

ГЕО - СТИГ

Улица Дринска бр. 21а
тел. 012/ 405-708

ПОЖАРЕВАЦ
моб. 063/374-295

САДРЖАЈ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за кпбр.4668 К.О. Велико Градиште За адаптацију и промену намене таванског простора постојећег СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА - ВИШЕПОРОДИЧНОГ Спратности П+2 у П+2+Пк	
	ИНВЕСТИТОР	„ВИВ ПРОДУКТ“ доо Велико Градиште Пожаревачки пут
ЛОКАЦИЈА	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ Кпбр . 4668 КО Велико Градиште	
ОБРАЂИВАЧ	„ГЕО- СТИГ“ Ул.Дринска бр.21/а. Пожаревац	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Драган Благојевић	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Јелена Благојевић мастер инг. арх.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	Јелена Благојевић мастер инг. арх.	
	Број документације: БГ- УП - 01	датум: 02 . 2026.

Драган Благојевић



ПРЕДМЕТ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За адаптацији и промену намене постојећег
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СПРАТНОСТИ П + 2 у П+2+Пк
на кпбр. 4668 К.О. В. Градиште

ИНВЕСТИТОР:

" ВИВ ПРОДУКТ " доо

ул. Пожаревачки пут бб

Велико Градиште

ОБРАЂИВАЧ:

"ГЕО-СТИГ"Пожаревац

ул. Дринска 21/а

Пожаревац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Драган Благојевић геод.ин

Драган Благојевић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Благојевић мастер инж. арх.
бр. лиценце 221А00525



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТА
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Јелена Благојевић мастер инж. арх.
бр. лиценце 321А10223



ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК:

Сузана Јоцић дип. инж. грађ.
бр. лиценце 314Н34909



САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Пројектни задатак
Изјава инвеститора
Решење о регистрацији предузећа
Решење министарства
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Решење о одређивању одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта
Лиценца одговорног пројектанта

Б ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

В ГРАФИЧКИ ДЕО

- Положај локације
- Извод из Планског документа

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта
- Извод из УП за изградњу Стамбеног објекта-вишепородичног П+2
- Регулационо нивелационо решење са основом приземља
- Регулационо нивелационо решење са основом крова

- Инфраструктура
- Идејно решење објекта
 - основе стамбеног објекта-постојеће стање
 - основа крова, тавана и пресек-постојеће стање
 - изгледи-постојеће стање
 - основа адаптираног таванског простора и пресек
 - основа адаптираног таванског простора-инсталације
 - изгледи новопроектвано

Г ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план
- Извод из листа непокретности
- Решење за прикључење ЈКП Дунав Велико Градиште бр.667/2024 од 13.03.2024.год
- Технички услови Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуције Пожаревац бр.Д.11.02-23772/2-УТД-26 од 06.02.2026.год
- Одобрење за прикључење Електродистрибуције Пожаревац бр.Д.11.02-304750-ОБП-23 од 18.07.2023.год

A ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Израдити Урбанистички пројекат са урбанистичко — архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене постојећег таванског простора стамбене зграде вишепородичног становања, спратности П+2 у П+2+Пк на грађевинској парцели к.п.бр. 4668 К.О. Велико Градиште, а која се налази на углу у насељу Бели Багрем на Сребрном језеру у улица Рударево. Објекат пројектован као слободностојећи са једним стамбеним улазом из улице Рударево и једном комуникационом вертикалом. Објекат има тавански простор који треба адаптирати и прилагодити становању.

Све урбанистичко — архитектонске параметре изградње предвидети у складу са Планом Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 51 /2023) и изменама и допунама Плана Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 3 /2026), Правилником о садржини, начину и поступку израде документације просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/2019, 47/2025) и другим законима и подзаконским актима из ове области.

Инвеститор:

“ВИВ-ПРОДУКТ ” из Великог Градишта



ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

Изјављујем да сам упознат са предложеним решењем Урбанистичког пројекта за промену намене постојећег таванског простора стамбеног објекта на кпбр.4668 К.О. Велико Градиште и да сам са истим сагласан.

НАРУЧИЛАЦ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :



" ВИВ ПРОДУКТ" доо
ул. Пожаревачки пут бб
Велико Градиште
МБ 7587767



Дана, 20.01.2023. 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 регистрационој пријави промене података код GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC, са матичним/регистарским бројем: 55662916, коју је поднео:

Име и презиме: Драган Благојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ
PR POŽAREVAC**

Регистарски/матични број: **55662916**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7490 - Остале стручне, научне и техничке делатности

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2023. године регистрациону пријаву промене података број БП 6828/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 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.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000206733 2026 14810 006 000 016 012
Датум: 23.01.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC, из Пожаревца, улица Дринска број 21А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC“, из Пожаревца, улица Дринска број 21А, матични број: 55662916, ПИБ: 102308390, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC“, из Пожаревца, улица Дринска број 21А, матични број: 55662916, ПИБ: 102308390 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 112Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC“, из Пожаревца, улица Дринска број 21А, матични број: 55662916, ПИБ: 102308390, поднео је, дана 09.12.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“ као и допуну захтева дана 31.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 16.01.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о промени података привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC**“, из Пожареваца, улица Дринска број 21А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 55662916, ПИБ: 102308390, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом архитектера урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

подносиоцу захтева „GEODETSKA RADNJA GEO-STIG DRAGAN BLAGOJEVIĆ PR POŽAREVAC“, из Пожаревца, улица Дринска број 21А, матични број: 55662916, ПИБ: 102308390.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког Пројекта са урбанистичком-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног Стамбеног објекта вишепородичног спратности П+2 у П+2+Пк на кп.бр. 4668 која се налази у туристичком насељу Бели Багрем у КО Велико Градиште, одређује се:

Јелена Благојевић, мастер. инг. арх. бр. лиц . 221А00525

Одговорни урбаниста испуњава услове из Закона о планирању и изградњи објекта за израду документације из области за коју су одређени решењем и услове прописане Правилником.

Одговорни урбаниста је дужан да одговорно изради техничку документацију придржавајући се важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Одговорно лице
Директор:

Драган Благојевић



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког Пројекта
за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног Стамбеног
објекта вишепородичног спратности П+2 у П+2+Пк
за катастарску парцелу бр. 4668 у КО Велико Градиште

ЈЕЛЕНА БЛАГОЈЕВИЋ мастер.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште израђен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025.) и правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник Р.Србије 32/19 и 47/2025)
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште израђен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом- Планом Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 51 /2023) и изменама и допунама Плана Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 3 /2026)
3. Да су приликом израде Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста :

Број лиценце :

Лични печат:

Јелена Благојевић м.и.а

221А00525

Потпис:





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

Јелена Д. Благојевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A00525

издата решењем број 002565226 2024 од 24.01.2025. године



У Београду,
26.09.2025. године

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног Стамбеног објекта вишепородичног спратности П+2 у П+2+Пк на кп.бр. 4668 која се налази у туристичком насељу Бели Багрем у КО Велико Градиште, одређује се:

Јелена Благојевић, мастер. инг. арх. бр. лиц . 221А00525

Одговорни урбаниста испуњава услове из Закона о планирању и изградњи објекта за израду документације из области за коју су одређени решењем и услове прописане Правилником.

Одговорни урбаниста је дужан да одговорно изради техничку документацију придржавајући се важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Одговорно лице
Директор:

Драган Благојевић



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни урбаниста израде Идејног решења за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног Стамбеног објекта вишепородичног спратности П+2 у П+2+Пк за катастарску парцелу бр. 4668 у КО Велико Градиште

ЈЕЛЕНА БЛАГОЈЕВИЋ мастер.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

4. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште израђен у свему у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник Р.Србије 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025.) и правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник Р.Србије 32/19 и 47/2025)
5. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште израђен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом- Планом Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 51 /2023) и изменама и допунама Плана Детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру (Сл. гласник општине Велико Градиште бр. 3 /2026)
6. Да су приликом израде Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за адаптацију и промену намене таванског простора изграђеног стамбеног објекта на кпбр. 4668 у К.О. Велико Градиште, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста :
Број лиценце :
Лични печат:

Јелена Благојевић м.и.а
221А00525
Потпис:



Jelena Blagojević



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Јелена Д. Благојевић
мастер нижењер архитектуре

лиценцирани архитекта
за обављање стручних послова израде техничке документације из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

321A10223

издата решењем број 154-00-00421/2023-07 од 19.07.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.10.2023. године

1. УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора -наручиоца „ВИВ продукт“ из Великог Градишта са иницијативом да се на постојећем Стамбеном објекту вишепородичном који је изграђен на кпбр.4668 у насељу Бели Багрем на Сребрном језеру спратности П+2 изврши адаптација постојећег таванског простора У стамбени простор.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је Планом детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51/2023., бр.3/2026). којим је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за све објекте површине преко 800м².

Предмет Урбанистичког пројекта је да се утврде услови и изврши урбанистичко архитектонска анализа и разрада локације за потребе адаптације и промене намене таванског простора постојећег Стамбеног објекта вишепородичног, спратности П+2 у стамбени простор, као и утврђивање услова урбанистичке регулације и смерница за изградњу планираних радова са детаљном разрадом планиране изградње, уређење простора и дефинисање правила за даљу изградњу.

Циљ израде Урбанистичког пројекат се урбанистичко-архитектонском разрадом локације је да се утврде локацијски услови за адаптацију постојећег таванског простора Стамбеног објекта вишепородичног изграђеног на кпбр. 4668 КО Велико Градиште у циљу усклађивања захтева инвеститора-наручиоца са могућностима и ограничењима локације у границама дозвољених урбанистичких параметара и правилима дефинисаним Планским документом.

На предметној парцели је завршена изградња и добијено одобрење за употребу бр.ROP-VGR-8866-IUPH-15/2024.од 28.05.2024.године. за стамбени објекат вишепородични спратности П+2 и иста се сматра стеченом обавезом приликом урбанистичко -архитектонске разраде локације и полазни основ за израду урбанистичког пројекта.

- НАМЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА (по правилнику о класификацији објеката)

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

Урбанистичким пројектом прецизно се дефинишу планиране намене у оквиру Планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури на основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025.). Садржај Урбанистичког пројекта одређен је Правилником о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС"бр.32/2019, 47/25).

Локација

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се у:

- Место: Велико Градиште
- Улица: улица Рударево, насеље Бели Багрем СРЕБРНО ЈЕЗЕРО
- Катастарска општина: Велико Градиште
- Катастарске парцеле: Кпбр . 4668 КО Велико Градиште
- Врста земљишта: Градско Грађевинско земљиште

Достављена документација

- Катастарско - топографски план за Кпбр. 4668 КО Велико Градиште урађен од стране Геодетске радње "МАРИНКОВИЋ" из Великог Градишта оверена од стране Љубе Маринковића мастер.инж.геод. од 23.12.2025.године
- Препис листа непокретности број 5803 КО Велико Градиште

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр ., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025.).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Плана детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023, 3/2026).

УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ЦЕЛИНА 5

- Предметне парцеле се налазе у простору захваћеном Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023, 3/2023)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЦЕЛИНА 5 – ЈУЖНИ ДЕО ПЛАНА

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- **Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји**
- Простор јавне намене – трг, базен, црква, као и други објекти јавне намене
- Објекти спортских садржаја

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

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

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

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

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

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

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

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

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима за парцеле површине до 10 ари:

- висина венца објекта износи 9 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 11 метара;
- висина венца објекта износи 7 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 9 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

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

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

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

6) Дозвољена заузетост парцеле

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

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

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

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

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

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

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

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

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

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

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Планом Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30m, под условом да нема препрека ни са једне стране паркинг места. Уколико постоје препреке у контакту са паркинг местима (зид објекта, тротоар, стаза, граница парцела и сл.) иста изводити у димензијама од 5,0x2,5m, имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Код подужног паркирања правац паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60центиметара. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два

суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минално од 5,40m уколико је планирано управно паркирање, односно минимално 3,50 метара уколико је планирано подужно паркирање и једносмерно кретање возила, односно 5,00 метара уколико је планирано подужно паркирање и двосмерно кретање возила. На свака 4 паркинг места управног паркирања, односно на свака 3 паркинг места подужног паркирања, неопходно је планирати стабло зеленила. Код два управна паркинг места између којих се налази стабло зеленила укупне је миналне ширине 5,50m (2,20 + 1,10 + 2,20) и дужине 5,00m, односно код два подужна паркинг места ширина паркинг места је 2,00m, а укупна дужина између којих се налази стабло износи минимално 11,70m (5,30 + 1,10 + 5,30).

Простор у који се поставља стабло зеленила налази се у предњој или задњој зони паркинг места и минимално износи 1,10x1,10m. Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле: – за гаражни бокс: димензије не мање од 2,5m x 5,5m; – за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком димензије не мање од 2,4m x 4,8m; за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m; – за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

Гаражни бокс је простор за паркирање који је тространо затворен, док са четврте стране постоје врата минималне ширине 2,00 метра и минималне висине 2,20метара, која садрже механизам отварања у оквиру гаражног места.

Постављање механизма који се користе за паркирање возила (клацкалице, лифови и сл.) није дозвољено.

У обухвату плана је дозвољено пројектовање самостојећих гаража које садрже више нивоа уз обавезу израде урбанистичког пројекта, уз обавезу да висина последњег нивоа од приземног нивоа такве гараже може износити максимално 8,00метара, уз обавезу поштовања правила у погледу удаљења за намену у којој се налазе. Паркирање за потребе вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови или у оквиру самостојећих гаража. У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна и/или доставна возила) планирати и простор за смештај теретних и/или доставних возила.

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

Нормативи за планирање паркирања

Намена

- Становање (стално или повремено) 1 паркинг место на 1,25 јединица
- Хотел (према категорији) 2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
- Мотел 1 соба + 1 п.м. за аутобусе на 50 кревета
- Одмаралиште/камп 2 смештајне јединице
- Објекти туристичког типа 1,25 јединица
- Тржни центри 55 m² БРГП
- Ресторани и кафане 4-8 столица
- Спортски објекти 10-14 гледалаца
- Верски објекти 20 m² БРГП
- Биоскоп, дом културе 5-10 седишта
- Производни објекти 8 запослених
- Банке 70 m²
- Медицинске установе 70 m²
- Административне установе 70 m²
- Поште 150 m²
- Трговина на мало 100 m²
- Основне школе: 1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених
- Дечја установа: 2 ПМ/по групи
- Здравствене установе: 1 ПМ/на 70 m² корисне површине

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

- Кпбр. 4668 (1422,00 м²)

Површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи **1422,00 м²**.

- Предметна парцела се налази у простору захваћеном Планом детаљне регулације Туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023, 3/2025). и припада **ЦЕЛИНИ 5-ЈУЖНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА** .

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази у туристичком насељу Бели Багрем на Сребрном језеру.

Локација се састоји од катастарске парцеле бр. 4668 у КО Велико Градиште

Власник на парцели је:

"ВИВ ПРОДУКТ" доо из Великог Градишта са уделом 1/1

Предметна локација граничи се са северне стране са Терцијалном улицом Рударево тј. Кп.бр. 2366/439, улица је насута шљунком без асфалта и представља главни пешачко колски приступ локацији. Са западне стране се граничи са кпбр. 4696 (парцеле су спојене после израде КТП-а) на којој је објекат у изградњи спратности П+3, са северозападне стране се граничи са кпбр.3869/1 која је неизграђено грађевинско земљиште, са јужне стране граничи се са кпбр.2366/518 и 2366/519 парцеле су неизграђене. Са источне стране се граничи са 2366/506 такође грађевинско неизграђено земљиште.

На предметној парцели је завршена изградња и добијено одобрење за употребу бр.ROP-VGR-8866-IUPH-15/2024.од 28.05.2024.године. за стамбени објекат и иста се сматра стеченом обавезом приликом урбанистичко -архитектонске разраде локације и полазни основ за израду урбанистичког пројекта.

Изграђени објекат је Стамбени вишепородични спратности П+2 са стамбеним простором у приземљу и на свим спратним етажама и помоћним тананским простором. У Објекту је форморано укупно 36 стамбених јединоца-станава површине од 36,0м² до 100,0м².

У приземљу објекта има 12 стамбених јединица, на првом спрату 13 док је на другом спрату изведено 11 стамбених јединица.

Објекат има један стамбени улаз са северне стране са Улице Рударево на коти +/- 0,00 (72,50 мнв) постављен централно. У склопу улазне зоне је формирано приступно степениште са улазним ходником ширине 2,50м и дужине 4,0м из кога је формиран улаз у централни степенишни хол са степеништем за вертикалну комуникацију и ходницима ширине 1,40м.

Објекат је покривен двоводним кровом који прати правац пружања објекта.

Објекат је изграђен и парцела је уређена по усвојеном урбанистичком пројекту и издатим Одобрењима за градњу.

- НАМЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА (по правилнику о класификацији објеката)

- 100%

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

Парцела је релативно равна, најнижа кота у западном делу локације је (+ 71,71мнв) док је у источном делу (+72,14мнв), Објекат је постављен у централном делу парцеле где је и улаз у објекат на коти -0,50 (+ 72,00мнв).

На парцели доминирају уређене површине паркинга и стаза изведених бехатон плочама. Простор је уређен и осветљен. У предњем делу парцеле испред објекта нема слободних зелених површина. Парцела је опремљена мобилијаром, клупама и жардињерама са засађеним украсним зеленилом. Слободне зелене површине су у задњем делу парцеле иза објекта. На парцели је засађено дрвеће.

За потребе постојећих станова, а у складу са усвојеним Урбанистичким пројектом и издатом Употребном дозволом на парцели је изведено 29 паркинг места димензија 2,30-5,00м и 2,50-5,00м сва паркинг места су обележена.

Локација је опремљена потребном инфраструктуром и то на јавној површини испред парцеле постоји јавна водоводна и канализациона мрежа на коју је објекат прикључен Решењем за прикључење бр 667/2024 од 13.03.2024. године издатим од стране ЈКП Дунав из Великог Градишта. Такође објекат је прикључен на електромрежу Решењем бр.Д.11.02-304750-ОБП-23 од 18.07.2023.године. издатим од Електродистрибуције Пожаревац.

Улица која представља главни колско пешачки прилаз нема улично осветљење.

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

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
површина парцеле (m ²)	1422,00
БРГП надземно (m ²)	1994,96
БРУТО укупно (m ²)	1994,96
укупна НЕТО површина објекта (m ²)	1752,80
брuto површина приземља (m ²)	616,00
површина земљишта под објектом (m ²)	691,64
индекс заузетости надземних етажа %	48,70%
индекс изграђености	1,40
спратност	П+2
висина венца објекта (m)	8,00
апсолутна висинска кота венца	80,50мнв
спратна висина (cm):	
приземље _____	280цм
први спрат _____	280цм
други спрат _____	260цм
функционалне целине	Један стамбени објекат - 36 стамбених јединица
нагиб крова раван кров (°)	21°
слободне површине (%)	51,3% (730,36m ²)
слободне зелене површине(%)по плану	40,0% од слободних површина
зелене површине на паркингу- пластични растер 50% од површине тих паркинг места (m ²)	/
укупно зелених површина(m ²)	120,00m ²
Засађеног дрвећа	25ком
Паркинг места	29ПМ

ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ	
П бруто ПРИЗЕМЉА-постојеће	616,00 m ²
П бруто I СПРАТА-постојеће	691,64 m ²

П бруто П СПРАТА-постојеће	667,00 m ²
УКУПНО бруто ИЗГРАЂЕНО	1994,96 m ²
УКУПНО нето ИЗГРАЂЕНО	1752,80 m ²
П нето ПОМОЋИХ ПРОСТОРИЈА-ходника	198,24 m ²
П нето СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА-станава	1554,56m ²

Максимални урбанистички параметри по Плану

Површина комплекса парцела на којој је изграђен објекат је 1422,00m²

ПОСТОЈЕЋЕ-ОСТВАРЕНО	ПЛАНСКО
коефицијент изграђености: $1994,96 / 1422,00 =$ 1,40	/
степен искоришћености земљи. $691,64 \times 100 / 1422,0 =$ 48,70% ЗАУЗЕТО 691,64m²	60% парцеле (мах.дозвољено 853,2m²)
слободних површина стазе платои саобраћајно манипулативне површине, паркинг, отворени базени... слободне површине 730,36m²	40% парцеле (мин.предвиђено 568,8m²)
Површина под зеленилом Слободне зелене површине 120,00m²	40% слободних површина (мин. 227,5m²)

4. УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

4.1 НАМЕНА ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА и планирани садржаји:

На изграђеном Стамбеном објекту вишепородичном се планира адаптација и промена намене постојећег помоћног таванског простора у стамбени простор. Објекат је пројектоване спратности П+2+Пк. Намена новог простора је становање и то 5 нових стамбених јединица-станава. Објекат има један главни улаз са јужне стране који води до ходника у коме се налази степениште за вертикалну комуникацију које води до таванске етаже.

