351 143, односно ROP-VGR-22012-СПИИ-5/2024 дана 13.11.2024.године.

Доставити:

- инвеститору;
- грађевинској инспекцији;
- имаоцима јавних овлашћења;
- архиви.

Обрађивач:

Снежана Костић дипл.гео.пр.пл.

Руководилац одељења:

Стефан Стевић, спец.струк.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Велико Градиште

Општинска управа

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-VGR-22012-CPA-10/2026

Заводни број: 000129768 2026 07837 004 005 351 144

Датум: 22.01.2026. године

Република Србија

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, општинска управа Општине Велико Градиште, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву инвеститора Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште из Великог Градишта ул.Николе Тесле бр.36, МБПЛ-21775452, ПИБ-112951815, поднетог преко пуномоћника Милошевић Иване ЈМБГ-3107001767062 из Кусића, ул. Кнеза Лазара бр.7, за измену грађевинске дозволе на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправк...,52/21, 62/23 и 91/25), члана 25. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење, 2/23 одлука УС) и овлашћења бр. 002909432 2025 од 19.06.2025.године, доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

И Мења се правноснажна грађевинска дозвола Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште бр. ROP-VGR-22012-CPIN-5/2024, односно заводни бр.одељења 003157460 2024 07837 004 005 351 143 од дана 13.11.2024.године, издате на захтев инвеститора Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште МБПЛ 21775452, ПИБ 112951815, ул.Николе Тесле бр.35 из Великог Градишта, поднетог преко пуномоћника Милошевић Иване ЈМБГ-3107001767062 из Кусића, ул. Кнеза Лазара бр.7, у погледу промене броја катастарске парцеле, тако да сада гласи:

ИЗДАЈЕ СЕ се грађевинска дозвола инвеститору Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште, МБПЛ 21775452 из Великог Градишта ул.Николе Тесле бр.36, а на катастарској парцели бр.2366/598, површине од 580m² у К.О. Велико Градиште.

У свему осталом правоснажно Решење о грађевинској дозволи број ROP-VGR-22012-CPIN-5/2024 заводни бр. Одељења 003157460 2024 07837 004 005 351 143 од дана 13.11.2024.године, остаје да важи, односно производи правно дејство.

Образложење

Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градиште из Великог Градишта ул.Николе Тесле бр.36, МБПЛ 21775452, поднео је преко пуномоћника Милошевић Иване ЈМБГ:3107001767062 из Кусића, ул. Кнеза Лазара бр.7, захтев за измену Решења о грађевинској дозволи, број ROP-VGR-22012-CPIN-5/2024, односно заводни број одељења 003157460 2024 07837 004 005 351 143 од дана 13.11.2024.године.

Уз захтев за издавање Решења о измени грађевинске дозволе именовани је приложио следећу документацију прописану чланом на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи

(„Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправк.,...52/21, 62/23, 91/25), члана 25. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23):

- Решење о провођењу промене у бази података катастра непокретности издато од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар Велико Градиште бр.952-02-3-038-1957/2025 од дана 27.03.2025.године;
- Пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу;
- Доказ о уплати;

Увидом у захтев ROP-VGR-22012-CPA-10/2026 од 15.01.2026. године за издавање Решења о измени грађевинске дозволе и пропратну документацију наведеног инвеститора, надлежни орган је утврдио да је дошло до промене у делу који се односи на промену броја парцеле, као што је и наведено у достављеној документацији, да је иста у складу са важећим законским прописима и то чланом 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исп.,...52/21, 62/23 и 91/25), члана 25. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

На основу свега наведеног, а сходно члану 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исп.,...52/21, 62/23 и 91/25), члана 25. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) то је решено као у диспозитиву.

Таксе су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03,51/03,61/05,...,59/24 – ускл.дин.изн. 63/24 – измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25- усклађени дин.износ и 109/25) у износу од 5.300,00 динара на име републичке административне таксе а у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услове које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 95/2025) наплаћена је накнада за ЦЕОП у износу од 3.500,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

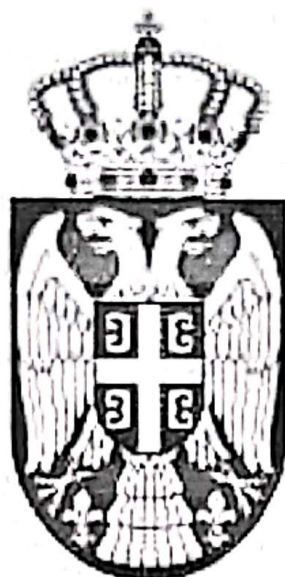
Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Београд, у року од 8 дана од дана достављања решења. Жалба се предаје преко овог одељења, непосредно или шаље препоручено путем поште са доказом о плаћеној такси у износу од 610,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57 Република Србија, позив на број 97 46-110-07836 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 -исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. -др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 -др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 -исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 -исправка, 144 од 27. новембра 2020.године, 62/2021-усклађени дин.изн.и 138/2022, 54/2023 – усклађени дин.изн. 92/2023, 59/2024 – усклађени дин.изн. 63/2024 – измена и допуна усклађених дин,изн. 94/2024, 55/2025-усклађени дин.износ и 109/2025).

Решено у Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште под бројем 000129768 2026 07837 004 005 351 144, односно ROP-VGR-22012-CPA-10/2026 дана 22.01.2026.године.

Доставити:

- инвеститору;
- грађевинској инспекцији;
- имаоцима јавних овлашћења;
- архиви.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
по решењу о овлашћењу начелника
општинске управе
Бр. 002909432 2025 од 19.06.2025.год.
Снежана Костић дипл.гео.пр.пл.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни бележник Славица Јовановић
Велико Градиште, Кнеза Лазара 10

Контакт телефони:

012/ 460-120 и 065 / 398 -18 - 28

e-mail: notarvg@mts.rs

ПРАВНИ АКТ:

УПИСНИК:

**УГОВОР О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ
ПРОЛАЗА ИНСТАЛАЦИЈА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА)**

Закључен је дана 15.01.2026.године, пред Јавним бележником Јовановић Славном из Великог Градишта, између следећих уговорних страна:

1) Власник послужног добра:

ЦРНИШАНИН МАРИЈА (име једног родитеља: Драган), са пребивалиштем: Велики Градиште, ул. Кнеза Лазара бр. 11/5, ЈМБГ 1406981767039,

2) Власник повласног добра:

SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE из Великог Градишта, ул. Николе Тесле бр. 36, ПИБ 112951815, МБ 21775452, чији је законски заступник – директор Спасић Драшко из Великог Градишта, ул. Николе Тесле бр. 36, ЈМБГ 0610968762624,

3) Давалац сагласности:

ЦРНИШАНИН МУЗАФЕР (име једног родитеља: Назиф), са пребивалиштем: Велики Градиште, ул. Кнеза Лазара бр. 11/5, ЈМБГ 2607973783938,

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују следеће:

1) Да је послужно добро катастарска парцела:

– **кп. бр. 2366/411**, шума 3.класе, потес „Језерска звезда“, површине 406 м², уписана у лист непокретности бр. 6005 КО Велики Градиште, на којој је као носилац права својине уписан Власник послужног добра **ЦРНИШАНИН МАРИЈА**;

2) Да је повласно добро катастарска парцела:

– **кп. бр. 2366/598**, шума 3.класе, потес „Насеље Бели багрем“, површине 580 м², уписана у лист непокретности бр.5985 КО Велики Градиште, на којој је као носилац права својине уписан Власник повласног добра **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** из Великог Градишта.

3) Да је Власнику повласног добра неопходно да обезбеди трајно полагање и коришћење подземних инсталација за воду и канализацију до повласног добра, преко послужног добра, у траси описаној овим уговором.

Члан 2.

Овим уговором установљава се у корист Повласног добра **кп. бр. 2366/598**, шума 3.класе, потес „Насеље Бели багрем“, површине 580 м², уписана у лист непокретности бр.5985 КО Велики Градиште, на којој је као носилац права својине уписан Власник повласног добра **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** из Великог Градишта, стварну службеност пролаза, полагања, коришћења, одржавања, поправке и замене подземних инсталација за водоснабдевање и одвођење отпадних вода (вода и канализација), преко Послужног добра, **кп. бр. 2366/411**, шума 3.класе, потес „Језерска звезда“, површине 406 м², уписана у лист непокретности бр. 6005 КО Велики Градиште, на којој је као носилац права својине уписан Власник послужног добра **ЦРНИШАНИН МАРИЈА**, као право које прати Повласно добро и важи за садашњег и сваког будућег власника Повласног добра.

Члан 3.

Траса водоводних и канализационих инсталација пружа се преко послужног добра – катастарске парцеле бр. 2366/411, и то на удаљености од 70 см од међе са катастарском парцелом бр. 2366/412, до удаљености од 1 m од међе са катастарском парцелом бр. 2366/424, након чега се траса лопти у правцу повласног добра – катастарске парцеле бр. 2366/598, у коју улази и наставља се до места прикључења у оквиру повласног добра.

Члан 4.

Власник повласног добра има право да изведе радове ископа и полагања водоводних и канализационих инсталација, као и да врши прикључење, испитивање, пуштање у рад, те касније одржавање, поправку и замену инсталација у обиму нужном за њихово функционисање.

Власник повласног добра има право приступа Послужном добру ради хитних интервенција на инсталацијама, уз обавезу да Власника послужног добра обавести без одлагања, ако је то могуће.

Члан 5.

По завршетку радова, терен на Послужном добру мора бити сапиран и доведен у пређашње стање, колико је то објективно могуће (насипање, нивелисање, враћање подлоге и сл.).

Трошкове извођења радова на полагању инсталација, као и трошкове санације и враћања терена у пређашње стање, Уговорне стране сносе заједнички, у једнаким деловима.

Члан 6.

Власник послужног добра даје изричиту и безусловну сагласност (clausula intabulandi) да се на основу овог уговора у месно надлежном катастру непокретности упише стварна службеност пролаза инсталација (вода и канализација) у корист Повласног добра (КП бр. 2366/598 КО Вел. Градиште), а на терет Послужног добра (КП бр. 2366/411 КО Вел. Градиште).

Члан 7.


Музафер Црнишанин, супруг власнице послужног добра Марије Црнишанин, овим даје своју изричиту сагласност да се послужно добро – КП бр. 2366/411 – оптерети стварном службеношћу пролаза, полагања, коришћења и одржавања подземних инсталација воде и канализације у корист повласног добра – КП бр. 2366/598, у свему у складу са уговором о установљењу службености.

Члан 8.

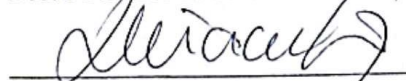
Ова службеност се оснива као трајна стварна службеност и важи за садашњег и сваког будућег власника повласног добра, односно послужног добра.

Трошкове овере уговора и таксе за упис у катастар непокретности снос власник повласног добра.

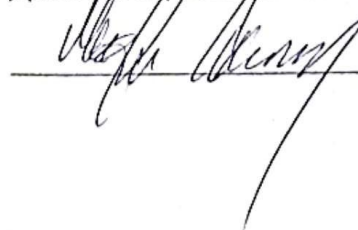
ВЛАСНИК ПОСЛУЖНОГ ДОБРА:

 (Црнишанин Марија)

ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА:

 (СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО)

ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ:

 (Црнишанин Музафер)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----
------(СОЛЕМНИЗИЦИОНА КЛАУЗУЛА)-----

Јавни бележник Славница Јовановић, са службеним седиштем у Великом Градишту, општина Велико Градиште, Кнеза Лазара 10 (десет), потврђује да су дана 15.01.2026. (петнаестог јануара двехиљадедвдесетшесте) године у 15.00 (петнаест) часова, у јавнобележничку канцеларију приступили: -----

1) МАРИЈА (ДРАГАН) ЦРНИШАНИН рођена у Пожаревцу, Република Србија, 14.06.1981. (четрнаестог јуна хиљадудеветстотина осамдесетпрве) године, држављанка Републике Србије, са пребивалиштем у Великом Градишту, Кнеза Лазара 011/005 (нулаједанаест кроз нуланулапет), ЈМБГ 1406981767039, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 009896579, издата од стране МУП Републике Србије ПС Велико Градиште 02.11.2017. године са роком важења до 02.11.2027. године, у својству **ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА**,-----

2) ДРАШКО (ДРАГОЉУБ) СПАСИЋ рођен у Великом Градишту, Република Србија, 06.10.1968. (шестог октобра хиљадудеветстотина шездесетосме) године, држављанин Републике Србије, са пребивалиштем у Великом Градишту, Николе Тесле 036 (тридесетшест), ЈМБГ 0610968762624, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 014330373, издата од стране МУП Републике Србије ПС Велико Градиште 14.01.2025. године са роком важења до 14.01.2035. године, у својству **законског заступника ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА SPASIĆ INVEST KOR DOO VELIKO GRADIŠTE**, са седиштем у Великом Градишту, Николе Тесле 36 (тридесетшест), МБ 21775452, ПИБ 112951815, а чије овлашћење за заступање је утврђено увидом јавног бележника у податке објављене на сајту Агенције за привредне регистре за продавца на дан потврђивања Права службености.-----

3) МУЗАФЕР (НАЗИФ) ЦРНИШАНИН рођен у Новом Пазару, Република Србија, 26.07.1973. (двадесетшестог јула хиљадудеветстотина седамдесеттреће) године, држављанин Републике Србије, са пребивалиштем у Великом Градишту, Кнеза Лазара 011/5 (нулаједанаест кроз пет), ЈМБГ 2607973783938, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 015295327, издата од стране МУП Републике Србије ПС Велико Градиште, 31.10.2025. године са роком важења до 31.10.2035. године, у својству **ДАВАОЦА САГЛАСНОСТИ**.-----

Ради потврђивања/солемнизације Уговора о установљењу права службености.-----
Поступајући у својству јавног бележника утврдила сам:-----

Да је исправа чије потврђивање/солемнизацију странке захтевају одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљана, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, општећена или сумњива по свом спољашњем облику; -----

Да странке говоре српски језик, да су писмене и спремне да прочитају и потпишу; -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славница Јовановић

исправу, те да због тога није потребно присуство позваних сведока, тумача и преводаоца;-----

Да су странке пословно способне, односно овлашћене за закључење Уговора о успостављању права трајне службености и уверила се у постојање њихове озбиљне и слободне воље да закључење тог Уговора; -----

Странке су обавештене да се обрада података о личности не заснива на престанку лица већ да се обрада, чување и достављање података о личности овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу и овлашћењима јавног бележника.-----

Да се непокретност која је предмет Уговора и то: непокретност уписана у листу непокретности број 6005 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ и број 5985 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ (у даљем тексту: предметна непокретност), налази на мом службеном подручју, те да сам услед тога надлежна за потврђивање/solemnизацију предметног Уговора о установљењу права службености.-----

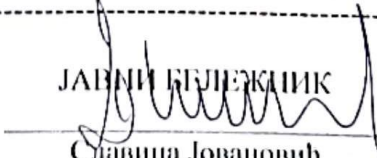
Да је на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности утврдила да од 01.01.2010. (првог јануара двехиљадесете) године, у суду нису оверени потписи, нити да је код јавног бележника сачињен јавнобележнички запис, односно потврђен/solemnизован уговор о промету предметне Непокретности;-----

Да је на основу извршеног увида у ПОСЕБНУ ЕВИДЕНЦИЈУ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ - ЕЗИО, утврдила да за наведену претрагу нема података.-----

Да је сходно увиду јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА РГЗ предметну непокретност на дан потврђивања Уговора, утврдила да је на катастарској парцели број 2366/411 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, уписана у лист непокретности број 6005 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА МАРИЈА ЦРНИШАНИН уписани носиоци права приватне својине, са уделом од 1/1 (један кроз један). Да је на катастарској парцели број 2366/598 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, уписана у листу непокретности број 5985 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО уписани носилац права приватне својине са уделом од 1/1 (један кроз један).-----

Јавни бележник потврђује да су странке поучене о садржини и правним последицама правног посла, као и да су парочито поучене и упозорене:-----

Да је стварна службеност право власника једне непокретности (повласног добра) да за потребе те непокретности врши одређене радње на непокретности другог власника (послужно добро) или да захтева од власника послужног добра да се уздржава од вршења одређених радњи које би иначе имао право вршити на својој непокретности. Стварна службеност се може установити на одређено време или за одређено доба године. Стварна службеност врши се на начин којим се најмање оптерећује послужно добро. Ако је за вршење стварне службености потребно коришћење неког уређаја или предузимање неке радње, трошкове одржавања тог уређаја и предузимање те радње -

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

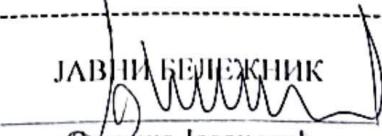
сноси власник повласног добра. Ако уређај или радња служи и интересима власника послужног добра, трошкове одржавања тог уређаја и трошкове предузимања те радње сноси, сразмерно користи коју имају, власник повласног добра и власник послужног добра. Стварна службеност заснива се правним послом, одлуком државног органа и одржајем. На основу правног посла стварна службеност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен законом. На захтев власника послужног добра, надлежни државни орган утврђује и одговарајућу накнаду коју је власник повласног добра дужан да плати власнику послужног добра. Ако се власник повласног добра неосновано спречава или омета у вршењу стварне службености, он може тужбом захтевати да то спречавање или ометање престане. Стварна службеност престаје ако се власник послужног добра противи њеном вршењу а власник повласног добра три узастопне године није вршио своје право. Власник послужног добра може захтевати да престане право стварне службености када она постане непотребна за коришћење повласног добра или кад престане други разлог због кога је она заснована. Стварна службеност престаје ако се не врши за време потребно за њено стицањеодржајем, када исто лице постане власник послужног и повласног добра или пронашћу повласног, односно послужног добра. Ако се подели повласно добро стварна службеност остаје у корист свих његових делова. Власник послужног добра може захтевати да стварна службеност власника појединог дела подељеног повласног добра престане ако стварна службеност не служи за потребе тог дела. Ако је подељено послужно добро, стварна службеност остаје само на деловима на којима је вршена. Ни наведено упозорење странке изјављују да им је исто познато, да предметну службеност пролаза успостављају у циљу омогућавања приступа, коришћења, односно будуће изградње објеката на послужним добрима. -----

Да се право стварне службености стиче уписом у Катастар непокретности и да ће јавни бележник по службеној дужности препис овог потврђеног/солемнизованог Уговора о установљењу права стварне службености доставити надлежној РГЗ Служби за катастар непокретности.-----

Да у складу са Породичним законом имовина стечена радом током трајања заједнице живота у браку и ванбрачној заједници представља заједничку имовину супружника односно ванбрачних партнера, да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, односно ванбрачног партнера, те да СУПРУГ ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА Музафер Црнишанин који учествује у поступку закључења и потврђивања Уговора, изјављује да је сагласан са оптерећењем предметне непокретности на начин како је то овим Уговором одрђено.-----

Да странке изјављују да су у овај Уговор чије потврђивање/солемнизацију захтевају, сви подаци о странкама, предметној непокретности и другим елементима Уговора, унети тачно, одређено и прецизно и да на себе преузимају све ризике и последице у вези са тим, а посебно ризик закључења анекса предметног Уговора о купопродаји --

