

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM

@ | ARHILUXSTUDIO

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДВА ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ОБЈЕКТА

Инвеститор: ГОРАН МИЛОВАНОВИЋ ПР
ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
улица Трг Младена Милорадовића број 7
МБ 64884395, ПИБ 110511088

Место градње: Велико Градиште

Бр.кат.парцеле: 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Подаци о правном лицу/предузетнику које је израдило пројекат:
Студио за пројектовање, планирање и дизајн „ARHILUX“
Кнеза Лазара број 46, Велико Градиште

Печат:

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

Потпис:

Електронски потпис:

Подаци о одговорном урбанисти:

Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0176 03

Печат:



Потпис:

Електронски потпис:

Број техничке документације УТД-УП-ИИ/26
У Великом Градишту, фебруар 2026.године

ARHI*lucy*

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1) РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ – АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
- 2) РЕШЕЊЕ О ЛИЦЕНЦИ ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА
- 3) РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 4) КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 5) ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 2) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 3) ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 4) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 5) ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
- 6) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- 7) НАЧИН ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 8) КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА
- 9) РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА
- 10) ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ
- 11) НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА
- 12) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 13) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 14) ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ
- 15) ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 16) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 17) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 18) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 19) УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА
- 20) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
- 21) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 2) ПРИКАЗ ПОЛОЖАЈА ЛОКАЦИЈЕ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- 3) ПРИКАЗ ПРЕДЛОГА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 4) РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА
- 5) СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
- 6) СИТУАЦИОНИ ПЛАН ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА СА ПРИКЉУЧЦИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1) ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
- 2) КОПИЈА ПЛАНА
- 3) ОВЕРЕН СПИСАК ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА СА КООРДИНАТАМА

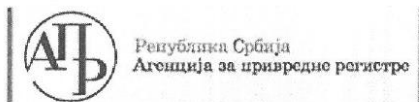
- 4) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
- 5) УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1 - Пројекат архитектуре

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1) РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ – АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000215627509

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

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

Име и презиме: Теодора Васић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

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

Пословно име предузетника:

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

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

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

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

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

Контакт подаци:
Телефон 1: 0629714620

Страна 1 од 2

Образложење

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

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

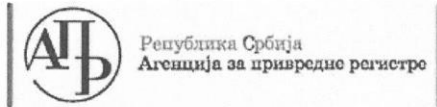
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

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

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





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000229366463

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

Дана, 16.09.2024. године
Београд

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

Име и презиме: Теодора Стевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Теодора Васић пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX
Veliko Gradište

Регистарски/матични број: **67022815**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

Теодора Васић пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište

Уписује се:

Теодора Стевић пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX
Veliko Gradište

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Брише се:

Теодора Васић пр ARHILUX

Уписује се:

Теодора Стевић пр ARHILUX

Страна 1 од 2

• **Промена личних података о предузетнику:**

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2) РЕШЕЊЕ О ЛИЦЕНЦИ ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000342939 2026 14810 006 001 016 012
Датум: 02.02.2026.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 Теодора Stević пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „Teodora Stević пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište“, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2, матични број: 67022815, ПИБ: 113710552, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „Teodora Stević пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište“, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2, матични број: 67022815, ПИБ: 113710552 **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 – „В категорија“, број лиценце: 048В03/26 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 563.789,00 динара сноси „Teodora Stević пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište“.
- 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 „Teodora Stević пр Studio за пројектовање, планирање и дизајн ARHILUX Veliko Gradište“, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2, матични број: 67022815, ПИБ: 113710552, поднео је, дана 30.12.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког

планирања – „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 12.01.2026. године и допуну захтева дана 20.01.2026. 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 23.01.2026. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
 2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
 3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
 4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије и Уговора о радном ангажовању),
 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 – „В 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. „**Teodora Stević pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište**“, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2 а уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 67022815, ПИБ: 113710552, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства и електротехнике), и
 - **1 лице** са активном лиценцом за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, ужа стручна област урбанизам ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **563.789,00 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 – „В категорија“ подносиоцу захтева „**Teodora Stević pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište**“, из Великог Градишта, улица Кнеза Лазара број 46/2, матични број: 67022815, ПИБ: 113710552.

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.



Достављено:

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

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу Закона о планирању и зградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025), за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта на к.п.бр. 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште, улица Воје Богдановића, именује се:

СУЗАНА Д. ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0176 03

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и зградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), прописа, стандарда и важеће планске документације.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:



ТЕОДОРА СТЕВИЋ

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сузана Д. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3007964765044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0176 03



У Београду,
02. октобра 2003. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

5) ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста израде урбанистичког пројекта - урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта на к.п.бр. 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште, улица Воје Богдановића, сходно члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025), ја

СУЗАНА Д. ИВАНОВИЋ

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат израђен у складу са

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025),
- Планом генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 0176 03

ПОТПИС:



Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора, који је пројектним задатком дефинисао потребу за изградњом два вишепородична стамбена објекта на катастарским парцелама број 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште. Планирано је да се грађевинска парцела за изградњу два вишепородична стамбена објекта формира од катастарске парцеле број 1938 К.О. Велико Градиште у целости и од делова катастарских парцела број 1936 и 1937 обе К.О. Велико Градиште. Предмет урбанистичког пројекта је изградња два вишепородичног стамбено-пословног објекта планиране спратност Сут+Пр+4.

2) ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта прописан је:

- члановима 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- члановима 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта представља План генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023).

3) ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта, спратности Сут+Пр+4, на грађевинској парцели ГП2, а која се формира од делова катастарских парцела 1936 и 1937 К.О. Велико Градиште и од целе катастарске парцеле број 1938 К.О. Велико Градиште је разрада предметне локација на захтев инвеститора, а у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације на основу које би се јасно и прецизно дефинисала изградња планираних објеката тако да нови објекти буду истовремено и обликовно и архитектонски допинос амбијенту.

Обавеза израде урбанистичког пројекта дефинисана је Планом генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023) којим је предвиђена разрада урбанистичким пројектом за

изградњу сваког објекат, било каквог по намени и функцији изузев јавних објеката, који је већи од 800м² бруто површине и за сваки нови објекат вишепородичног становања.

4) ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 1936, 1937 и 1938 све К.О. Велико Градиште. Површина катастарске парцеле број 1936 К.О. Велико Градиште износи 712м², површина катастарске парцеле број 1937 К.О. Велико Градиште износи 834м² и површина катастарске парцеле број 1938 К.О. Велико Градиште износи 842м². Укупан обухват урбанистичког пројекта износи 2.388м². Предметни обухват је релативно трапезоидног обухвата, а од целокупног обухвата планирано је формирање две грађевинске парцеле. Предметне парцеле налазе се уз улицу Воје Богдановића, а са које се остварује и једини приступ и која се налази источно у односу на локацију која је предмет разраде урбанистичког пројекта. Простор обухваћен границом урбанистичког пројекта налази се у обухвату Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023), у оквиру урбанистичке зоне 1, у делу становање високих густина. Граница урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.



Слика бр. 1 - шири приказ обухвата урбанистичког пројекта на подлози портала ГеоСрбија



Слика бр. 2 - ужи приказ обухвата урбанистичког пројекта на подлози портала ГеоСрбија

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је следећим координатама детаљних тачака:

број тачке	Y	X
161268	7541316,85	4957371,83
161267	7541316,43	4957360,76
161266	7541315,95	4957347,05
161265	7541315,96	4957334,78
k29536	7541304,52	4957337,74
k29532	7541297,55	4957339,54
161612	7541284,20	4957343,00
161114	7541247,64	4957352,50
161134	7541251,31	4957364,59
161135	7541251,96	4957369,57
161136	7541253,83	4957376,25
161137	7541257,00	4957387,52

5) ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Локација се налази уз јавну саобраћајницу – улица Воје Богдановића. Улица Воје Богдановића је асфалтирана и поседује тротоар. Предметна локација је релативно равна. Нивелација уз саобраћајницу је на коти око 78,80мнв, и онда је у благом паду од истока ка западу, тако да је најнижа кота око 78,20мнв, а након тога у постепеном порасту, тако да на крајњем западном обухвату кота износи око 78,80мнв. Све три парцеле које чине обухват урбанистичког пројекта су изграђене, а сви објекти су озакоњени. На катастарској парцели број 1936 К.О. Велико Градиште постоје изграђена

два објекта - објекат број 1 је стамбени објекат, а објекат број 2 је помоћни објекат. Оба објекта се једним мањим делом налазе и на катастарској парцели број 1937 К.О. Велико Градиште (делови објекта 3 и 4). На катастарској парцели број 1937 К.О. Велико Градиште налазе се већ поменути делови објеката, као и један помоћни објекат - објекат број 5, док се на катастарској парцели број 1938 К.О. Велико Градиште налазе два објекта - један стамбени објекат - објекат број 1 и један помоћни објекат - објекат број 2. У непосредној околини локације већ постоје изграђени (или у изградњи) објекти вишепородичног становања спратности пет надземних етажа (пример објекат на катастарској парцели број 4681 К.О. Велико Градиште), а такође у непосредној околини налази се и супермаркет (катастарска парцела број 1927 К.О. Велико Градиште). Локација која је предмет урбанистичког пројекта је у потпуности комунално опремљена.

б) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Катастарске парцеле број 1936, 1937 и 1938 све К.О. Велико Градиште, налазе се уз улицу Воје Богдановића са које се остварује приступ предметним парцелама. Предметна Локација налази се у обухвату Плана генералне регулације Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023), у оквиру урбанистичке зоне 1, у делу становање високих густина.

ПРАВИЛА ГРАДЊА

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеца.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Изузетно, могуће је формирати и парцеле мање површине од прописане минималне површине на основу судске пресуде, односно другог судског акта, којим се обавезује формирање тих парцела са мањом од прописане површине.

Тakoђе формирање парцеле мање од планом прописане минималне, могуће је ради решавања имовинско правних односа, са власницима привремених објеката, који су изграђени од чврстог материјала а налазе се на јавним површинама. Формирање ових парцела је могуће уколико, претходно наведени објекти својим положајем не угрожавају регулацију и приступ суседним парцелама. На овако формираним парцелама није дозвољена никаква даља изградња, доградња, надградња, већ само рекуће инвестиционо одржавање.

Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу*.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати важеће техничке прописе за грађење објекта одређене намене. Објекте пројектовати у складу са геотехничким условима терена и прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, односно усмерити на уличну канализацију. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према

зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, када је пад рампе за приступ гаражи оријентисан према објекту, одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин. Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерену објекта обавезно решаваати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.

Јавни простор улице се не може користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) нити за паркирање тешких возила, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле

Код организације јавних објеката и површина морају се испоштовати сви услови и прописи за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 1

Становање високих густина

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити

Стамбени објекти (породично и вишепородично становање)

Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама)

Мањи пословни објекти

Комерцијални садржаји и услуге

Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.)

Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени и стамбено пословни објекти као и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станова, локала). Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као и објекти у непрекинутом или прекинутом низу.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле осим за објекте у низу или прекинутом низу који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле је:

За објекте спратности до П+1+Пк – три надземне етажне

- 1.5м и тада је могуће према суседу отворати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама
- 2м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије

За објекте спратности П+2+Пк – четири надземне етаже

- 2.5м и тада је могуће према суседу отворати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама
- 3.5м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије

За објекте спратности П+3+Пк – пет надземних етажа

- 3.5м и тада је могуће према суседу отворати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама
- 4м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима спратности до П+1+Пк. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300м². У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела уколико је постојећа може бити 600м², а новоформирана мора бити мин. 800м².

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10 м, двојни објекат 8м (2x8м), а објекат у низу 6м.

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Уколико се на парцели гради објекат вишепородичног становања максимална спратност може бити П+3+Пк односно П+4 уколико је раван кров

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м од најниже коте уређеног терена око објекта. У случају када се у подрумској етажи организују гараже, кота пода приземља може бити највише 1.2м од најниже коте уређеног терена око објекта

Висина надзетка поткровне етаже је 1,6м.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то према јавним површинама транспарентном оградом до 1,6м висине од коте тротоара. При чему висина парапета може бити до 0,9м а остали део транспарентан. Према површинама осталих намена ограђивање је могуће и зиданом оградом до висине од 1,6м.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Уколико се у оквиру ове намене организују комерцијални садржаји препорука је да се не ограђују посебно према јавним површинама. Уколико се организују други компатибилни садржаји ограђивање је могуће у складу са прописима за ти врсту објеката.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5м.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле у складу са условима који су дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели обезбедити са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. У деловима насеља који нису инфраструктурно опремљени до изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти, а септичке јаме и бунари укинати.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Општа правила за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30 m за аутомобиле и 12.00x4,00 m за аутобусе.

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).

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте

рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже 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.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила.

***Нормативи за планирање паркирања**

Намена **1 паркинг место на:**

Становање 1 стан

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Препорука је да се на предметном простору обезбеди до 5% паркинг места за особе са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места.

7) НАЧИН ФОРМИРАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Обухват урбанистичког пројекта представљају катастарске парцеле број 1936, 1937 и 1938 све К.О. Велико Градиште у целости, док је изградња вишепородичних стамбених објеката планирана на грађевинској парцели која се формира од дела к.п.бр. 1936 и 1937 обе К.О. Велико Градиште и к.п.бр. 1938 К.О. Велико Градиште у целости и носи ознаку ГП2. ГП1 се састоји од дела к.п.бр. 1936 и 1937 К.О. Велико Градиште, а који се формира на начин тако да се нова међна линија формира паралелно у односу на међну линију између катастарских парцела број 1936 и 1928 К.О. Велико Градиште, тако да минимална удаљеност постојећих објекта од новоформиране границе парцеле износи 200цм. Фронт парцеле ГП1 према јавној саобраћајној површини износи 14,77 метара. Површина новоформиране грађевинске парцеле ГП1 износи 440m², тако да иста испуњава услов у погледу минималне површине и фронта парцеле за породично становање. Објекти на предметној парцели су планирани да се задрже.

Новоформирана грађевинска парцела ГП1 (која се састоји од дела к.п.бр. 1936 и 1937 обе К.О. Велико Градиште) одређена је следећим координатама детаљних тачака:

број тачке	Y	X
161268	7541316,85	4957371,83
1	7541316,30	4957357,07
2	7541284,96	4957365,57
3	7541288,55	4957379,25

Већи део обухвата урбанистичког пројекта, а уједно и предмет урбанистичко-архитектонске разраде локације на којој је планирана изградња два вишепородична стамбена објекта представља грађевинску парцелу - ГП2, а која се формира од к.п.бр. 1938 К.О. Велико Градиште у целости и од делова к.п.бр. 1936 и 1937 обе К.О. Велико

Градиште. Новоформирана ГП2 је облика ћириличног слова Г, тако што је у предњем делу ужа, док се у задњем делу ширу на северну страну. Тако формирана парцела је површине 1948m², а ширина фронта парцеле према јавној саобраћајници износи 22,29 метара, док је ширина парцеле у задњем делу 36,31 метар. На новоформираној парцели ГП2 постоје 3 објекта (два помоћна и један стамбени) и сви су предвиђени за уклањање. Обзиром да је минимална површина новоформиране парцеле за објекат вишепородичног планским документом предвиђена 800 m², предметна парцела испуњава услов за изградњу два објекта вишепородичног становања.

Планирана грађевинска парцела - ГП2 (која се састоји од целе к.п.бр. 1938 и дела к.п.бр. 1936 и 1937 К.О. Велико Градиште) одређена је координатама детаљних тачака:

број тачке	Y	X
1	7541316,30	4957357,07
161265	7541315,96	4957334,78
k29536	7541304,52	4957337,74
k29532	7541297,55	4957339,54
161612	7541284,20	4957343,00
161114	7541247,64	4957352,50
161135	7541251,96	4957369,57
161137	7541257,00	4957387,52
3	7541288,55	4957379,25
2	7541284,96	4957365,57

8) КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

На основу пројектног задатка и захтеву инвеститора Урбанистичким пројектом врши се урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације у циљу изградње два вишепородична стамбена објекта. Оба објекта су планирана као слободностојећи. Планирана спратност оба објекта је Сут+Пр+4. Пешачки и колски приступ објекту је обезбеђен са северне стране са улице Воје Богдановића, а која се налази са источне стране у односу на предметну локацију. Колски приступ гаражи објекта број 1 остварује се са јавне саобраћајне путем колске рампе. Други колски приступ остварује се уз северну границу новоформиране грађевинске парцеле - ГП2 и намењен је за двосмерно кретање. Јужно у односу на предметну саобраћајницу формиран је пешачки приступ. Простор за паркирање планиран је у задњем делу парцеле, а у оквиру парцеле су планирана 3 паркинг места за особе са инвалидитетом. Сва паркинг места у оквиру парцеле су ненаткривена. Преостала паркинг места, односно гаражна места су у оквиру подземних етажа оба објекта. Објекат број 1 позициониран је паралелно уз границу са к.п.бр. 1939 К.О. Велико Градиште, а габарит сутерена објекта је шири у односу на надземни део објекта. Објекат је релативно правоугаоног облика. Објекат број 2 позициониран је у задњем делу парцеле, релативно паралелно са границом парцеле према к.п.бр. 1935 и 1941 К.О. Велико Градиште.



Слика бр. 3 - визуелизација простора након изградње

Простор за паркирање возила у сутеренској етажи је веће површине у односу на приземну етажу. Надземни део објекта број 2 је правоугаоног облика. Планиране висине стамбених етажа су корисне (чисте) висине 260см, док најмања корисна висина сутеренске етаже износи 220см. Простор изнад сутеренске етаже, а који је шири од надземног дела објекта је озелењен. Планским документом није прописан минимални проценат зеленила, али је зеленило планирано у задњем делу парцеле са стаблима лишћара и са ниским жбунастим растињем уз објекат број 2. У простору између грађевинске и регулационе линије планирано је ниско жбунасто растиње и једно листопадно стабло.

9) РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

У оквиру новоформиране грађевинске парцеле - ГП2 планирана је изградња два објекта вишепородичног становања. Оба објекта су пројектована као слободностојећи. Према Плану, регулациона линија поклапа се са границом парцеле, а грађевинска линија је на удаљености од 5 метара од регулационе линије. Објекат је могуће поставити на грађевинској линији или увучен у односу на грађевинску линију. Минимална удаљеност од суседних граница парцела за објекте спратности пет надземних етажа износи 3,50метра уколико су планирани отвори помоћних просторија и то висине парапета 180цм и искључиво на помоћним просторијама, односно 4метра уколико су планирани отвори других стамбених просторија.

Објекат број 1 је својим углом постављен на грађевинској линији, а паралелно је постављен са границом парцеле број 1939 К.О. Велико Градиште. Најмања удаљеност објекта број 1 од регулационе линије износи 5метара, а што је и удаљеност грађевинске линије која од регулационе линије. Удаљеност објекта број 1 од границе новоформиране грађевинске парцеле - ГП1 износи 6метара, а удаљеност приземља објекта од границе катастарске парцеле број 1939 К.О. Велико Градиште износи 3,50метара у делу где или нису пројектовани отвори или су формиране помоћне просторије са парапетом висине 180цм, а у делу где су планирани отвори удаљење износи 4метра. Удаљење од задње границе парцеле (к.п.бр. 1941 К.О. Велико Градиште) износи 33,40метара.

Објекат број 2 позициониран је у задњем делу парцеле, паралелно са границом парцеле број 1928 К.О. Велико Градиште, а на удаљености од 4метра од границе парцеле. Удаљеност од задње границе парцеле, односно од к.п.бр. 1941 К.О. Велико Градиште износи 4метра од угла објекта, а који представља најближу тачку објекта ка граници парцеле. Удаљеност објекта од границе парцеле број 1940 К.О. Велико

Градиште износи 10,06метра, а удаљеност објекта од границе новоформиране грађевинске парцеле - ГП1 износи 12,15метра.