Главни улаз у објекат је на етажи приземља на коти +/- 0,00 (+ 72,50 мнв). Улаз је надкривен и ширине је 2,5m. Из улазног ходника формиран је централни хол са ходницама ширине 1,40m са степеништем двокраким двосмерним за вертикалну комуникацију. Степениште повезује етаже од приземља до поткровља. Степенишни простор је у централном делу објекта и има природно осветљење на подестима па је проветравање и осветљење степеништа решено преко тог светларника са јужне стране.

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

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

У поткровљу је пројектовано **5 стамбених јединица.**

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

- 100% **СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ВИШЕ ОД ТРИ СТАНА У КОЈИМА СУ СТАНОВИ НАМЕЊЕНИ ЗА СТАЛНО СТАНОВАЊЕ ИЛИ ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК (класификациони број 112222-категорија В)**

4.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ :

Како је објекат већ изграђен стање и уређење је постојеће усвојено Урбанистичким пројектом на основу којег је главни колски и пешачки приступ изведен и остаје непромењен и одвија се директно са северне стране локације са саобраћајнице на кпбр.2366/439 која је само пошљунчана и неуређена. Приступ предметној парцели је формиран као колски ширине 3,25м са северозападне стране и 3,00м са североисточне стране.

Унутар комплекса изведена је интерна сервисна саобраћајница која служи за приступ возилима у задњи део парцеле до паркинг места. Уз ову саобраћајницу изведена су подужна паркинг места на отвореном. У оквиру дворишног дела изведен је, партерно уређен и богато озелењен различитим садницама украсног дрвећа (укупно 25 комада) простор са садржајима за одмор, релаксацију и рекреацију станара. У оквиру партерног уређења изведена је пешачка стаза опремљена урбаним мобиларом и расветом.

Пешачки прилаз објекту изведен је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. На улазу у објекат предвиђена је рампа за савладавање висинске разлике између тротоара и пода приземља од 0,45m.у нагибу од 8% (мах. 8,3%)

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

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

4.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА :

Објекат је изграђен и за њега је издата употребна дозвола. Објекат је на парцелу постављен као **слободностојећи**. Правац пружања објекта је у правцу исток – запад. Објекат је постављен у централном делу парцеле.

НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СЕ ПОКЛАПАЈУ са постојећим тј. објекат не мења свој габарит и вилумен адаптација таванског простора се дешава у постојећем волумену објекта само се на кровне равни постављају кровни прозиори као осветљење новог стамбеног простора.

Регулационе линије су дефинисане Урбанистичким пројектом који је претходио градњи Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем који је тада био на снази па су удаљења објекта од суседних парцела следећа:

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

Удаљење грађевинске линије од регулације, према улици Рударево кп.бр.2366/439 је 3,00m.

У односу на суседне катастарске парцеле грађевинска линија је дефинисана на следећим растојањима :

удаљење габарита објекта са источне стране од Кпбр. 2366/506 је 3,0m на нивоу приземља док су спратне етаже на удаљењу од 2,15m, од кпбр. 2366/519 и 2366/518 са јужне стране је 2,00m, од кпбр. 4696 са западне стране габарит објекта је на 5,9m док Сви фасадни елементи објекта терасе и испусти су иза грађевинске линије.

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

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

Нивелационо решење условљено је kotaма приступне саобраћајнице на кпбр.2366/439 .

Постојећа висина објекта од коте приземља до венца је 8,0m и налази се на коти +8,00 (+ 80,50 мнв). -остаје непромењено

Висина објекта од коте приземља до слемена је 11,0m и налази се на коти + 11,00 (+ 83,50 мнв). -остаје непромењено

Улаз у објекат налази се на етажи приземља на коти +/-0,00 (+ 72,50 мнв).

Кота приземља је на +/- 0,00 (+ 72,50 мнв).

Коте тротоара у дворишту-пешачки плато испред главног улаза је на -0,50m (+ 72,00 мнв).

Колски прикључци су на коти -0,85(+71,65мнв). и -0,40 (+72,10мнв). пешачки приступ објекту на коти -0,50 (72,00мнв)

Кота пода задње етаже је + 8,20 (+ 80,50 мнв).

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ-ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-НОВОПРОЈЕКТОВАНО

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ	ОСТВАРЕНИ	ПЛАНСКИ
површина парцеле (m ²)	1422,00	1422,00	
БРГП надземно (m ²)	1994,96	2376,56	
БРУТО укупно (m ²)	1994,96	2376,56	
укупна НЕТО површина објекта (m ²)	1752,80	2038,68	
бруто површина приземља (m ²)	616,00	616,00	
површина земљишта под објектом (m ²)	691,64	691,64	Max. 853,20m ²
индекс заузетости надземних етажа %	48,70%	48,70%	60%
индекс изграђености	1,40	1,60	/
спратност	П+2	П+2+Пк	
висина венца објекта (m)	8,00	8,00	11,00
апсолутна висинска кота венца	80,50мнв	80,50мнв	
Висина слемена (m)	11,00	11,00	14,00
апсолутна висинска кота слемена	83,50мнв	83,50мнв	

Спратна висина (cm): приземље _____ први спрат _____ други спрат _____ поткровље _____	280cm 280cm 260cm /	280cm 280cm 260cm 260cm	
функционалне целине	Један стамбени објекат - 36 стамбених јединица	Један стамбени објекат - 41 стамбених јединица	
нагиб крова раван кров (°)	21°	21°	
слободне површине (%)	51,3% (730,36m ²)	51,3% (730,36m ²)	40% (568,80m ²)
зелене површине на паркингу- пластични растер 50% од површине тих паркинг места (m ²)	/	/	50% од површине паркинг места
укупно зелених површина(m ²)	120,00m ²	120,00m ²	227,50 m ²
Засађеног дрвећа	25ком	25ком	1стабло /1а
Паркинг места	29ПМ	29ПМ	1 паркинг место на 1,25 јединица

ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ	
П бруто ПРИЗЕМЉА-постојеће	616,00 m ²
П бруто I СПРАТА-постојеће	691,64 m ²
П бруто II СПРАТА-постојеће	667,00 m ²
П бруто ПОТКРОВЉА	156,31 m ²
УКУПНО бруто НАДЗЕМНО	2376,56 m ²
УКУПНО бруто ИЗГРАЂЕНО	2376,56 m ²
П нето ПОМОЋИХ ПРОСТОРИЈА-ходника	198,24 m ²
П нето СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА-станова	1840,69m ²

Површина комплекса парцела на којој је изграђен објекат је 1422,00m²
Максимални урбанистички параметри по Плану.

ПОСТОЈЕЋЕ-ОСТВАРЕНО	ПЛАНСКО
коэффициент изграђености: $2376,56 / 1422,00 = 1,60$	/
степен искоришћености земљи. 691,64x100/1422,0= 48,70% ЗАУЗЕТО 691,64m²	60% парцеле (мах.дозвољено853,2m²)
слободних површина стазе платои саобраћајно манипулативне пвршине, паркинг, отворени базени... слободне површине 730,36m²	40%парцеле (мин.предвиђено568,8m²)
Површина под зеленилом Слободне зелене површине 120,00m²	40%слободних овршина (мин.227,5m²)

6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Предметна парцела је изграђена и уређена тако да је површина зелених површина већ дефинисана и изведена и износи 120м² што је мање од површине предвиђене Планом али је на парцели засађено 25 стабала различитих врста дрвећа и у адаптираном таванском простору на делу отворених тераса предвиђено је постављање жардињера са зеленилом. На слободним поплочаним површинама постављени су одговарајући елементи мобилијара у складу са окружењем. Коришћена је претежно аутохтона вегетација, као и врсте које су показале отпорност према постојећим условима средине. На парцели постоји и простор за одлагање комуналног отпада. За отворене паркинг просторе на парцели постоји засена дрворедним садницама у склопу уређених паркинг места.

Колско пешачке стазе у дворишту предметне парцеле су поплочане бехатон плочама.

Паркинг места у дворишту су такође поплочана бехатон плочама.

На парцели је предвиђен и простор за одлагање смећа, као посебан простор ограђен зеленом оградом у који је могуће поставити један контејнер запремине 1,10м³. На парцели су постављене и канте за сакупљање комуналног отпада.

Осветљење колског прилаза на парцели је изведено као и осветљење објекта и декоративно осветљење зелених површина.

По плану је предвиђено да се за сваки ар површине парцеле засади по једно дрво- на парцели постоји засађено 25 нових садница.

ПОСТОЈЕЋЕ	ПРОЈЕКТОВАНО	ПЛАНСКО
<p>слободних површина стазе платои саобраћајно манипулативне површине, паркинг, отворени базени...</p> <p>40%парцеле слободне површине 730,36м²</p>	<p>40%парцеле Слободне површине 730,36м²</p>	<p>40%парцеле (мин.предвиђено 568,8м²)</p>
<p>Површина под слободним зеленилом</p> <p>Слободне зелене површине 120,00м²</p>	<p>Постојеће зелене површине остају непромењене</p> <p>Слободне зелене површине 120,00м²</p>	<p>40%слободних површина (мин.227,5м²) Недостатак слободних зелених површина на парцели надокнађујемо засађеним дрвећем и постављањем жардинјера у партеру и на поткровљу објекта</p>
<p>Засађеног дрвећа 25ком</p>	<p>25ком</p>	<p>1стабло /1а Мин 15ком</p>

7. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1 Електроенергетски услови :

Изграђени објекат на предметној парцели је прикључен на спољни развод електродистрибутивне мреже по Решењу Електродистрибуције бр. Д.11.02-304750-ОБП-23. од 18.07.2023.године

За потребе напајања ел.енергијом нових станова у адаптираном таванском простору постоје нови Технички услови бр.Д.11.02-23772-УТД-26 од 06.02.2026. у којима се наводи да се тражена једновремена снага објекта, може прикључити постојећим подземним кабловским водом на постојеће КБТС 10/0,4кВ „Водоторањ“ који се налази у близини предметне парцеле на јавној површини.

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

7.2 Водовод и канализација:

Предметни изграђени објекат је прикључен на улични јавни развод воде и канализације у улици Рударево по Решењу ЈКП Дунав из Великог Градишта бр.667/2024 од 13.03.2024.

У Улици Рударево, поред предметне парцеле постоји новоизграђена водоводна мрежа, и то водоводна цев ПЕХД DN110, у зони коловоза у улици Рударево такође и новоизграђена канализациона мрежа $\varnothing 250$.

Постојеће инсталације у објекту задовољавају поребе нових стамбених јединица у поткровљу.

На парцели је изграђено водомерно окно у које се смешта један главни водомер за потребе стамбеног објекат, по условима ЈКП "Дунав" .

Одвод отпадних вода је решен прикључком на јавну канализациону мрежу која је изграђена у улици Рударево до предметне парцеле, а све по условима ЈКП "Дунав". Отпадне воде из санитарних просторија поткровља објекта се прихватају постојећим канализационим вертикалама које задовољавају нове прикључке и преко хоризонталног развода изводе се ван објекта.

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

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

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

7.3 Мрежа телекомуникације:

Изграђени стамбени објекат- вишепородични има прикључак на мрежу телекомуникација у свему по условима Предузећа за телекомуникације а.д.,„Телеком Србија“

Предметни објекат има инсталације оптичке ТК мреже доведене до крајних корисника. Решење подразумева полагање оптичког приводног кабла (подземног) до објекта и изградња оптичке инсталације сваког стана.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен на коме је изграђен објекат у погледу носивости представља погодно тло за изградњу. Предвиђеним радовима не додаје се нова етажа већ се у габариту и волумену постојећег крова -тавана уређује простор па нема великог додатног оптерећења. Када је носивост тла у питању, могуће је градити све врсте објеката уз услов да се приликом градње поштују сви предуслови потребни да објекат и терен око објекта остану стабилни.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У погледу заштите животне средине на предметном простору предузете су следеће мере:

- Обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност локације
 - Предузети мере за заштиту локације од прејакe инсолације и јаких вертова, водити рачуна о заштити од атмосферских утицаја
 - Поштовати закон о Управљању отпадом-обезбеђен је простор за одлагање смећа
 - Поштовати закон о водама - извести систем интерне сепаратне канализације за атмосферске воде и њихов одвод до зелених површина
 - Намена објекта не представља фактор ризика увећања загађења ваздуха. Погодна мера за обнављање и одржавање ваздуха је одржавање зелених површина.
- На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама. За скупљење отпада користиће се типске посуде –контејнери које треба поставити на избетонираном платоу у оквиру парцеле. Одношење смећа вршиће надлежно комунално предузеће.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На парцели је изграђен један објекта, спратности П+2. Предвиђеним радовима адаптације постојећет таванског простора и његове пренамене у стамбени простор објекат остаје једна функционална целина нове спратности П+2+Пк.

Заштита од пожара локације и објекта спроводи се према техничким условима из дела заштите од пожара које издаје Министарства унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације. Објект по површини и спратности не спада у категорију објеката за које се издају посебни услови противпожарне заштите, али Објекат мора

бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)

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

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

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

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

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

12. ПАРКИРАЊЕ

Проблем мирујућег саобраћаја – паркирања , решен је паркинг местима на парцели и то: у партеру је изведено **29 паркинг места, сва паркинг места су дефинисана изградњом и дозволама за градњу** постојећег стамбеног објекта за 36 постојећих стамбених јединица. Димензија постојећих паркинг места на отвореном делу парцеле је 5,0m x 2,3m и 5,0m x 2,5m и , док су подужма пројектована паркинг места димензија 5,5m x 2,0m.

За све садржаје обезбеђен је директан колски или пешачки прилаз.

Укупан број остварених-постојећих паркинг места на парцели је 29ПМ, Број нових јединица на етажи поткровља је 5-станова и потребан број паркинг места је 4ПМ. На парцели нема нових паркинг места тј.

паркинг места за нове стамбене јединице решена су могућношћу коју даје План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном Језеру на територији Општине Велико Градиште ("Сл. гласник Општине Велико Градиште" бр. 51 /2023, 3/2026)

где се недостајућа паркинг места код адаптираних таванских простора надомешћују посебним обрачуном накнаде за комунално уређења по Општинској одлуци о начину обрачуна.

За потребе нових стамбених јединица није омогућено паркирање на предметној парцели тј. број паркинг места на парцели остаје непромењен тј. 29ПМ.

Површине за паркинг су изведене са завшном обрадом од бехатон плоча.

ПОСТОЈЕЋЕ ПАРКИРАЊЕ	ПРОЈЕКТОВАНО	ПЛАНСКО
Укупан број остварених-постојећих паркинг места на парцели је 29ПМ 36 станова $36/1,25=29$ 29ПМ	Број нових јединица на етажи поткровља је 5-станова Број паркинг места на парцели остаје 29ПМ	дозвољено је претварање постојећих таванских простора у стамбене, без повећања волумена објекта и у случају уколико није могуће испунити услов у погледу правила за паркирање који ће бити решен кроз обрачун накнаде за комунално уређење.

13. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

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

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Приликом пројектовања предметног објекта водило се рачуна о мерама енергетске ефикасности и то:

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

Адаптацијом таванског простора не мењамо волумен објекта и столарија коју уграђујемо на постојећим калканским зидовима је квалитетна ПВЦ столарија од шестокоморних профила са термопрекидом.

15. ПРОЈЕКТОВАНО ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – технички опис адаптораног таванског простора и његова пренамена у стамбени простор:

Изграђени објекат је на кпбр.4668 у улици Рударево. Новопројектована спратност стамбеног објекта вишепородичног разуђене основе мах габарита 43,00m x 22,60m. Објекат је пројектоване спратности П+2+Пк (три надземне етаже).

Објекат има један главни улаз у стамбени део преко улазног хола до централно постављеног степеништа за вертикалну комуникацију у објекту.

Објекат је стамбени намењен за вишепородично становање са стамбеним простором у приземљу и на спратовима-стамбене јединице. У објекту је пројектовано укупно 41 станова различите структуре углавном једнособни и једноипособни.

Унутрашња корисна површина свих станова

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА			
	етажа	намена	Нето површина [м2]
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ВИШЕПОРДИЧНИ			
	PRIZEMLJE-ПОСТОЈЕЋЕ		
		СТАН 1	41,10
		СТАН 2	41,11
		СТАН 3	37,71
		СТАН 4	42,14
		СТАН 5	35,53
		СТАН 6	38,24
		СТАН 7	39,54
		СТАН 8	38,28
		СТАН 9	38,68
		СТАН 10	36,44
		СТАН 11	49,36
		СТАН 12	44,32
		УЛАЗ	8,97
		ХОДНИК	60,42
		П НЕТО ПРИЗЕМЉА	551,84
		П БРУТО ПРИЗЕМЉА	616,00
	І СПРАТ-ПОСТОЈЕЋЕ		
		СТАН 13	44,00
		СТАН 14	41,24
		СТАН 15	44,20
		СТАН 16	45,15
		СТАН 17	35,53
		СТАН 18	38,24
		СТАН 19	39,54
		СТАН 20	38,28
		СТАН 21	38,68
		СТАН 22	36,44

	СТАН 23	50,76
	СТАН 24	47,69
	СТАН 25	40,74
	ХОДНИК	56,17
	II НЕТО I СПРАТА	596,66
	II БРУТО I СПРАТА	691,64
II СПРАТ-ПОСТОЈЕЋЕ		
	СТАН 26	43,77
	СТАН 27	49,53
	СТАН 28	68,23
	СТАН 29	35,53
	СТАН 30	38,24
	СТАН 31	39,54
	СТАН 32	38,28
	СТАН 33	38,68
	СТАН 34	36,44
	СТАН 35	97,87
	СТАН 36	40,70
	ХОДНИК	56,17
	II НЕТО II СПРАТА	583,00
	II БРУТО II СПРАТА	667,00
ПОТКРОВЉЕ-НОВО		
	СТАН 37	32,18
	СТАН 38	89,91
	СТАН 39	32,92
	СТАН 40	32,53
	СТАН 41	82,08
	ХОДНИК	16,51
	II НЕТО ПОТКРОВЉА	286,13
	II НЕТО ПОТКРОВЉА	381,60
	II БРУТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	2376,56 m²
	II НЕТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	2038,93 m²

Конструктивно решење

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

Међуспратне таванице су полумонтажне ферт таванице. Подна плоча на тлу се изводи као армиранобетонска плоча дебљине 10cm армирана на слоју шљунка. Темелји објекта су на армиранобетонским темелјним контрагредама и темелјним тракама испод фасадних зидова.

Спратна висина је 2,80m, у таванском простору мах висина са обрађеним подовима и плафонима 2,60m.

Кровна конструкција је дрвена . Носећи елементи кровног покривача су дрвени рогови. Оптерећење са рогова се преноси на дрвену кровну конструкцију сачињену од рожњача, дрвених стубова, пајанти косника и венчаница.

Део кровне конструкције се ослања и на бетонске греде и стубове. Олуци су лежећи и скривени атиком објекта која је висока 0,80м. Мах висина крова је на коти + 11,00m (+ 83,50мнв), од коте приземља тј. коте +/-0,00 (+ 72,50мнв). Висина од пода приземља до стрехе - венца је + 8,00m (+ 80,50мнв). Висина објекта од најниже коте уређеног тротоара приземља па до коте слемена је 11,50m.

Пројектовани објекат има двоводни кров са калканским зидовима, нагиб кровних равни од 21°, кровни покривач је цреп са подашчавањем подконструкције због блажег нагиба. Кровна конструкција крова је дрвена. Носећи елементи кровног покривача су дрвени рогови. Оптерећење са рогова се преноси на дрвену кровну конструкцију сачињену од рожњача, дрвених стубова, пајанти косника и венчаница. Део кровне конструкције се ослања и на бетонске греде и стубове у поткровљу. Олуци су лежећи.

- мах висина крова је на коти + 11,00m (+ 83,50мнв), од коте приземља тј. коте +/-0,00 (+ 72,50мнв). Висина од пода приземља до стрехе - венца је + 8,00m (+ 80,50мнв). Висина објекта од најниже коте уређеног тротоара сутерена па до коте слемена је 11,50m.

Преградни зидови између станова се зидају гитер блоком дебљине 20цм на местима где су, и на етажи другог спрата такође зидови 20цм, сви преградни зидови унутар стана се раде од гипсаних плоча на поцинкованим профилима дебљине 12цм. Зид који дели стамбени простор од дела на коме остаје тавански простор зида се између дрвених стубића и испод рожњача које носе кровну конструкцију, изолују се са спољашње стране стиропором дебљине 15цм

Унутрашњост таванског простора-стамбени простор се облаже гипсаним плочама док се између рогова убацује термоизолација и то камена вуна дебљине 10цм и затвара се стиропором дебљине 5цм. Преко се само постављају гипсане плоче.

Спољашња и унутрашња обрада

На објекту је постављена термичка фасада типа ДЕМИТ од стиропора дебљине 15cm који је лепљен на фасадне зидове са одговарајућим противпожарним прекидима од негоривог материјала дебљине такође 15cm. Термоизолација подова приземља на делу сутерена.