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Staviša Jovanović

непокретности у циљу отклањања евентуалних техничких и других грешака;-----
Да су странке сагласне да јавни бележник грешке у словима и бројевима, као и друге
очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несагласности
клаузуле о потврђивању са потврђеном исправом моћи да исправи у свако доба без
учешћа странака.-----

Јавни бележник потврђује да је пре потврђивања/solemnизације предметне приватне
исправе извршила увид у базу података Управе за спречавање прања новца и -----
финансирања тероризма, те да уговорне стране у конкретном правном послу, нису
означена лица према којима се примењују санкције Уједињених нација.-----
У својству јавног бележника потврђујем:-----

Да су странке у правном послу, након предочавања садржине исправе, у
присуству јавног бележника, изјавили да садржина ове исправе у свему и
потпуно одговара њиховој вољи, као и да су исту, у присуству јавног бележника,
потписале.-----

Да су странке пре потписивања поучене о садржини и правним последицама
правног посла, као и да су изјавиле да су разумеле поуке и упозорења јавног
бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој
вољи, након чега су странке својеручно потписале ову исправу;-----

Да је странкама пре потписивања прочитана ова клаузула о потврђивању
њихове исправе и да су странке у присуству јавног бележника изјавиле да су
разумеле њену садржину, све поуке и упозорења и да су исту у присуству јавног
бележника потписале.-----

Јавни бележник је садржину исправе Уговора о успостављања права стварне
службености потврдила након извршеног увида у документацију коју су странке у
оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу из ову исправу.-----
ПРИЛОЗИ:-----

- 1) Копија личних карти за УГОВОРНЕ СТРАНЕ.-----
- 2) Увид јавног бележника у податке објављене на сајту Агенције за привредне
регистре за продавца на дан потврђивања Права службености.-----
- 3) Увид јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ
СИСТЕМА РГЗ, за предметне непокретности, на дан потврђивања Уговора.-----
- 4) Увид јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ
СИСТЕМА МК за ПОСИОЦЕ СЛУЖБЕНОСТИ.-----
- 5) Увид јавног бележника у податке УПРАВЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРАЊА НОВЦА,
Министарство финансија, Република Србија.-----
- 6) Потврда из система регистровања промета непокретности.-----
- 7) Потврда из ПОСЕБНЕ ЕВИДЕНЦИЈУ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ
НЕПОКРЕТНОСТИ – ЕЗИО.-----

Јавни бележник потврђује да је исправу странака, која је сачињена на српском

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славница Јовановић

језику и ћириличној писмени, на 2 (две) странице, потврдила/солемизовала након што је утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдила да садржина исте исправе одговара вољи странака и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника. -----
Јавни бележник потврђује да се исправа са клаузулом о потврђивању/солемизацији састоји од 7 (седам) страница, од чега Уговор о установљењу права службености чине 2 (две) странице, који је исписан штампачем, једнострано и 5 (пет) страница чини Клаузулу о потврђивању/солемизацији исправе, које су исписане штампачем, једнострано.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа потврђена/солемизована у 4 (четири) примерака од којих 1 (један) примерак, са прилозима, остаје код поступајућег јавног бележника, по 1 (један) примерак за уговорне стране. -----

Јавнобележничка награда за потврђивање/солемизацију приватне исправе Уговора о установљењу права службености, наплаћена је у укупном износу од 45.360,00 (четрдесетпетхиљадатристотинешездесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена на основу члана 21, тарифног броја 1 став 15, тарифног броја 13 став 1 и тарифног броја 18 став 3 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник - РС" број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020, 36/2021 и 59/2025). -----

Јавнобележнички трошкови за потврђивање/солемизацију приватне исправе о установљењу права службености, у укупном износу од 1.728,00 (хиљадуседамстотинадвдесетосам) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћени су на основу члана 14, став 2 Јавнобележничке тарифе. -----

ОПУ: 43-2026,-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника - У Великом Градшту, 15.01.2026. (петнаестог јануара двехиљаддвдесетшесте) године у 15.30 (петнаест.тридесет) часова.-----

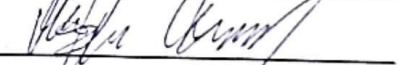
МАРИЈА ЦРНИШАНИН



ДРАЖКО СПАСИЋ



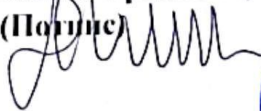
МУЗАФЕР ЦРНИШАНИН



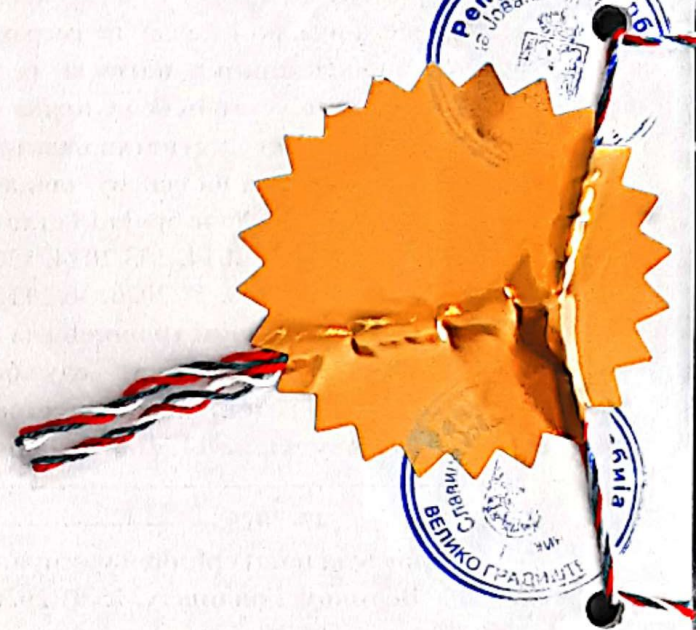
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славница Јовановић

Велико Градште, Кнез Павара 10
(Потпис)



[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]





РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВЕЛ.ГРАДИШТЕ, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16, 95-18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 5985 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Упис: КОНСТИТУИШЕ СЕ ТРАЈНА СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА, ПОЛАГАЊА, КОРИШЋЕЊА, ОДРЖАВАЊА, ПОПРАВКЕ И ЗАМЕНЕ ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА), У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/598 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/411 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПО ОСНОВУ УТОВОРА О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ИНСТАЛАЦИЈА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА) ОПУ: 43-2026 ОД 15.01.2026. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЦРНИШАНИН (ДРАГАН) МАРИЈЕ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КНЕЗА ЛАЗАРА 11/5, ЈМБГ 1406981767039, КАО ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, И СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ СА СЕДИШТЕМ У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 36, МБ 21775452, КАО ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, А У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВАКОГ БУДУЋЕГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ОДНОСНО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2366/598, ШУМА 3.класе, површина 580м², Градско грађевинско земљиште

- Лист непокретности број 6005 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Упис: КОНСТИТУИШЕ СЕ ТРАЈНА СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА, ПОЛАГАЊА, КОРИШЋЕЊА, ОДРЖАВАЊА, ПОПРАВКЕ И ЗАМЕНЕ ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА), У КОРИСТ ПОВЛАСНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/598 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПРЕКО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА КП.БР. 2366/411 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПО ОСНОВУ УТОВОРА О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ИНСТАЛАЦИЈА (ВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈА) ОПУ: 43-2026 ОД 15.01.2026. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ЦРНИШАНИН (ДРАГАН) МАРИЈЕ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА, КНЕЗА ЛАЗАРА 11/5, ЈМБГ 1406981767039, КАО ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА, И СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ СА СЕДИШТЕМ У ВЕЛИКОМ ГРАДИШТУ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 36, МБ 21775452, КАО ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, А У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВАКОГ БУДУЋЕГ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ОДНОСНО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 2366/411, ШУМА 3.класе, површина 406м², Градско грађевинско земљиште

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 2980.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 2980.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 911104060026SD023871587.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛ.ГРАДИШТЕ поступајући по службеној дужности, на основу преко е-шалтера достављене јавнобележничке исправе УГОВОРА О УСТАНОВЉЕЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ИНСТАЛАЦИЈА ОПУ: 43-2026 ОД 15.01.2026. ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ СОЛЕМНИЗОВАО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА донела је решење за ПРОВОЂЕЊЕ ПРОМЕНЕ У КАТАСТАРСКОМ ОПЕРАТУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон, 92/23 и 91/25), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану _____ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 2980.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛ.ГРАДИШТЕ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 911104060026SD023871587 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-усклађени дин.изн., 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/24, 55/25-усклађени дин.изн. и 109/25).

(М.П.)

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Стручна овера

Dejan Pešić

19.1.2026. 09:18:55

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Коначна овера

Dejan Pešić

19.1.2026. 09:19:07

Доставити:

- 1.ЦРНИШАНИН МАРИЈА (ДРАГАН), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, КНЕЗА ЛАЗАРА 11/5
- 2.СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ 36
- 3.АРХИВИ

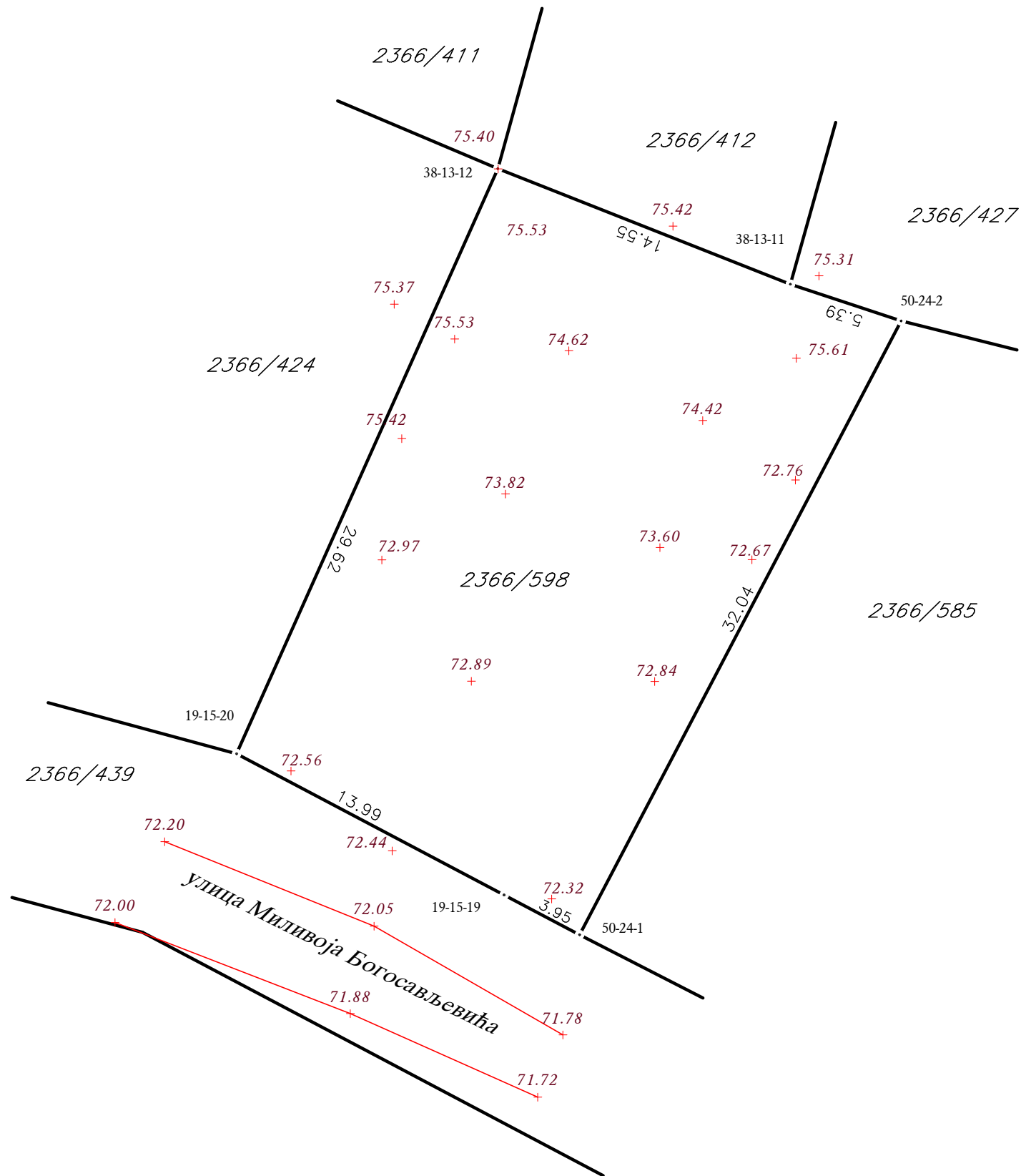
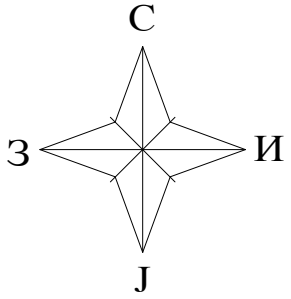
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

НА К.П. 2366/598 К.О. ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Дигитално потписано
МАРИНКОВИЋ ЛЈУБО
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
13.01.2026. 08:53:13

власник "Спасић Инвест Кооп" д.о.о. из Великог Градишта

РАЗМЕРА 1 : 250



Легенда:

- Планско стање
- Снимљено стање
- 72.89 + Кота терена

Геодетска радња МАРИНКОВИЋ
Житни трг 2
Велико Градиште
Тел: 012/663-127, 063/8484-896

Власник: Љубо Маринковић мастер.инж.геод.

ИНВЕСТИТОР	"Спасић Инвест Кооп" д.о.о. из Великог Градишта
ПРЕДМЕТ	952-038-92295/2025
К.О.	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ДАТУМ	24. 12. 2025 год.
ОВЕРАВА	



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

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

8/95

Наш број: D.11.02-18873-UTD-26

СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО

НИКОЛЕ ТЕСЛЕ бр. 36

Пожаревац, 27.01.2026

12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

0 4 -02- 2026

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СПАСИЋ ИНВЕСТ КОП ДОО, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, НИКОЛЕ ТЕСЛЕ бр. 36, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ парцела број 2366/598 К.О. Велико Градиште.

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

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

Плановима Огранак Електродистрибуција Пожаревац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

На основу увида у Захтев од 20.01.2026. год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: Странка (инвеститор објекта) има обавезу да обезбеди простор на фасади стамбене зграде (ходник у улазу зграде) за монтажу ормана ОММ-12.

Остали услови за извођење прикључка:

- Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештеног места мерења (ОММ-а у ходнику зграде) до унутрашњих електро инсталација стамбеног објекта за сваку функционалну целину засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских водова.
- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТН-Ц-С систем заштите уз обавезну уградњу заштитних уређаја диференцијалне струје (ФИД склопке) и одговарајућих аутоматских осигурача на разводним таблама унутрашњих електро инсталација за сваку функционалну јединицу засебно.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 10 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: КПК на спољној фасади стамбеног објекта на к.п. 2366/599 К.О. Велико Градиште подземне НН ел. мреже који се напаја из постојеће КБТС 10/0,4 kV "Водоторањ".

Опис прикључка до мерног места:

- Од постојећег КПК са два слога постоља осигурача на спољној фасади стамбеног објекта на к.п. 2366/599 К.О. Велико Градиште подземним кабловским водом типа и пресека РР00-А 4x150mm² укупне дужине око 100m напојити КПК са једним слогом постоља осигурача на спољној фасади будућег стамбеног објекта на к.п. 2366/598 К.О. Велико Градиште.
- ОММ-12 напојити преко КПК и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека РР00-А 4x150mm².
- Све подземне кабловске водове потребне за изградњу индивидуалног прикључка заштитити и обележити гал штитиницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

Опис мерног места: ОММ-12 за монтажу у/на зид опремљен трофазним директним ел. бројилима са прекидачким модулом и GPRS модемом и главним аутоматским осигурачима 12x(3x16 A).

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
ОММ-12						
1	СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	10	11,04	Аутоматски	16	трофазно.2
2	ОСВЕТЉЕЊЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно.2
3	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно.2
Укупно ком:		12				

Мерни уређај: 12 ком. трофазно двотарифно бројило активне енергије, напона: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5-60А, са прекидачким модулом и ГСМ/ГПРС модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЕДС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 12x(3x16 А).

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

- Израде техничке документације, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Никодин Николовски, дипл. инж. ел.

Никодин Николовски
Александар Јуван
Недјуман Мисовић



Сремска 1, Велико Градиште
 Мат.број 20755156, пиб 107204851
 Тел/факс 012/662-722
 Комерцијална банка: 205-180820-52
 Банка Интеса: 160-377124-15
 Банка Поштанска штедионица: 200-2826710101881-69

Наш број: 82-1/2026
 Датум: 26.01.2026. године

На основу поднетог Захтева за издавање Техничких услова за урбанистичко пројектовање бр. 82/2026 од 20.01.2026.године подносиоца **Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градишт, ул. Николе Тесле бр.36**, члана 8. Одлуке о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште бр. 352-7/2022-01-1 од 10.02.2022, Одлуке о пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода на територији општине Велико Градиште, као и члана 9. Правилника о Техничким условима за изградњу водоводних објеката и услова за прикључивање на систем јавног снабдевања водом на територији општине Велико Градиште, ЈКП „Дунав Велико Градиште“ унутар рока од 10 дана од дана подношења захтева издаје следеће:

Техничке услове за урбанистичко пројектовање

- Назив инвеститора:
Спасић Инвест Коп д.о.о. Велико Градишт, ул. Николе Тесле бр.36
- ЈМБГ / ПИБ / МБ:
ПИБ:112951815; МБПЛ:21775452
- Број катастарске парцеле и катастарска општина:
к.п. 2366/598 К.О.Велико Градиште
- Планирана намена објекта:
вишепородичан стамбени објекат, 10 јединица
- Процењени капацитет објекта:
780,45m², Пр+2+Пк

1. Прикључак на водоводну мрежу

- Положај постојеће трасе инсталација и објеката јавног водоснабдевања у односу на посматрану парцелу:
У близини к.п. 2366/598 К.О. Велико Градиште не постоје инсталације водовода. Најближе инсталације водоводне мреже налазе се у улици Карпатској и у улици Језерска Звезда.
- пречник постојећег цевовода
DN 110 mm
- услови за пројектовање објекта и прикључење на постојеће инсталације:
Не постоје услови за прикључење објекта на инсталације водоводне мреже.

- Начин испуњења услова за прикључење:

Да би се извршило прикључивање на градску водоводну мрежу неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру, а у складу са Условима издатим од стране ЈКП. "Дунав Велико Градиште.

Изградња недостајуће инфраструктуре подразумева изградњу цевовода са пратећом опремом, који би се повезао на постојеће инсталације у шахти на раскрсници улице Језерска Звезда и Рибарска . Потрбно је да се цевовод завршава у шахти, а пречник цеви, као и елемената у шахти, треба бити усклађен и димензионисан у складу са постојећом мрежом као и са са планираним развојем овог дела насеља.