Планским документом одређена је нивелета саобраћајнице, односно раскрсница улице Воје Богдановића, тако да се на основу доступних података и катастарско-топографског плана може се установити да не постоје одступања. Нивелета саобраћајнице улице Воје Богдановића износи 78,71мнв, а уз границу парцеле износи 78,76мнв. Кота уређене парцеле, односно саобраћајница у оквиру парцеле износи 78,75мнв, а кота урађених тротоара око објекта број 1 износи 78,80мнв, док кота тротоара око објекта број 2 износи 78,90мнв. Планским документом је прописано да кота приземља може бити на висини максимално од 120цм у односу на терен око објекта, а што је предвиђено и пројектованим решењем. Висина сутеренске етаже износи 260цм, док је висина осталих етажа 290цм. Планским документом је прописана максимална спратност објекта, док висина објекта није прописана. Највиша тачка оба објекта представља окно лифта, на крову објекта предвиђена је атика, а највиша тачка крова је 15,03метра, кота атике је 15,38метра, док је кота лифта 16,50метра.

Кота нивелете јавне приступне површине -1,29 m (78,71мнв)

Објекат број 1

Кота уређеног тротоара	-1,20 m (78,80мнв)
Кота пода сутерена	-2,60 m (77,40мнв)
Кота пода приземља	±0,00 m (80,00мнв)
Кота 1. спрата	+2,90 m (82,90мнв)
Кота 2. спрата	+5,80 m (85,80мнв)
Кота 3. спрата	+8,70 m (88,70мнв)
Кота 4. спрата	+11,60 m (91,60мнв)
Кота венца објекта (атике)	+15,40 m (95,40мнв)
Кота окна лифта	+16,50 m (96,50мнв)

Објекат број 2

Кота уређеног тротоара	-1,00 m (79,00мнв)
Кота пода сутерена	-2,60 m (77,50мнв)
Кота пода приземља	±0,00 m (80,10мнв)
Кота 1. спрата	+2,90 m (83,00мнв)
Кота 2. спрата	+5,80 m (85,90мнв)
Кота 3. спрата	+8,70 m (88,80мнв)
Кота 4. спрата	+11,60 m (91,70мнв)
Кота венца објекта (атике)	+15,40 m (95,50мнв)
Кота окна лифта	+16,50 m (96,60мнв)

10) ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

На територији општине Велико Градиште не постоји ималац јавних овлашћења у чијој надлежности је издавање услова у погледу формирања саобраћајној приступа. Управљач јавног паркинга ЈКП „Дунав“ Велико Градиште, својим условима број 236-1/2026 од 10.02.2026.године дефинисао је да се паркирање у оквиру парцеле организује на начин да исто не угрожава, односно онемогућава коришћење јавног паркинга уколико је исти изграђен уз парцелу која је предмет разраде локације, као и да пролаз кроз јавно паркиралиште је дозвољен у максималној ширини до 5,5 метара за приступ објекту. На основу увида у фактичко стање на терену, као и списак локација,

односно улица где постоје обележена, односно формиран јавни паркинг, у оквиру улице Воје Богдановића у предметном делу не постоје обележена паркинг места, те није потребно прибављати додатне услове и сагласности за проширење приступа предметној локацији.

Предвиђена су два колска приступа локацији са улице Воје Богдановића, а уз један колски приступ постоји и пешачки приступ. Приступ дворишту објекта и гаражи објекта број 2 се остварује уз северну границу новоформиране ГП2 у ширини од 5 метара, а уз колски приступ се налази и пешачки приступ до уласка у објекат број 1, а затим се простор за кретање пешака простире уз објекат 1 где се даље приступа објекту број 2. Простору за гаражирање возила приступ се остварује преко рампе која се налази уз јужну границу новоформиране парцеле - ГП2. Како је у питању гаража површине до 400m², приступ гаражи је могућ у ширини минимално 350цм, а што представља и ширину рампе на најужем делу, а нагиб је 12% обзиром да је у питању ненаткривена рампа, што је и максимални прописани нагиб за ненаткривере рампе.

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015) предвиђена је обавеза да се свим стамбеним објектима који поседују преко 10 стамбених једини мора обезбедити приступ особама са инвалидитетом, а што је омогућено тако што се висинска разлика савладава рампом за улаз у објекат, а након уласка у објекат не постоје висинске препреке у оквиру етажа, а кретање до одговарајуће етаже остварује се путничким лифтом.

11) НАЧИН РЕШАВАЊА ПАРКИРАЊА

Планским документом норматив за паркирање је 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, а минимална димензија паркинг места за управно паркирање је 230/480цм, а прописана димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 370/500цм. У оквиру објекта број 1 предвиђено је 25 стамбених јединица, а у оквиру објекта број 2 предвиђено је 26 стамбених јединица. Укупан број стамбених јединица у оквиру комплекса је 51. Укупан број предвиђених паркинг и гаражних места је 51 и исти задовољава услов предвиђен планским актом. Прописано је да минимално 5% од укупног броја паркинг места мора бити предвиђено за особе са инвалидитетом. Обзиром на укупан број који износи 51 паркинг место, број паркинг места за особе са инвалидитетом мора бити минимално 3 паркинг места, колико је и остварено и сва су остварена у оквиру партера.

Паркирање је делом решено у оквиру партера, а делом у оквиру подземних гаража испод оба објекта.

У оквиру партера парцеле предвиђено је укупно 20 паркинг места. Уз улицу Воје Богдановића предвиђено је једно паркинг место, коме се приступа са приступне интерне саобраћајнице и ово паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом. Димензија овог паркинг места износи 370/500. Уз паркинг место налази се пешачка стаза којом се приступа до уласка објекта, односно до рампе, обзиром да је у питању паркинг место за особе са инвалидитетом. У задњем делу новоформиране грађевинске парцеле - ГП2, а према новоформираној грађевинској парцели ГП1 планирано је 4 паркинг места, а уз објекат број 2, према северној граници планирано је још једно паркинг место које је предвиђено за особе са инвалидитетом и чија је димензија 370/500цм. Преостала паркинг места у оквиру парцеле предвиђена су уз задњу фасаду објекта број 1 и уз југозападну границу парцеле, а према к.п.бр. 1940 К.О. Велико Градиште. Паркинг места у оквиру партера планирана су димензије 240/500, док су

последња паркинг места уз границу парцеле предвиђена шира, односно 250 или 260цм ширине због лакше манипулације и коришћења паркинга.

Обе гараже представљају мале гараже, односно њихова површина је мања од 400m². Гаражама оба објекта се приступа преко колских рампи. Гаражи објекта број 1 се приступа преко рампе директно са јавне саобраћајне површине, а где је минимална ширина рампе 3,50 метара. У оквиру гараже објекта број 1 предвиђено је укупно 17 гаражних места, од којих је једно гаражно место предвиђено за особе са инвалидитетом. Обзиром на димезније савремених аутомобила сва гаражна места су предвиђена у димензији 250/500цм, а паркинг место за особе са инвалидитетом је обележено у димензији 370/500цм. Простор за кретање моторних возила између два реда паркинг места је 510цм. Приступ гаражи објекта број 2 остварује се преко рампе која се налази западно у односу на објекат број 2, а према граници парцела број 1941 и 1935 К.О. Велико Градиште. У оквиру гараже објекта број 2 пројектовано је укупно 14 гаражних места. Гаражно место број 1 планирано је као засебна гаража где се приступ остварује директно са рампе и димензија наведеног гаражног места, односно гаражног бокса износи 300/550цм. Гаражна места од 2 до 14 предвиђена су у димензији 250/500цм, а простор за кретање између два реда паркинга износи 560цм.

12) НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На основу партерног решења на предметној парцели површина је подељења на простор, односно површину под објектом, саобраћајне површине и паркинг места, површине за колски и пешачки приступ објекту, затим простор за одлагање комуналног отпада и простор слободних зелених површина. Важећим планским документом није предвиђен минимални проценат зелених површина, те не постоји обавеза формирања зелених површина, али се тежило да се формира што већа површина под зеленилом. Планирано је слободно зеленило и зеленило изнад подземних етажа објеката и исто је приказано у оквиру графичког прилога урбанистичког пројекта. У оквиру партера планирано је и да се засади 4 листопадна стабла, као и ниско жбунасто зеленило у оквиру слободних зелених површина. Планирано је и да се засаде листопадна стабла између паркинг места која се формирају уз границу катастарске парцеле према к.п.бр. 1940 К.О. Велико Градиште. Поред земљишта под објектом и зелених површина, највећи део преосталих површина, чине бетониране површине саобраћајнице, паркинга и уређене стазе за кретање пешака. Саобраћајне површине у оквиру парцеле су планиране да се изведу од бетона, а простор за паркирање возила и за кретање пешака планиран је да се изведе од бехатон плоча. Преостали простор чини простор за одлагање комуналног отпада, а који је предвиђен је уз јавну саобраћајну површину.

Одводњавање интерних саобраћајница и платоа је решено према приказаној нивалацији попречним и подужним падовима, у графичком прилогу бе. 5(ситуациони план са приказом саобраћајног решења) наследећи начин:

Плато и паркинг на северном делу парцеле и централни део приступног платоа прикупља воду од крајње северне границе са коте + 79,05мнв и дуж ивичњака је води до коте +78,90мнв, одакле се даље ивичњаком уз границу са новом грађевинском парцелом ГП-1 води до регулационе линије и коте +78,69мнв. Након изградње уличне атмосферске канализације на том месту треба извести сливник из кога ће се извршити прикључење на атмосферску канализацију.

За одводњавање платоа и паркинг на јужној страни локације решено је сливном решетком која прима воду са коте +79,00 мнв од објекта и крајње западне границе парцела и води је преко сливника, до укупаног резервоара за кишну воду

смештеног у зеленој површини на завршетку паркинга. Вода из резервоара ће се користити за заливање партерних зелених површина.

Атмосферска вода која се скупља на отвореним рампама испред улаза у подземне гараже, се преко решетки испред улаза у гаражу и преко сливника уводи у укопане резервоаре, одакле се затвореним ситемом користи за одржавање зелених кровова над деловима сутеренских гаража.

13) НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Катастарске парцеле у обухвату УП	1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште
Површина обухвата УП	2.388m ²
Површина грађевинске парцеле	1.948m ²

Објект 1	планирано (нето/брото)
Површина сутерена	357,87m ² /436,76m ²
Површина приземља	269,54m ² /344,73m ²
Површина првог спрата	291,66m ² /365,16m ²
Површина другог спрата	291,66m ² /365,16m ²
Површина трећег спрата	291,66m ² /365,16m ²
Површина четвртог спрата	291,66m ² /365,16m ²
Укупна нето површина	1.794,05m²
Укупна бруто површина	2.242,13m²
Укупна БРГП	1.805,37m²
Објект 2	планирано (нето/брото)
Површина сутерена	316,00m ² /415,56m ²
Површина приземља	289,40m ² /362,62m ²
Површина првог спрата	304,09m ² /372,34m ²
Површина другог спрата	304,09m ² /372,34m ²
Површина трећег спрата	304,09m ² /372,34m ²
Површина четвртог спрата	304,09m ² /372,34m ²
Укупна нето површина	1.822,47m²
Укупна бруто површина	2.267,54m²
Укупна БРГП	1.851,98m²

Упоредни приказ урбанистичких параметара

Урбанистички параметар	Прописано планским актом	Остварено
површина ГП	мин 800m ²	1.948 m ²
ширина фронта парцеле	10 метара	22,39 метара
индекс заузетости парцеле	макс 60% (1.168,80m ²)	37,86% (737,50m ²)
максимална спратност	Пр+4	Сут+Пр+4
	раван кров	раван кров
	5 надземних етажа	5 надземних етажа
број паркинг места	1ПМ/1стан потребно 51 ПМ	51 ПМ
број паркинг места за особе са инвалидитетом	минимално 5% у односу на укупан број ПМ	3ПМ/5,88%

Биланс површина са процентуалном заступљеношћу:

Под објектима (приземље):	- 707,35m ² - 36,30%
Под саобраћјницама, паркизима и пешачким стазама:	- 992,62m ² - 50,95%
Под зеленилом на самониклом тлу:	- 118,84m ² - 6,1%
Под екстезвним зеленилом на равним крововима:	- 129,50m ² - 6,65%

14) ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ

На предметној локацији постоји и стамбени објекат и два помоћна која су предвиђена за уклањање. Наведени објекти поседују прикључак на електродистрибутивну, водоводну и канализациону мрежу, али обзиром на захтевани капацитет постојеће прикључке објеката није могуће искористити.

Електродистрибутивна мрежа – за потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, број Д.11.02-109514/2-УУП-26 од 13.03.2026.године. Услови су потраживани за укупно 59 мерних места, а који су подељени сходно потребама за објекат број 1 и за објекат број 2. У оквиру објекта број 1 планиран је простор за постављање ормана који ће садржати укупно 28 мерних уређаја (25 станова, 1 заједничка потрошња, 1 гаража и 1 лифт), док је у оквиру објекта број 2 планиран простор за постављање ормана који ће садржати укупно 29 мерних уређаја (26 станова, 1 заједничка потрошња, 1 гаража и 1 лифт). Условима је дефинисано да постоји недостајућа инфраструктура који је неопходно изградити и то неопходна је изградња слободностојеће МБТС 10/0,42 за 1000kVA, са уграђеним трансформатором са смањеним губицима 630kVA, као и обавеза да ова трансформаторска станица буде у власништву Електродистрибуције Србије. Планирана слободностојећа МБТС је минималних димензија 4,3 x 3,36 метара са слободним простором са предња и бочне стране и простором око објекта, као и да поседије директан колски приступ. Обавеза странке је изградња приључка од места измештеног места мерења до унутрашњих електроинсталација стамбене зграде за сваку функционалну јединицу засебно. Такође, условима је као обавеза странке предвиђена и изградња кабловске канализације од КПК до МРО за смештај кабловских водова.

Канализациона и водоводна мрежа – Током израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Дунав“ Велико Градиште, број 236-1/2026 од 10.02.2026.године. Условима из дела водоводне мреже је дата информација о положају трасе у улици Воје Богдановића, где постоји доводна цев ПВЦ Д90mm, а да поред парцеле постоји и стара водоводна метална цев ДН 40mm, а која са сигурношћу не задовољава потребе у погледу водоснабдевања планираних објеката. Прикључење објеката на водоводну мрежу може се извести из улице Столета Опанчара где постоји азбестна цев АЦ ДН 200mm, а где је потребна изградња недостајуће инфраструктуре. Неопходно је изградити хидраулички прорачун и утврдити потребне количине воде неопходне за водоснабдевање наведених објеката, као и за задовољавање потребе хидрантске мреже. Прикључење предметног објекта на секундарну мрежу јавног водовода извести водоводним цевима за радни притисак од 10 бара. Такође, дата је обавеза уградње индивидуалних водомера који морају бити уграђени у заједничким деловима зграде и који су лако доступни за читавање. Обзиром на капацитет објеката, планирано је да се прикључење објеката врши у улици Столета Опанчара, а преко приватне парцеле - к.п.бр. 1941 К.О. Велико Градиште.

Условима је наведено да се прикључење објекта на секундарну мрежу јавне фекалне канализације може извести у улици Воје Богдановића, где постоји канализациона ПВЦ цев ДН 200mm. Прикључни канал се може извести најкраћим путем према јавној мрежи, на начин да се прикључак мора извести у горњој половини цеви са успоном према задњој ревизионој шахти од минимум 2% до максимум 6%. Пречник прикључне цеви може износити максимално 160 mm, а цев се не сме паралелно водити са темељним зидовима на размаку мањем од 1метар са унутрашње стране и 1,5метра са спољне стране. У предметној улици не постоји изграђена јавна канализациона мрежа атмосферске канализације. Одлуком је дато да се кишница, односно атмосферске воде не смеју упуштати у фекалну канализацију, те обзиром на претходно наведено планирано да се атмосферске воде усмеравају ка уређеним зеленим површинама у оквиру парцеле.

Телекомуникациона мрежа – За потребе урбанистичког пројекта прибављени су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д. број 70604/1-2026 од 13.02.2026.године, а који су саставни део документационе основе урбанистичког пројекта. Наведеним условима дато је да на поменутом делу нема инсталација, односно подземних ТТ објеката на које би утицала изградња објеката.

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

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

Планирано је да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију са једном цеви РЕ Ø 40 mm од постојећег ТТ окна које се налази у близини парцеле према улици Воје Богдановића.

Гасоводна мрежа - За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈП Србијагас, број 06-07-20/405 од 12.03.2026.године. Условима је дефинисано да се уз парцеле које су у обухвату урбанистичког пројекта налази изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска 4bar, DN 40mm и да је иста у функцији. Пројектном документацијом, а сходно потребама инвеститора није предвиђено прикључење објекта на гасоводну мрежу, тако да неће бити изградње групног гасног прикључка и МРС за потребе објеката, али

се накнадно могу реализовати појединачни прикључци. Положај трасе гасовода је ван парцела обухвата УП тако да нема утицај на изградњу објеката.

15) ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде урбанистичког пројекта нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. На основу доступних података тло спада у другу категорију према класификацији и идентификацији тла. Терен је у природним условима стабилан. У непосредној околини постоји објекат истог инвеститора који је идентичне висине у односу на планирани објекат, што показује да је тло добре носивости и да није потребно вршити додатна испитивања терена.

Обзиром да се Пожаревац налази у сеизмичком подручју интензитета VIII степени МЦС скале, конструкцију објекта је неопходно срачунати у складу са одговарајућим коефицијентом сеизмичности. У односу на сеизмичност подручја, може се очекивати јак земљотрес, који може проузроковати оштећења до 2. степена на грађевинским објектима.

16) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани вишепородични стамбени објекти спратности Сут+Пр+4 не налазе се на листи објеката за које је неопходно или на листи објеката за које се може прописати обавеза израде студије процене утицаја на животну средину, обзиром да предметни објекат не може угрозити животну средину, као ни непосредну околину ни у ком смислу, ни функционалном, ни еколошком, нити естетском. Стамбени објекат са више стамбених јединица, намењен за колективно становање не налази се ни на Листи I, а ни на Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“ бр.114/2008).

Како је у питању изградња новог објекта, неопходно је обезбедити заштитну ограду на градилишту, као и заштитну мрежу на скели, а све у циљу како би се смањило утицај на непосредну околину, односно како би се спречило ширење прашине на непосредну околину. Такође тежити да се смањи ниво буке током извођења грађевинских радова.

17) МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта нема непокретних културних добара, а на основу важећих планских докумената на основу којих се израђује предметни урбанистички пројекат не постоји обавеза прибављања услова надлежног завода за заштиту споменика културе. На простору обухвата урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите еколошки значајних подручја, нити евидентираних природних добара. Уколико се током извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, неопходно је обавестити надлежни завод за заштиту природе Србије и/или надлежни Регионални завод за заштиту споменика културе и предузети све мере како не би дошло до оштећења добра до доласка одговорног лица. Обзиром да на

предметном подручју нема мапираних заштићених подручја, вероватноћа за проналазак добара своди се на минимални проценат.

18) МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Обзиром да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, Одсек за превентивну заштиту у Пожаревцу не издаје услове и мишљење на урбанистички пројекат, већ је потребно прибавити услове заштите од пожара и експлозија сходно члану 54. Закона о планирању и изградњи и члану 20. Уредбе о локацијским условима.

Како је у питању локација која се налази у оквиру ширег центра Великог Градишта, надлежна јединица за гашење евентуалних пожара је Ватрогасна јединица из Великог Градишта. Процењено време доласка на локацију ватрогасној јединици је око 2 минута, а удаљеност је око 0,3 километра са тренутне локације на којој се налази ватрогасна јединица. Новопројектована локација ватрогасне јединице која је у изградњи налази се на удаљености око 900 метара од предметне локације урбанистичког пројекта и процењено време доласка на предметну локацију је око 5 минута.

Објектима се приступа са саобраћајнице – улица Воје Богдановића која је одговарајућих карактеристика у погледу ширине и носивости за кретање ватрогасних возила и исте су у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр.8/95). У оквиру предметног обухвата планирана је „Т“ рачва за приступ објекту који се налази у задњем делу дворишта, а која је димензионисана да у погледу кривина испуњава услове за окретање ватрогасног возила, обзиром да није дозвољено кретање ватрогасног возила ходом уназад при изласку на јавну површину.

Предметни објекти имају ниско пожарно оптерећење, нису у питању високи објекат, тако да се овај објекат не може сматрати објектом који има повећан ризик од пожара. У оквиру оба објекта је планирано гаражирање возила и сходно Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", бр. 31 од 11. априла 2024, 59 од 4. јула 2025.године) предметна гаража представља малу гаражу.