Спољна столарија на новим отворима на калканским зидовима је од ПВЦ профила са термопрекидом. Застакљивање се изводи уградњом високо квалитетног стакла. Просторије у поткровљу које немају директно светло осветљење ће да добијају преко кровних прозора димензије 78/140цм и то углавном 2 прозора по просторији. Ограде тераса на етажи поткровља су зидане до висине од 0,80m изнад којих се, до укупне висине од 1,10m гелендери од цевастих АЛ. профила.

Унутрашња обрада: Унутрашњи преградни зидови који се зидају гитер блоком дебљине 20цм се малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивим бојама у тону по избору, осим зидова купатила и санитарних просторија у висини до плафона, као и делови зидова кухиња до висине 1,60m који су завршно обрађени зидним керамичким плочицама на лепку. Гипсани зидови се глетују и завршно боје полудисперзивим бојама.

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

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

Сви материјали и опрема су прве класе стандардног квалитета.

Инсталације:

Сви станови у поткровљу се опрема инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама са прикључцима на постојеће инсталације по потребним прорачунима и условима надлежних јавних предузећа.

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

Велико Градиште
фебруар 2026.год.

одговорни урбаниста



Јелена Д. Благојевић

Јелена Благојевић м.и.а.
Лиценца бр: 221А00525

В ГРАФИЧКИ ДЕО

POLOŽAJ LOKACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



znak:
UP

E TAVANSKOG PROSTORA
KAT VIŠEPORODIČNOG

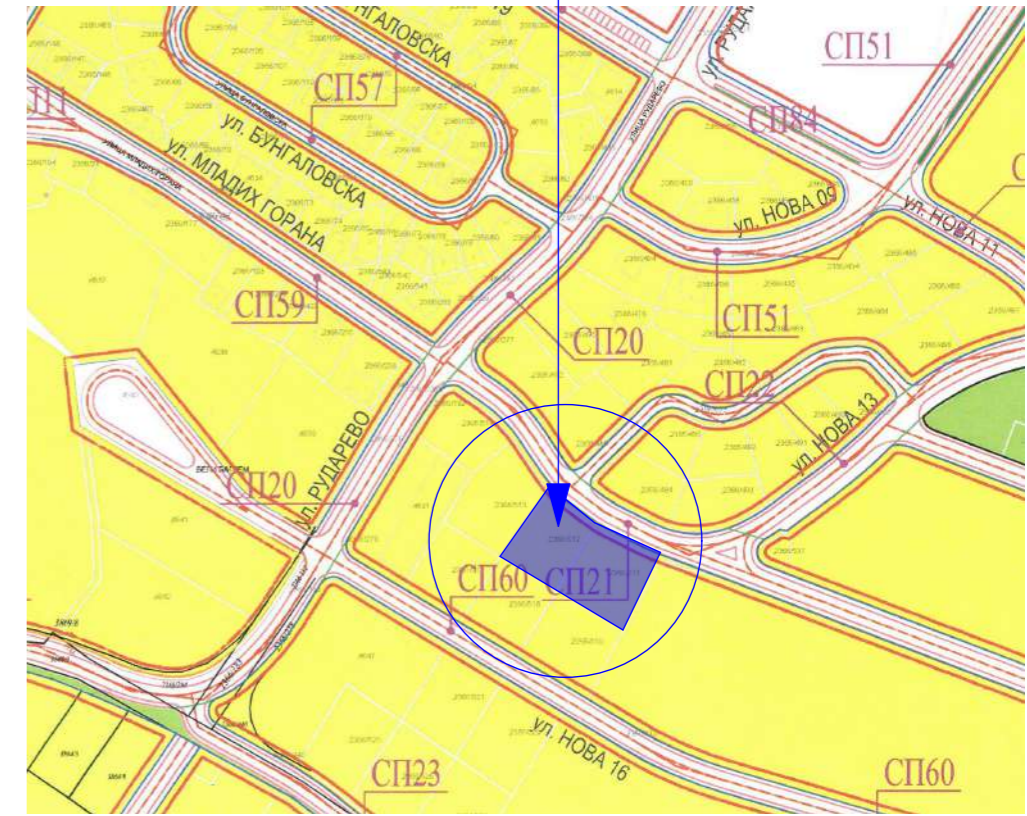
Veliko Gradište

EKAT

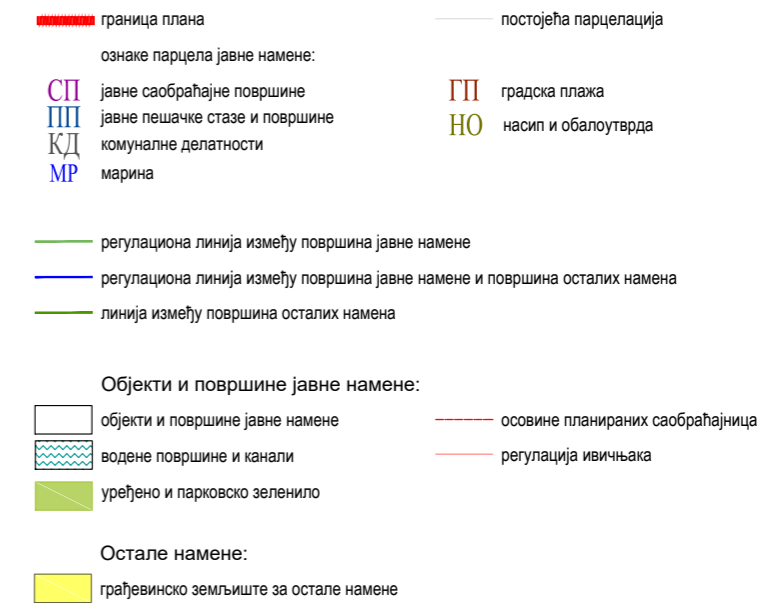
list:
1

**URBANISTIČKI PROJEKT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE**

PREDMETNA LOKACIJA



PLAN PARCELACIJE POVRŠINA JAVNE NAMENE

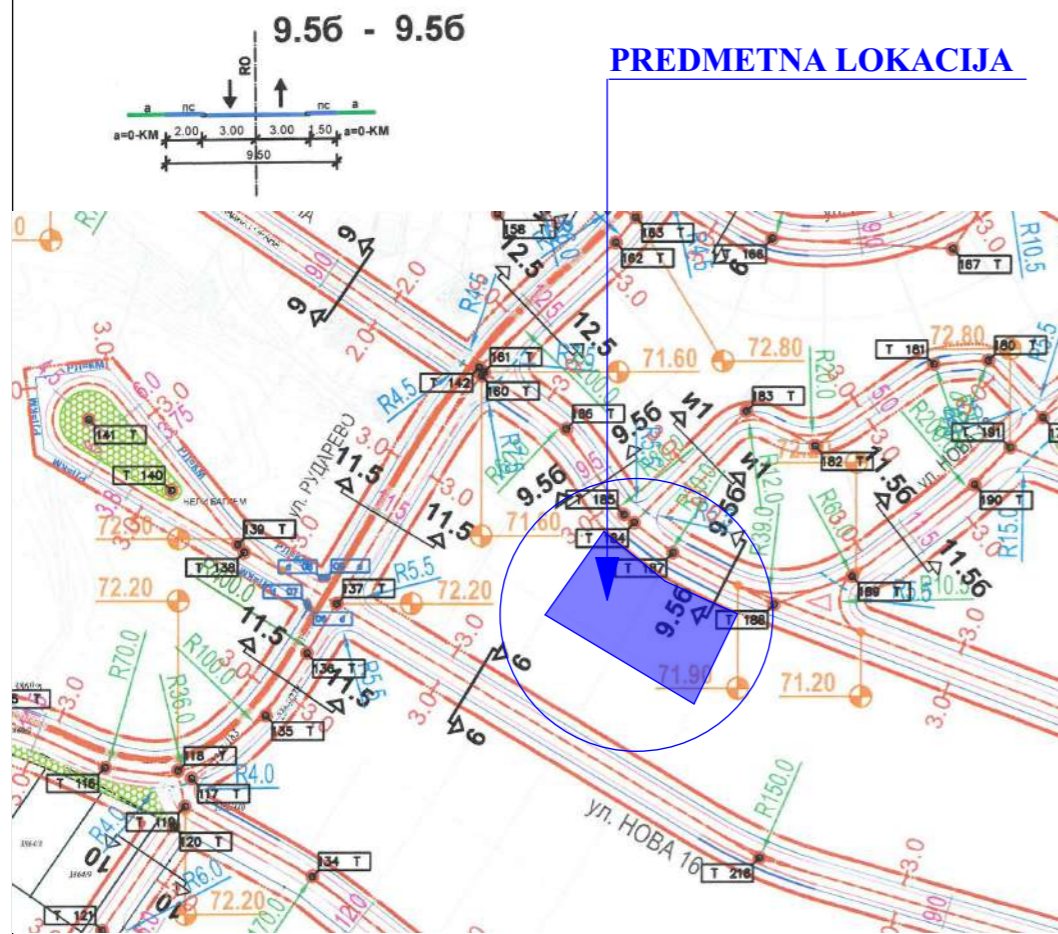


IZVOD IZ PLANA

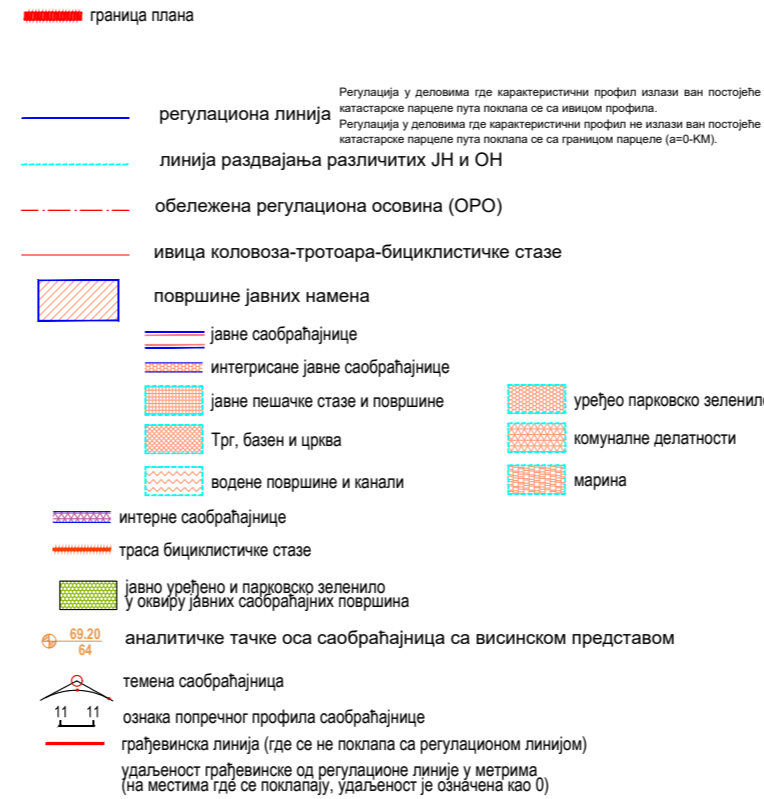
	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež URBANISTIČKI PROJEKAT IZVOD IZ PLANA	
datum: 02.2026.	list: 2	



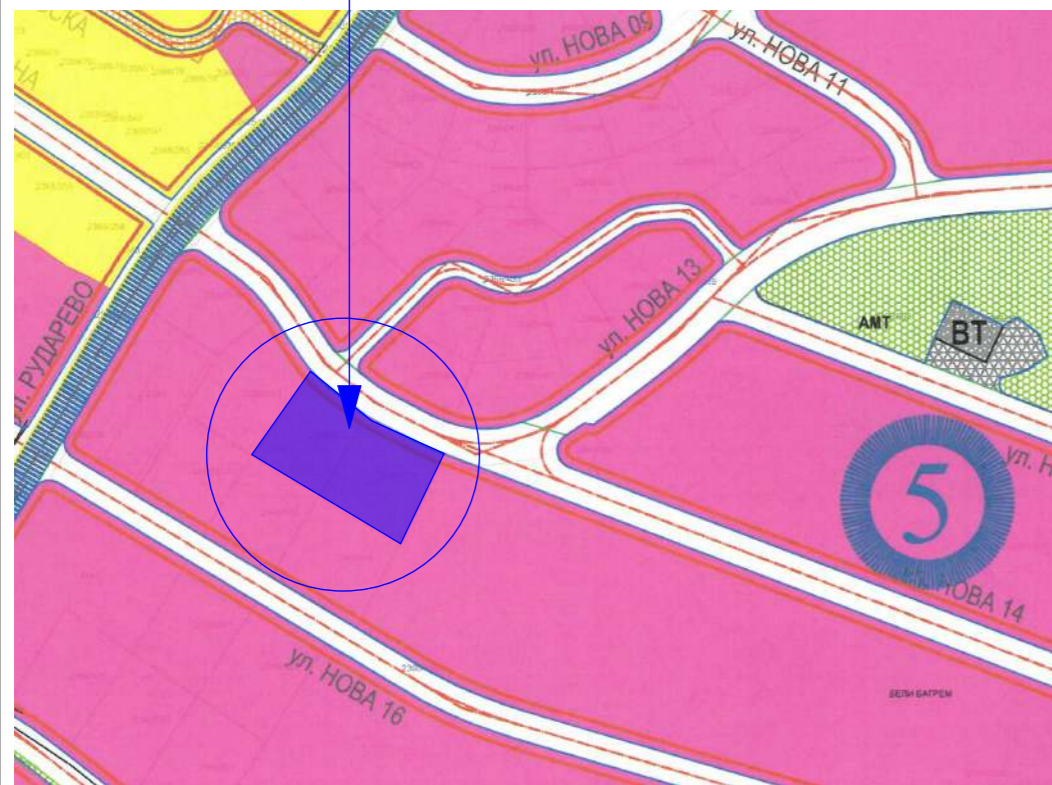
PREDMETNA LOKACIJA



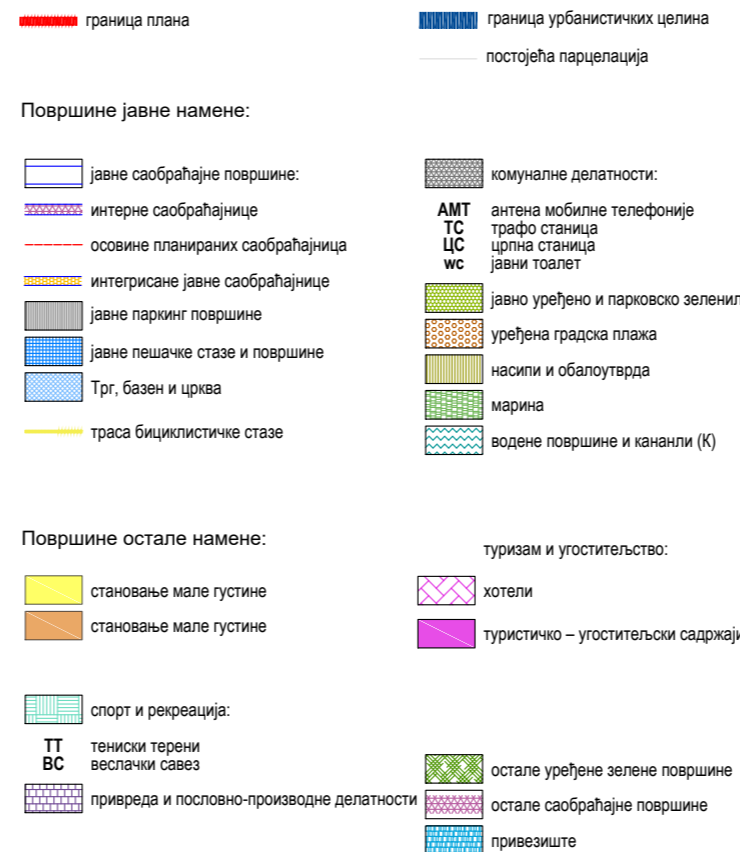
PLAN SAOBRAĆAJA, REGULACIJA I NIVELACIJA



PREDMETNA LOKACIJA

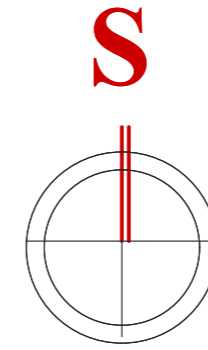


PLANIRANA NAMENA I ZONA



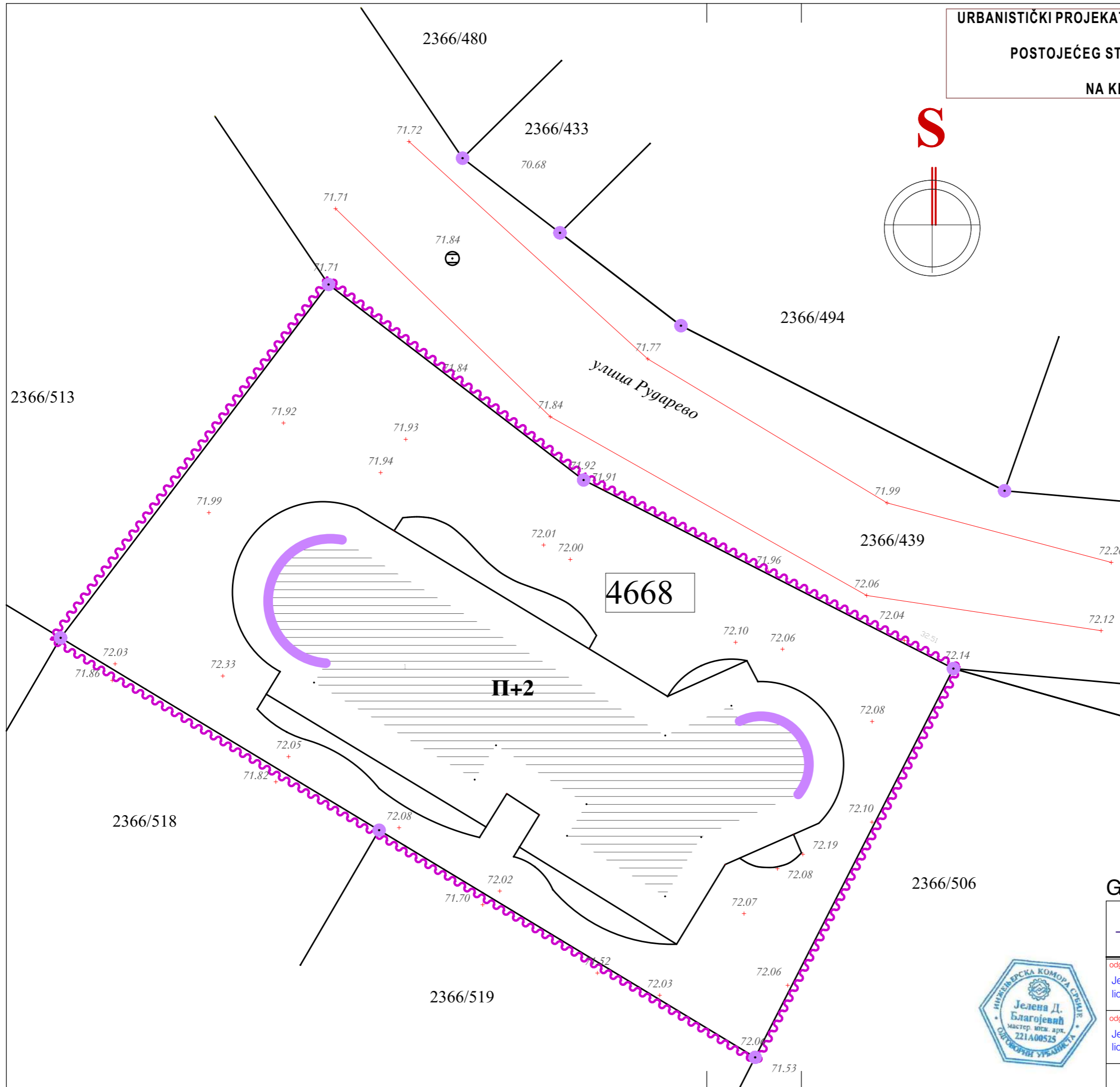
PLANIRANA NAMENA I ZONA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE**



PARCELE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

parcele na kojima je predviđena izgradnja objekta KP.BR.	površina (m ²)	imaoci prava na parceli
KP.BR.2366/21	(225,00 m ²)	VIV PRODUKT doo Veliko Gradište svojina privatna 1/1
KP.BR.4637	(2629,00 m ²)	VIV PRODUKT doo Veliko Gradište svojina privatna 1/1
POVRŠINA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	(2.854,00m²)	



Legenda:

- granice parcele (plansko stanje)
- Put -NASUTI (faktičko stanje)
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- susedne parcele 2366/506, 2366/513...
- predmetna parcela na kojoj se gradi gradsko građevinsko zemljište
- 2366/439 Ulica -PRISTUPNA SAOBRAČAJNICA
- šaht
- kota terena