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

2. Прикључак на канализациону мрежу

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

У близини кп. 2366/598 КО.Велико Градиште, у улици Језерска Звезда постоји канализација и то канализациона цев која је PVC DN 225 mm.

(подаци на основу: ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ "ЈУЖНИ КОЛЕКТОР"- БЕЛИ БАГРЕМ „CASPER holding“ d.o.o. Пожаревац, као и Генералног пројекта сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште – „Енергопројект-Хидроинжињеринг“, ад, Нови Београд-Београд, децембар 2008. Год.)

- услови за пројектовање објекта и прикључење на постојеће инсталације:

- Да би се објекат могао прикључити на канализацију, неопходна је сагласност власника суседне парцеле (оверене код нотара) за пролазак инсталација.

- При изради пројектне документације Пројектом обрадити заштиту тј. ојачање свих постојећих инсталација водовода и канализације у зависности од прорачуна на статичка и динамичка оптерећења.

- Минимални надслој изнад цеви мора износити 1m. У колико је надслој мањи, пројектом предвидети адекватну заштиту инсталација.

- Пре почетка радова инвеститор је у обавези да званично обавести ЈКП.Дунав Велико Градиште о датуму почетка извођења радова.

У колико би у току извођења радова дошло до оштећења или измештања постојећих инсталација и објеката водовода све трошкове настале њиховим отклањањем, као и штету насталу оштећењем истих сносиће инвеститор изградње.

Напомена:

Паркирање у оквиру парцеле организовати на начин да се не угрожава/онемогућава коришћење јавног паркинга уколико је исти израђен поред парцеле. Пролаз кроз јавно паркиралиште је дозвољен у највећој ширини до 5,5 метара за приступ објекту, а уколико постоји потреба за проширењем прилаза парцели кроз јавни паркинг потребно је прибавити претходну сагласност од

управљача јавним паркингом - ЈКП Дунав Велико Градиште и платити прописану накнаду за укидање паркинг места.

Прикључни шахт:

Прикључни канал на имању мора бити изграђен са окнима за ревизију и чишћење. Ревизионе шате морају бити водонепропусне и урађене према прописаним стандардима.

Није дозвољено гравитационо прикључивати на уличну канализацију подрумске, сутуренске просторије и укупне базене.

НАПОМЕНА:

Квалитет отпадних вода који се могу упуштати у градску канализацију дефинисан је „Правилником о техничким и санитаритарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију“ (сл гл.општине Велико Градиште 2008.год).За угоститељске објекте са храном, као и друге објекте сличне намене, обавезна је уградња сепаратора масноће. Приликом инсталације сепаратора масти и уља потребно је водити рачуна да је позиција сепаратора приступачна и доступна за одржавање.Отпадну воду добијену из сепаратора није дозвољено испуштати у земљиште, реке, јаме.

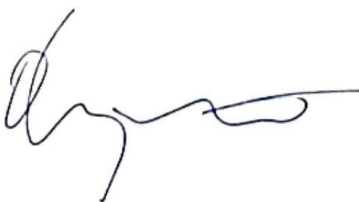
При изради пројектне документације сва пројектна документација мора бити усклађена са:

- Законом о планирању и изградњи са свим изменама и допунама Закона
- Законом о заштити животне средине
- Одлуком о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште (Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 2/2022 и 1/2024)
- Одлуком о пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода на територији општине Велико Градиште (Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 7/2018 и 14/2024)

Напомена:

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

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



ЈКП. "Дунав Велико Градиште"

Тех. служба



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 40455/3- 2026

ДАТУМ: 30.01.2026

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДРАШКО СПАСИЋ

12222 Велико Градиште

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање Услови за израду урбанистичког пројекта за разраду локације за изградњу и техничких услова за прикључење више породичног објекта на Телекомуникациону инфраструктуру на Сребрном Језеру улица Језерска звезда бр.65 на катастарској парцели бр (кп.бр.2366/598) К.О Велико Градиште.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 40455/1-2026 од 29.01.2026.г. за услове за прикључење објекта на Сребрном Језеру, на грађевинској парцели 2366/598К.О Велико Градиште, на Сребрном Језеру у улици Језерска звезда 65, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана надградња стамбеног објекту оквиру дозвољене квадратуре спратности - Пр+2+ Пк, где је планирана изградња 10 стамбених јединица.

У подруму је планирана изградња техничких просторија.

❖ Технички услови

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

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

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

- Од ивице ваше грађевинске линије где постоји изграђен ИРО орман, положите заштитну ПЕ цев фи-40, до места уласка (увода) цеви у објекат положит и завршити је у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).
- Условљену цев (ПЕ) тк канализације полагајте кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката Приликом изградње објекта, дужни сте да прописно заштитите постојеће телекомуникационе уређаје а ако је потребно њихово измештање, дужни сте да контактирате одговарајуће службе у Телеком Србија.
- пошто предметни објекат има један улаза, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до завршне концентрације инсталација (оптичког дистрибутивног ормана) и вертикала које се у објекту налазе.

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

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

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

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

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Јована Шербановића бр.3 у Пожаревцу, mail: zoranstoj@telekom.rs

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

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат, у улици Језерска звезда бр.65, на грађевинској парцели формираној од К.П..2366/598 КО Велико Градиште, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Овлашћено лице:

Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran

Stoimirović

200032965

Digitally signed by

Zoran Stoimirović

200032965

Date: 2026.01.30

11:18:30 +01'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 40455/2-2026

ДАТУМ: 29.01.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ДРАШКО СПАСИЋ

**Николе Тесле бр.36
12220 Велико Градиште**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 2366/598 КО Велико Градиште, инвеститор Драшко Спасић.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. од 24.01.2026

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Зоран Стоимировић, дипл.инж.

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2026.01.30
11:17:24 +01'00'

NA PREDMETNOM DELU NEMA
PODZEMNIH TT KAPACITETA

29.01.2026.

IGOR ČOLIĆ

P ODO IRO 2-31
PR=10m

P ODO IRO 2-12.5

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2026.01.30
11:17:03 +01'00'



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

44/26
09.03.2026.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Стамбени објекат
спратности Пр+2+Пк

Инвеститор: SPASIĆ INVEST KOR DOO VELIKO GRADIŠTE
Место градње: *Велико Градиште*
Бр.кат.пар: 2366/598
К.О. Велико Градиште

Одговорни пројектант
Ђорђе Милисављевић ,
маст.инж.арх.
лиценца број 321 А19425

*ПРОЈЕКТНИ БИРО
„Г Р А Н Д И М“
Велико Градиште*

0. ГЛАВНА СВЕСКА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE

Објекат: Стамбени објекат, Велико Градиште,
к.п. број 2366/598 К.О. Велико Градиште

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

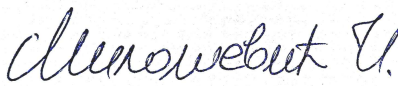
За грађење / извођење радова: **Новоградња**

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

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић

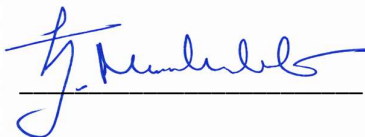
Печат: Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



Главни пројектант: Ђорђе Милосављевић, маст.инж.арх.
Број лиценце: лиценца број 321A19425

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 44/26
Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.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
0.11	Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности
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, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023.) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта за идејно решење (ИДР) за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 2366/598, КО Велико Градиште одређује се:

Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

Инвеститори:



Број техничке документације: 44/26

Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.године

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант за идејно решење **стамбеног објекта** на к.п. број 2366/598 **КО Велико Градиште**

Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 44/26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 44-1/26

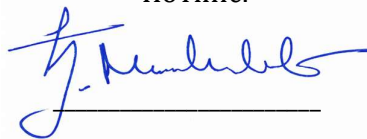
Главни пројектант пројекта:

Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 321 А19425

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: 44/26

Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 44/26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 44-1/26

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

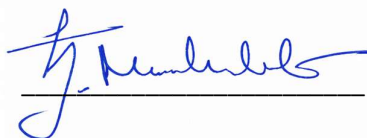
0. ГЛАВНА СВЕСКА:

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

Главни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.
Број лиценце: лиценца број 321А19425

Лични печат:

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đ. Milisavljević", written over a horizontal line.

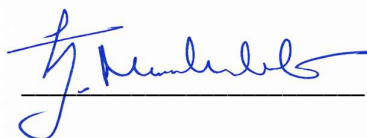
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

Главни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.
Број лиценце: лиценца број 321А19425

Лични печат:

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đ. Milisavljević", written over a horizontal line.

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно стојећи објекат	
категорија објекта:	Класа Б ,	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:- Б - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апаратманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак – до 2.000m ² или П+4+Пк (ПС)
	100%	112221 - стамбени објекат
	0%	///
назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште (Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 3/2026)	
место:	Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп број: 2366/598 КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 2366/439 КО Велико Градиште	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	///	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	///
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	///
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 2366/439 КО Велико Градиште
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на електроенергетску мрежу	Типски прикључак Г32, трајног карактера , место прикључења је мерни ормар иза мерног уређаја По условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Укупан капацитет	Предвиђени капацитет -8 прикључака за стамбене јединице , једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило -1 бројило заједничке потрошње једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило -1 прикључак за гаражу једновремене снаге 17,25KW-трофазно броило
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Типски
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Укупно: - 10стамбених јединица 17,25KW-трофазно броило
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	1 улаз 1 мерни уређај за заједничку потрошњу , потребна снага за јединичну потрошњу 17,25 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	Типски прикључак , трајног карактера на постојећу јавну водоводну мрежу по условима „ЈКП Дунав“ Велико Градиште
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Пројектовано је 2 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	Типски прикључак, трајног карактера на јавну канализациону мрежу по условима „ЈКП Дунав“ Велико Градиште
Укупан капацитет – попречни пресек цеви	Прикључна канализациона цев је ПВЦ $\Phi 110$ и пројектована је до јавне канализационе мреже
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Попречни пресек цеви је ПВЦ $\Phi 110$
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	///
гасовод	Није планиран прикључак – недостајући капацитети
Телекомуникације	Пројектован типски трајни прикључак на мрежу Телеком Србија по условима добијених од „Телеком Србија“ а.д Београд

Укупан капацитет	Бој потребних телефонских прикључака, и прикључака на интернет мрежу : 1
Потребни капацитети за различите намене и разврставње по улазима и ламелама	Бој потребних телефонских прикључака, и прикључака на интернет мрежу : 1

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		Број предмета: ///
		Датум:

САГЛАСНОСТИ:

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

		бр: ///
		од ///

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцела:	580 м ²
	Укупна БРГП надземно:	809.34м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	809.34 м ²
	Укупна НЕТО површина:	730.05 м ²
	БРУТО Површина приземља:	225.20 м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	38.8%
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+2+Пк
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спратидр.) према локацијским условима:	Венац-9.00м Слеме-11.00м
	Апсолутна висинска кота (слеме) према локацијским условима:	Венац-82.00м Слеме-84.00м
	Спратна висина:	Приземље:2.40 м 1.Спрат:2.60 м 2.Спрат:2.60 м Поткровље: 2.60 м
посебни делови објекта:	Број функционалних јединица/број станова:	8
	Број пословних простора:	0
	Број гаража/гаражних места Ова гаражна места се користе за паркирање возила за објекат на парцели бр. 2344/599- НЕ КОРИСТЕ СЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА ЗА СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ СА ПАРЦЕЛЕ 2366/598 КО Велико Градиште :	8
	Број паркинг места:КОРИСТЕ СЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА ИЗ ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ ПРОЈЕКТА И НАЛАЗЕ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 2366/425 I 2366/584 ко Велико Градиште	8 отворених паркинг места
материјализациј аобјекта:	Материјализација фасаде:	Демит
	Оријентација слемена:	Исток-Запад
	Нагиб крова:	15°
	Материјализација крова:	Дрвена конструкција, покривач вучени цреп
Процент зелених површина:	ЗЕЛЕНИЛО Минимално педвиђено планом- норматив из планског документа :40% <u>од укупне слободне површине</u>	потребно по плану <u>143,02м2</u> Остварено : <u>210,84м2</u>
	Од чега: 60% - слободног зеленила	Потребно по плану 85,80м2

	40%- зеленила у пластичном растеру који се рачуна са $\frac{1}{2}$ од застрте површине	Остварено 143,01м ² по плану 28м ² Остварено 67,83м ²
Новозасађено дрво	Норматив из плана је 1 ново стабло за 1ар површине парцеле што укупно износи 6 нових стабала за паарцелу површине 584м ²	Остварено 9 нових стабала
Индекс заузетости:	Дозвољено макс. 40%	Остварено 38.8
Начин грејања:	Индивидуално -клима уређаји	
Друге карактеристике објекта:	Затворена гаража се користи за паркирање возила са друге парцеле док се паркирање на отвореном користи за паркирање возила из стамбених јединица које се налазе на истој парцели – изнад гараже	
Предрачунска вредност објекта:		42.000.000,00

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР, Стамбени објекат

ИНВЕСТИТОР: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради у насељу Велико Градиште- викенд насеће Бели БАгрем- Сребрно језеро, на катастарској парцели број 2366/598 К.О. Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су 16,21x13,73. Објекат спада у категорију Б објеката класификациони број 112221 и спратности је: Пр+2+Пк.

Површине објекта по етажама износе:

<u>Етажа</u>	<u>Нето</u>	<u>Бруто</u>
Приземље	209.68 m ²	225.20 m ²
Спрат 1	176.55 m ²	198.72 m ²
Спрат 2	173.82 m ²	196.64 m ²
Поткровље	170.00 m ²	188.78 m ²
Свега:	730.05 m²	809.34 m²

Укупна бруто површина објекта је 809.34 m².

Урбанистички параметри износе:

1. Индекс заузетости (процент заузећа)

Из =38.8 %

3. Процент зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО Минимално педвиђено планом-норматив из планског документа :40% <u>од укупне слободне површине</u>	потребно по плану <u>143,02м2</u> Остварено : <u>210,84м2</u>
Од чега: 60% - слободног зеленила	Потребно по плану 85,80м2 Остварено 143,01м2
40%- зеленила у пластичном растеру који се рачуна са ½ од застрте површине	по плану 28м2 Остварено 67,83м2

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као темељна плоча од армираног бетона МБ 30 армирани са +4РФ16. 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 "ТРЕБИС-2".

Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од енергетски ефикасних блокова д=15 цм до д=25 цм.

Међуспратна конструкција приземља АБ плоча .

За све бетонске радове је усвојено МБ 30. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те су усвојени вертикални АБ стубови.

Кровна конструкција пројектована је дрвеном конструкцијом у виду,док се за кровни покривач усваја вучени цреп.

ОБРАДА:

Унутрашња обрада зидова је пројектована у кречном малтеру са глетовањем и бојењем посном бојом по жељи инвеститора.

У свим просторијама завршна обрада плафона су гипс плоче на сопственој подконструкцији. Плафони се фарбају дисперзивном бојом по избору инвеститора.

Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији

Под у свим просторијама је керамика,паркет и бетон зависно од позиције просторијау објекту и намене просторија.

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка.

Сокла се обрађује штокованим каменом.

Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала од поцинкованог лима. Олуци су скривени .

Тротоари око објекта су од набијеног бетона д = 10 цм, ширине 80 цм, са израдом дилатација на по 2,00 м.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Грејање објекта није предвиђено овим пројектом.

У објекту је предвиђено увођење водоводне, канализационе и електро мреже.

НАПОМЕНА: Део равног крова на делу приземља а изнад гараже – гаража је дужа од спрата је НЕПРОХОДАН КРОВ .

За сваку евентуалну измену пројектованог решења обавезно консултовати пројектанта.

Одговорни пројектант:

Ђорђе Миљисављевић, маст.инж.арх.
лиценца број 321А19425



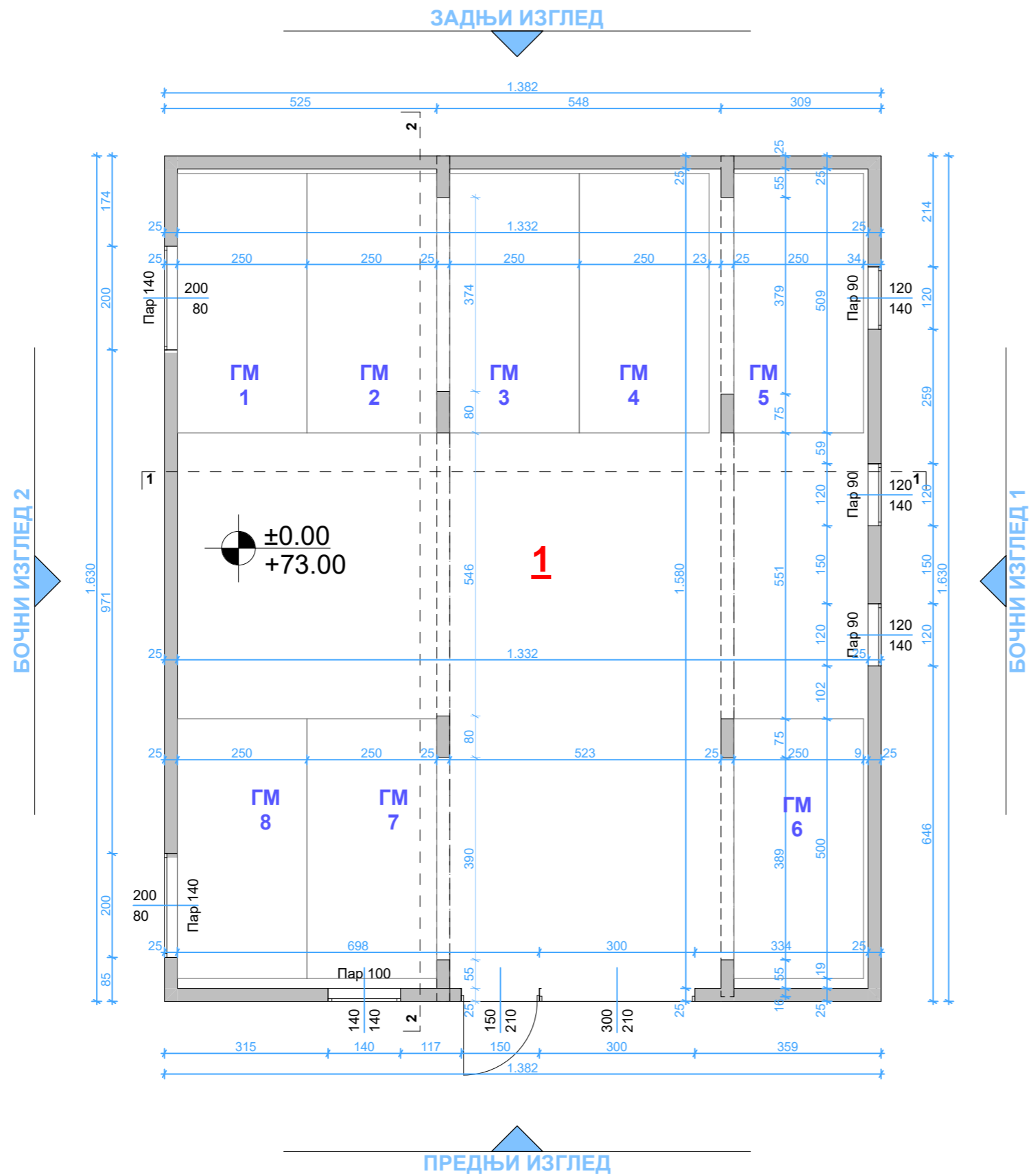
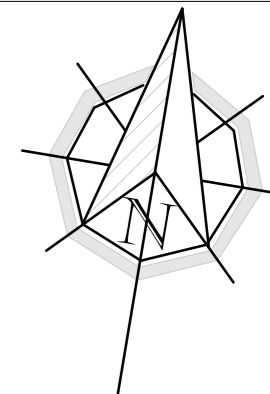
0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г1	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 1	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г2	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 2	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г3	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 3	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г4	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 4	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г5	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 5	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г6	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 6	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г7	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 7	12,50 m ²
Гаража- ГАРАЖНО МЕСТО Г8	Преиземље	ГАРАЖНО МЕСТО 8	12,50 m ²
Стан С1	Спрат 1	Двособан	33.70 m ²
Стан С2	Спрат 1	Двособан	31.50 m ²
Стан С3	Спрат 1	Двособан	39.50 m ²
Стан С4	Спрат 1	Двособан	41.40 m ²
Стан С5	Спрат 2	Двособан	33.70 m ²
Стан С6	Спрат 2	Двособан	31.50 m ²
Стан С7	Спрат 2	Двособан	39.50 m ²
Стан С8	Спрат 2	Двособан	41.40 m ²
Стан С9	Поткровље	Двособан	81.12 m ²
Стан С10	Поткровље	Двособан	81.14 m ²