Објекат се мора пројектовати и извести у складу са: Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони) и СРПС У.Ј. 1.030; Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, бр. 22/2019); Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Службени гласник РС", бр. 31/2024 и 59/2025); Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу („Сл. Лист СФРЈ“ бр.30/1991); Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/1995); Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 53/1988, 54/1988); Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СФРЈ“ бр.11/1996), као и другим важећим техничким прописима и стандардима који се примењују у смислу заштите од

пожара; Правилником о техничким нормативима за системе климатизације и вентилације ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/1989 и Сл. гласник РС", бр. 118/2014).

19) УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

На простору који је предмет израде урбанистичког пројекта, односно на грађевинској парцели неопходно је обезбедити простор за постављање посуда за комунални отпад. Обзиром да је пружалац услуге одношења комуналног отпада приватно предузеће, а самим тим исти није ималац јавних овлашћења, није могуће прибавити услове у погледу пројектовања. Сходно потребама и процењеним капацитетима комуналног отпада за објекте наведене површине и броја посебних јединица процењено је потреба за постављањем три контејнера за одношење комуналног отпада појединачне запремине $1,1\text{m}^3$ (запремина контејнера је одређена на основу запремина постављених контејнера пружаоца услуге одношења комуналног отпада). Контејнери се поставља уз источну границу обухвата, а непосредно уз јавну саобраћајну површину. Подлога на којој се налазе контејнери је бетонирана и лако приступачна за одржавање, односно за пражњење.

20) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА


Технички опис објекта дат је у оквиру идејног решења планираног објекта.

21) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

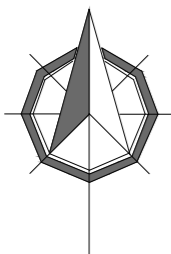
Овај урбанистички пројекат истовремено са важећим урбанистичким планом представља основ за утврђивање услова, односно за исходовање локацијских услова, као и даљу израду техничке документације за добијање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи. Грађевинском дозволом биће дефинисана фазна изградња објекта - односно фаза 1 и фаза 2.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

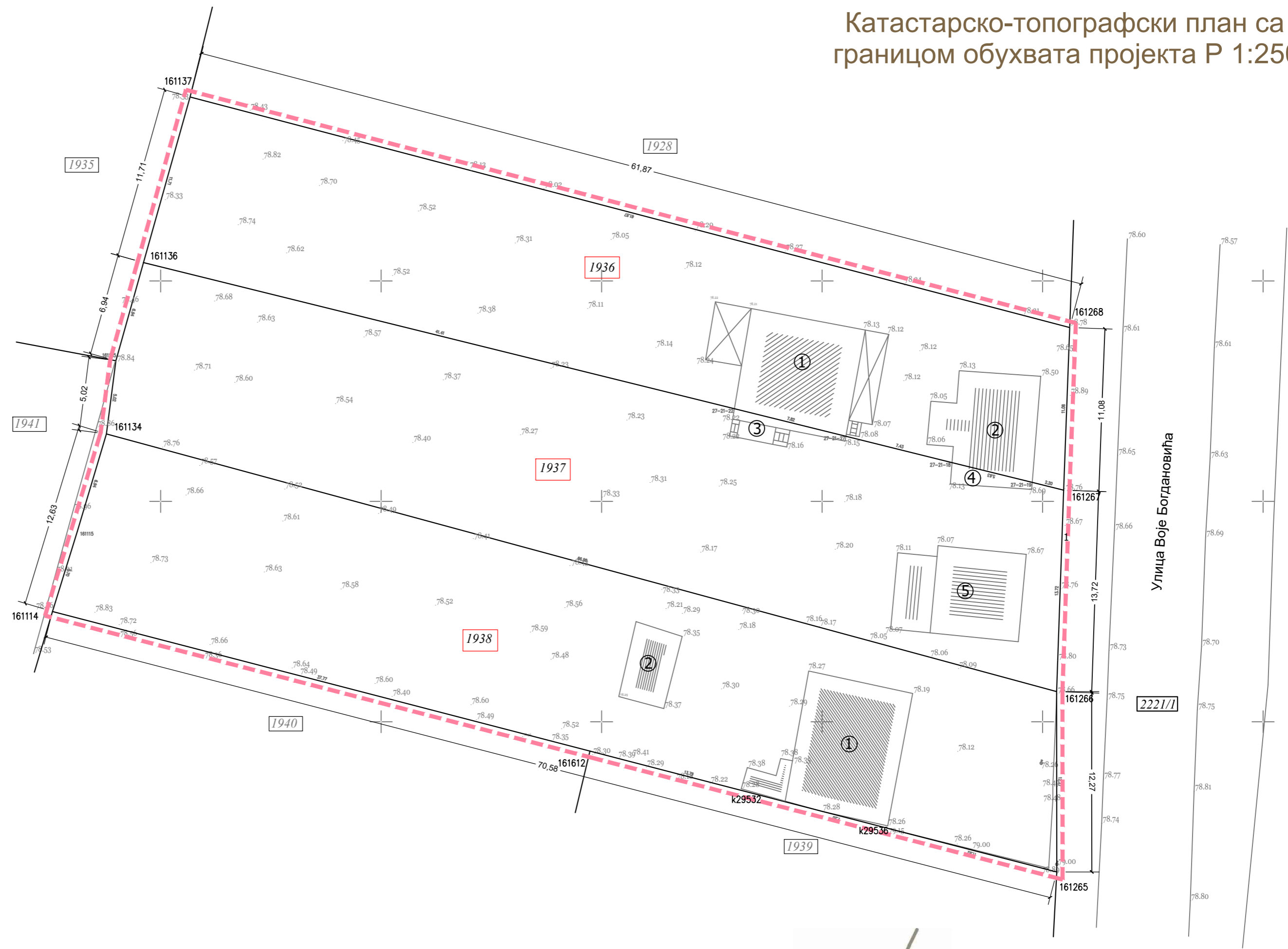


СУЗАНА Д. ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта Р 1:250



Легенда:

- граница парцеле (планско стање)
- граница асфалта улице
- границе објекта (планско стање)
- границе објекта (фактичко стање)

- 1938 број парцеле у обухвату урбанистичког пројекта
- 2221/1 број парцеле јавне саобраћајне површине
- 1940 број суседне парцеле
- граница обухвата урбанистичког пројекта

Подаци о парцелама у обухвату УП:

Катастарска парцела	Површина
1936	712 m ²
1937	834 m ²
1938	842 m ²
Укупно	2388 m²

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

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

Одговорни урбаниста:
Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:
200 0176 03