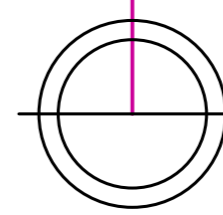
GRANICA OBUHVATA R1:250

	investitori:	VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak:	UP
	odgovorni URBANISTA:	Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta:	ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2
odgovorni PROJEKTANT:	Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	mesto gradnje:	VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	projekat - crtež
		datum:	02.2026.	list:
				3



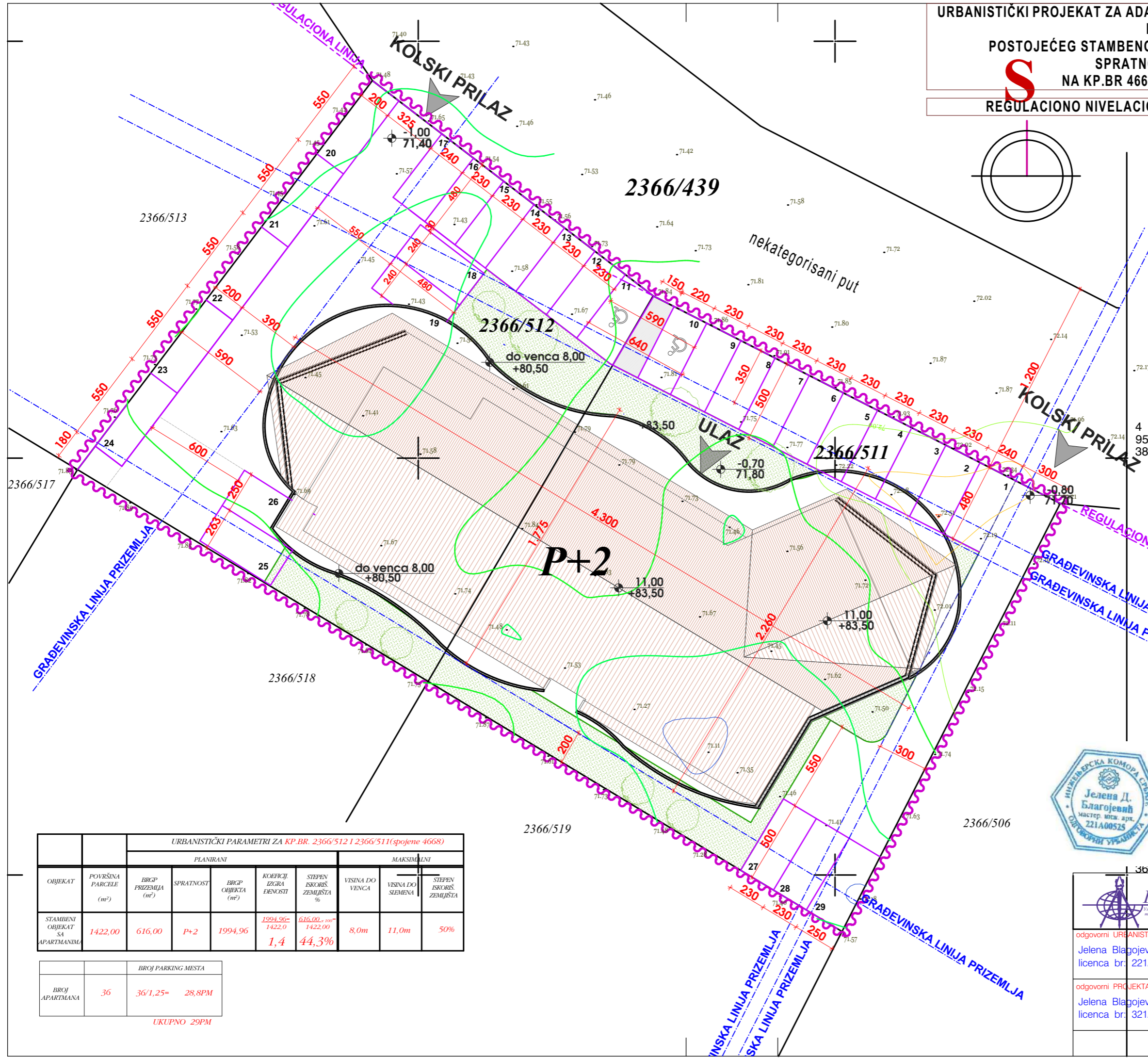
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA



POSTOJEĆE STANJE-PREGLED POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT VIŠEPOTODIČNI spratnosti P+2 kpbbr.4668 KO Veliko Gradište

POVRŠINA PARCELE (m ²)	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)	NETO POVRŠINA OBJEKTA	BROJ JEDINICA
1422,00	616,00	P+2	P ₀ =616,00	P ₀ =550,20	36 STANOVA
			P ₁ =691,64	P ₁ =605,31	
			P ₂ =673,32	P ₂ =597,29	
			ΣP=1994,96	ΣP=1752,80	



- Legenda:
- 2242/8 granice parcele (plansko stanje)
 - broj parcele
 - NOVI OBJEKAT
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - PARKING MESTO
 - UREDENE ZELENE POVRŠINE NA PARCELI



IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 R1:250

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 2366/512 I 2366/511 (spojene 4668)

OBJEKAT	PLANIRANI						MAKSIMALNI		
	POVRŠINA PARCELE (m ²)	BRGP PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)	KOEFICIJ. IZGRAĐENOSTI	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA %	VISINA DO VENCA	VISINA DO SLEMENA	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA
STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA	1422,00	616,00	P+2	1994,96	1,4	44,3%	8,0m	11,0m	50%

BROJ PARKING MESTA

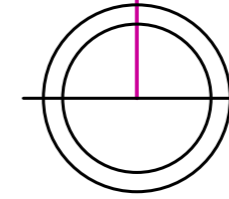
BROJ APARTMANA	36	36/1,25=	28,8PM
UKUPNO 29PM			

 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2	datum: 02.2026.
list: 4		

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOGNOG
SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE

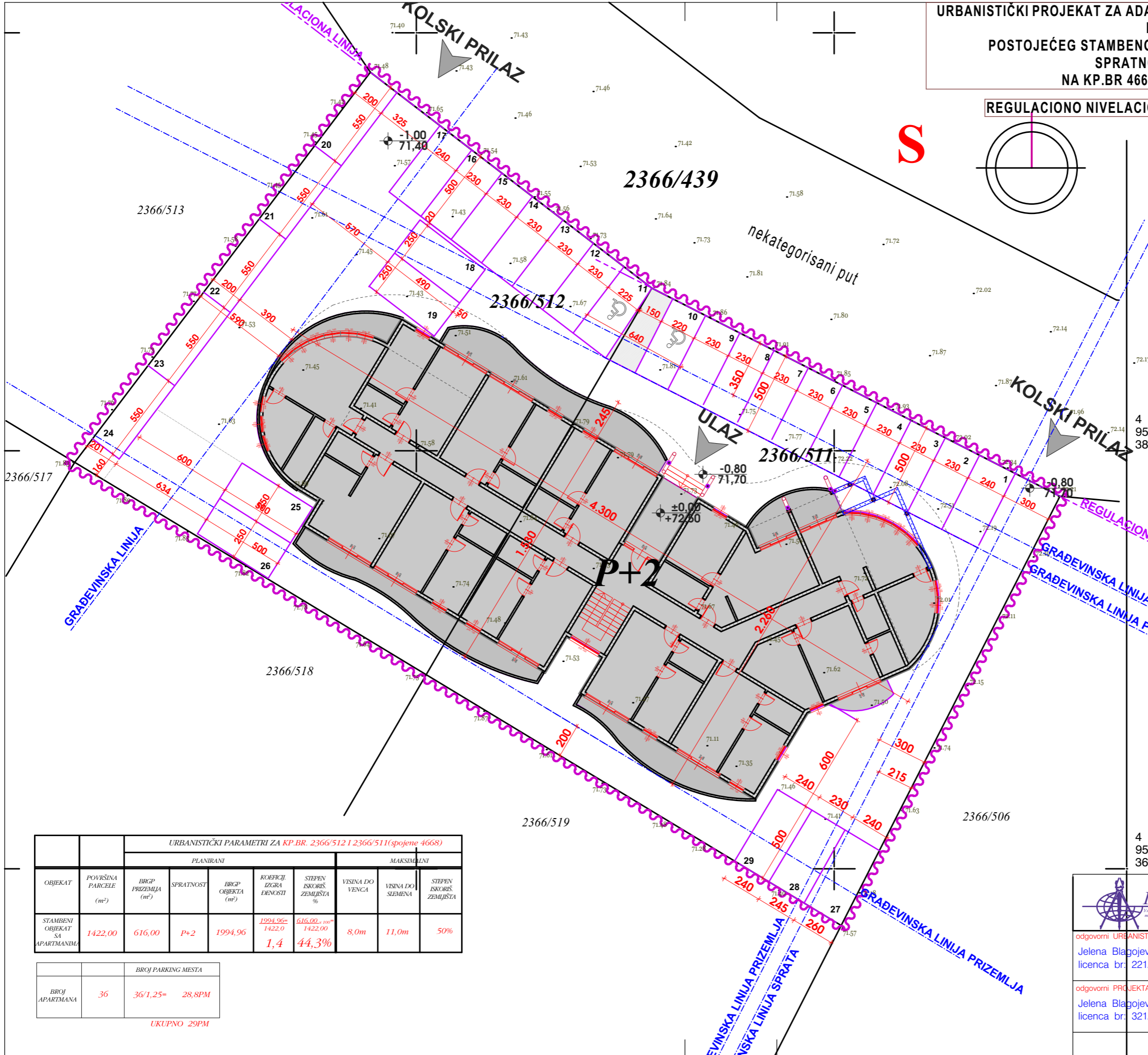
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

S



POSTOJEĆE STANJE-PREGLED POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT VIŠEPORODIČNI spratnosti P+2 kpb.r.4668 KO Veliko Gradište

POVRŠINA PARCELE (m ²)	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)	NETO POVRŠINA OBJEKTA	BROJ JEDINICA
1422,00	616,00	P+2	P ₀ =616,00	P ₀ =550,20	36 STANOVA
			P ₁ =691,64	P ₁ =605,31	
			P ₂ =673,32	P ₂ =597,29	
			ΣP=1994,96	ΣP=1752,80	



- Legenda:
- granice parcele (plansko stanje)
 - 2242/8 broj parcele
 - NOVI OBJEKAT
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - PARKING MESTO
 - UREĐENE ZELENE POVRŠINE NA PARCELI

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 2366/512 I 2366/511 (spojene 4668)

OBJEKAT	POVRŠINA PARCELE (m ²)	BRGP PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	BRGP OBJEKTA (m ²)	PLANIRANI			MAKSIMALNI		
					KOEFICIJENT IZGRADNOSTI	STEPEN ISKORISNOSTI ZEMLJIŠTA %	VISINA DO VENCA	KOEFICIJENT IZGRADNOSTI	STEPEN ISKORISNOSTI ZEMLJIŠTA %	VISINA DO SLEMENA
STAMBENI OBJEKAT SA APARTMANIMA	1422,00	616,00	P+2	1994,96	1,4	44,3%	8,0m	11,0m	50%	

BROJ PARKING MESTA

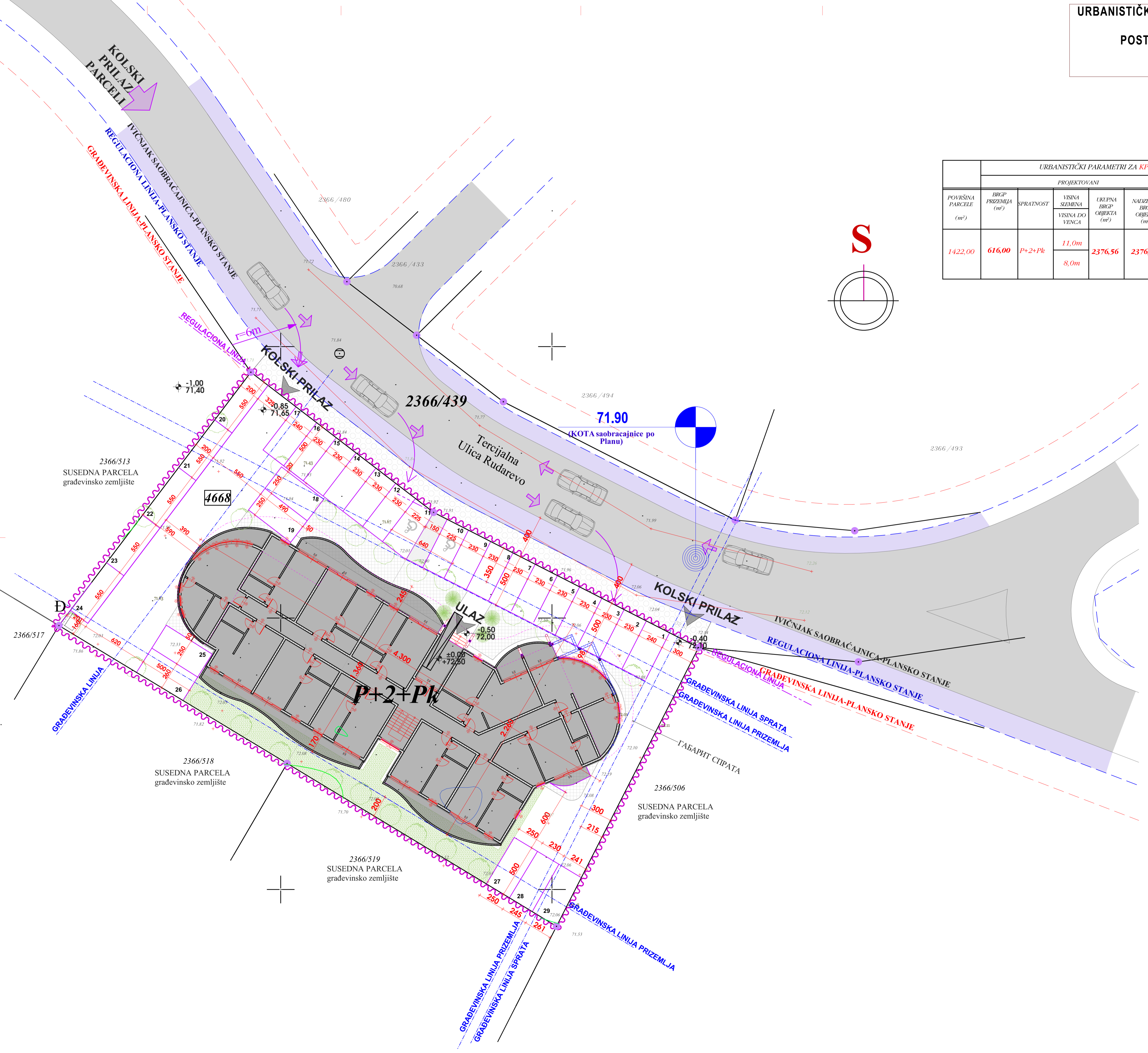
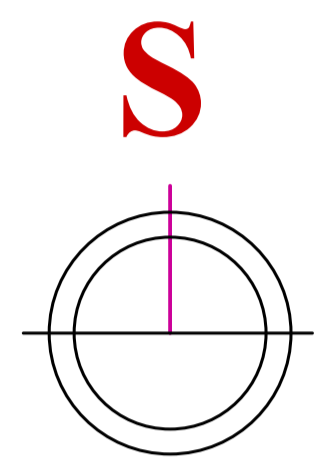
BROJ APARTMANA	36	36/1,25=	28,8PM
UKUPNO 29PM			

4 957 360 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA R1:250

 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT IZVOD IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA	datum: 02.2026.
datum: 02.2026.		list: 5

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE**

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA KP.BR. 4668 K.O. Veliko Gradište													
POVRŠINA PARCELE (m ²)	BRG.P PRIZEMLJA (m ²)	SPRATNOST	PROJEKTOVANI				PO PLANSKOM DOKUMENTU-MAX						
			VISINA SEMENA VISINA DO VENCA	UKUPNA BRG.P OBJEKTA (m ²)	NAUZEMNA BRG.P OBJEKTA (m ²)	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA %	SLOBODNE POVRŠINE (m ²)	STEPEN ISKORIS. ZEMLJIŠTA %	VISINA DO VENCA	VISINA SEMENA	PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA %	ZELENE POVRŠINE (m ²)	ZELENE POVRŠINE broj neob. stabala (kom)
1422,00	616,00	P+2+Pk	11,0m 8,0m	2376,56	2376,56	69,64, 08% 1422,00	806,00 m ²	60%	11,0m	14,0m	min40% od površine parcele 569,0m ²	min40% od slobodnih površina 227,0 m ²	min 1 drvo /1ar površine parcele 15 KOM



PROJEKTOVANO STANJE-PREGLED POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT VIŠEPOTODIČNI spratnosti P+2+PK kpb: 4668 KO Veliko Gradište					
POVRŠINA PARCELE (m ²)	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM (m ²)	SPRATNOST	BRG.P OBJEKTA (m ²)	NETO POVRŠINA OBJEKTA	BRG.P JEDNICA
1422,00	616,00	P+2+Pk	P ₁ =630,00 P ₂ =673,32 P ₃ =381,60 ΣP=2376,56	P ₁ =550,20 P ₂ =605,31 P ₃ =286,13 ΣP=2088,99	36 STANOVA 5 STANOVA 41 STAN

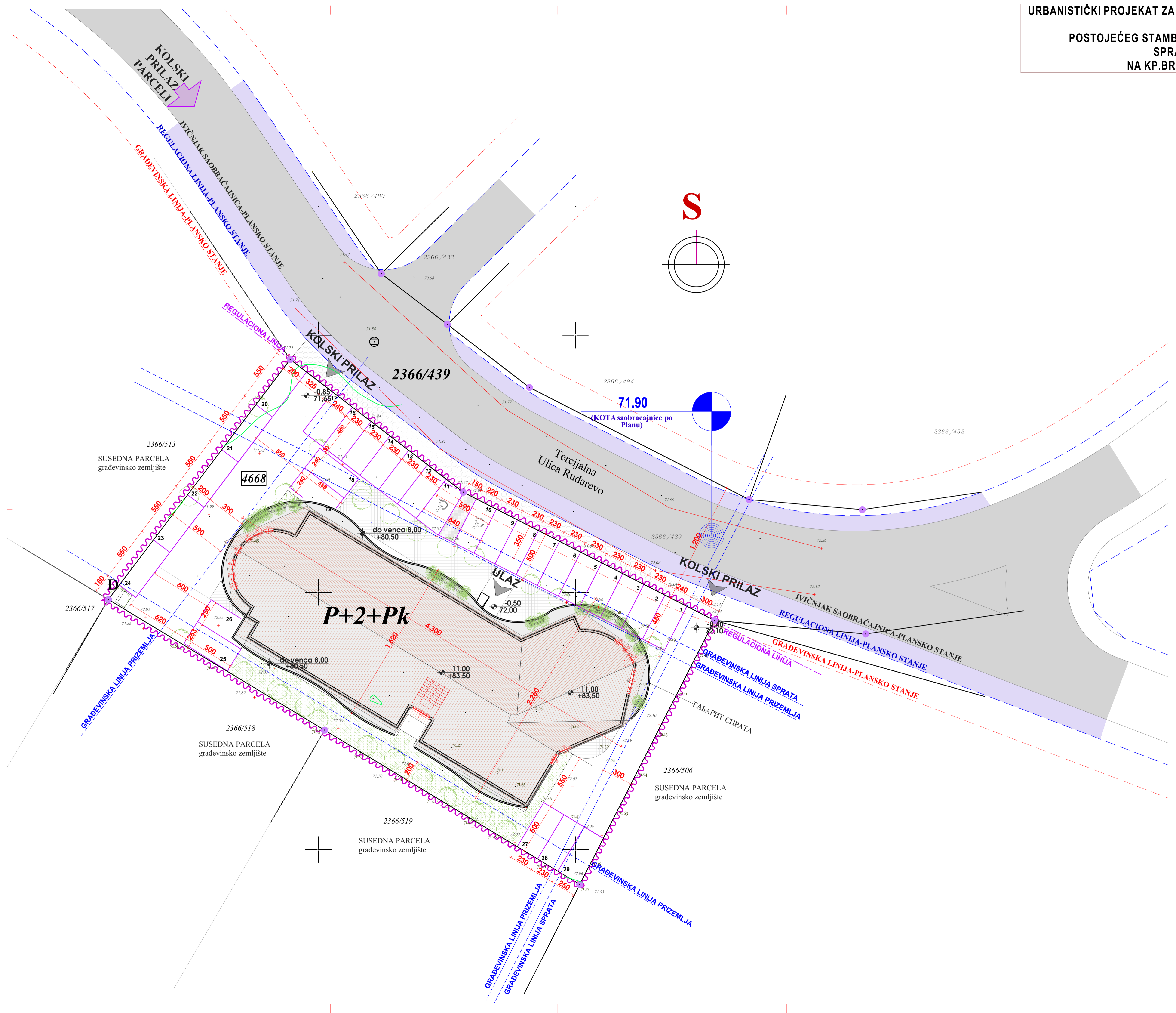
Legenda:

- granice parcele (plansko stanje)
- - - - - regulaciona linija
- — — — — građevinska linija
- — — — — granica nasutog puta (faktičko stanje)
- — — — — granica obuhvata Urbanističkog projekta
- — — — — susedne parcele
- — — — — gradsko građevinsko zemljište
- 4668 predmetna parcela na kojoj se gradi gradsko građevinsko zemljište
- 2366/439 Ulica pristupna saobraćajnica
- postojeći objekat-predmet projekta
- — — — — pravac saobraćaja po parceli
- ULAZ ulaz na parcelu
- ULAZ ulaz u objekat
- — — — — otvorene zelene površine
- — — — — interna saobraćajnica na parceli
- — — — — uređene popločane površine beton
- — — — — pristupna saobraćajnica-plansko stanje
- — — — — trotoar-plansko stanje
- 72.75 kota terena
- 1PM, 2PM... parking mesto
- drvo NA PARCELI 25kom
- — — — — deo trotoara prilagođen kolskom pristupu

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE -NIVO PRIZEMLJA R1:250

	Projekat: NIV. PROJEKT deo IZ VELIKOG GRADIŠTA Datum: 02.2026.	UP
	odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	
	odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost Su+Pa3 mesto grane VELIKO GRADIŠTE kp.br.4637 i 2366/21 K.O.Veliko Gradište URBANISTIČKI PROJEKAT REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE-OSNOVA PRIZEMLJA Datum: 02.2026.
	Datum: 02.2026.	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



Legenda:

- granice parcele (plansko stanje)
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica nasutog puta (f. fizičko stanje)
- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- susedne parcele
- gradsko građevinsko zemljište
- predmetna parcela na kojoj se gradi
- gradsko građevinsko zemljište
- Ulica pristupna saobraćajnica
- postojeći objekat-predmet projekta
- pravac saobraćaja po parceli
- ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- otvorene zelene površine
- interna saobraćajnica na parceli
- uređene popločane površine behaton
- pristipna saobraćajnica-plansko stanje
- trotoar-plansko stanje
- kota terena
- 1PM, 2PM...
- parking mesto
- drvo NA PARCELI 25kom
- deo trotoara prilagođen kolskom pristupu

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE -SA OSNOVOM KROVA
 R1:250



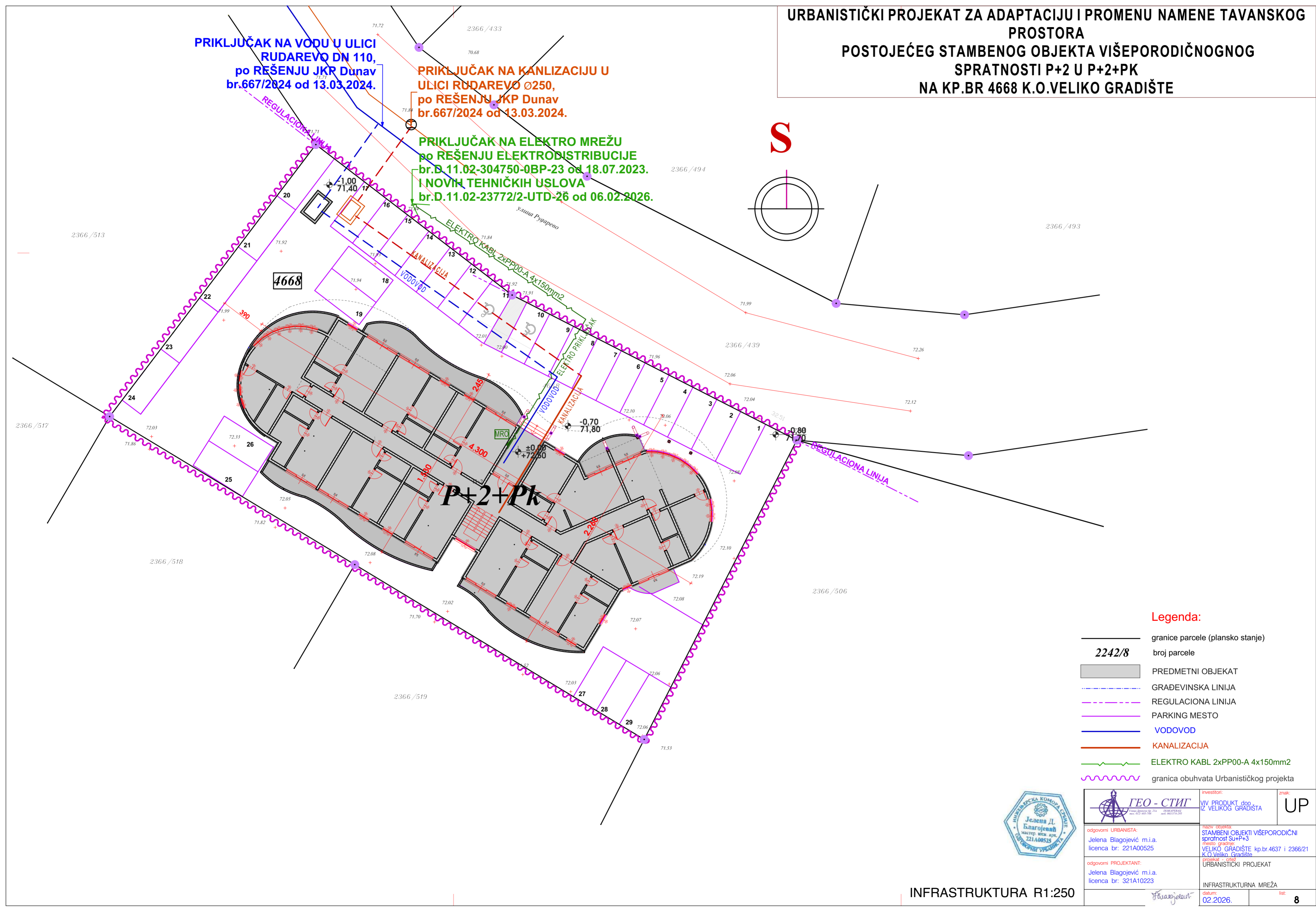
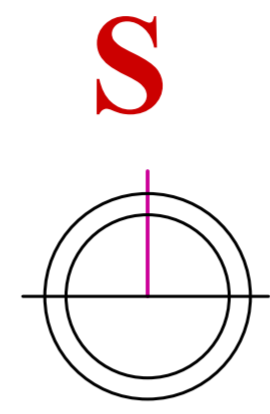
		Projekat:	UP
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525		NIV. PROJEKT. deo IZ VELIKOG GRADIŠTA	UP
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223		STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost P+2+PK na parceli 4668 K.O. VELIKO GRADIŠTE	K.O. VELIKO GRADIŠTE kp.br. 4637 i 2366/21
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223		URBANISTIČKI PROJEKAT REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE- SA OSNOVOM KROVA	02.2026.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE

PRIKLJUČAK NA VODU U ULICI
 RUDAREVO DN 110,
 po REŠENJU JKP Dunav
 br.667/2024 od 13.03.2024.

PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU U
 ULICI RUDAREVO Ø250,
 po REŠENJU JKP Dunav
 br.667/2024 od 13.03.2024.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRO MREŽU
 po REŠENJU ELEKTRODISTRIBUCIJE
 br.D.11.02-304750-0BP-23 od 18.07.2023.
 I NOVIH TEHNIČKIH USLOVA
 br.D.11.02-23772/2-UTD-26 od 06.02.2026.



Legenda:

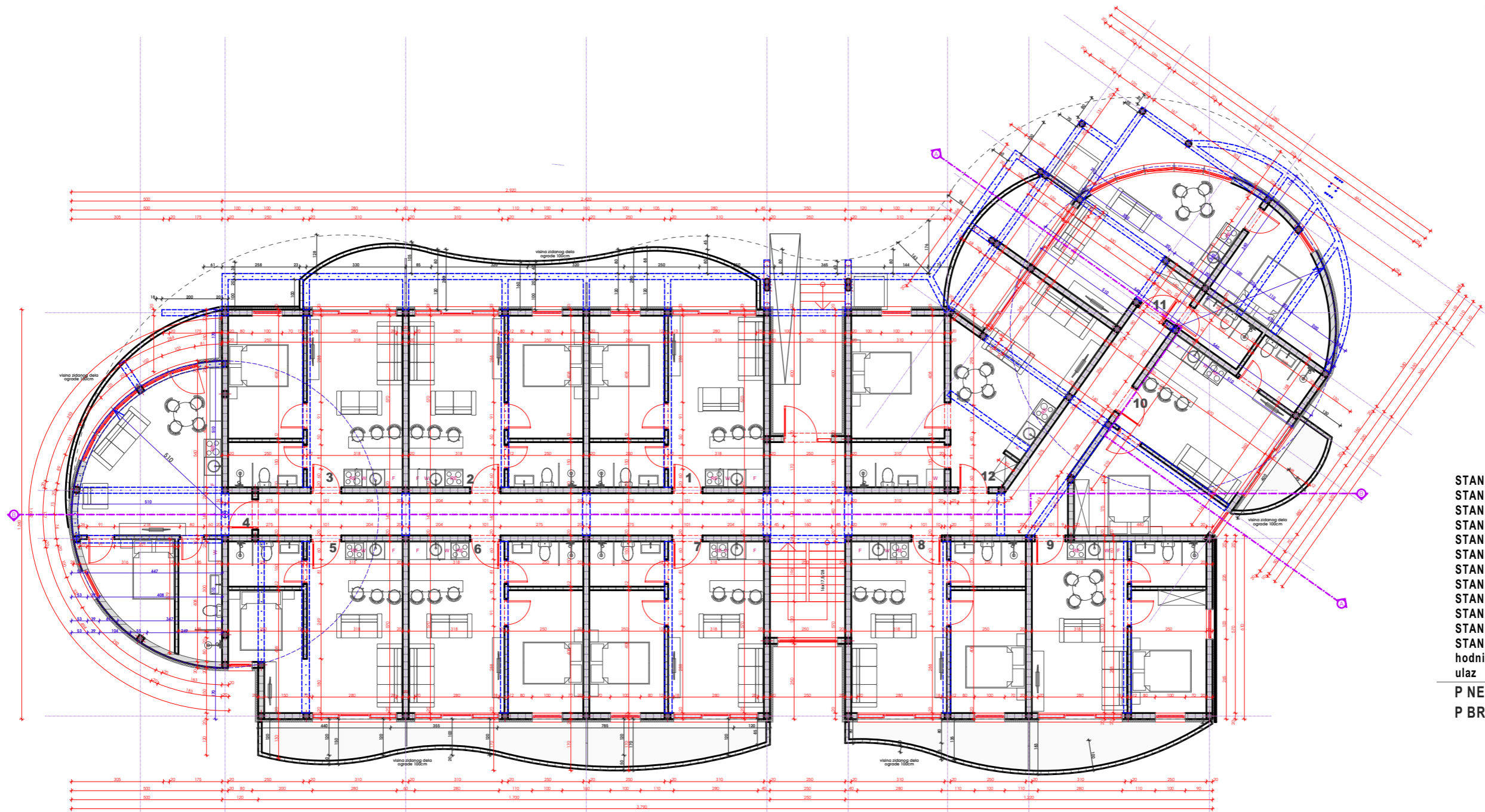
- granice parcele (plansko stanje)
- 2242/8 broj parcele
- PREDMETNI OBJEKAT
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- PARKING MESTO
- VODOVOD
- KANALIZACIJA
- ELEKTRO KABL 2xPP00-A 4x150mm2
- granica obuhvata Urbanističkog projekta



 GEO - STIG Geodetski biro d.o.o. Veliko Gradište		investitor: VIV PRODUKT d.o.o. IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: UP
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525		naziv objekta: STAMBENI OBJEKTI VIŠEPORODIČNI spratnost Su+P+3 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4637 i 2366/21 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223		projekt - crtež: URBANISTIČKI PROJEKAT	
INFRASTRUKTURNA MREŽA		datum: 02.2026.	list: 8

INFRASTRUKTURNA R1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



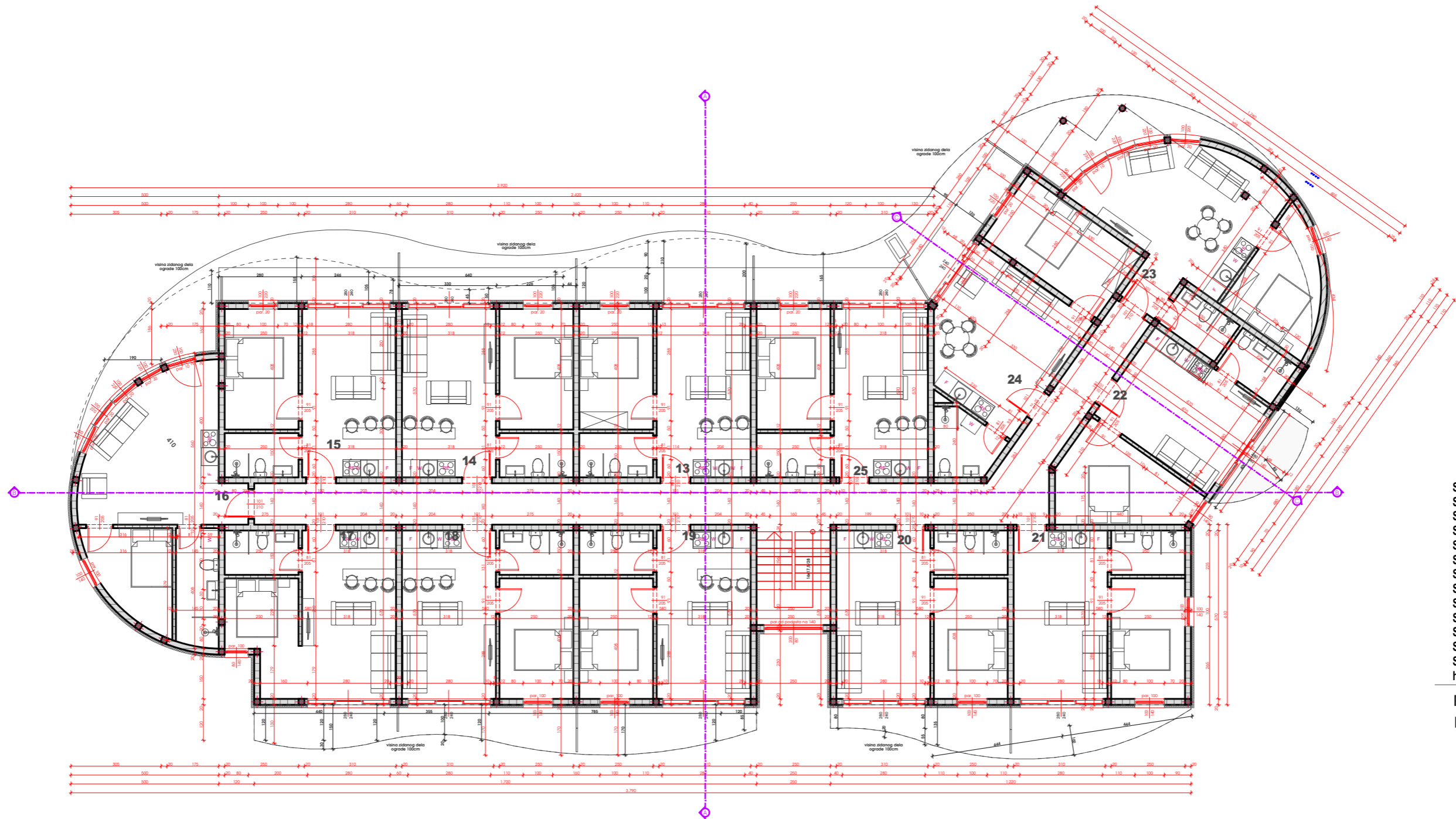
STAN br. 1	41,10m ²
STAN br. 2	41,11m ²
STAN br. 3	37,71m ²
STAN br. 4	42,14m ²
STAN br. 5	35,53m ²
STAN br. 6	38,24m ²
STAN br. 7	39,54m ²
STAN br. 8	38,28m ²
STAN br. 9	38,68m ²
STAN br. 10	36,44m ²
STAN br. 11	49,36m ²
STAN br. 12	44,32m ²
hodnik	60,42m ²
ulaz	8,97m ²
P NETO	551,84m²
P BRUTO	616,00m²

OSNOVE-POSTOJEĆE
 STANJE R1:150



	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež: IDEJNO REŠENJE OSNOVE STAMBENOG OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE	
datum: 02.2026.	list: 1	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



STAN br. 13	44,00m ²
STAN br. 14	41,24m ²
STAN br. 15	44,20m ²
STAN br. 16	45,15m ²
STAN br. 17	35,53m ²
STAN br. 18	38,24m ²
STAN br. 19	39,54m ²
STAN br. 20	38,28m ²
STAN br. 21	38,68m ²
STAN br. 22	36,44m ²
STAN br. 23	50,76m ²
STAN br. 24	47,69m ²
STAN br. 25	40,74m ²
hodnik	56,17m ²
P NETO	596,66m²
P BRUTO	691,64m²

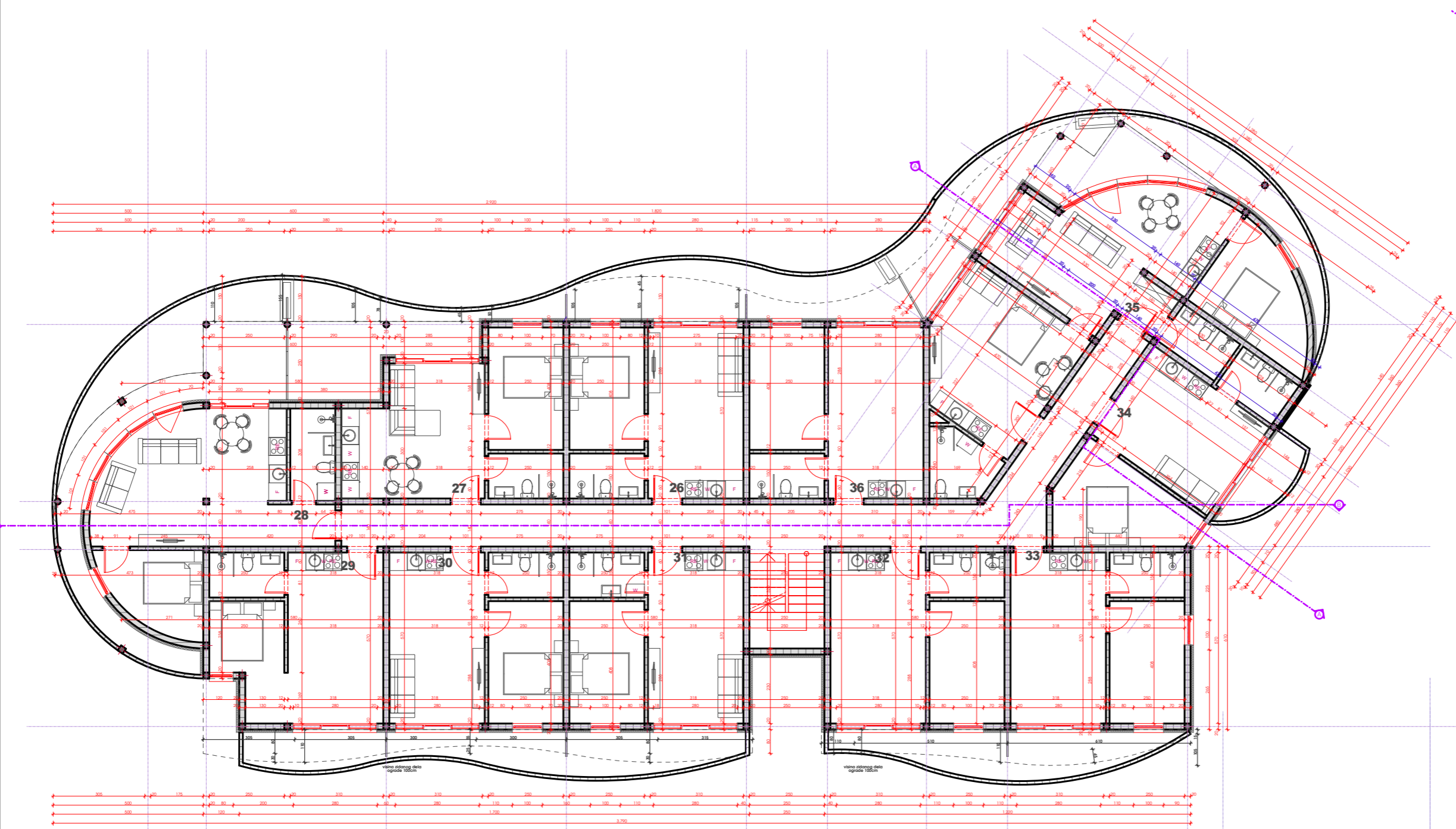
OSNOVA I SPRATA

OSNOVE-POSTOJEĆE
 STANJE R1:100



 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A0525	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	projekat - crtež
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	IDEJNO REŠENJE OSNOVE STAMBENOG OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE	
datum: 02.2026.	list: 2	