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

САДРЖАЈ:

Основе.....	1:100
1 Приземља	
2 Спрата 1	
3 Спрата 2	
4 Поткровља	
5 Кровних равни	
Пресеци	1:100
6 Пресек 1-1	
7 Пресек 2-2	
Изгледи	1:100
8 Предњи и задњи	
9 Бочни изглед 1 и 2	



Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
1 Гаража	209,68
Укупна нето површина	209,68
Укупна бруто површина	225,20

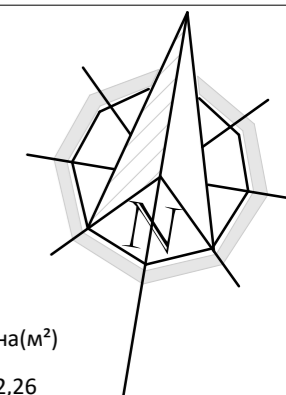


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

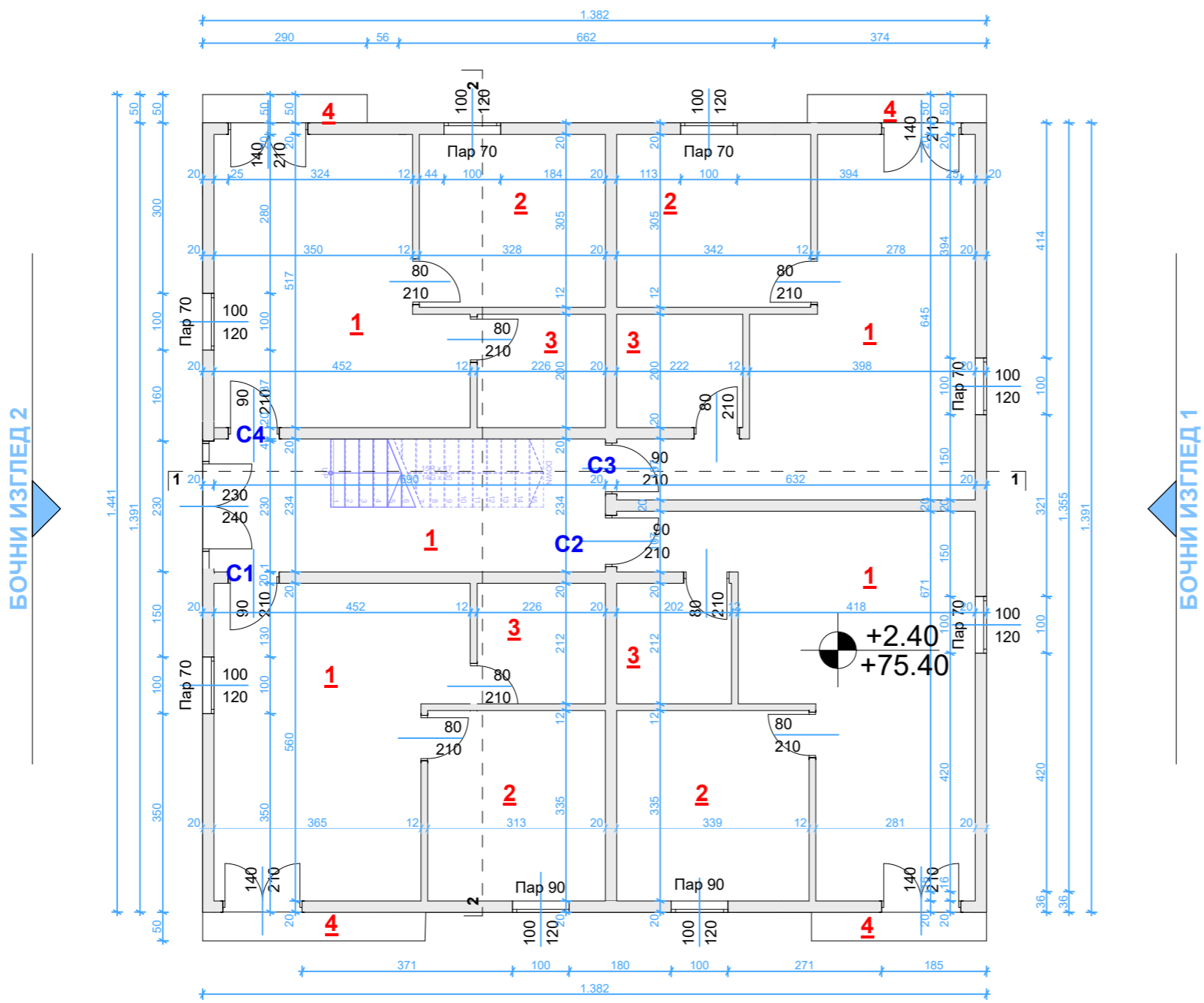
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-ГАРАЖЕ		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	
размера:	1:100	Бр. листа: 1
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
Стан 1.	
1 Дневна соба	22,26
2 Спаваћа соба	10,50
3 Купатило	4,80
4 Тераса	2,00
Укупно	39,56
Стан 2.	
1 Дневна соба	26,23
2 Спаваћа соба	11,37
3 Купатило	4,30
4 Тераса	1,55
Укупно	43,45
Стан 3.	
1 Дневна соба	24,50
2 Спаваћа соба	10,44
3 Купатило	4,44
4 Тераса	1,60
Укупно	40,98
Стан 4.	
1 Дневна соба	20,24
2 Спаваћа соба	10,00
3 Купатило	4,52
4 Тераса	1,50
Укупно	36,21
Заједничке просторије	
1 Ходник	16,35
Укупна нето површина	176,55
Укупна бруто површина	198,72

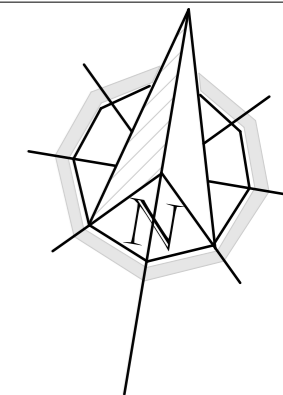


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

објекат:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера:	1:100	Бр. листа: 2
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

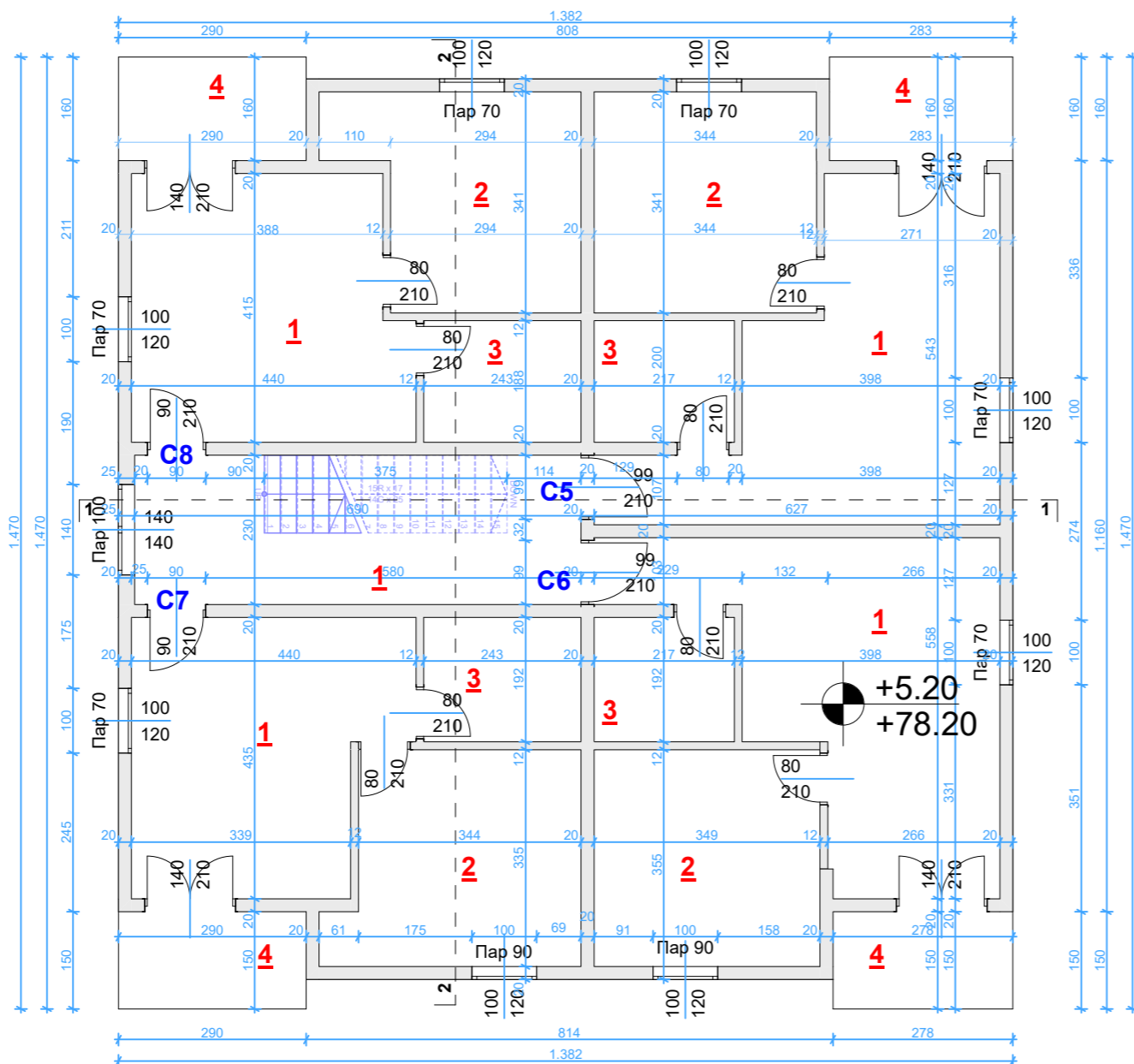
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

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



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД

БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

БОЧНИ ИЗГЛЕД 1

Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
Стан 5.	
1 Дневна соба	21,18
2 Спаваћа соба	11,30
3 Купатило	4,07
4 Тераса	4,66
Укупно	41,21
Стан 6.	
1 Дневна соба	21,32
2 Спаваћа соба	11,70
3 Купатило	4,17
4 Тераса	4,17
Укупно	41,36
Стан 7.	
1 Дневна соба	16,67
2 Спаваћа соба	12,07
3 Купатило	4,68
4 Тераса	4,30
Укупно	37,72
Стан 8.	
1 Дневна соба	17,21
2 Спаваћа соба	11,22
3 Купатило	4,57
4 Тераса	4,64
Укупно	37,64
Заједничке просторије	
1 Ходник	15,89
Укупна нето површина	173,82
Укупна бруто површина	196,64



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

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

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

бр катастарске парцеле/а: **2366/598** Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **МАРТ 2026.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** **Велико Градиште**

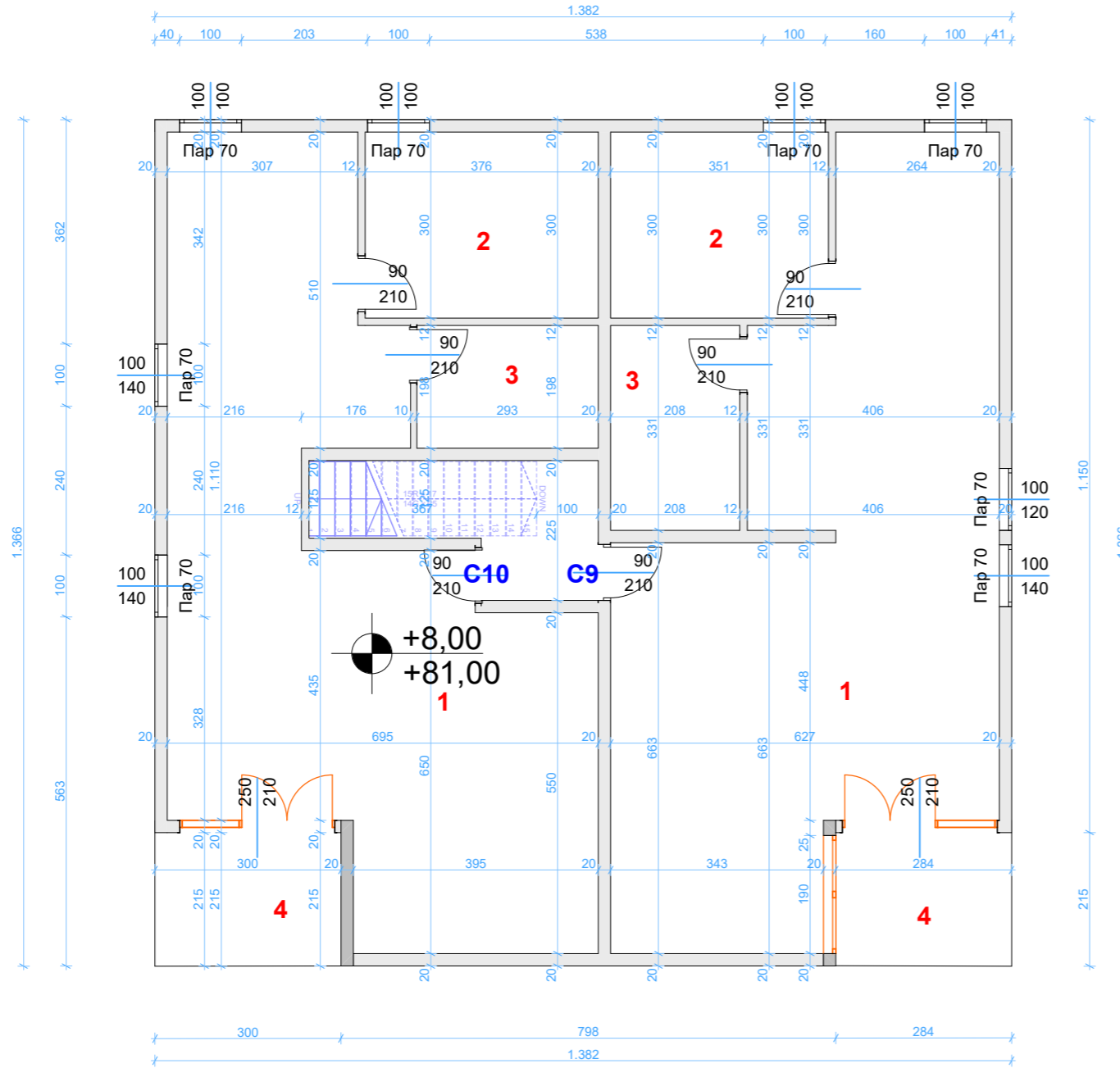
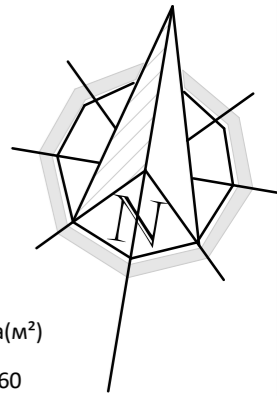
размера: **1:100** Бр. листа: **3**

пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

одговорни пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

Ђорђе Милисављевић

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



Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
Стан 9.	
1 Дневна соба	57,60
2 Спаваћа соба	10,53
3 Купатило	6,88
4 Тераса	6,11
Укупно	81,12
Стан 10.	
1 Дневна соба	57,60
2 Спаваћа соба	11,28
3 Купатило	5,80
4 Тераса	6,46
Укупно	81,14
Заједничке просторије	
1 Ходник	7,73
Укупна нето површина	170,00
Укупна бруто површина	188,78