Потпис:
Сузана Д. Ивановић

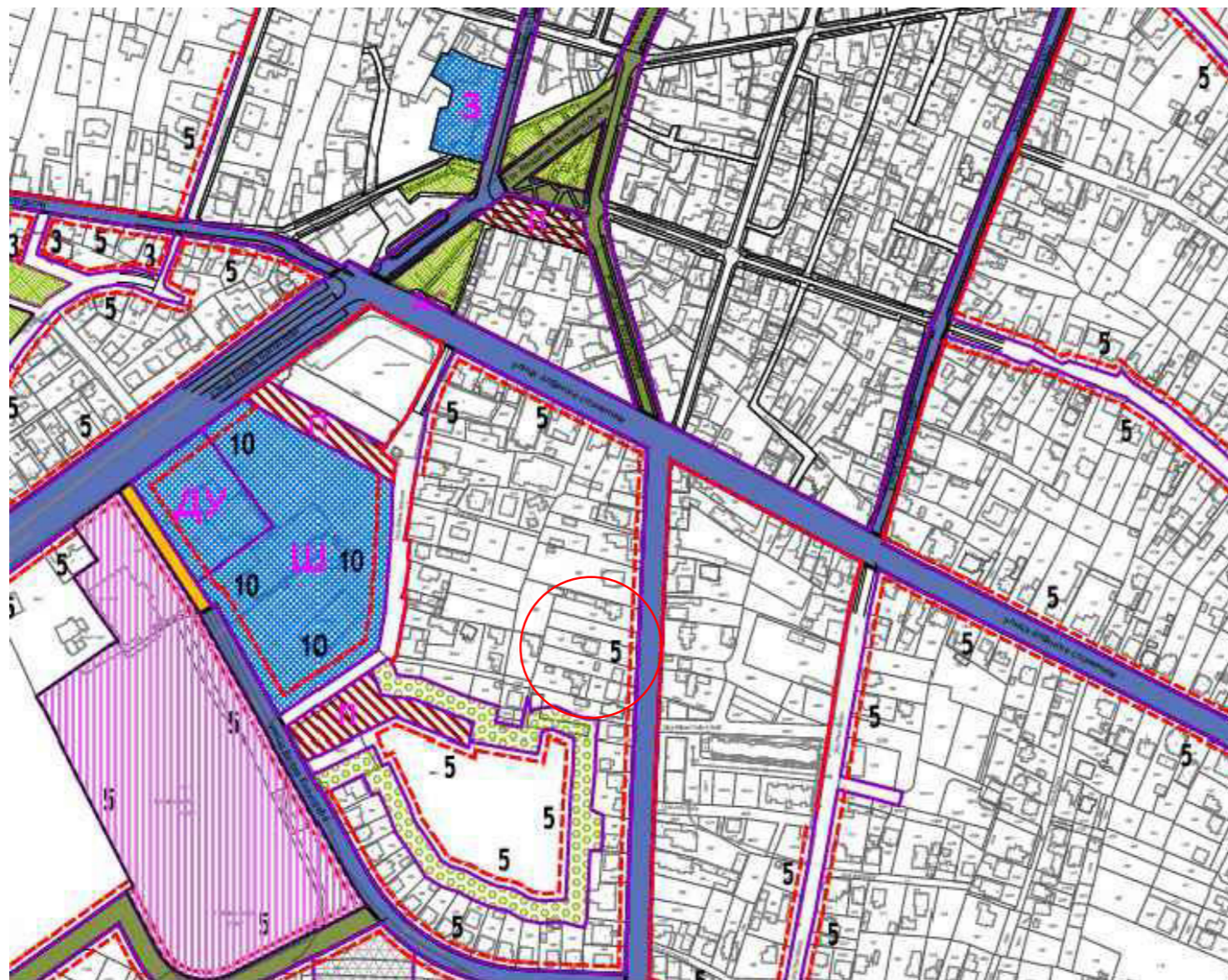
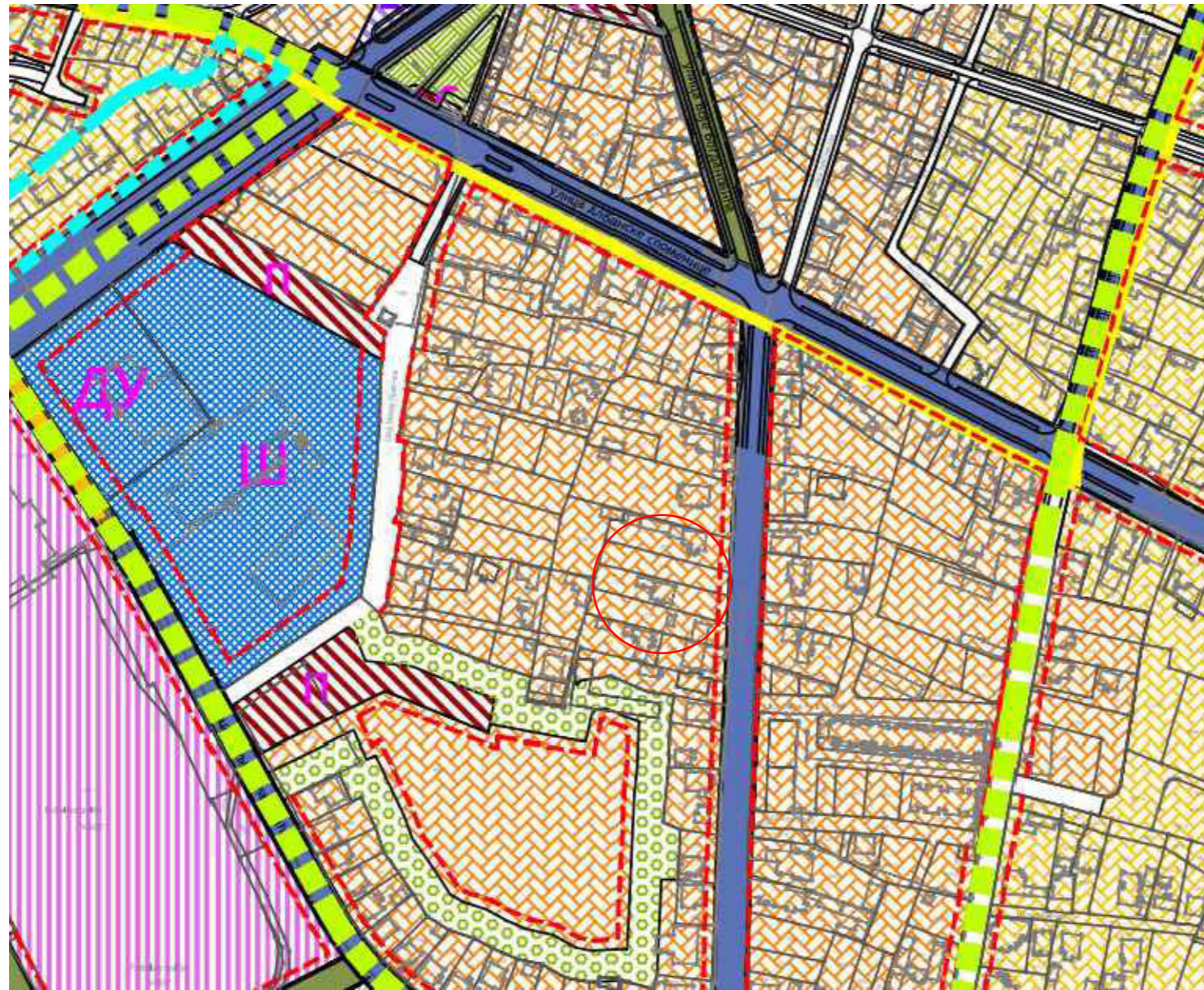
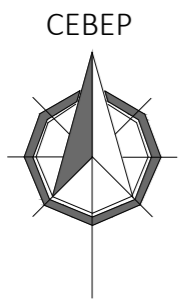
Инвеститор:
Горан Миловановић пр Изградња објеката
Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

Пројекат:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:
1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:
Катастарско-топографски план са
границом обухвата пројекта

Бр. тех. док: УТД-УП-III/26	Датум: март 2025.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 01
---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------



ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- река Дунав
- река Пек
- неуређени водотоци
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА
- ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ
- становање високих густина
 - становање средњих густина
 - становање малих густина (по посебном режиму)
- ДЕЛАТНОСТИ
- Привреда и радне зоне
 - обновљиви извори енергије - соларни панели
 - ЦРКВЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
 - ШУМЕ
 - СТАНИЦЕ СНАБДЕВАЊА ГОРИВОМ

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ARHILUX

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

Одговорни урбаниста:
Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:
200 0176 03

Потпис:

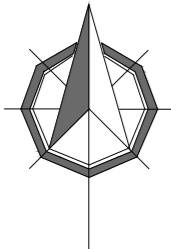
Инвеститор:
Горан Миловановић пр Изградња објеката
Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

Пројекат:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:
1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:
Приказ положаја локација и извод из плана

Бр. тех. док: УТД-УП-III/26	Датум: март 2025.	Размера: /	Бр. цртежа: 02
--------------------------------	----------------------	---------------	-------------------



Легенда:

- граница парцеле (планско стање)
- граница асфалта улице
- границе објекта (планско стање)
- границе објекта (фактичко стање)

1938

број парцеле у обухвату урбанистичког пројекта

2221/1

број парцеле јавне саобраћајне површине

1940

број суседне парцеле

граница обухвата урбанистичког пројекта

линија планиране препарцелације

граница парцеле која се укида

- нова детаљна тачка
- ознака нове грађевинске парцеле
- објекти који се уклањају

Површине нових грађевинских парцела

ознака	површина из координата
ГП1	P=440,42m ²
ГП2	P=1948,31m ²
укупно:	P=2388,73m ²

Координате нових детаљних тачака:

1-	Y = 7541316.30	X = 4957357.07
2-	Y = 7541284.96	X = 4957365.57
3-	Y = 7541288.55	X = 4957379.25

ARHILUX

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

Одговорни урбаниста:

Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:

200 0176 03

Потпис:

Инвеститор:

Горан Миловановић пр Изградња објеката
Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

Пројекат:

Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:

1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:

Приказ предлога препарцелације

Бр. тех. док:

УТД-УП-III/26

Датум:

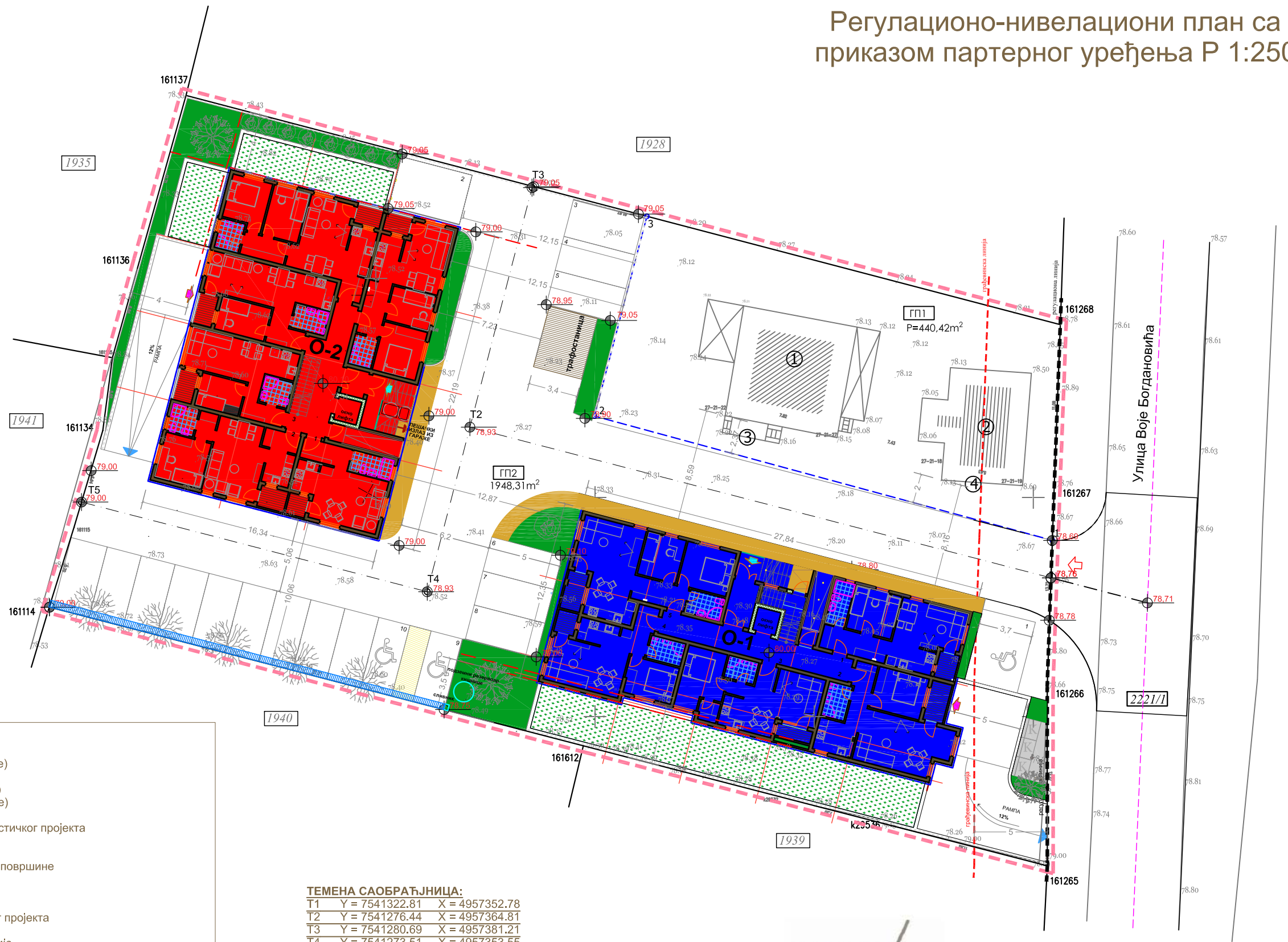
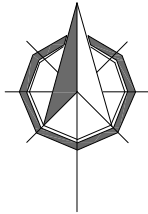
март 2025.