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



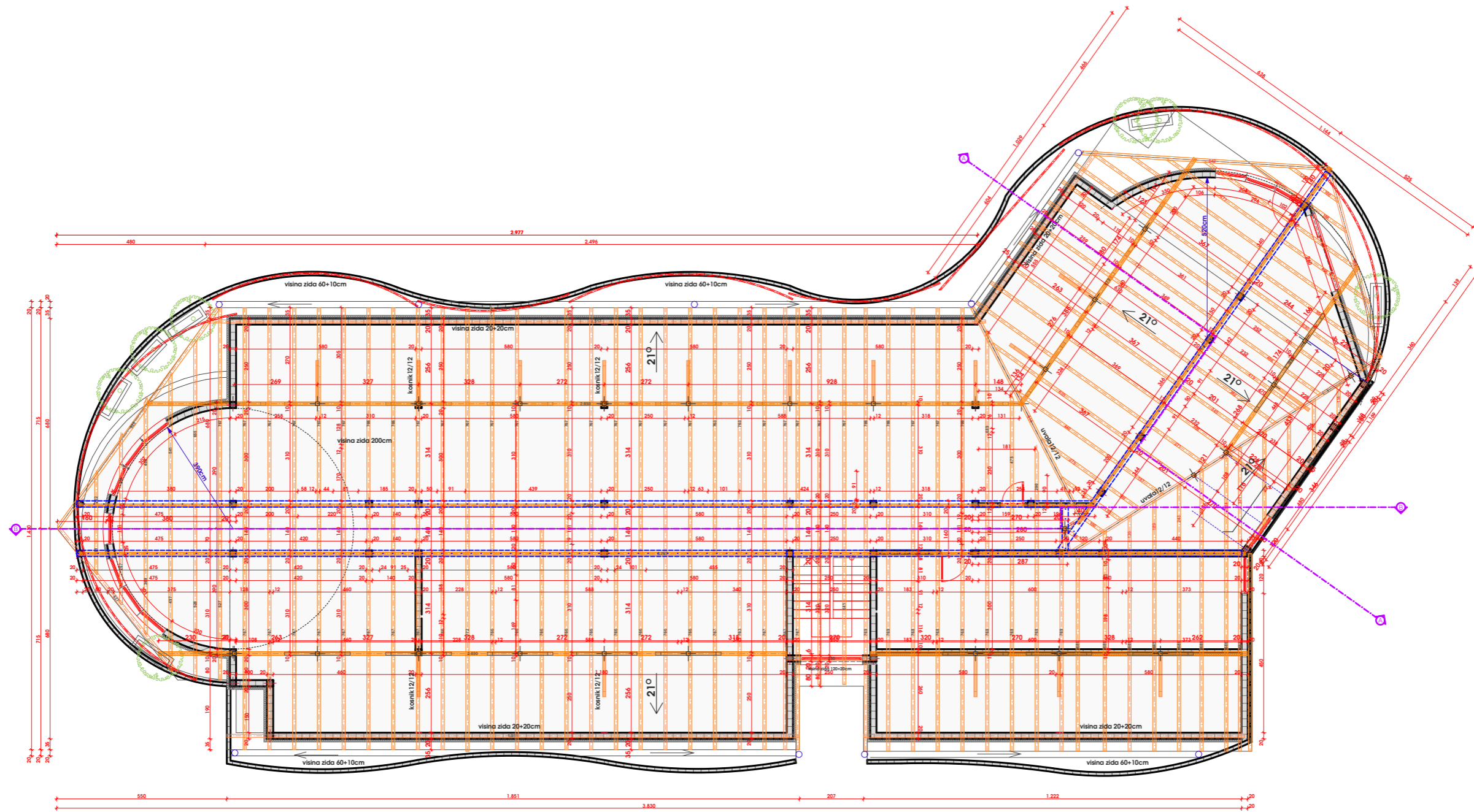
STAN br. 26	43,77m ²
STAN br. 27	49,53m ²
STAN br. 28	68,23m ²
STAN br. 29	35,53m ²
STAN br. 30	38,24m ²
STAN br. 31	39,54m ²
STAN br. 32	38,28m ²
STAN br. 33	38,68m ²
STAN br. 34	36,44m ²
STAN br. 35	97,87m ²
STAN br. 36	40,70m ²
hodnik	56,17m ²
P NETO	583,00m ²
P BRUTO	667,00m ²

OSNOVE-POSTOJEĆE
 STANJE R1:100



 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište projekat - crtež
datum: 02.2026.		list: 3

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE

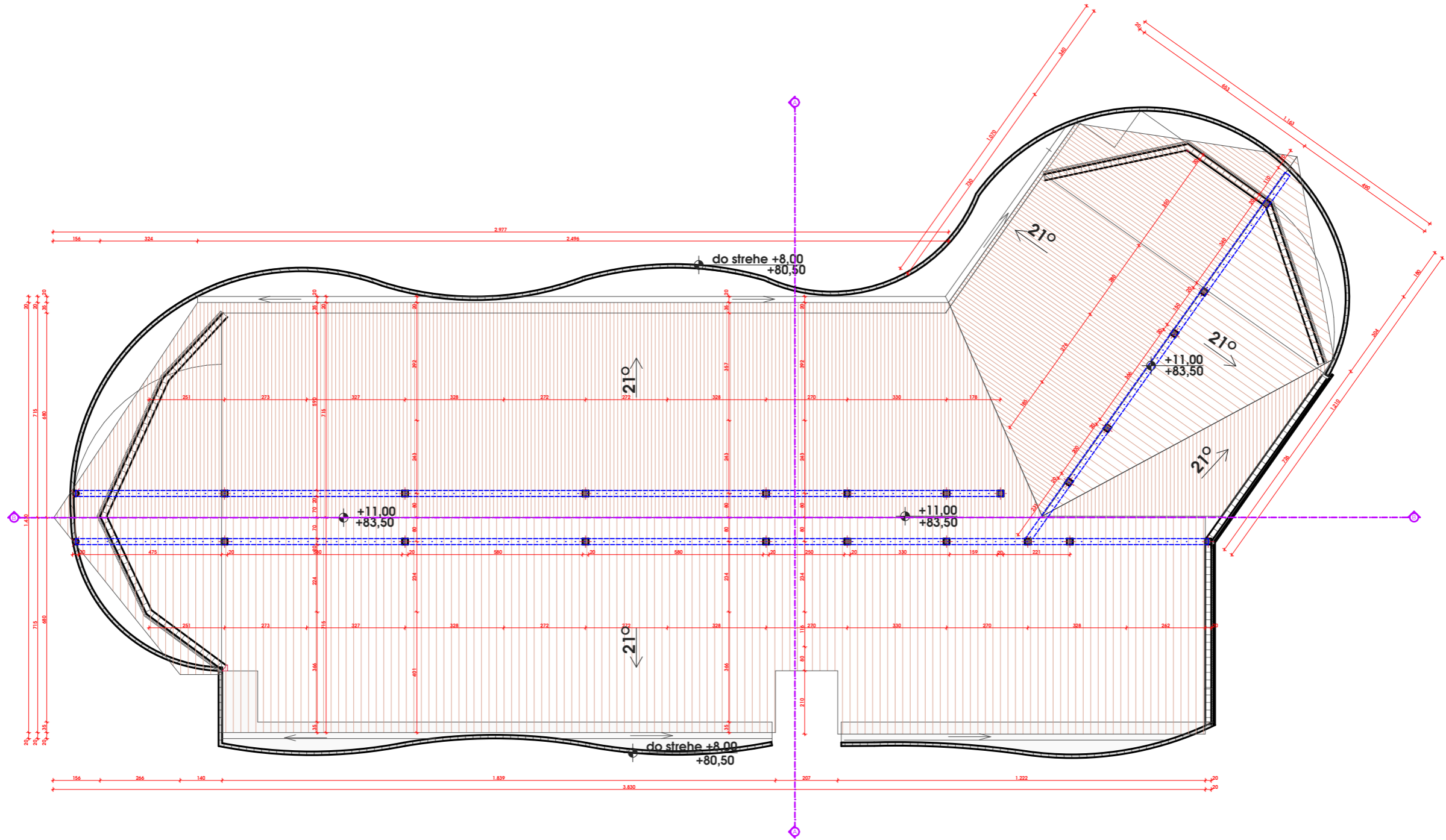


OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R1:100

<p>GEO - STIG Vinska ulica br. 21a 10000 Zagreb, Hrvatska tel: 01 405 708 e-mail: info@geo-stig.hr</p>	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež IDEJNO REŠENJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE - POSTOJEĆE STANJE	
datum: 02.2026.	list: 4	list: 4



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



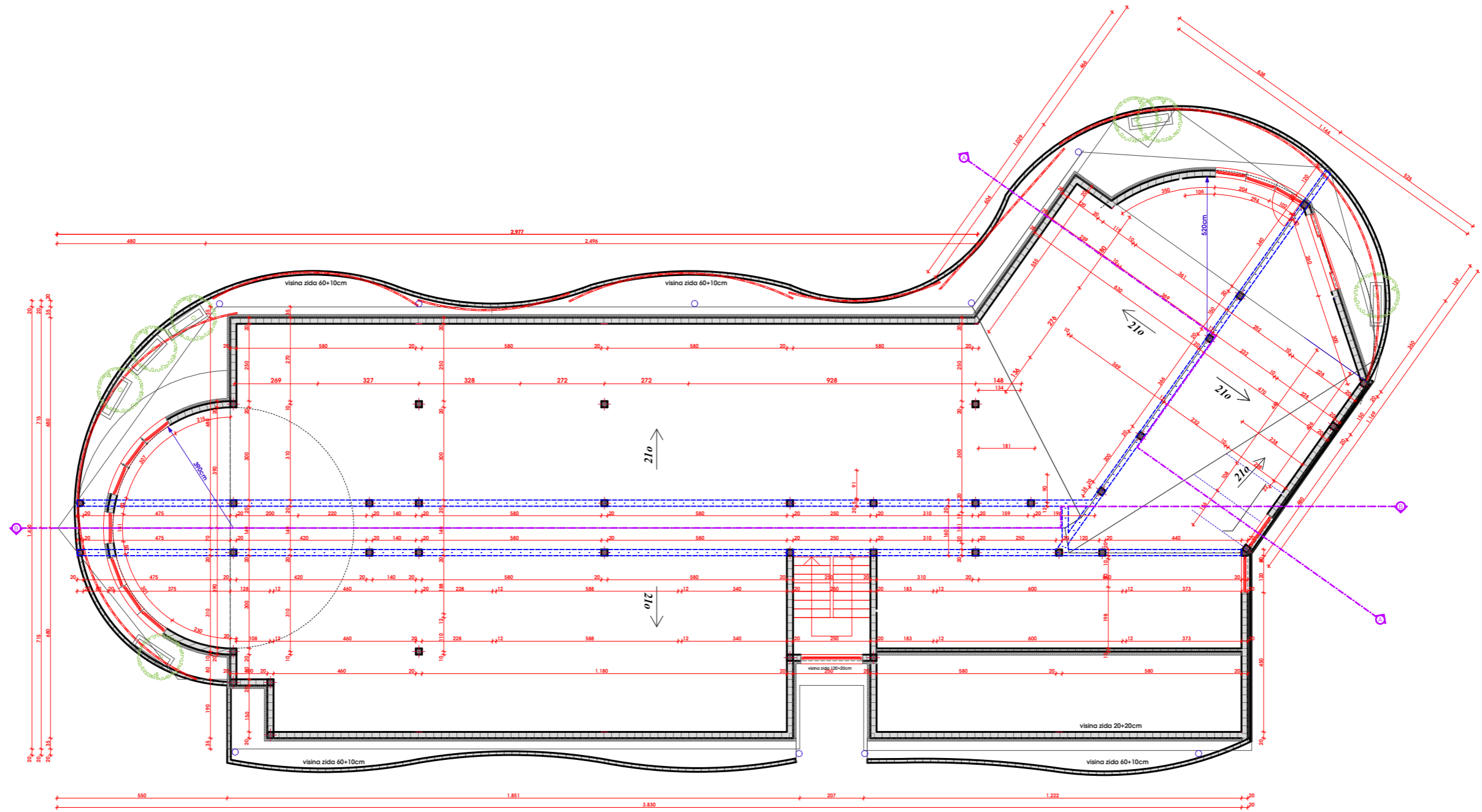
OSNOVA KROVNIH RAVNI R1:100

 GEO - STIG Улановићев бр. 21а тел. 012/ 405-708 Београд	investitori:	VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak:	IDR
	odgovorni URBANISTA:	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište		
odgovorni PROJEKTANT:	projekat - crtež			
Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	IDEJNO REŠENJE			
Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	OSNOVA KROVNIH RAVNI			
	datum:	02.2026.	list:	5



Blagojević

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE

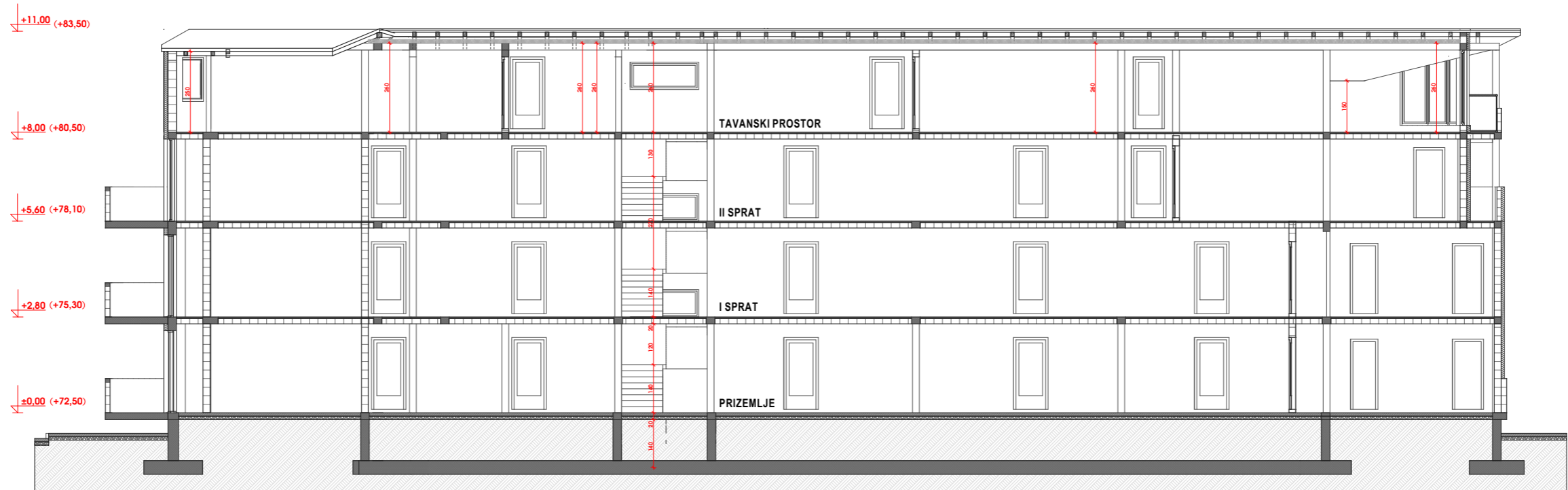


OSNOVA TAVANSKOG PROSTORA R1:100

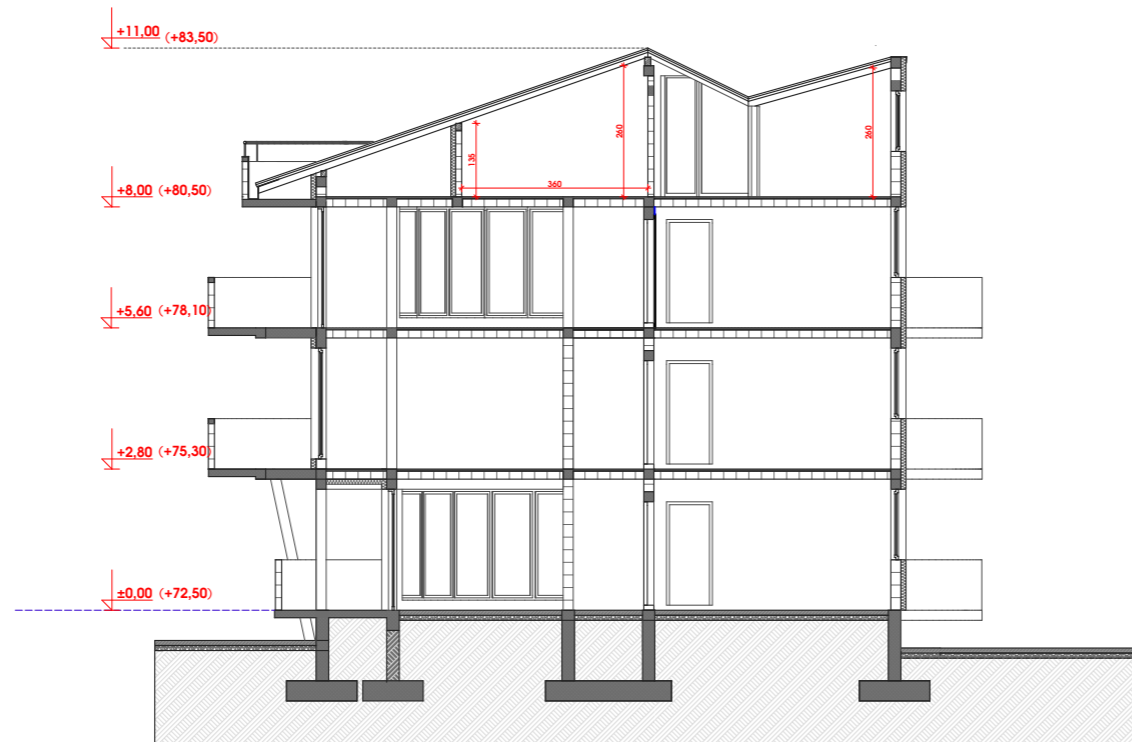
 <p>GEO - STIG Veliko Gradište, Brijuni tel: 012 405-708 e-mail: geo@stig.hr</p>	investitori:	znak:
	VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	IDR
odgovorni URBANISTA:	naziv objekta:	
Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2	
odgovorni PROJEKTANT:	mesto gradnje:	
Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
	projekat - crtež	
	IDEJNO REŠENJE OSNOVA TAVANSKOG PROSTORA- POSTOJEĆE STANJE	
	datum:	list:
	02.2026.	6



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



PRESEK B-B



PRESEK A-A

PRESEK R1:100

 GEO - STIG <small>Ustanovljena 1992. godine</small> <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</small>	investitori:	VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak:	IDR	
	odgovorni URBANISTA:	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište			
odgovorni PROJEKTANT:	IDEJNO REŠENJE PRESEK POSTOJEĆE STANJE			list:	7
Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525		datum: 02.2026.			