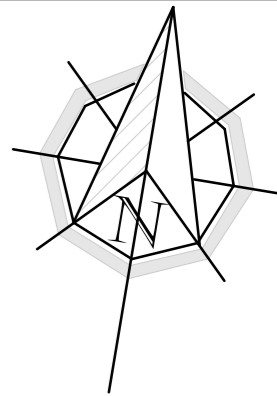


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

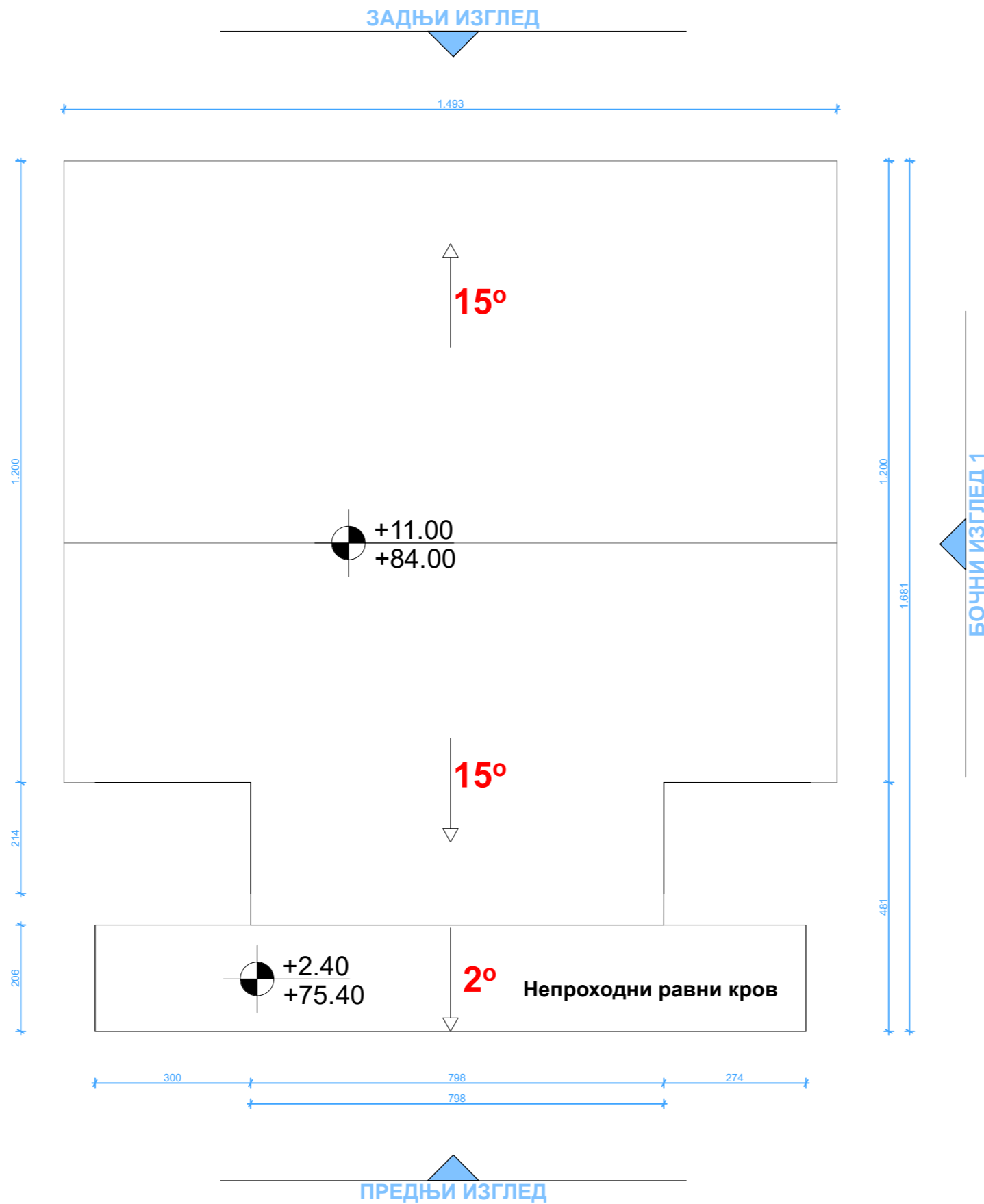
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПОТКРОВЉА		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера:	1:100	Бр. листа: 4
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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



БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



БОЧНИ ИЗГЛЕД 1



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

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

бр катастарске парцеле/а: **2366/598** Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **МАРТ 2026.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** Велико Градиште

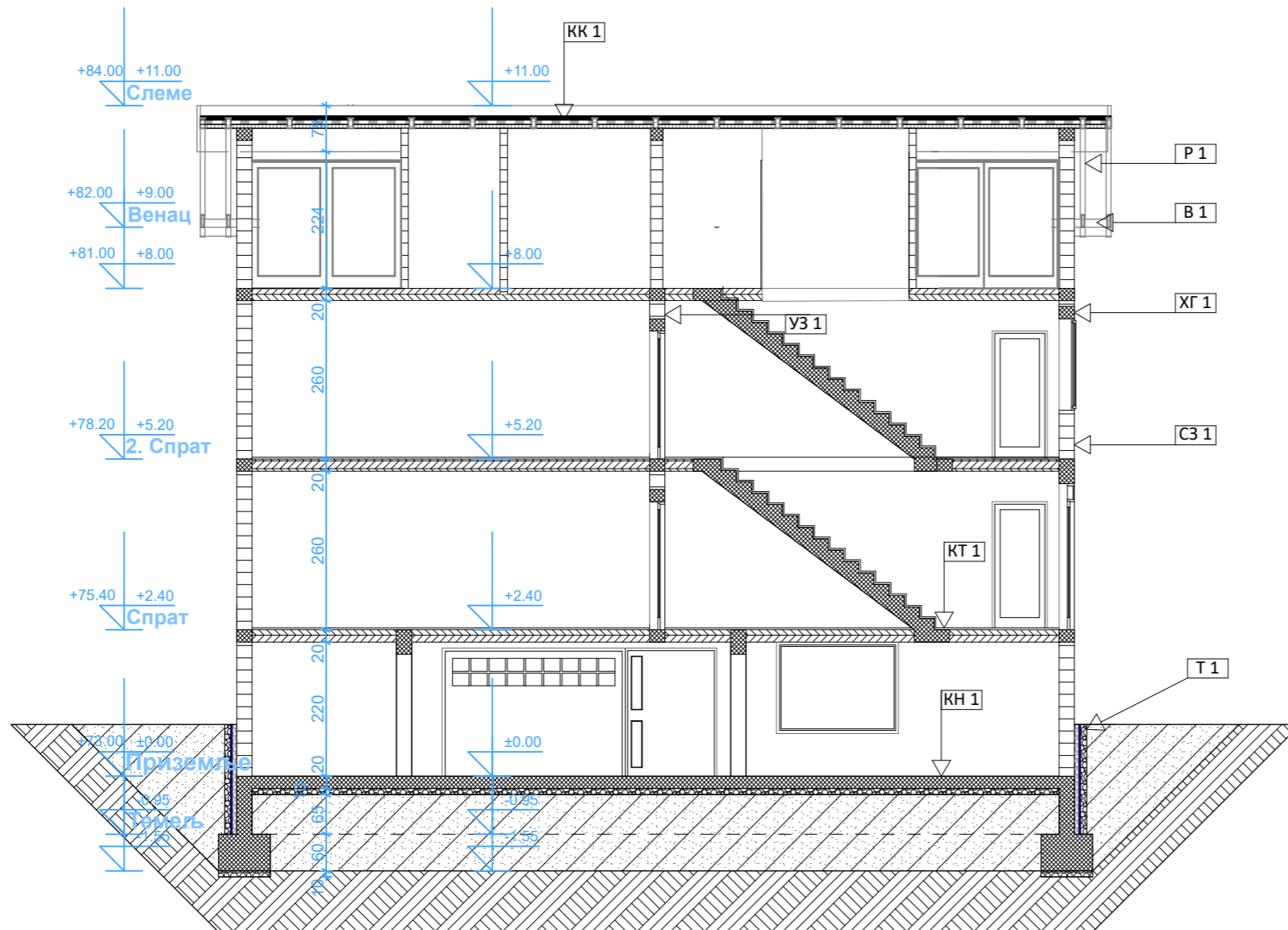
размера: **1:100** Бр. листа: **5**

пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

одговорни пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

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



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -ЛМТ таваница
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Гитер блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаж	В 1 Венчаница
-Армирани бетон	-Дрвена греда
КК 1 Кровна конструкција	Р 1 Рог
-Глинени цреп -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација	-Дрвена греда
Г 1 Термоизолација	
-Шљунак -Фолија -Кондор -Изолација	



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

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 1-1

бр катастарске парцеле/а: **КО Велико Градиште**

Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE**

Бр. листа: **6**

размера: **1:100**

датум: **Октобар 2024.**

инвеститор: **SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE**

размера: **1:100**

фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE**

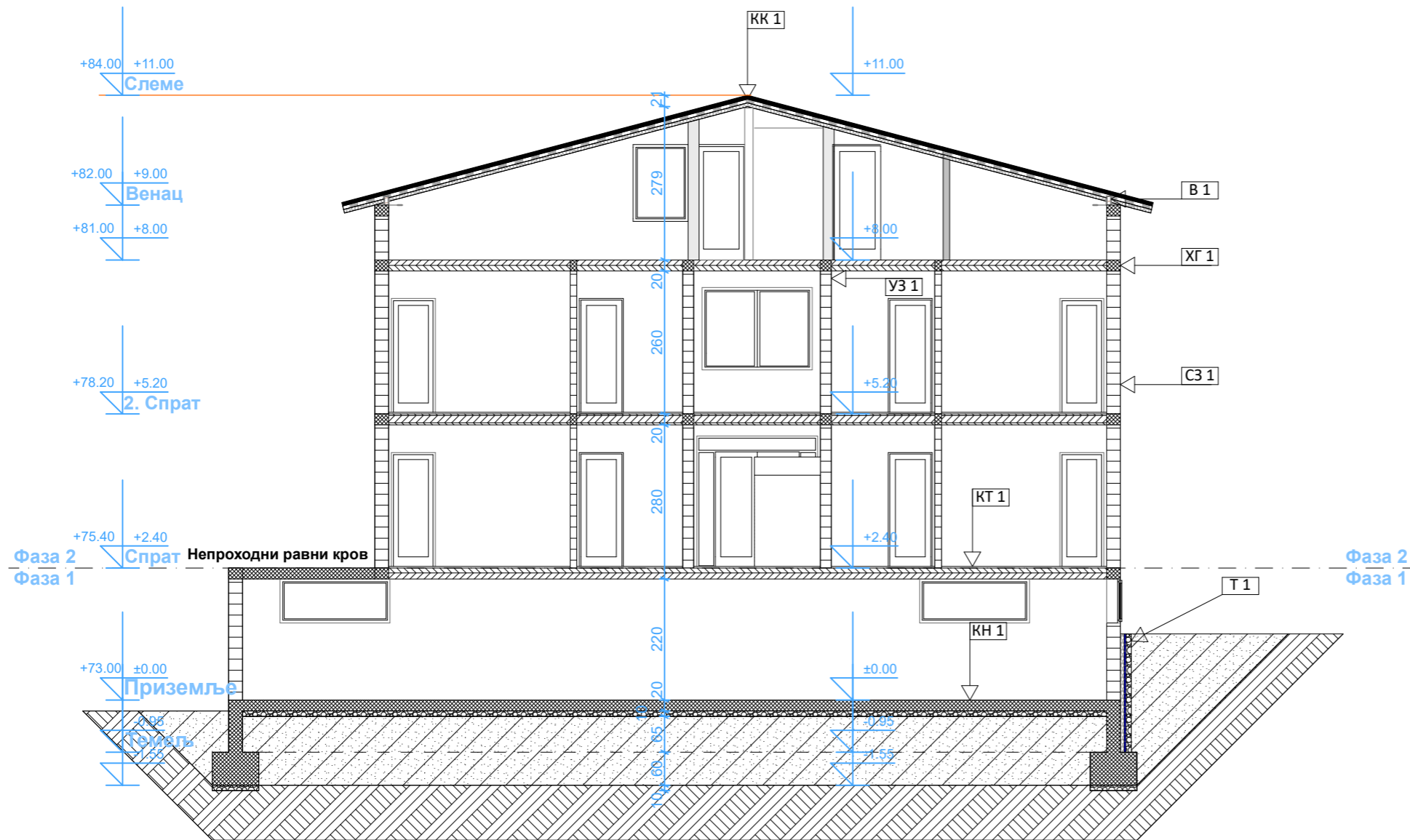
размера: **1:100**

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

пројектант:
Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

одговорни пројектант:
Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -ЛМТ таваница
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Гитер блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаж	В 1 Венчаница
-Армирани бетон	-Дрвена греда
КК 1 Кровна конструкција	Р 1 Пог
-Глинени цреп -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација	-Дрвена греда
Т 1 Термоизолација	
-Шљунак -Фолија -Кондор -Изолација	



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

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
 тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

бр катастарске парцеле/а: _____ Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **Октобар 2024.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** Велико Градиште

размера: **1:100** Бр. листа: **7**

пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425**

одговорни пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425**

Ђорђе Милисављевић

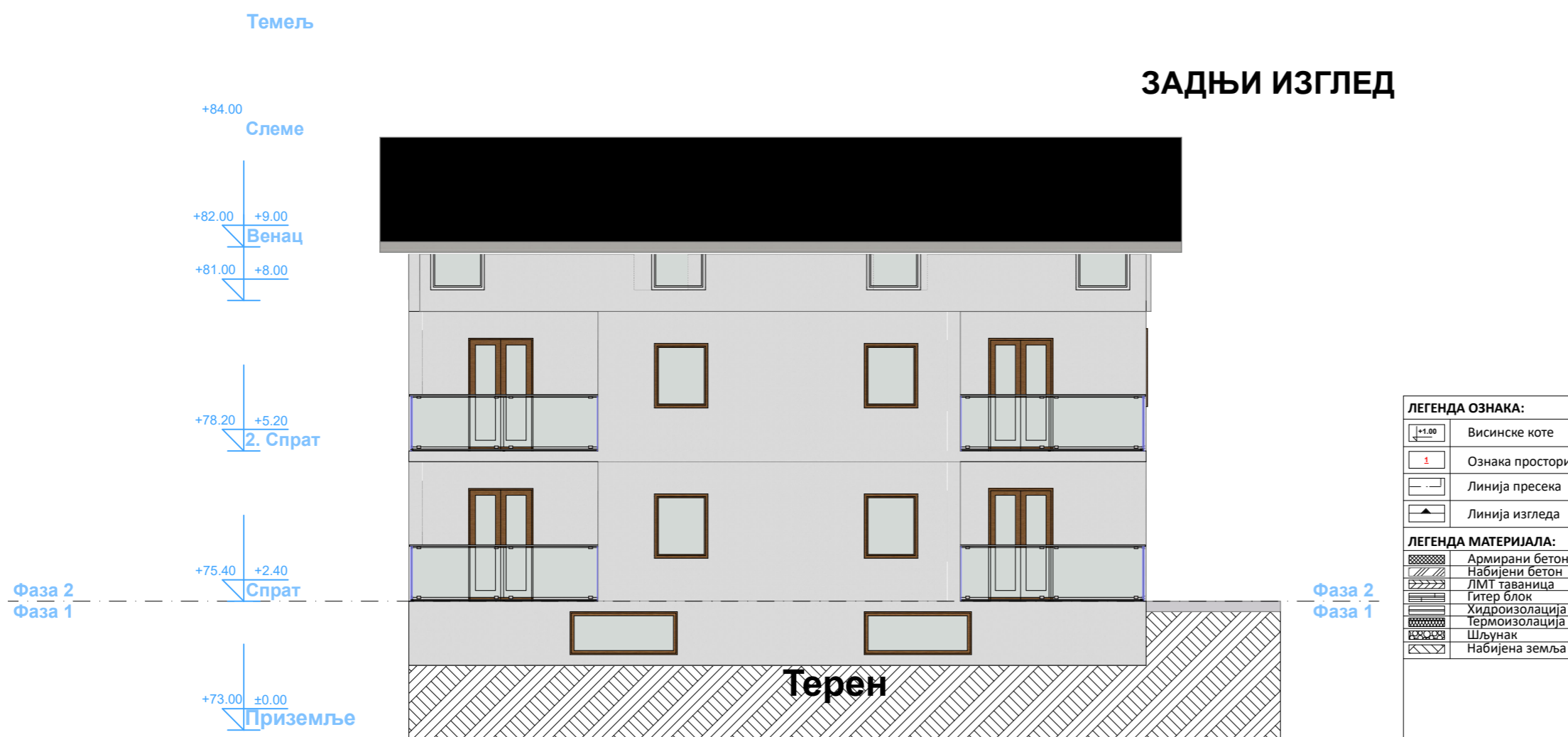
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа

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

ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



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

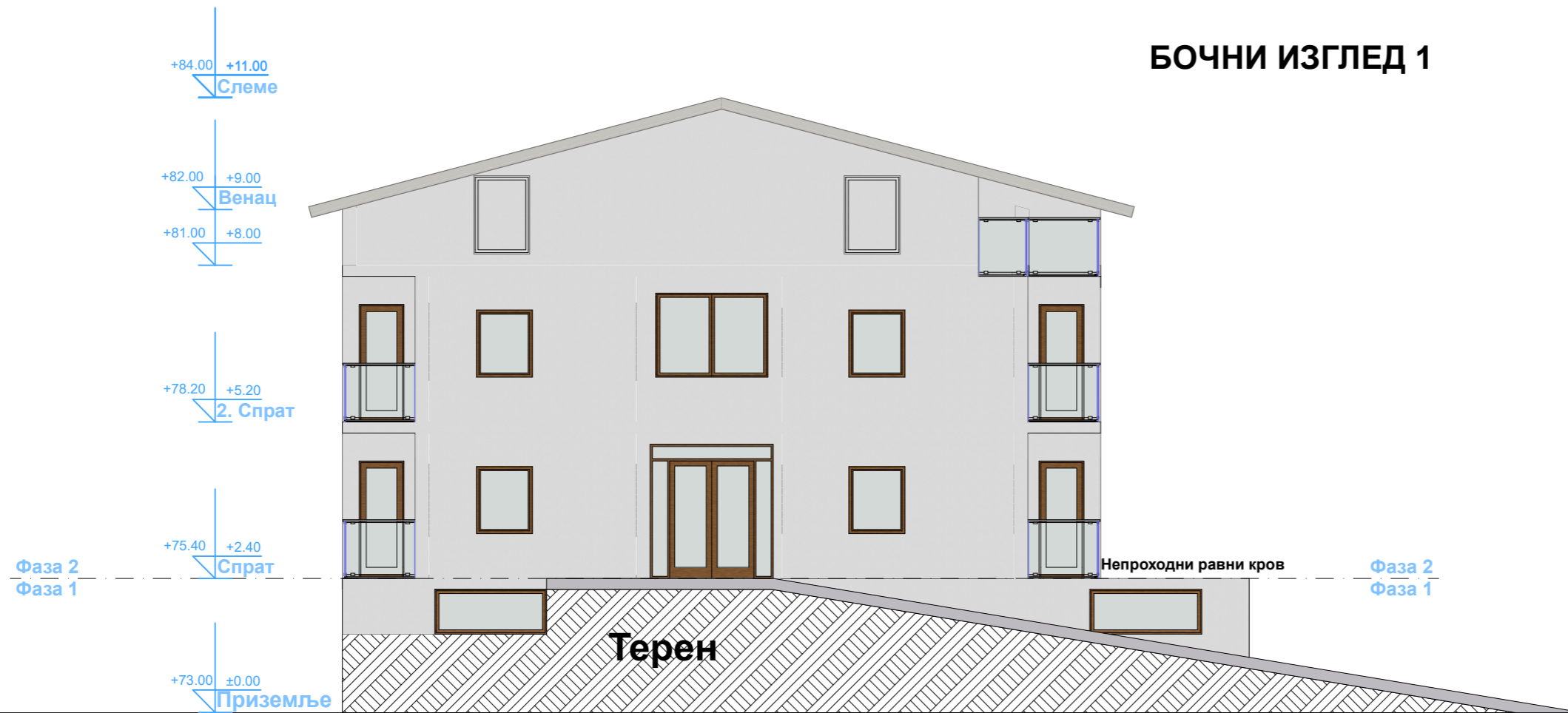


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

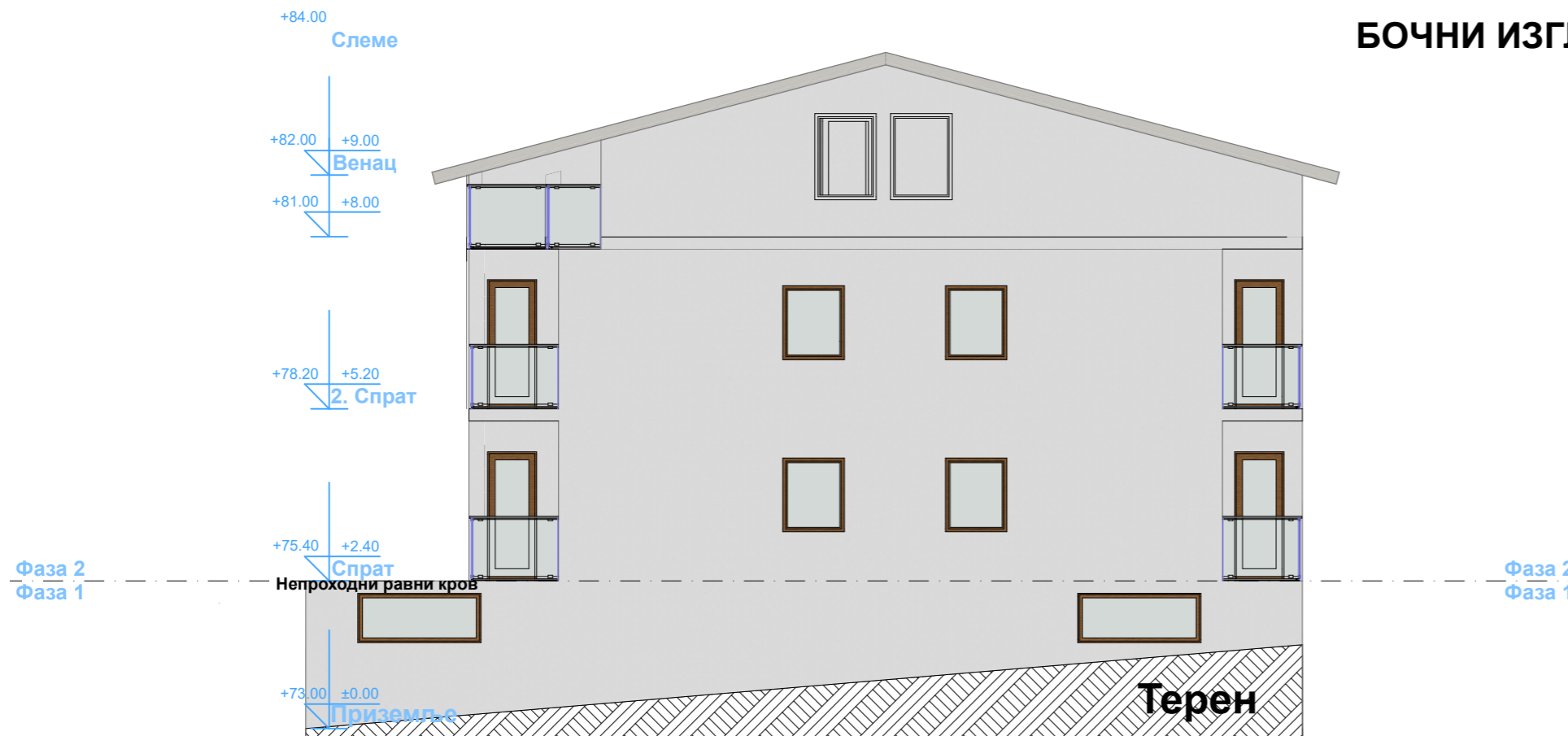
објект:		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ИЗГЛЕДИ			
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште	
размера:	1:100	Бр. листа:	8
пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425			
одговорни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425			



БОЧНИ ИЗГЛЕД 1



БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



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	
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ИЗГЛЕДИ	
бр катастарске парцеле/а: 2366/598	катастарска општина: КО Велико Градиште
datum: МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера: 1:100	Бр. листа: 9
пројектант: Ђорђе Милисављевић, маг.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маг.инж.арх., лиценца број 321 А19425	



1. Архитектура

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE

Објекат: Стамбени објекат, Велико Градиште,
к.п. број 2366/598 К.О. 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

Печат: Потпис:

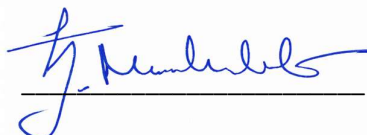
Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



Главни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.
Број лиценце: лиценца број 321A19425

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: 44-1/26

Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.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, 62/23 и 91/25) 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 пројекта за Идејно решење (ИДР) за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 2366/598 КО Велико Градиште одређује се:

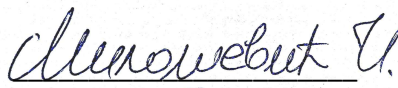
- Зорица Драгутиновић дипл.инг.грађ., лиценца број 310 518203.

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

Одговорно лице пројектанта: Ивана Милошевић

Печат: Потпис:

Ivana Milošević pr
projektni biro
GRAND IM
Veliko Gradište



Број техничке документације: 44-1/26

Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пројектант за идејно решење **стамбеног објекта** на к.п. број 2366/598 **КО Велико Градиште спратности П+2+Пк**

Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

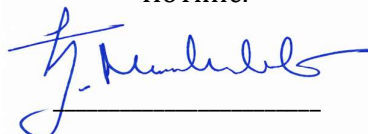
Одговорни пројектант израде дела пројекта -пројекат архитектуре:

Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 321 А19425

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: 44-1/26

Место и датум: Велико Градиште, 09.03.2026.године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР, Стамбени објекат

ИНВЕСТИТОР: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР, Стамбени објекат

ИНВЕСТИТОР: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE

ЛОКАЦИЈА:

Објекат се гради у насељу Велико Градиште- викенд насеље Бели БАгрем- Сребрно језеро, на катастарској парцели број 2366/598 К.О. Велико Градиште, на грађевинској линији у свему према ситуационом плану.

ФУНКЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА:

Димензије објекта су 16,21x13,73. Објекат спада у категорију Б објеката класификациони број 112221 и спратности је: Пр+2+Пк.

Површине објекта по етажама износе:

<u>Етажа</u>	<u>Нето</u>	<u>Бруто</u>
Приземље	209.68 m ²	225.20 m ²
Спрат 1	176.55 m ²	198.72 m ²
Спрат 2	173.82 m ²	196.64 m ²
Поткровље	170.00 m ²	188.78 m ²
Свега:	730.05 m²	809.34 m²

Укупна бруто површина објекта је 809.34 m².

Урбанистички параметри износе:

1. Индекс заузетости (процент заузећа)

Из =38.3 %

3. Процент зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО

Минимално педвиђено планом-норматив из планског документа :**40% од укупне слободне површине**

Од чега:

60% - слободног зеленила

потребно по плану

143.02m²

Остварено : **210.84m²**

Потребно по плану

85,80m²

Остварено

<p>40%- зеленила у пластичном растеру који се рачуна са ½ од застрте површине</p>	<p>143,01м²</p> <p>по плану 28м² Остварено 67,83м²</p>
--	---

Планирано је да се засади 9 нових стабала белог багрема (плански документ као норматив даје 1 стабло на 1ар парцеле што би значило да је потребно 6 нових стабала)

КОНСТРУКЦИЈА:

Фундаменти су пројектовани као темељна плоча од армираног бетона МБ 30 армирани са +4РФ16. 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 "ТРЕБИС-2".

Сви спољни и унутрашњи зидови израђују се од енергетски ефикасних блокова д=15 цм до д=25 цм.

Међуспратна кострукција приземља АБ плоча .

За све бетонске радове је усвојено МБ 30. При пројектовању објекта су поштоване мере из правилника о сеизмичким подручјима те су усвојени вертикални АБ стубови.

Кровна конструкција пројектована је дрвеном конструкцијом у виду,док се за кровни покривач усваја вучени цреп.

ОБРАДА:

Унутрашња обрада зидова је пројектована у кречном малтеру са глетовањем и бојењем посном бојом по жељи инвеститора.

У свим просторијама завршна обрада плафона су гипс плоче на сопственој подконструкцији. Плафони се фарбају дисперзивном бојом по избору инвеститора.

Браварија и столарија се изводе према пројектној документацији

Поду свим просторијама је керамика,паркет и бетон зависно од позиције просторијау објекту и намене просторија.

СПОЉНИ РАДОВИ:

Спољашња обрада зидова се изводи фасадном бојом која се наноси преко слојева термоизолације и фасадног лепка.

Сокла се обрађује штокованим каменом.

Одводњавање кровних равни је путем олука и вертикала од поцинкованог лима. Олуци су скривени .

Тротоари око објекта су од набијеног бетона д = 10 цм, ширине 80 цм, са израдом дилатација на по 2,00 м.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Грејање објекта није предвиђено овим пројектом.

У објекту је предвиђено увођење водоводне, канализационе и електро мреже.

НАПОМЕНА: Део равног крова на делу приземља а изнад гараже – гаража је дужа од спрата је НЕПРОХОДАН КРОВ .

За сваку евентуалну измену пројектованог решења обавезно консултовати пројектанта.

1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Приземље:

Легенда намене површина		
	Назив просторије	Површина(м ²)
1	Гаража	209.68
	Укупна нето површина	209.68
	Укупна бруто површина	225.20

Спрат1

Легенда намене површина		
	Назив просторије	Површина(м ²)
	Стан 1.	
1	Дневна соба	22.26
2	Спаваћа соба	10.50
3	Купатило	4.80
4	Тераса	2.00
	Укупно	39.56
	Стан 2.	
1	Дневна соба	26.23
2	Спаваћа соба	11.37
3	Купатило	4.30
4	Тераса	1.55
	Укупно	43.45
	Стан 3.	
1	Дневна соба	24.50
2	Спаваћа соба	10.44
3	Купатило	4.44
4	Тераса	1.60
	Укупно	40.98
	Стан 4.	
1	Дневна соба	20.24
2	Спаваћа соба	10.00
3	Купатило	4.52
4	Тераса	1.60
	Укупно	36.21
	Заједничке просторије	
1	Ходник	16.35
	Укупна нето површина	176.55
	Укупна бруто површина	198.72

Спрат2

Легенда намене површина		
	Назив просторије	Површина(м ²)
	Стан 5.	
1	Дневна соба	21.18
2	Спаваћа соба	11.30
3	Купатило	4.07
4	Тераса	4.66
	Укупно	41.21
	Стан 6.	
1	Дневна соба	21.32
2	Спаваћа соба	11.70
3	Купатило	4.17
4	Тераса	4.17
	Укупно	31.14
	Стан 7.	
1	Дневна соба	16.67
2	Спаваћа соба	12.07
3	Купатило	4.68
4	Тераса	4.30
	Укупно	37.72
	Стан 8.	
1	Дневна соба	17.21
2	Спаваћа соба	11.22
3	Купатило	4.57
4	Тераса	4.64
	Укупно	37.64
	Заједничке просторије	
1	Ходник	15.89
	Укупна нето површина	173.82
	Укупна бруто површина	196.64

Поткровље

Легенда намене површина		
	Назив просторије	Површина(м ²)
	Стан 9.	
1	Дневна соба	57.60
2	Спаваћа соба	10.53
3	Купатило	6.88
4	Тераса	6.11
	Укупно	81.12
	Стан 10.	
1	Дневна соба	57.60
2	Спаваћа соба	11.28
3	Купатило	5.80
4	Тераса	6.46
	Укупно	81.14
	Заједничке просторије	
1	Ходник	7.73
	Укупна нето површина	170.00
	Укупна бруто површина	188.78

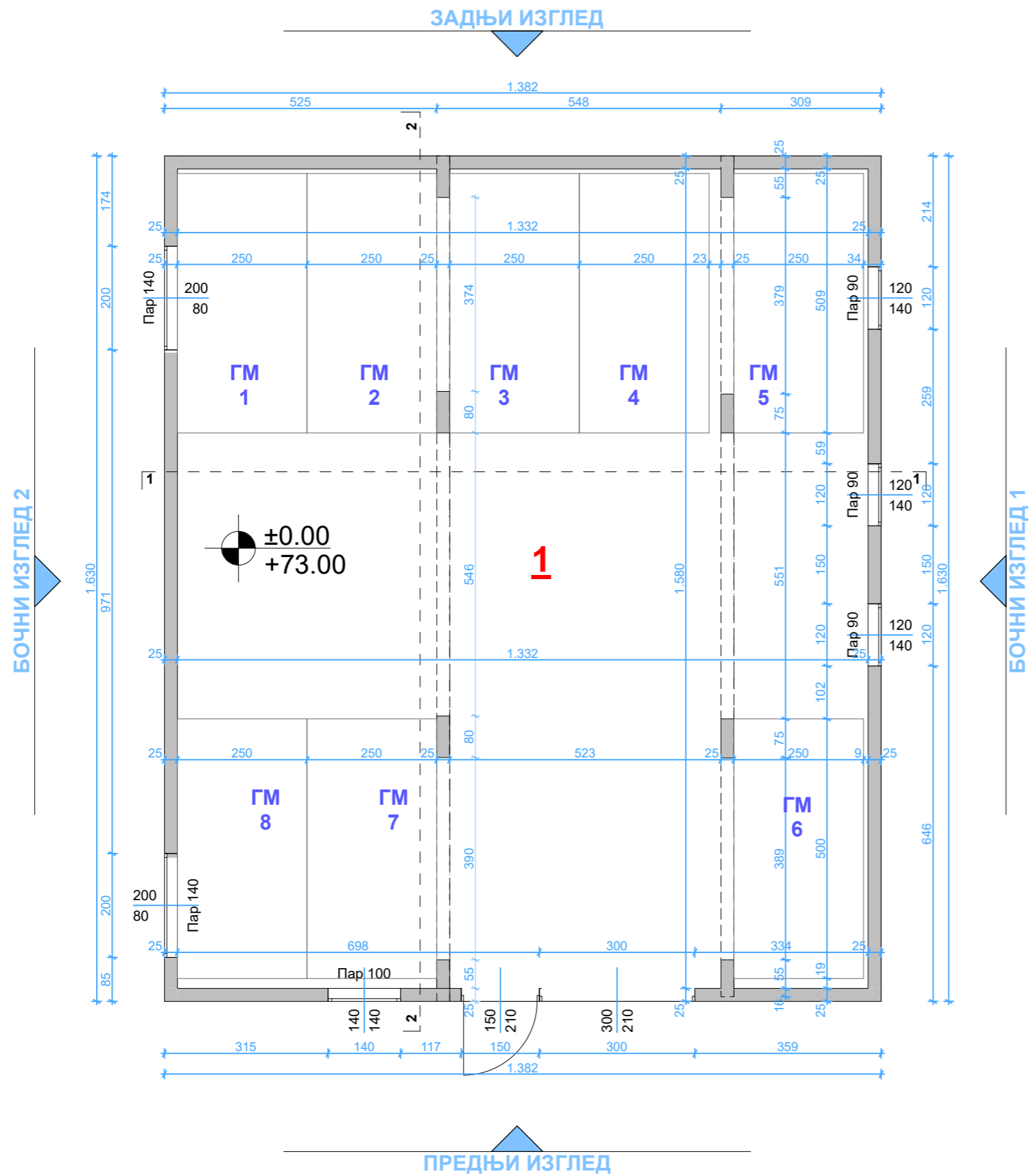
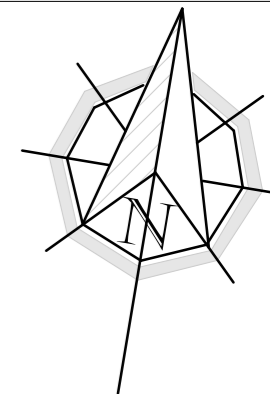
Укупна нето површина 730.05

Укупна бруто површина 809.34

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

САДРЖАЈ:

Основе.....	1:100
1 Приземља	
2 Спрата 1	
3 Спрата 2	
4 Кровних равни	
Пресеци	1:100
5 Пресек 1-1	
6 Пресек 2-2	
Изгледи	1:100
7 Предњи и задњи	
8 Бочни изглед 1 и 2	



Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
1 Гаража	209,68
Укупна нето површина	209,68
Укупна бруто површина	225,20

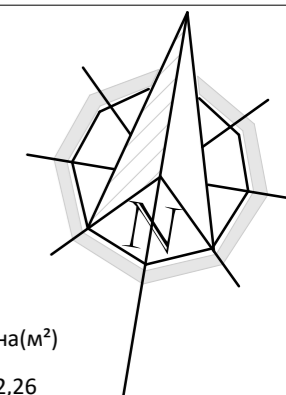


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

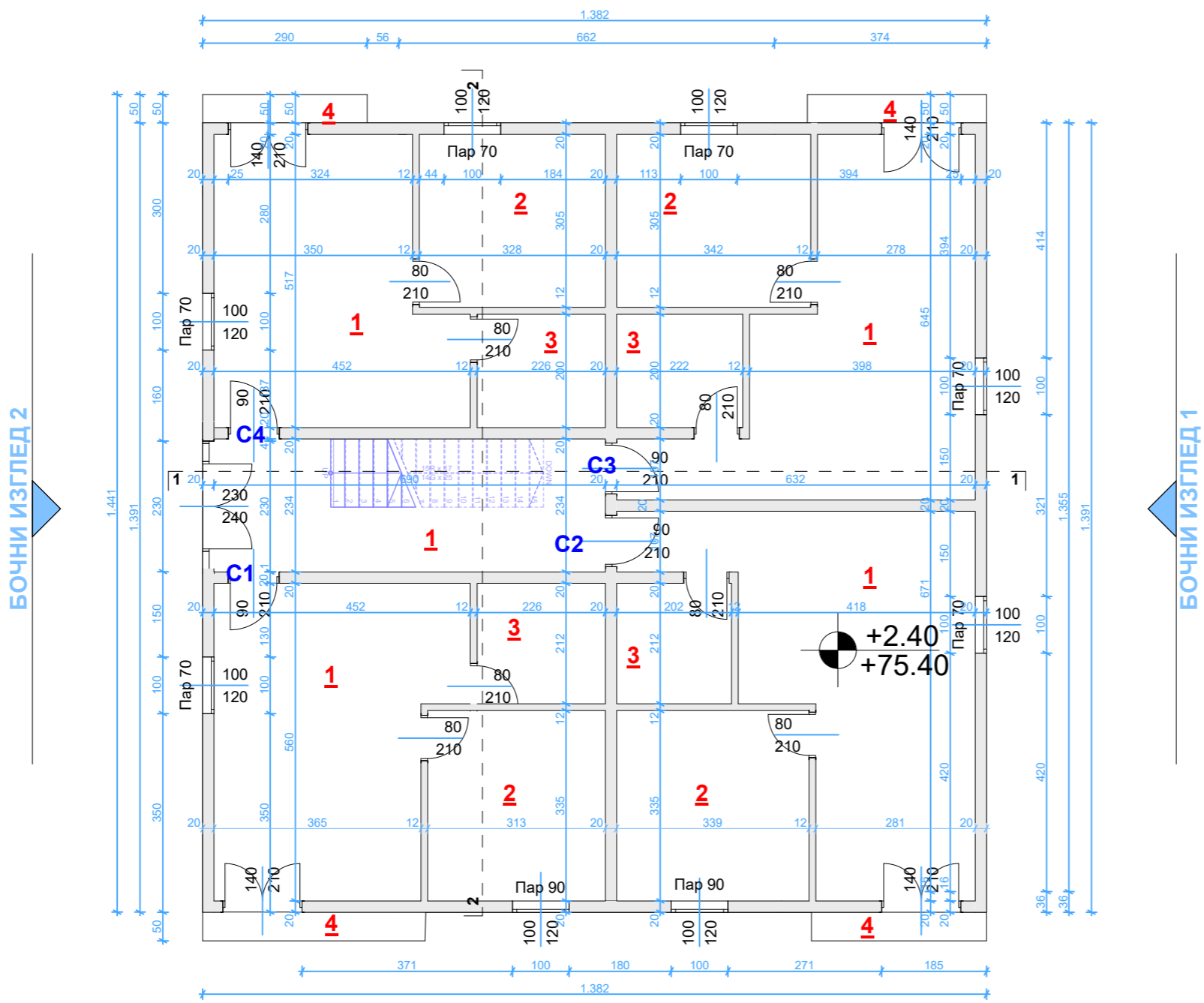
објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-ГАРАЖЕ		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	
размера:	1:100	Бр. листа: 1
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