Размера:

1:250

Бр. цртежа:

03



Легенда:

- граница парцеле (планско стање)
- граница асфалта улице
- границе објекта (планско стање)
- границе објекта (фактичко стање)
- 1938 број парцеле у обухвату урбанистичког пројекта
- 2221/1 број парцеле јавне саобраћајне површине
- 1940 број суседне парцеле
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- линија планиране препарцелације
- нова детаљна тачка
- П1 П2 ознака нове грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија дозвољене градње
- саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза приступне саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза јавне саобраћајнице
- пешачке саобраћајнице у оквиру парцеле
- колски приступ парцели
- улаз у гаражу у сутерену
- улаз у стамбени део објекта
- паркинг место
- простор за посуде за комунални отпад

- 78.90** кота нивелета
- уређено зеленило (зеленило изнад крова сутерена/слободно зеленило)
- транспарентна ограда на аб сокли
- објекат број 1 - О1/1 фаза изградње
- објекат број 2 - О2/II фаза изградње
- паркинг место за особе са инвалидитетом

Нумерички показатељи:

максимална заузетост парцеле	60%	- остварена заузетост парцеле	37,86%
максимална висина објекта	није прописана	- остварена висина објекта	О1-96,50/О2-96,60мнв
максимална спратност	Пр+4	- остварена спратност	Сут+Пр+4

Биланс површина са процентуалном заступљеношћу:

Под објектима (приземље):	- 707,35m ² - 36,30%
Под саобраћајницама, паркизима и пешачким стазама:	- 992,62m ² - 50,95%
Под зеленилом на самониклом тлу:	- 118,84m ² - 6,1%
Под екстезвним зеленилом на равним крововима:	- 129,50m ² - 6,65%

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

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

Одговорни урбаниста:
Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:
200 0176 03

Потпис:
Сузана Д. Ивановић

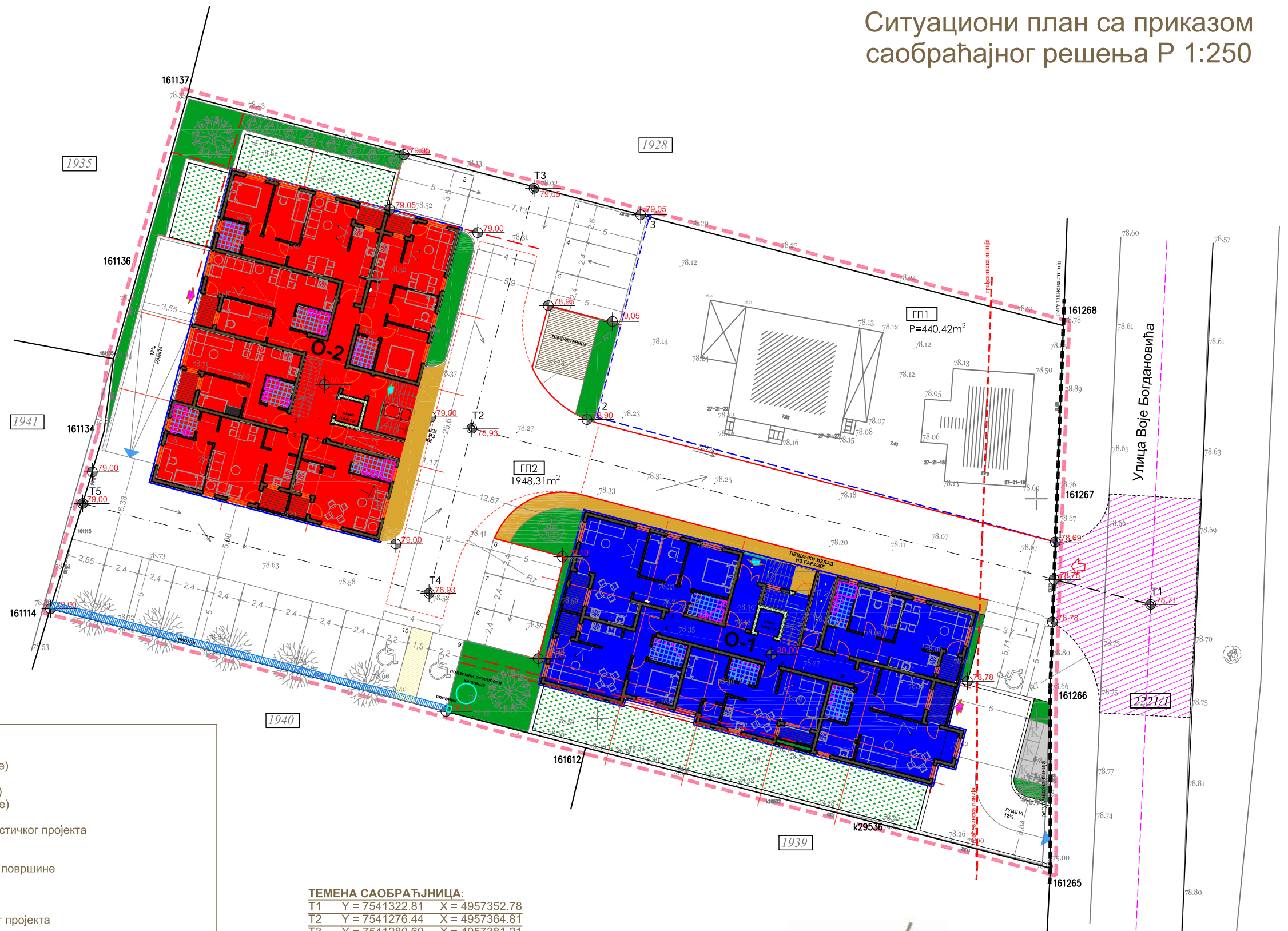
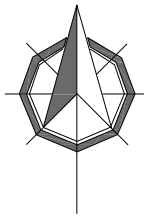
Инвеститор:
Горан Миловановић пр Изградња објекта
Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

Пројекат:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:
1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:
Регулационо-нивелациони план
са приказом партерног уређења

Бр. тех. док: УТД-УП-III/26	Датум: март 2025.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 04
---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------



Легенда:

- граница парцеле (планско стање)
- граница асфалта улице
- границе објекта (планско стање)
- границе објекта (фактичко стање)
- 1938 број парцеле у обухвату урбанистичког пројекта
- 2221/1 број парцеле јавне саобраћајне површине
- 1940 број суседне парцеле
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- линија планиране препарцелације
- нова детаљна тачка
- ГП1 ГП2 ознака нове грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија дозвољене градње
- саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза приступне саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза јавне саобраћајнице
- пешачке саобраћајнице у оквиру парцеле
- колски приступ парцели
- улаз у гаражу у сутерену
- улаз у стамбени део објекта
- 1 паркинг место
- К простор за посуде за комунални отпад

ТЕМЕНА САОБРАЋЈНИЦА:

T1	Y = 7541322.81	X = 4957352.78
T2	Y = 7541276.44	X = 4957364.81
T3	Y = 7541280.69	X = 4957381.21
T4	Y = 7541273.51	X = 4957353.55
T5	Y = 7541249.85	X = 4957359.69

- кота нивелете
- уређено зеленило (зеленило изнад крова сутерена/слободно зеленило)
- транспарентна ограда на бет.сокли
- објекат број 1 - O1/I фаза изградње
- објекат број 2 - O2/II фаза изградње
- паркинг место за особе са инвалидитетом
- зона приступа јавној саобраћајници
- окретница за противпожарна возила
- ивичњаци
- ригола

Паркинг места:
 19 у оквиру партера
 укупно 51 стамбена јединица
 потребно 51 паркинг место

Остварено:
 19 у оквиру партера
 32 у гаражама објекта
 укупно 51 паркинг место



Одговорни урбаниста:
 Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:
 200 0176 03

Потпис:

Инвеститор:
 Горан Миловановић пр Изградња објеката
 Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

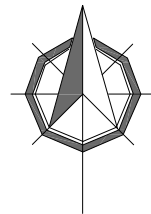
Пројекат:
 Урбанистичко-архитектонска разрада локације
 за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:
 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:
 Ситуациони план са приказом
 саобраћајног решења

Бр. тех. док: УТД-УП-III/26	Датум: март 2025.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 05
---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------

СЕВЕР



Ситуациони план са прикључцима инфраструктуре Р 1:250



Легенда:

- граница парцеле (планско стање)
- граница асфалта улице
- границе објекта (планско стање)
- границе објекта (фактичко стање)
- 1938** број парцеле у обухвату урбанистичког пројекта
- 2221/1** број парцеле јавне саобраћајне површине
- 1940** број суседне парцеле
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- линија планиране препарцелације
- ГП1 ГП2** ознака нове грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија дозвољене градње
- саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза приступне саобраћајнице у оквиру парцеле
- оса коловоза јавне саобраћајнице
- пешачке саобраћајнице у оквиру парцеле
- колски приступ парцели
- улаз у гаражу у сутерену
- улаз у стамбени део објекта
- паркинг место
- простор за посуде за комунални отпад

- кота нивелете
- уређено зеленило (зеленило изнад крова сутерена/слободно зеленило)
- транспарентна ограда на аб. сокли
- објекат број 1 - O1/I фаза изградње
- објекат број 2 - O2/II фаза изградње
- паркинг место за особе са инвалидитетом
- јавна дистрибутивна водоводна мрежа
- јавна мрежа фекалне канализације
- јавна електродистрибутивна мрежа
- оптичка телекомуникациона мрежа
- дистрибутивна гасоводна мрежа
- ригола
- водоводни прикључак
- канализациони прикључак
- електродистрибутивни прикључак
- телекомуникациони прикључак
- подземни резервоар за кишницу
- сливник

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

Одговорни урбаниста:
Сузана Д. Ивановић, дипл.инж.арх.