Blagojević

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



SEVERNI ULIČNI IZGLED



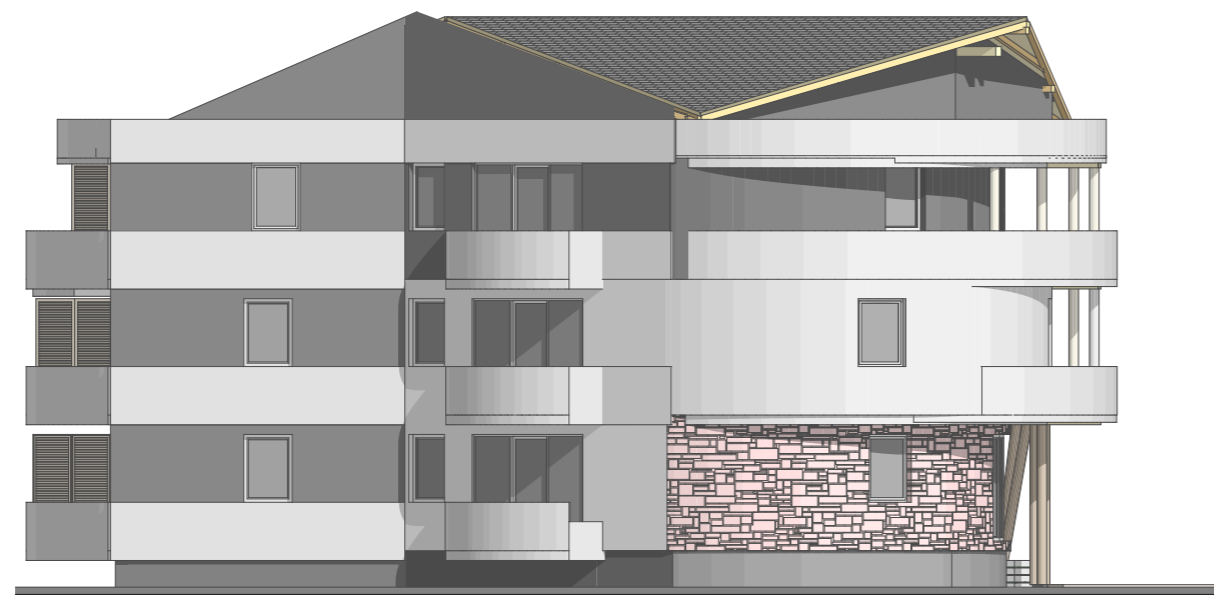
IZGLEDI-POSTOJEĆE STANJE R1:100

 GEO - STIG <small>Vizura i projektovanje d.o.o. max. 612/405-708 ĐOKA PRIBIĆ mob. 063/374-205</small>	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež IDEJNO REŠENJE IZGLEDI-POSTOJE	
datum: 02.2026.	list: 8	

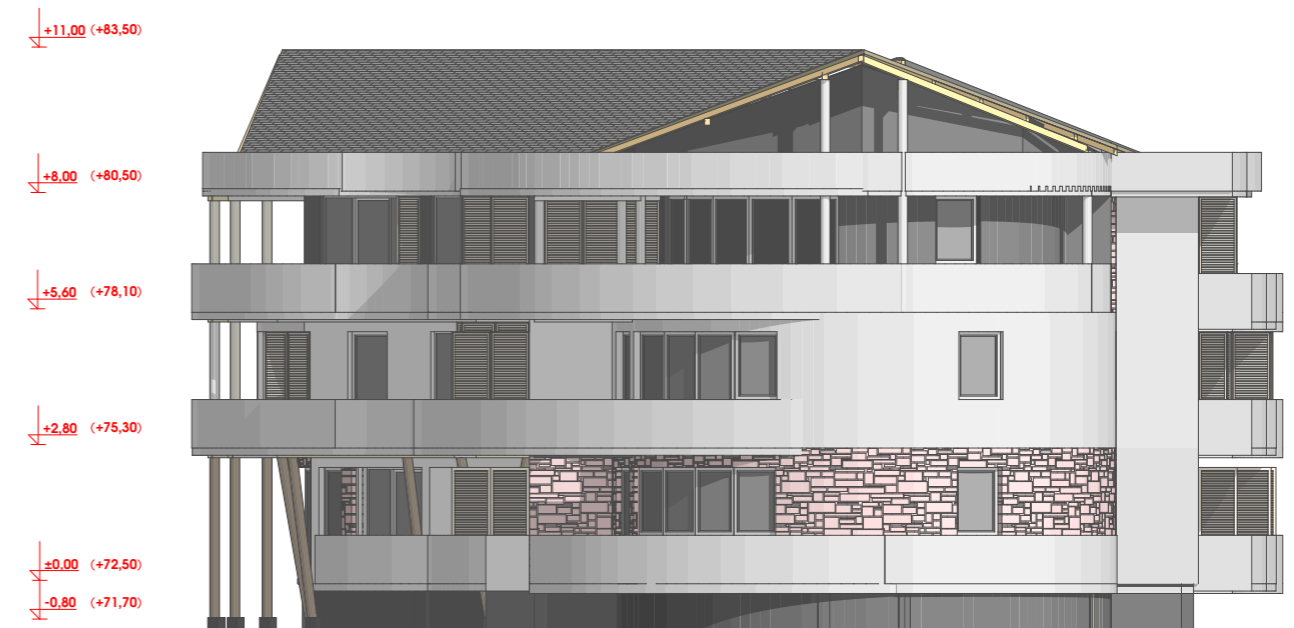
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



ZADNJI-JUŽNI IZGLED



BOČNI ISTOČNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

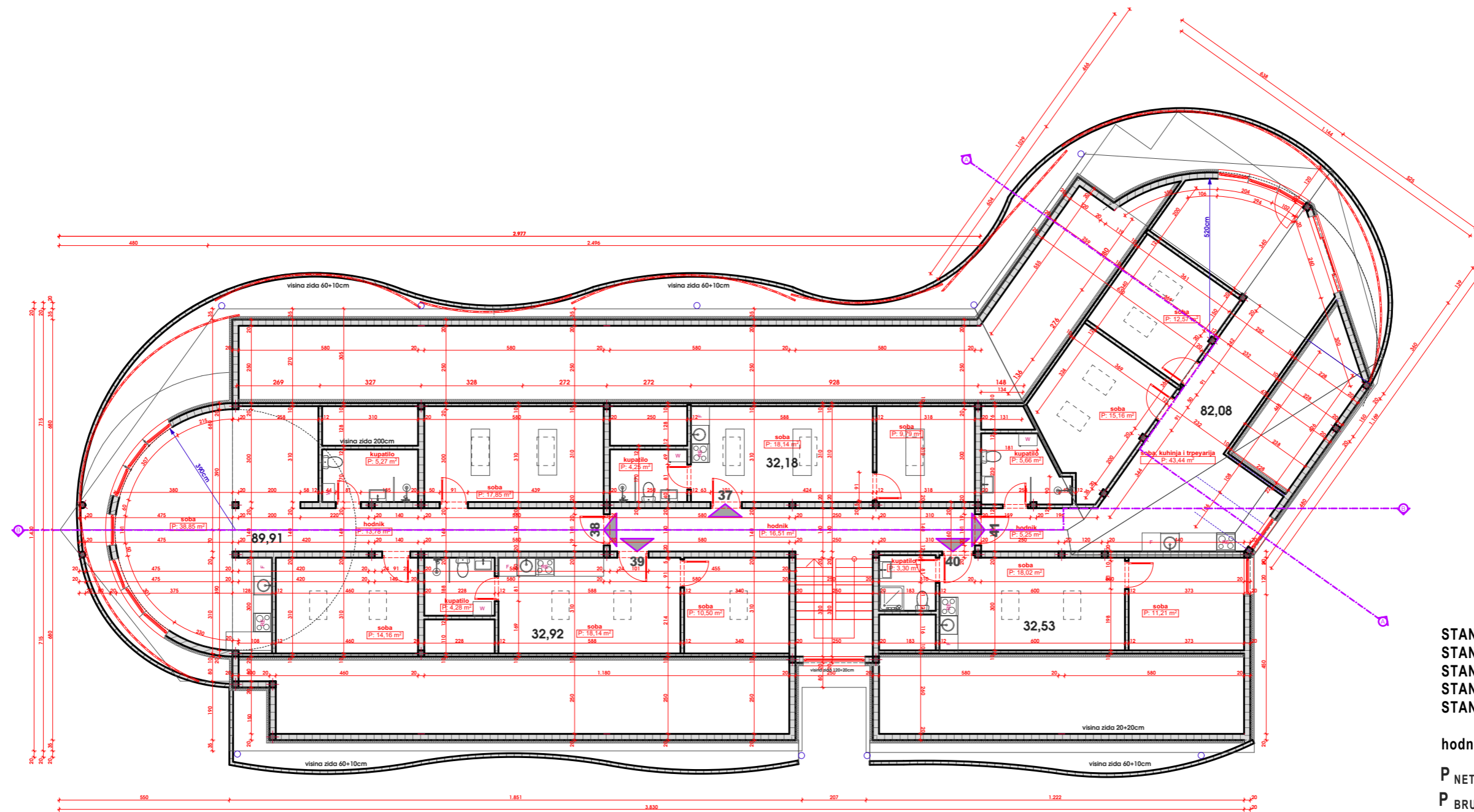
IZGLEDI-POSTOJEĆE STANJE R1:100

	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež IDEJNO REŠENJE IZGLEDI-POSTOJEĆE STANJE	
	datum: 02.2026.	list: 9



Jelena Blagojević

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE




STAN br. 37	32,18m ²
STAN br. 38	89,91m ²
STAN br. 39	32,92m ²
STAN br. 40	32,53m ²
STAN br. 41	82,08m ²

hodnik 16,51m²

P NETO POTKROVLJA 286,13m²
 P BRUTO POTKROVLJA 381,60m²

OSNOVA ADAPTIRANOG TAVANSKOG
 PROSTORA R1:100

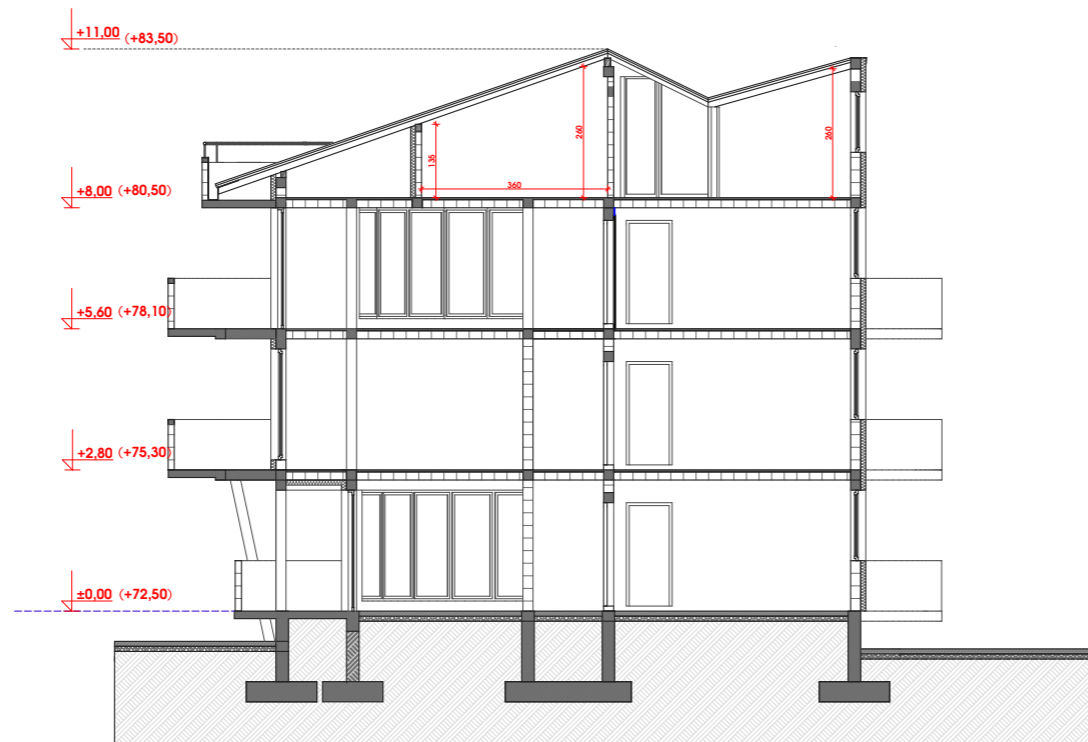
 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	investitor: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište projekat - crtež	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	IDEJNO REŠENJE OSNOVA ADAPTORANOG TAVANSKOG PROSTORA	
datum: 02.2026.		list: 10



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



PRESEK B-B



PRESEK A-A

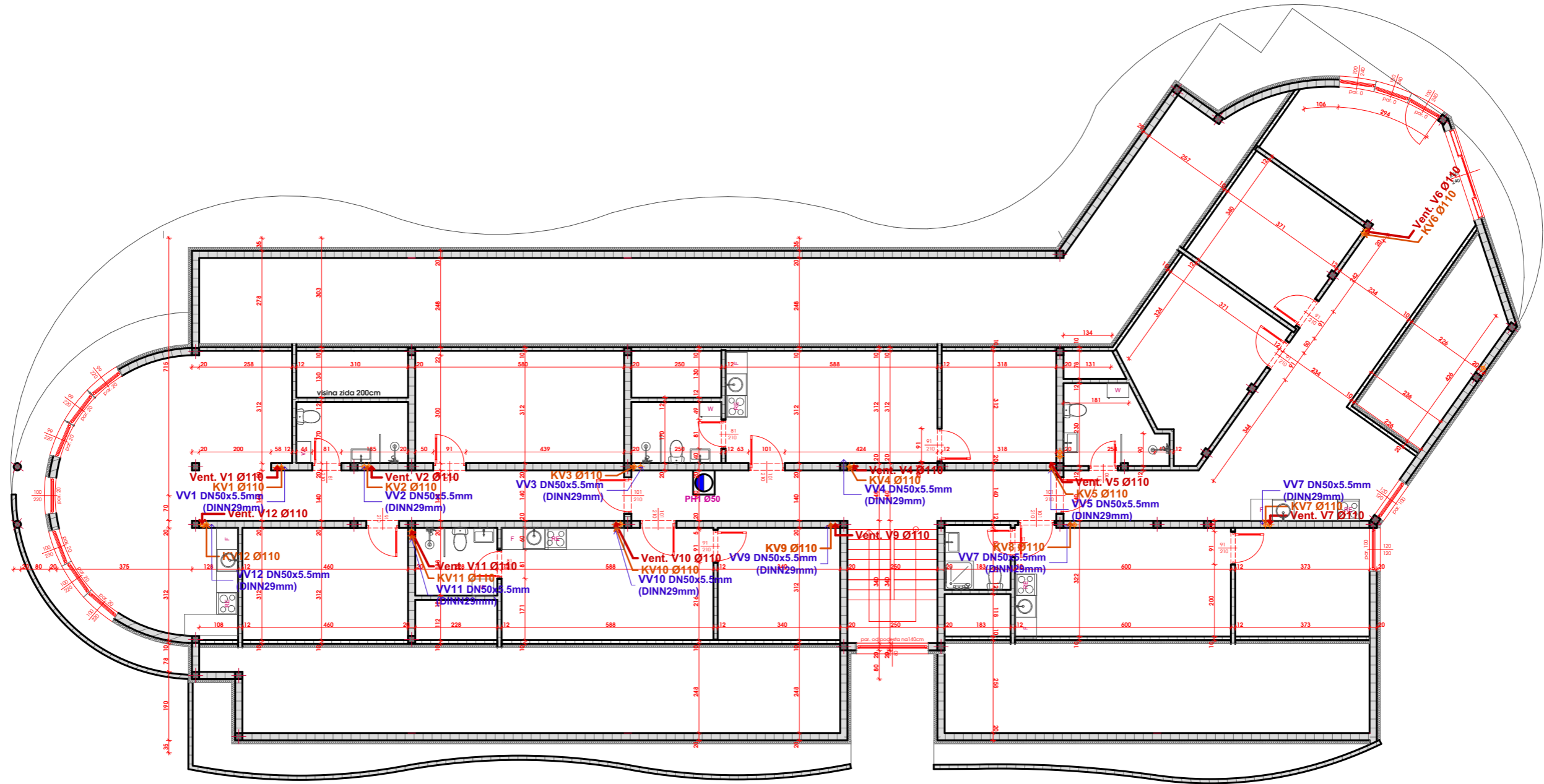


OSNOVA ADAPTIRANOG TAVANSKOG PROSTORA R1:100

<p>GEO - STIG <small>Urbanizam d.o.o. 11000 Beograd, Bulevar Oslobođenja 11a tel: 011 495-708</small></p>	<p>investitor: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA</p>	<p>znak: IDR</p>
<p>odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525</p>	<p>naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište</p>	
<p>odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223</p>	<p>projekat - crtež IDEJNO REŠENJE PRESEK-NOVOPROJEKTOVANO STANJE</p>	
<p>datum: 02.2026.</p>	<p>list: 11</p>	

Jelena Blagojević

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



OSNOVA ADAPTIRANOG TAVANSKOG
 PROSTORA VIK R1:100

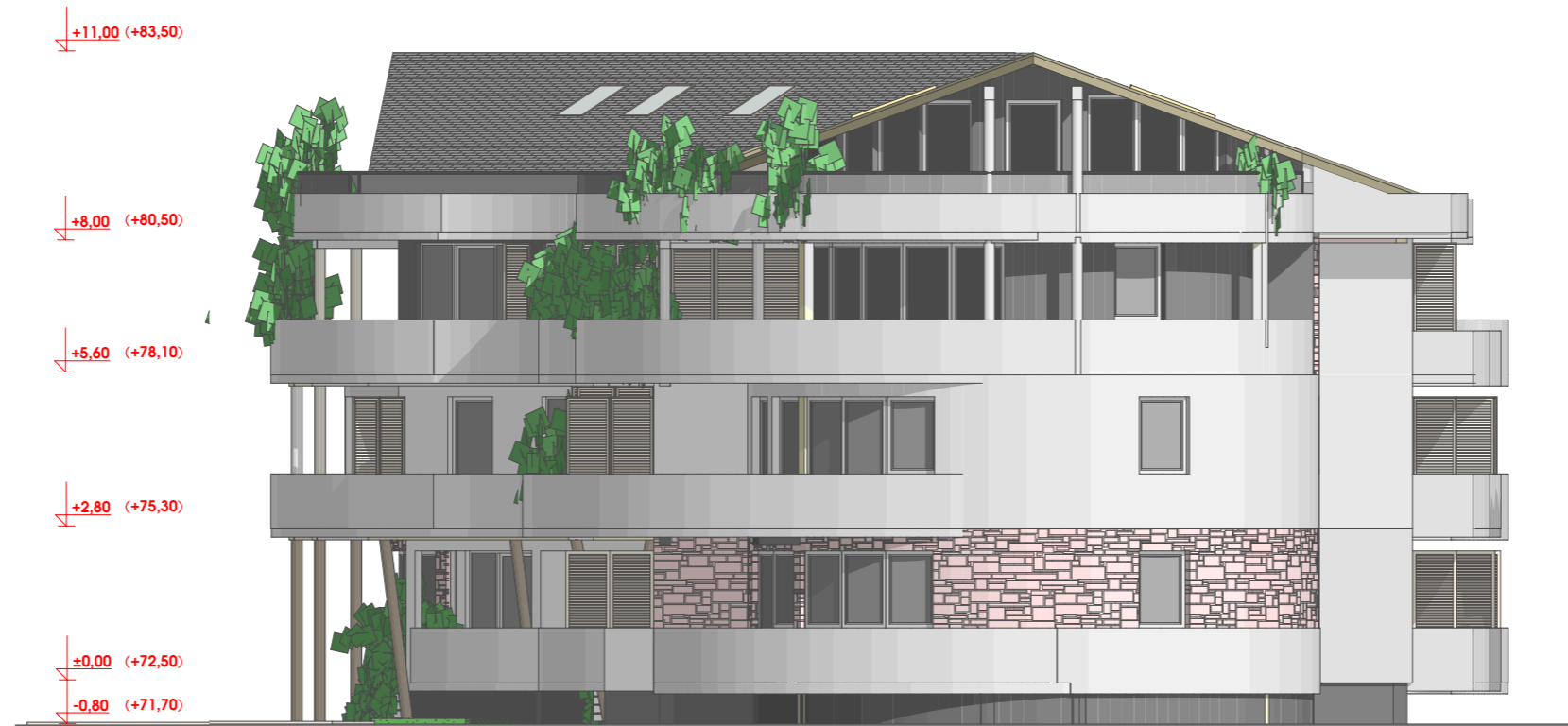
 <p>GEO - STIG Улановићева бр. 21а 11000 Београд</p>	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež IDEJNO REŠENJE OSNOVA ADPTIRANOG TAVANSKOG PROSTORA VIK	
	datum: 02.2026.	list: 12



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



SEVERNI ULIČNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED



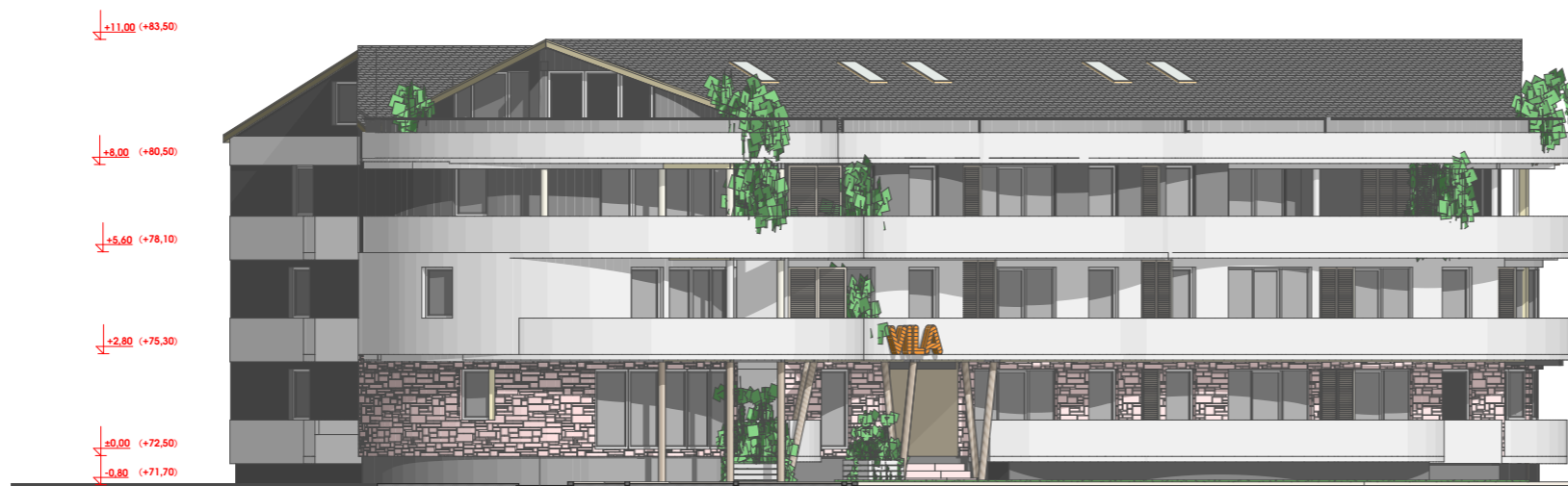
IZGLEDI R1:100

	investitori:	VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak:	IDR
	odgovorni URBANISTA:	Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	naziv objekta:	ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište
odgovorni PROJEKTANT:	Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	projekat - crtež	IDEJNO REŠENJE	IZGLEDI
		datum:	02.2026.	list:
				13