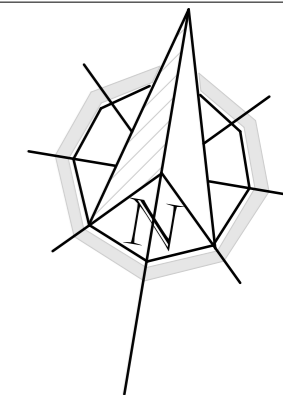
Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
Стан 1.	
1 Дневна соба	22,26
2 Спаваћа соба	10,50
3 Купатило	4,80
4 Тераса	2,00
Укупно	39,56
Стан 2.	
1 Дневна соба	26,23
2 Спаваћа соба	11,37
3 Купатило	4,30
4 Тераса	1,55
Укупно	43,45
Стан 3.	
1 Дневна соба	24,50
2 Спаваћа соба	10,44
3 Купатило	4,44
4 Тераса	1,60
Укупно	40,98
Стан 4.	
1 Дневна соба	20,24
2 Спаваћа соба	10,00
3 Купатило	4,52
4 Тераса	1,50
Укупно	36,21
Заједничке просторије	
1 Ходник	16,35
Укупна нето површина	176,55
Укупна бруто површина	198,72



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

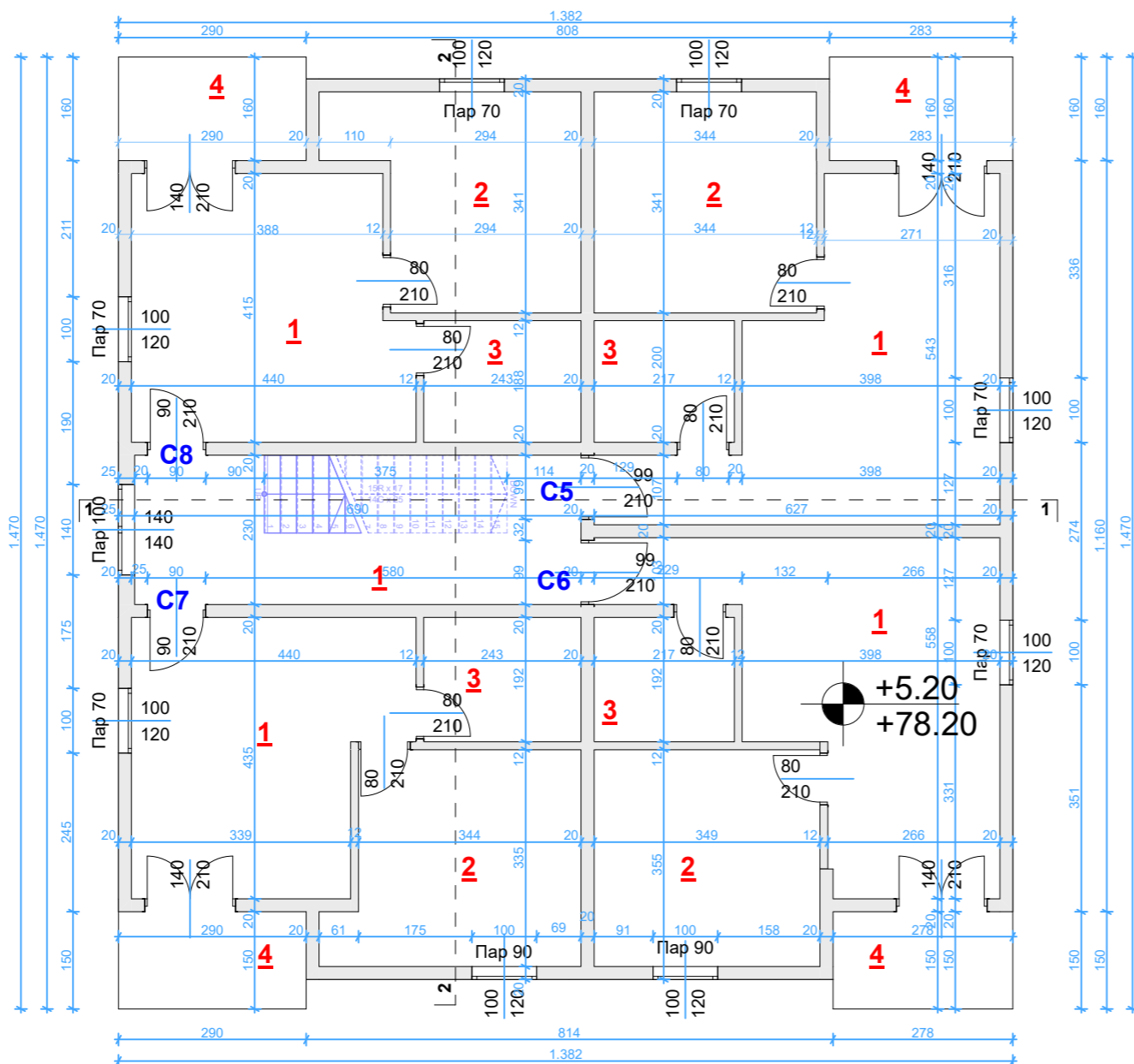
објекат:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
datum:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера:	1:100	Бр. листа: 2
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД

БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



БОЧНИ ИЗГЛЕД 1

ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

Легенда намене површина	Површина(м ²)
Назив просторије	
Стан 5.	
1 Дневна соба	21,18
2 Спаваћа соба	11,30
3 Купатило	4,07
4 Тераса	4,66
Укупно	41,21
Стан 6.	
1 Дневна соба	21,32
2 Спаваћа соба	11,70
3 Купатило	4,17
4 Тераса	4,17
Укупно	41,36
Стан 7.	
1 Дневна соба	16,67
2 Спаваћа соба	12,07
3 Купатило	4,68
4 Тераса	4,30
Укупно	37,72
Стан 8.	
1 Дневна соба	17,21
2 Спаваћа соба	11,22
3 Купатило	4,57
4 Тераса	4,64
Укупно	37,64
Заједничке просторије	
1 Ходник	15,89
Укупна нето површина	173,82
Укупна бруто површина	196,64



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

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

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

бр катастарске парцеле/а: **2366/598** Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **МАРТ 2026.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** Велико Градиште

размера: **1:100** Бр. листа: **3**

пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

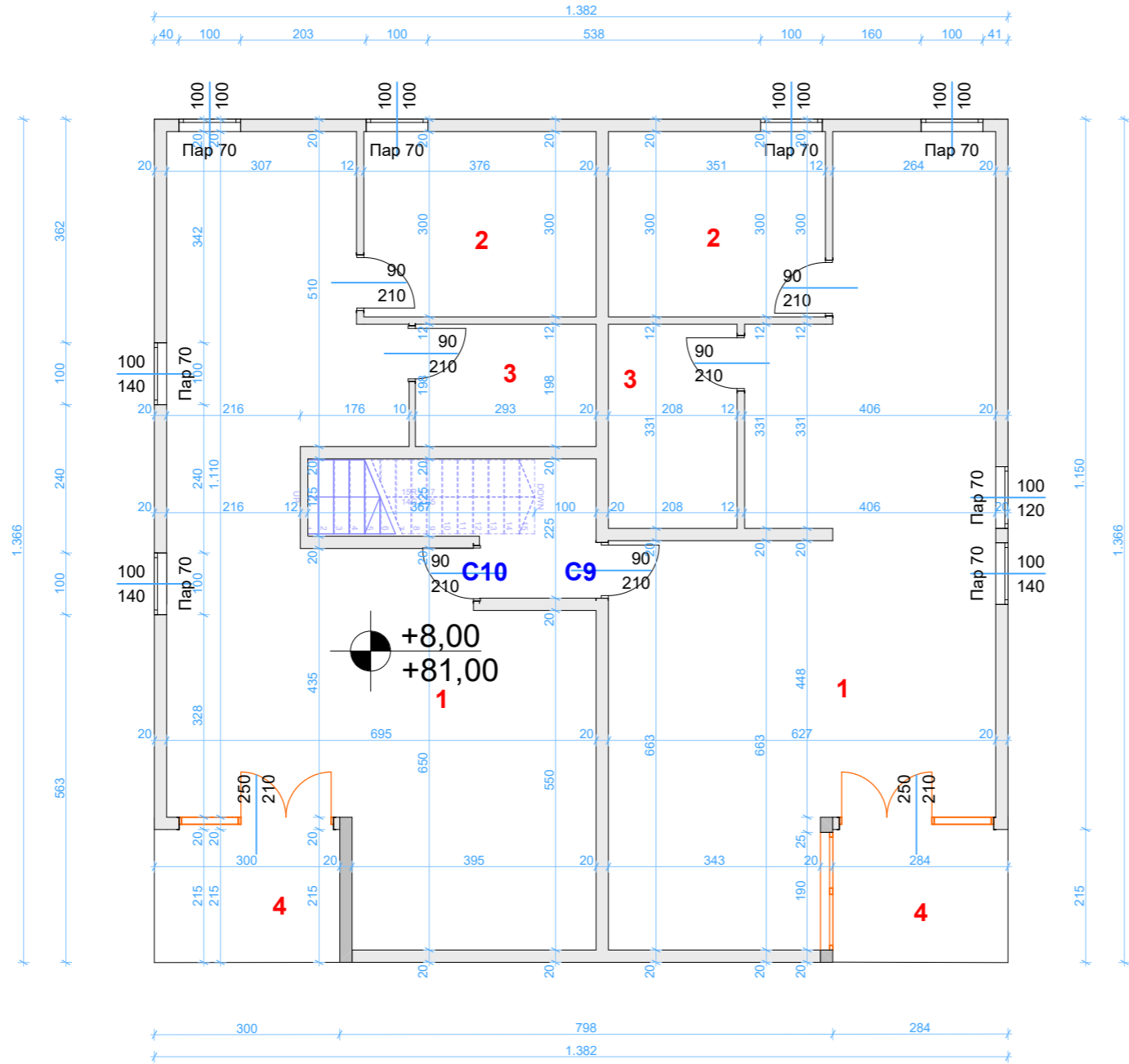
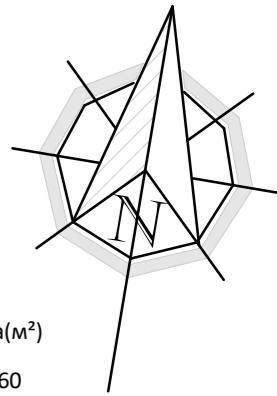
одговорни пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

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



Легенда намене површина	
Назив просторије	Површина(м ²)
Стан 9.	
1 Дневна соба	57,60
2 Спаваћа соба	10,53
3 Купатило	6,88
4 Тераса	6,11
Укупно	81,12
Стан 10.	
1 Дневна соба	57,60
2 Спаваћа соба	11,28
3 Купатило	5,80
4 Тераса	6,46
Укупно	81,14
Заједничке просторије	
1 Ходник	7,73
Укупна нето површина	170,00
Укупна бруто површина	188,78

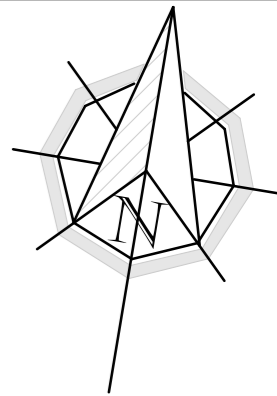


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

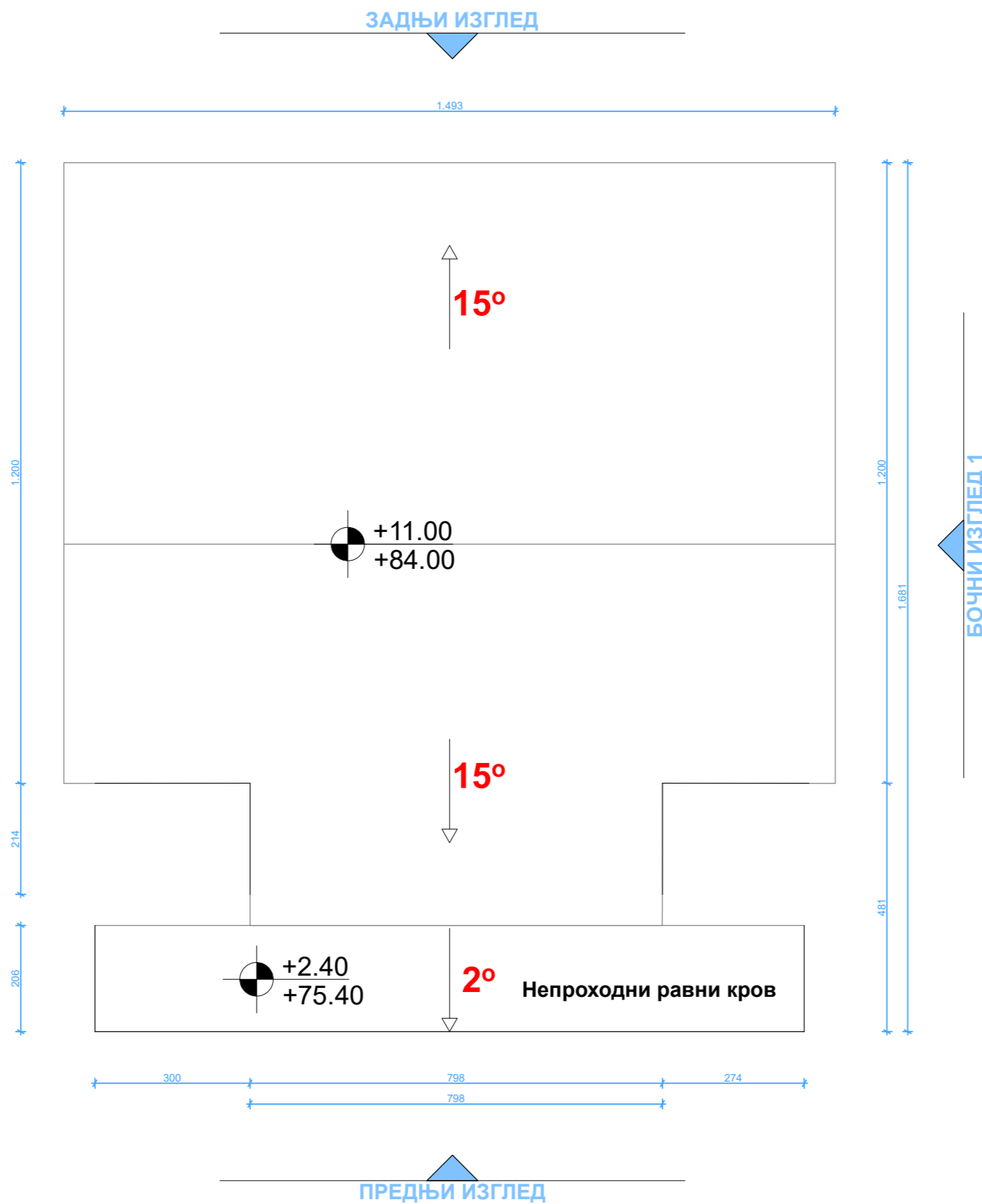
објекат:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ОСНОВА ПОТКРОВЉА		
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера:	1:100	Бр. листа: 4
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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



БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

БОЧНИ ИЗГЛЕД 1



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

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

бр катастарске парцеле/а: **2366/598** Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **МАРТ 2026.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** Велико Градиште

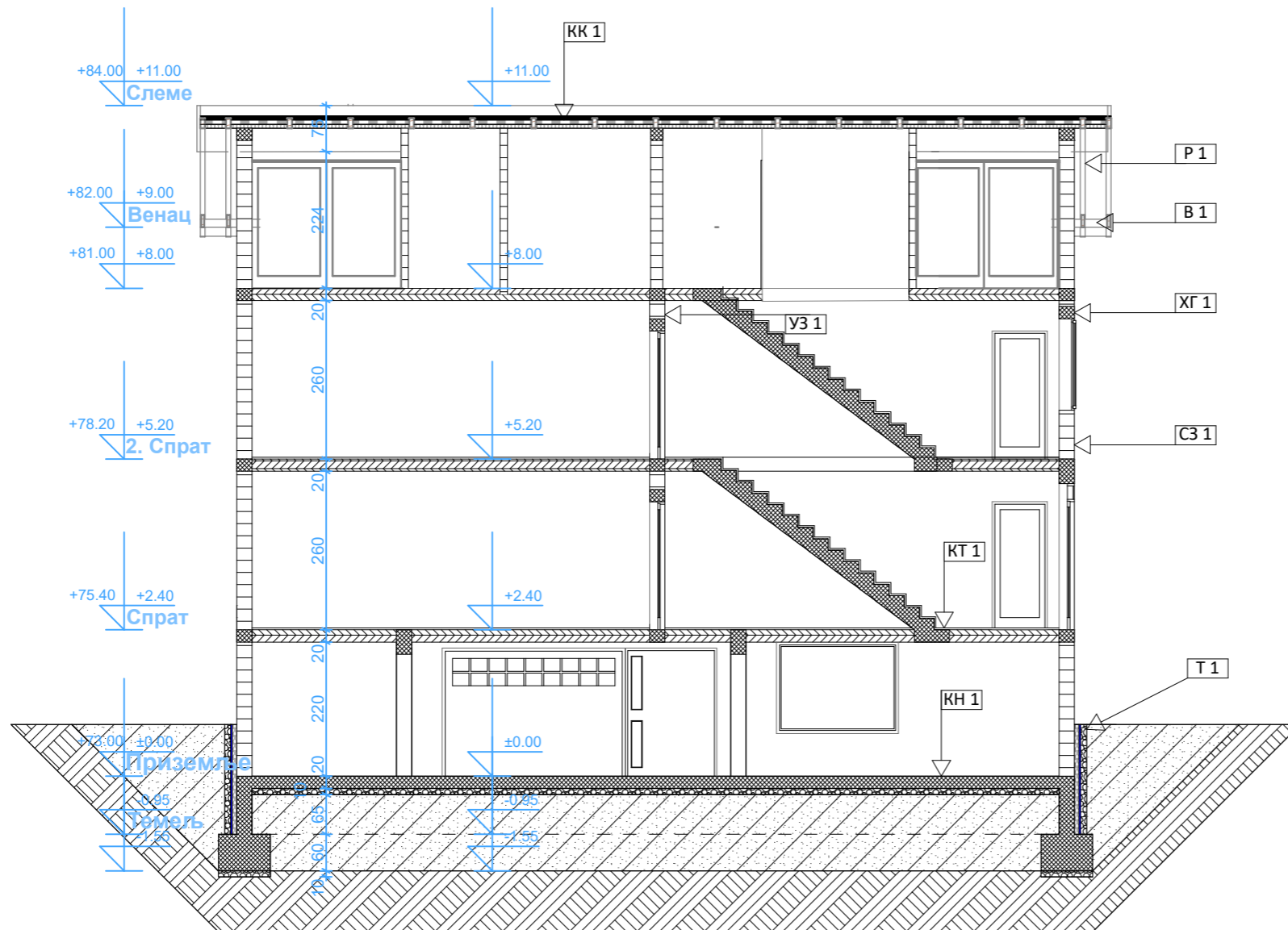
размера: **1:100** Бр. листа: **5**

пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

одговорни пројектант: **Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 A19425**

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



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -ЛМТ таваница
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Гитер блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаж	В 1 Венчаница
-Армирани бетон	-Дрвена греда
КК 1 Кровна конструкција	Р 1 Рог
-Глинени цреп -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација	-Дрвена греда
Г 1 Термоизолација	
-Шљунак -Фолија -Кондор -Изолација	

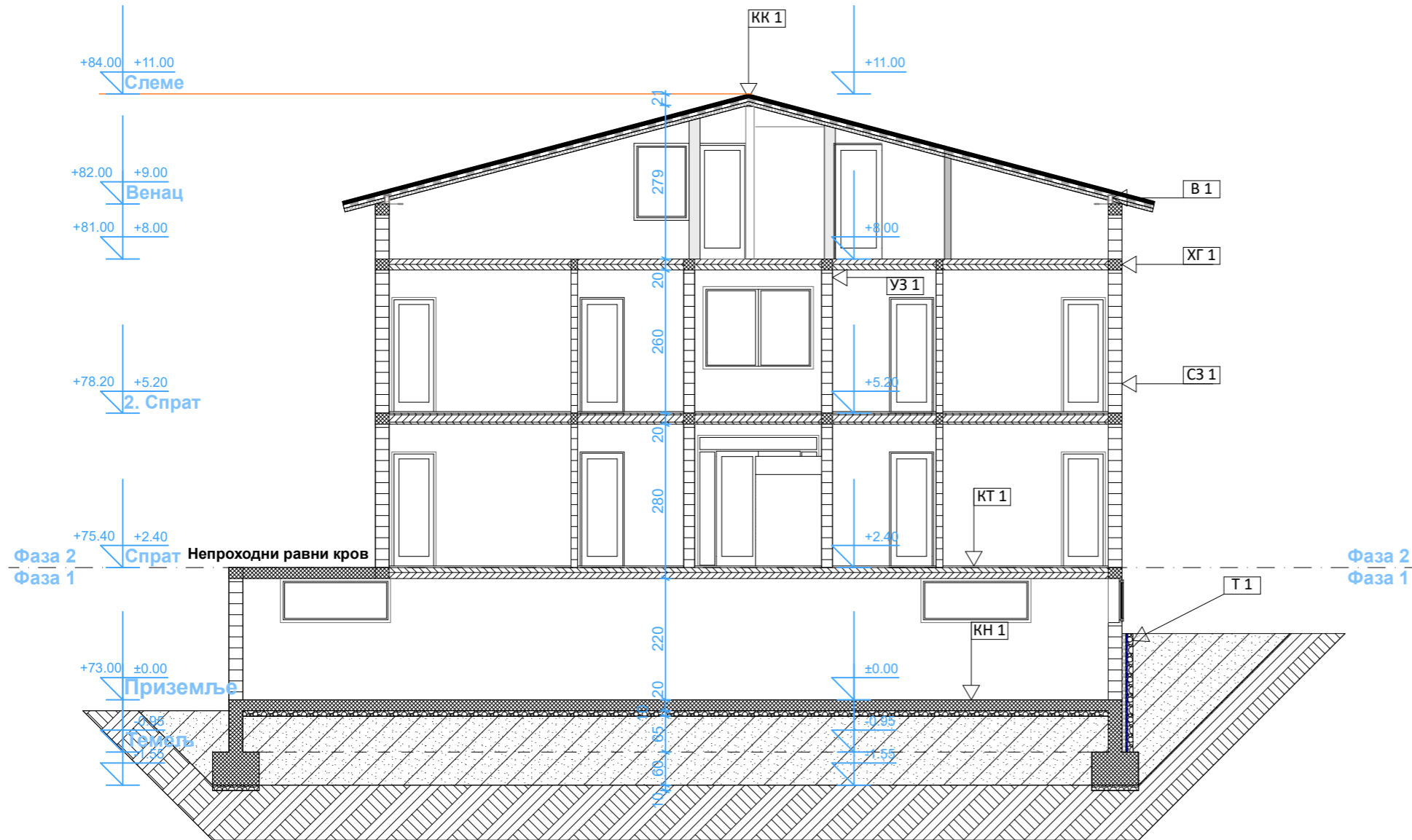


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште
Србија

објект:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ПРЕСЕК 1-1		
бр катастарске парцеле/а:	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	Октобар 2024.	Фаза: ИДР
инвеститор:	SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	
инвеститор:	Велико Градиште	
размера:	1:100	Бр. листа: 6
пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант:	Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

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

Ђорђе Милисављевић



ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
КН 1 Конструкција на тлу	КТ 1 Конструкција таванице
-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -АБ плоча -Шљунак -Набијена земља -Тло	-Плочнице -Цем. естрих -Хидроизолација -ЛМТ таваница
СЗ 1 Спољашњи зид	УЗ 1 Унутрашњи зид
-Малтер -Термоизолација -Хидроизолација -Гитер блок -Малтер	-Малтер -Пуна опека -Малтер
ХГ 1 Серклаж	В 1 Венчаница
-Армирани бетон	-Дрвена греда
КК 1 Кровна конструкција	Р 1 Пор
-Глинени цреп -Фолија -Дрвена конструкција -Изолација	-Дрвена греда
Т 1 Термоизолација	
-Шљунак -Фолија -Кондор -Изолација	



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

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
 тип пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ПРЕСЕК 2-2

бр катастарске парцеле/а: _____ Катастарска општина: **КО Велико Градиште**

датум: **Октобар 2024.** Фаза: **ИДР**

инвеститор: **SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE** Велико Градиште

размера: **1:100** Бр. листа: **7**

пројектант: _____

Борђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

одговорни пројектант: _____
 Борђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425

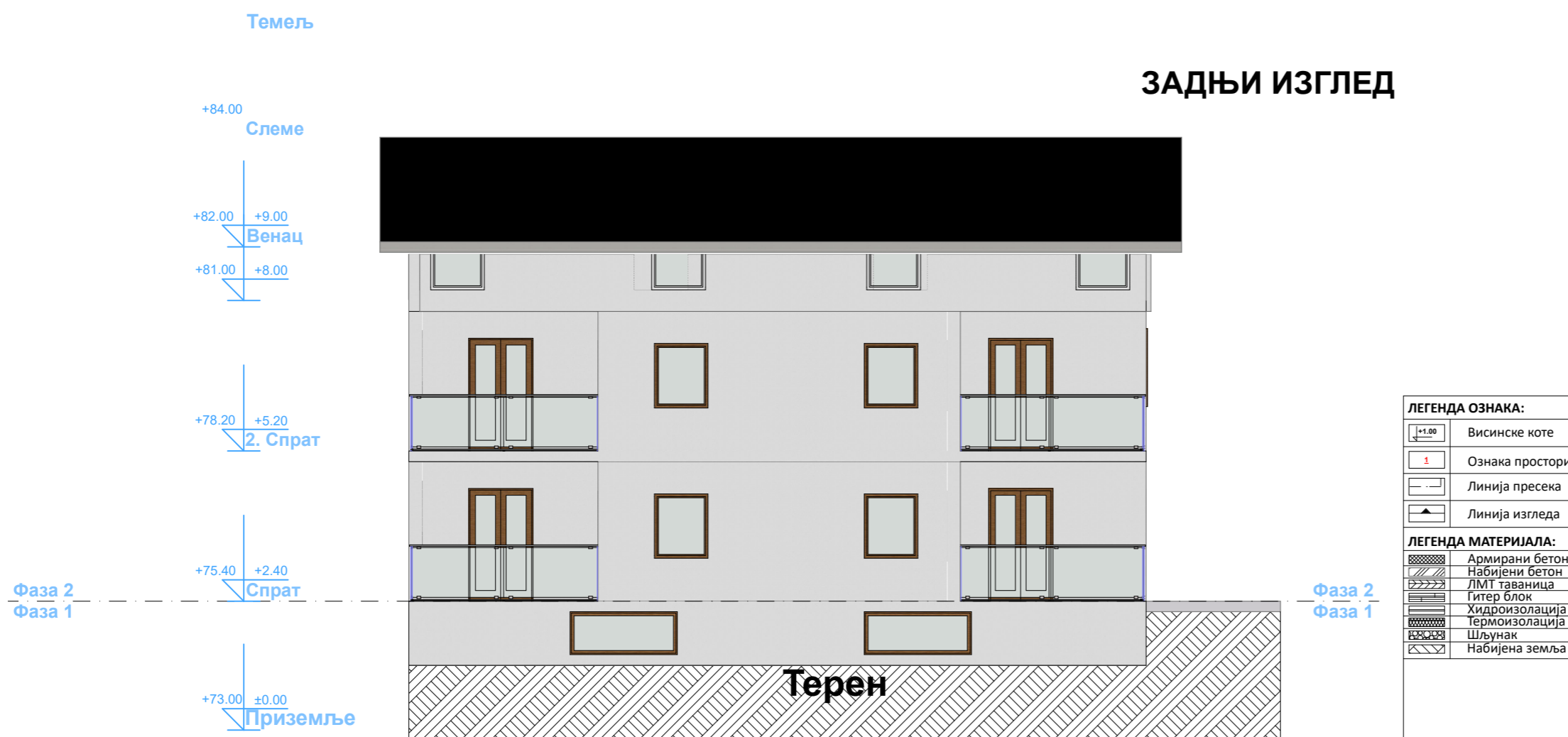
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	Висинске коте
	Ознака просторија
	Линија пресека
	Линија изгледа
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:	
	Армирани бетон
	Набијени бетон
	ЛМТ таваница
	Гитер блок
	Хидроизолација
	Термоизолација
	Шљунак
	Набијена земља

Handwritten signature of Borje Milisavljević

ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД



ЗАДЊИ ИЗГЛЕД



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

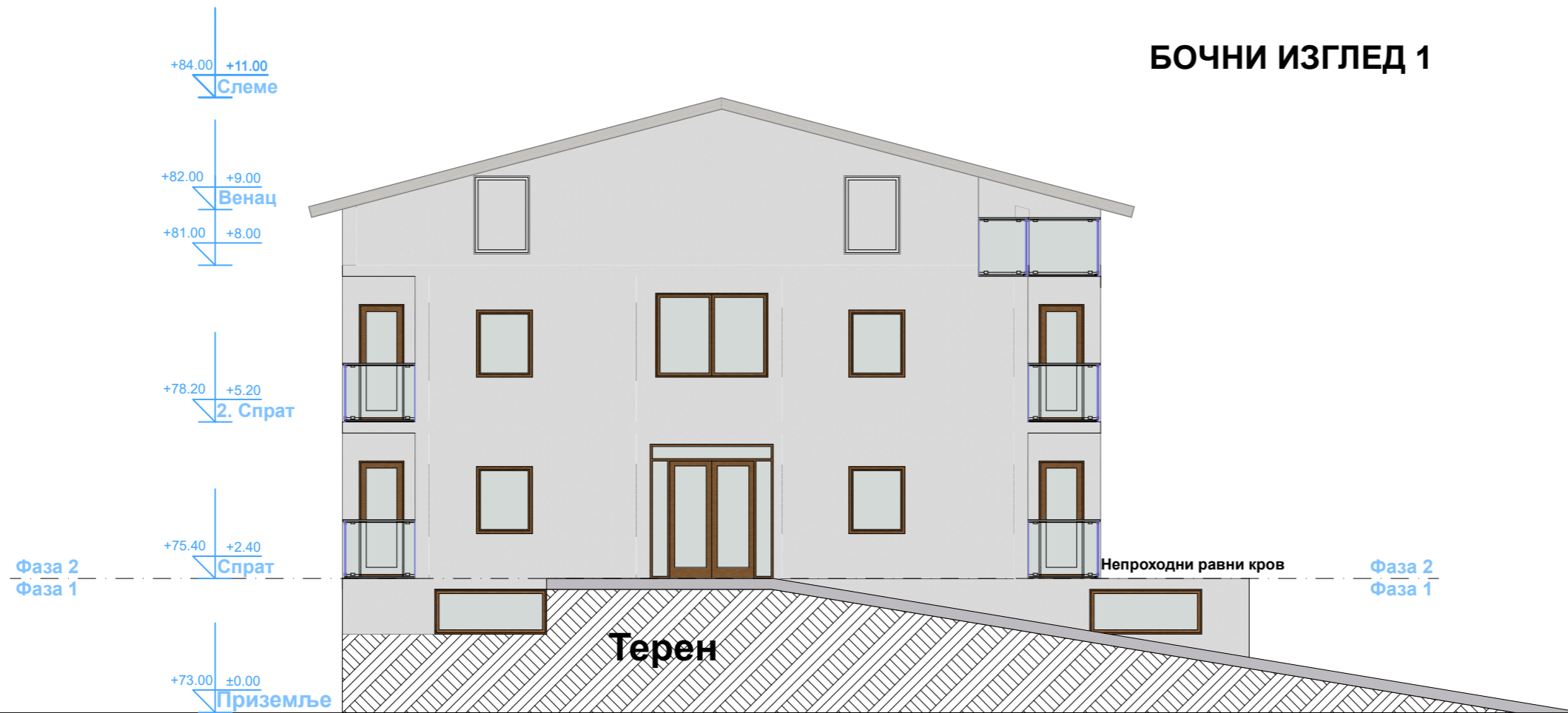


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште
Србија

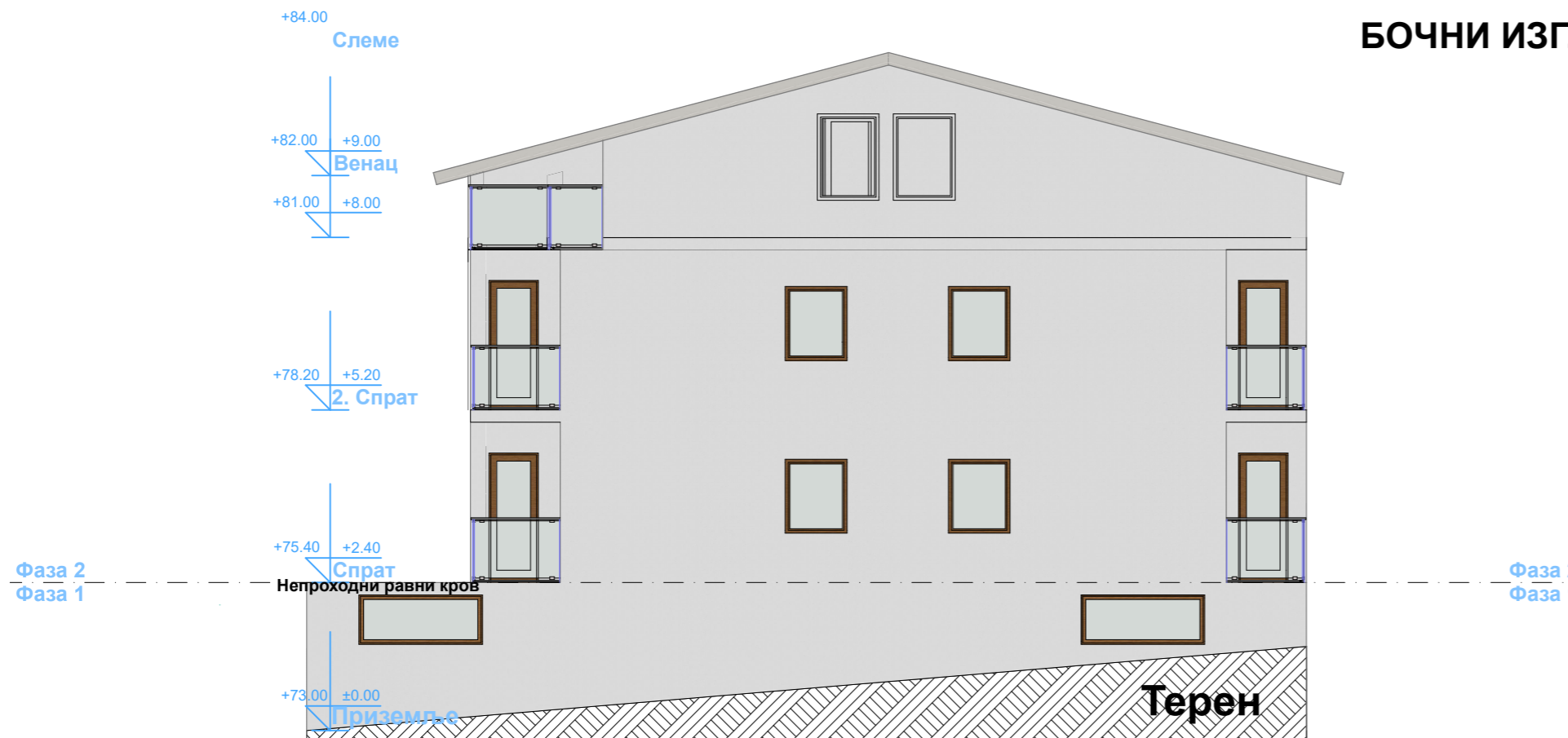
објект:		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип пројекта:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ИЗГЛЕДИ			
бр катастарске парцеле/а:	2366/598	Катастарска општина:	КО Велико Градиште
датум:	МАРТ 2026.	Фаза:	ИДР
инвеститор:	SPASIC INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште	
размера:	1:100	Бр. листа:	8
пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425			
одговорни пројектант: Ђорђе Милисављевић, маст.инж.арх., лиценца број 321 А19425			



БОЧНИ ИЗГЛЕД 1



БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



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	
тип пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ИЗГЛЕДИ	
бр катастарске парцеле/а: 2366/598	Катастарска општина: КО Велико Градиште
датум: МАРТ 2026.	Фаза: ИДР
инвеститор: SPASIĆ INVEST KOP DOO VELIKO GRADIŠTE	Велико Градиште
размера: 1:100	Бр. листа: 9
пројектант: Ђорђе Милисављевић, магст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	
одговорни пројектант: Ђорђе Милисављевић, магст.инж.арх., лиценца број 321 А19425	