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ADAPTACIJU I PROMENU NAMENE TAVANSKOG
 PROSTORA
 POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG
 SPRATNOSTI P+2 U P+2+PK
 NA KP.BR 4668 K.O.VELIKO GRADIŠTE



ZADNJI-JUŽNI IZGLED



BOČNI ISTOČNI IZGLED



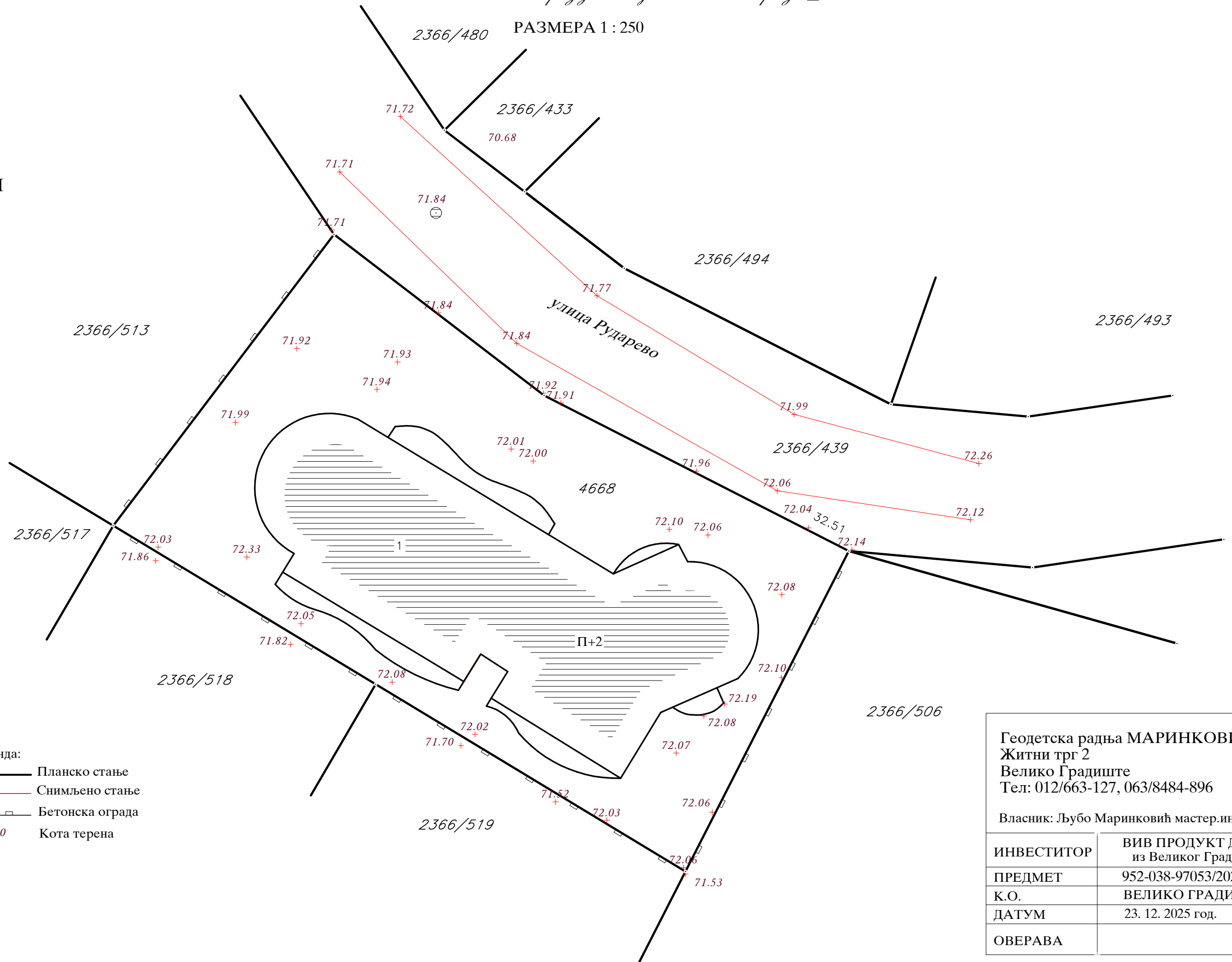
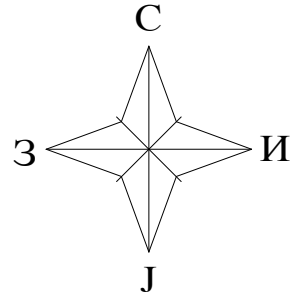
IZGLEDI R1:100

 odgovorni URBANISTA: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 221A00525	investitori: VIV PRODUKT doo IZ VELIKOG GRADIŠTA	znak: IDR
	naziv objekta: ADAPTACIJA I PROMENA NAMENE TAVANSKOG PROSTORA POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG spratnost P+2 mesto gradnje: VELIKO GRADIŠTE kp.br.4668 K.O.Veliko Gradište	projekat - crtež
odgovorni PROJEKTANT: Jelena Blagojević m.i.a. licenca br: 321A10223	IDEJNO REŠENJE IZGLEDI-NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
datum: 02.2026.		list: 14




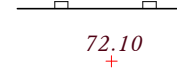
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

власник ПД Вив Продукт из Великог Градишта

2366/480 РАЗМЕРА 1 : 250



Легенда:

-  Планско стање
-  Снимљено стање
-  Бетонска ограда
-  Кота терена

Геодетска радња МАРИНКОВИЋ Житни трг 2 Велико Градиште Тел: 012/663-127, 063/8484-896	
Власник: Љубо Маринковић мастер.инж.геод.	
ИНВЕСТИТОР	ВИВ ПРОДУКТ ДОО из Великог Градишта
ПРЕДМЕТ	952-038-97053/2025
К.О.	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ДАТУМ	23. 12. 2025 год.
ОВЕРАВА	



Одељак I

* Број листа непокретности: 5803

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.02.2026 14:21:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РУДАРЕВО
Број парцеле:	4668
Површина м ² :	1422
Број листа непокретности:	5803
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	616
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВИВ ПРОДУКТ ДОО
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПОЖАРЕВАЧКИ ПУТ /
Матични број лица:	0000007587767
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	04.02.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Опис терета:	УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА ПРЕКО ДЕЛА К.П.БР.2366/439 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/511 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:92-2022 ОД 03.2.2022.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА. СПАЈАЊЕМ КП.БР.2366/511 И 2366/512 ПО РЕШЕЊУ БРОЈ:952-02-2-038-803/2023 ОД 11.08.2023. ГОДИНЕ, ПРЕНОСИ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА НА НОВОНАСТАЛУ КП.БР.4668.
Датум уписа:	04.02.2022
Врста:	ПРАВО ПРОЛАЗА



Опис терета:

УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ КОЛСКОГ И ПЕШАЧКОГ ПРЕЛАЗА ПРЕКО ДЕЛА К.П.БР.2366/439 КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА У КОРИСТ САДАШЊЕГ И СВИХ БУДУЋИХ ВЛАСНИКА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2366/512 КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:92-2022 ОД 03.2.2022.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА. СПАЈАЊЕМ КП.БР.2366/511 И 2366/512 ПО РЕШЕЊУ БРОЈ:952-02-2-038-803/2023 ОД 11.08.2023. ГОДИНЕ, ПРЕНОСИ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА НА НОВОНАСТАЛУ КП.БР.4668.

Датум уписа:

15.06.2023

Врста:

ПРАВО ПРОЛАЗА

Опис терета:

УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ УСПОСТАВЉАЊА ТРАЈНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА НА ДЕЛУ КП.БР.2366/509 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, У КОРИСТ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД МБ.:07005466, БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ БР.12, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ УЛ. ЈОВАНА ШЕРЂАНОВИЋА БР.17, РАДИ ИЗГРАДЊЕ НИСКОНАПОНСКИХ ПОДЗЕМНИХ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНИХ ВОДОВА И КАБЛОВСКЕ НАНАЛИЗАЦИЈЕ, РАДИ ПРИКЉУЧЕЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА АПАРТМАНИМА НА КП.БР.2366/511 И 2366/512, НА ДИСТРИБУТИВНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ, ВЛАСНИКА СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ ДОО БЕОГРАД, МБ.:20182946, БЕОГРАД, УЛ. ТОШИН БУНАР БР.272, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА ТРАЈНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:821-2023 ОД ДАНА 08.06.2023. ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЧЕДОМИР МАРЈАНОВИЋ ИЗ ПОЖАРЕВЦА УЛ.15. ОКТОБАР БР.4. СПАЈАЊЕМ КП.БР.2366/511 И 2366/512 ПО РЕШЕЊУ БРОЈ:952-02-2-038-803/2023 ОД 11.08.2023. ГОДИНЕ, ПРЕНОСИ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА НА НОВОНАСТАЛУ КП.БР.4668. 15.06.2023

Датум уписа:

ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

Врста:

УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА ТРАЈНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И ПОСТАВЉАЊА НИСКОНАПОНСКИХ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНИХ ВОДОВА, КАБЛОВСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ, КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ И МЕРНО РАЦВОДНИХ ОРМАРА, РАДИ ПРИКЉУЧЕЊА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА АПАРТМАНИМА НА КП.БР.2366/511 И 2366/512 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ЧИЈИ ЈЕ ВЛАСНИК "ВИВ ПРОДУКТ" ДОО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ МБ.:07587767, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ УЛ. ПОЖАРЕВАЧКИ ПУТ ББ, У КОРИСТ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ БР.112 МБ.:07005466, ОГРНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ" ПО ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА ТРАЈНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:820-2023 ОД ДАНА 08.06.2023. ГОДИНЕ, КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЧЕДОМИР МАРЈАНОВИЋ ИЗ ПОЖАРЕВЦА УЛ. 15. ОКТОБАР БР.4. СПАЈАЊЕМ КП.БР.2366/511 И 2366/512 ПО РЕШЕЊУ БРОЈ:952-02-2-038-803/2023 ОД 11.08.2023. ГОДИНЕ, ПРЕНОСИ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА НА НОВОНАСТАЛУ КП.БР.4668. 17.09.2024

Опис терета:

Датум уписа:

рета:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ
МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И
КОМПЛЕКСУ

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ
МЕСТА ОЗНАКЕ П7 ДИМЕНЗИЈА 230*500 ЦМ НА
К.П.БР.4668 КО ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПО ОСНОВУ УГОВОРА
О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:1053-2024 ОД 12.09.2024.ГОДИНЕ
КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛАВИЦА
ЈОВАНОВИЋ ИЗ ВЕЛИКОГ ГРАДИШТА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	РУДАРЕВО
Кућни број:	17
Кућни подброј:	
Површина м ² :	616
Начин коришћења:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КАТЕГОРИЈЕ Б, КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 112221
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ КАТЕГОРИЈЕ Б, КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ 112221
Корисна површина м ² :	1732
Грађевинска површина м ² :	1979
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	2

Имаоци права на објекту

Назив:	ВИВ ПРОДУКТ ДОО
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПОЖАРЕВАЧКИ ПУТ /
Матични број лица:	0000007587767
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 374-2026, 09.02.2026.г.
у 10:28, 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

020) 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: 09.02.2026 10:28:52

Датум ажурирања података: 06.02.2026 14:21:00

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

4668, Површина м²: 1422, Улица / Потес: РУДАРЕВО

Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 616, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, 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:
<input checked="" type="checkbox"/> РУДАРЕВО	17		616	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 36

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште
Кнеза Лазара 10

УОП - П:374-2026
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:374-2026

Дана 09.02.2026. (деветог фебруара две хиљаде двадесетшесте) године, у 10:35 (десет часова и тридесет пет минута), у Великом Градишту, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(попис)

(печат)




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

Наш број: _____

Датум: _____, године

На основу поднетог Захтева за издавање Решења о одбору за прикључење на инсталације водовода и канализације бр.667/2024 од 13.03.2024.год. подносиоца ПД „Viv Produkt“ Д.О.О. Велико Градиште, ПИБ 101364867, МБПЛ 07587767, из Великог Градишта, ул. Пожевачки пут 1, члана 8. Одлуке о снабдевању водом на територији општине Велико Градиште бр. 352-7/2022-01-1 од 10.02.2022. године, Одлуке о пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода од 12. Јуна 2018, као и члана 14. 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 15 дана од дана подношења захтева издаје следеће:

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕНА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Назив инвеститора:
ПД „Viv Produkt“ Д.О.О. Велико Градиште, из Великог Градишта, ул. Пожаревачки пут 1.
- ЈМБГ / ПИБ / МБ:
ПИБ 101364867, МБПЛ 07587767,
- Број катастарске парцеле и катастарска општина:
4668 К.О. Велико Градиште,

ПД „Viv Produkt“ Д.О.О. Велико Градиште, из Великог Градишта, ул. Пожаревачки пут 1.
ДОЗВОЉАВА СЕ ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ, на основу:

- Техничких услова бр. 694-1/2022 од 30.03.2022 године, издатих од ЈКП. “ Дунав Велико Градиште” инвеститору ПД „Viv Produkt“ Д.О.О. Велико Градиште.
- ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ - РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
Решено у Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште под бројем 000522121 2024 07837 004 005 000 001, односно РОП-VGR-8866-CPA-7/2024 дана 21.02.2024.године.
- ПРОЈЕКАТ ПРИКЉУЧКА:
СЕПАРАТ ПРОЈЕКТА ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ-ИНЖЕЊЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ „VOBING“, Велико Градиште ул. Војводе Путника 43

Напомена:

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу није дозвољено до:

- **Прибављања неопходних дозвола надлежних служби за раскопавање пута-јавне површине.**

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).

Инвеститор је у обавези да обавести ЈКП. "Дунав Велико Градиште" осам дана пре почетка радова на изради прикључног вода.

Директор
ЈКП. "Дунав Велико Градиште"

Љубица Митић

Дигитално потписано
Mitić Ljubica
издавалац сертификата
Privredna Komora Srbije
18.03.2024. 10:30:42



AAAE6067323588474

**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.11.02-23772-UTD-26

ВИВ ПРОДУКТ ДОО

ПОЖАРЕВАЧКИ ПУТ бр. ББ

Пожаревац, 06.02.2026

09-02-2026

12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

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

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (СТАН 37, СТАН 38, СТАН 39, СТАН 40, СТАН 41), ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, РУДАРЕВО 17 парцела број 4668 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 22.01.2026. год., обавештавамо Вас следеће :

- За стан бр. 37 признаје се постојећи прикључак са ПОД бројем 302001002762, бројем бројила 00800093 и одобреном снагом 11,04 kW.
- За стан бр. 38 признаје се постојећи прикључак са ПОД бројем 302001002760, бројем бројила 00800098 и одобреном снагом 11,04 kW.
- За стан бр. 40 признаје се постојећи прикључак са ПОД бројем 302001002774, бројем бројила 00800099 и одобреном снагом 11,04 kW.
- За стан бр. 41 признаје се постојећи прикључак са ПОД бројем 302001002773, бројем бројила 00800089 и одобреном снагом 11,04 kW.

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

Намена објекта: СТАМБЕНА ЗГРАДА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Остали услови за извођење прикључка: Странка (инвеститор објекта) има обавезу прикључења одводног вода прикључка од измештеног места мерења до унутрашњих електро инсталација туристичког објекта за сваку функционалну целину засебно. Странка такође има обавезу изградње кабловске канализације од КПК до МРО за смештај напојних кабловских вода.

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: Постојећи подземни прикључак који се напаја из КБТС 10/0,4 kV "Водоторањ".

Опис прикључка до мерног места: Постојећи подземни прикључак.

Опис мерног места: У постојећи групни 2xОММ-21 на слободно место за стан бр. 39 уградити ново трофазно бројило и три нова лимитатора од 16 А.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
2 x ОММ-21						
1	СТАН 37 - 302001002762	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	СТАН 38 - 302001002760	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	СТАН 40 - 302001002774	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
4	СТАН 41 - 302001002773	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
5	СТАН 39 - нов прикључак	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		5				

Мерни уређај: За станове бр. 37, 38, 40 и 41 постојећи мерни уређаји. За стан бр. 39 ново трофазно двотарифно бројило активне енергије, напона: 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5-60А, са прекидачким модулом и GPRS/LTE/NBIOT модемом, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЕДС.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 3x16 А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

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

- Израде 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 предату 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.





Огранак: Електродистрибуција Огранак
Електродистрибуција Пожаревац

ЦЕОП: ROP-VGR-8866-CBI-6/2023

Наш број: Д.11.02-304750-ОБП-23

Место, датум: Пожаревац, 18.07.2023

8/74

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 11.02-304750/2

20-07-2023

20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар Уметности бр. 1

Одлучујући о захтеву странке странке ВИВ ПРОДУКТ ДОО, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ПОЖАРЕВАЧКИ ПУТ ББ, за прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) од 18.07.2023 године, у чије име је захтев бр. Д.11.02-304750-ОБП-23 од 18.07.2023 године поднео надлежни орган Општина ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ Општинска управа - Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, на основу члана 140, став 9 Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/14), доноси се

ОДОБРЕЊЕ

Одобрава се прикључење објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ББ парцела број 2366/511,2366/512, К.О. Велико Градиште, на основу издатих Улова за пројектовање и прикључење (у даљем тексту: УПП), бр. 20700-Д.11.02-136599-УПП-22, од 07.04.2022. године и закљученог Уговора о изградњи прикључка бр. Д.11.02-136599-22-УГП од 09.03.2023.године са припадајућим анексима.

1. Основне карактеристике инсталације објекта:

Намена потрошње: АПАРТМАНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Одобрена снага: 41x11,04 kW

Називна струја главних осигурача: 41x(3x16) A

Фактор снаге: изнад 0.95

Заштита 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 стамбену јединицу засебно.

Доказ да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају техничке и друге прописане услове је потврда од 5/26/2023.године издата од стране Електролукс 012 д.о.о Пожаревац.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак - Г52

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски блок постојеће КБТС/ПУТС 10/0,42 kV „Водоторањ“.

Опис прикључка до мерног места: Од нисконапонског блока постојеће КБТС/ПУТС 10/0,42 kV „Водоторањ“ са два слободна нисконапонска извода у трафостаници подземним кабловским водом типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm² напојити КПК са два слога постоља осигурача на спољној фасади стамбене зграде. 2xПОММ-21 у ходнику стамбене зграде напојити преко КПК1 и NV осигурача подземним кабловским водом типа и пресека 2xPP00-A 4x150mm². Све подземне кабловске водове потребне за изградњу типског прикључка заштитити и обележити гал штитницима и упозоравајућом траком за енергетски кабл.

Опис мерног места: 2xПОММ-21 за монтажу у/на зид, опремљен трофазним директним ел. бројилима и главним аутоматским осигурачима од 41x(3x16 A).

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
2хПОИМ-21						
1	АПАРТМАН	36	11.04	Аутоматски	3x16	трофазно
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	3	11.04	Аутоматски	3x16	трофазно
3	КЛИМАТИЗАЦИЈА	2	11.04	Аутоматски	3x16	трофазно
Укупно ком:		41				

Мерни уређај: 41 ком. трофазна, директна, дигитална, двотарифна бројила активне енергије, напона 3x230/400V, 50Hz, класе тачности 2, струјног опсега 10-40 А, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС.

Управљачки уређај: Интегрисан у мерном уређају.

Заштитни уређаји: Аутоматски осигурачи типа С од 41x(3x16 А).

3. Испорука и квалитет електричне енергије:

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

Обавеза странке је да инсталације у свом објекту штити од пренапона изазваних атмосферским прањњенима.

4. Коначни обрачун за прикључење на ДСЕЕ:

Коначни обрачун за прикључење на ДСЕЕ обухвата коначне трошкове прикључења израчунате према Ценовнику трошкова прикључка и износи:

4.1	Фиксни трошкови прикључка:	1,096,763.53	РСД.
4.2	Варијабилни трошкови прикључка:	108,000.00	РСД.
4.3	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	330,006.24	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ-а):		1,534,769.77	РСД.

Доставити:

- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Задуженом лицу за изградњу прикључка;
- Писарници;



Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд

Бобан Николић, дипл. инж. ел.

НИКОДИН
НИКОЛОВСКИ
007621344 Sign

Digitally signed by
НИКОДИН
НИКОЛОВСКИ
007621344 Sign
Date: 2023.07.20
13:41:30 +02'00'