Бр. лиценце:
200 0176 03

Потпис:

Инвеститор:
Горан Миловановић пр Изградња објеката
Гоник инвест МГ, мб 64884395, ПИБ 110511088

Пројекат:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације
за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Локација пројекта:
1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште

Назив прилога:
Ситуациони план са
прикључцима инфраструктуре

Бр. тех. док: УТД-УП-III/26	Датум: март 2025.	Размера: 1:250	Бр. цртежа: 06
---------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	--------------------------

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:31:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности 464cf988-95d7-4cbb-ba41-3b6576f57f45

Матични број општине: 70394
Општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине: 708763
Катастарска општина: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности: 06.03.2026. 14:29
Служба: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка: ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле: 1936
Површина m²: 712
Број извода (*): 721

Подаци о деловима парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 77

Број дела: 2
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 43

Број дела: 3
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²: 592

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса: В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица: 1102962762612
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа: 26.06.2015.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:32:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	97617f40-0445-44d4-bbd0-442b9b3fbbd9
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1936
Површина m²:	712
Број извода (*):	721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.06.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Кућни број:	20
Кућни подброј:	А
Површина m²:	77
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
----------------------	---

Датум уписа: 01.02.2021.

Трајање терета:

Опис терета: НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:32:25

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2577f821-f590-4967-b2ae-3cc87b4fda12
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1936
Површина m²:	712
Број извода (*):	721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.06.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	43
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса: В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица: 1102962762612
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 01.02.2021.

Трајање терета:

Опис терета: НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:32:32

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	464cf988-95d7-4cbb-ba41-3b6576f57f45
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1936
Површина m²:	712
Број извода (*):	721

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	592

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.06.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:32:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	464cf988-95d7-4cbb-ba41-3b6576f57f45
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1936
Површина m²:	712
Број извода (*):	721

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	592

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.06.2015.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:32:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e4cca1fe-e7ea-461f-9141-8c84a8fef980
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1937
Површина m ² :	834
Број извода (*):	721

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	9
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	5
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	36
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	545
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b8fc1d34-bf20-4cd6-bfed-4e0fd4dbba18
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1937
Површина м²:	834
Број извода (*):	721

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м²:	36

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 5
Назив улице: ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 36
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса: В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица: 1102962762612
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e4cca1fe-e7ea-461f-9141-8c84a8fef980
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1937
Површина m ² :	834
Број извода (*):	721

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	9
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	5
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	36
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	545
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e4cca1fe-e7ea-461f-9141-8c84a8fef980
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1937
Површина m ² :	834
Број извода (*):	721

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	9
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	5
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	36
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	545
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e4cca1fe-e7ea-461f-9141-8c84a8fef980
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1937
Површина m²:	834
Број извода (*):	721
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	9
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	5
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	545
Број дела:	7
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	239
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НИКОЛИЋ (МИОДРАГ) СЛОБОДАН
Адреса:	В.ГРАДИШТЕ, ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Матични број лица:	1102962762612
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 86 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 9 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.1936 ИЗГРАЂЕН ЈЕ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48 М2 ОД ЧЕГА СЕ У ПОВРШИНИ ОД 5 М2 НАЛАЗИ НА СУСЕДНОЈ КП.БР.1937.

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:46

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d49395b1-d31b-4f5e-84b1-dd93c3fe8232
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m²:	842
Број извода (*):	729

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	259

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d49395b1-d31b-4f5e-84b1-dd93c3fe8232
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m ² :	842
Број извода (*):	729

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	259

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:33:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d49395b1-d31b-4f5e-84b1-dd93c3fe8232
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m²:	842
Број извода (*):	729

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	259

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:34:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d49395b1-d31b-4f5e-84b1-dd93c3fe8232
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m²:	842
Број извода (*):	729

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	66
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	259

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:34:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f824e7d9-32c6-4185-abfb-d030cbfbc05
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m ² :	842
Број извода (*):	729

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	66

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Кућни број:	22
Кућни подброј:	
Површина m ² :	66
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2026. 19:34:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5a5d9c41-285f-4b5b-b3c3-4d78eb926252
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	06.03.2026. 14:29
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Број парцеле:	1938
Површина m ² :	842
Број извода (*):	729

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈЕ БОГДАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ГОРАН) НИКОЛА
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, УЛ. ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА 7 1
Матични број лица:	1812988762049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

Житни трг 1

Број: 953-038-8988/2026

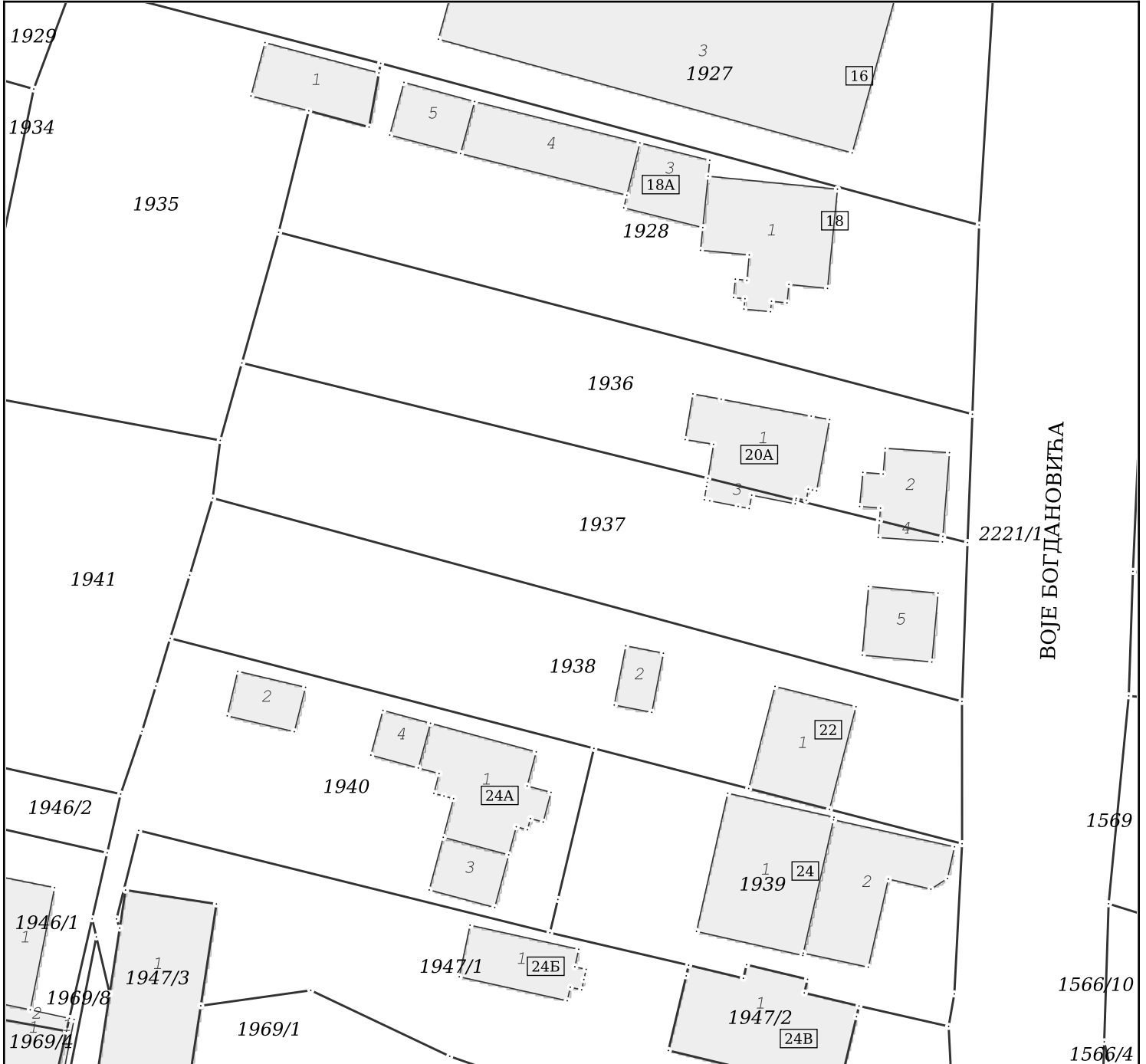
КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1936, 1938, 1937

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1820,00 динара.

Датум и време издавања:

11.03.2026 године у 12:49

Dušica Marinković

11/03/2026 13:04:10

Овлашћено лице:

М.П. _____

Број: 952-038-44358/2024

КО: Велико Градиште

Катастарска парцела број: 1936, 1937



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/22/2024 11:04:02 AM

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
161134	7541251.31	4957364.59	10-15цм
161135	7541251.96	4957369.57	10-15цм
161136	7541253.83	4957376.25	10-15цм
161137	7541257.00	4957387.52	10-15цм
161266	7541315.95	4957347.05	10-15цм
161267	7541316.43	4957360.76	10-15цм
161268	7541316.85	4957371.83	10-15цм
27-21-18	7541308.83	4957362.64	10-15цм
27-21-19	7541314.30	4957361.29	10-15цм
27-21-22	7541294.03	4957366.30	10-15цм
27-21-27	7541301.62	4957364.42	10-15цм

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Miša Ivanović
22.05.2024. 8:35:24

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Број: 952-038-44358/2024

КО: Велико Градиште

Катастарска парцела број: 1936, 1937

Тачке геодетске основе

Број тачке	Y	X	H	E	N	h	Врста геодетске тачке
531	7541320,62	4957411,87		540877,12	4956429,97		Полигонска тачка
829	7541316,95	4957309,45	79,20	540873,45	4956327,58	78,84	Полигонска тачка
850	7541153,57	4957423,96	79,18	540710,12	4956442,06	78,82	Полигонска тачка

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Миша Ivanović
22.05.2024. 8:35:44

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Коначна овера

Број: 952-038-80733/2024

КО: Велико Градиште

Катастарска парцела број: 1938



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 9/18/2024 8:49:02 AM

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
161114	7541247.64	4957352.50	друга
161115	7541249.33	4957357.94	друга
161134	7541251.31	4957364.59	друга
161265	7541315.96	4957334.78	друга
161266	7541315.95	4957347.05	друга
161612	7541284.20	4957343.00	друга
k29532	7541297.55	4957339.54	друга
k29536	7541304.52	4957337.74	друга

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Миша Ivanović

17.09.2024. 14:08:00

копачка свера

4 957 390

4 957 390

4 957 375

4 957 375

4 957 360

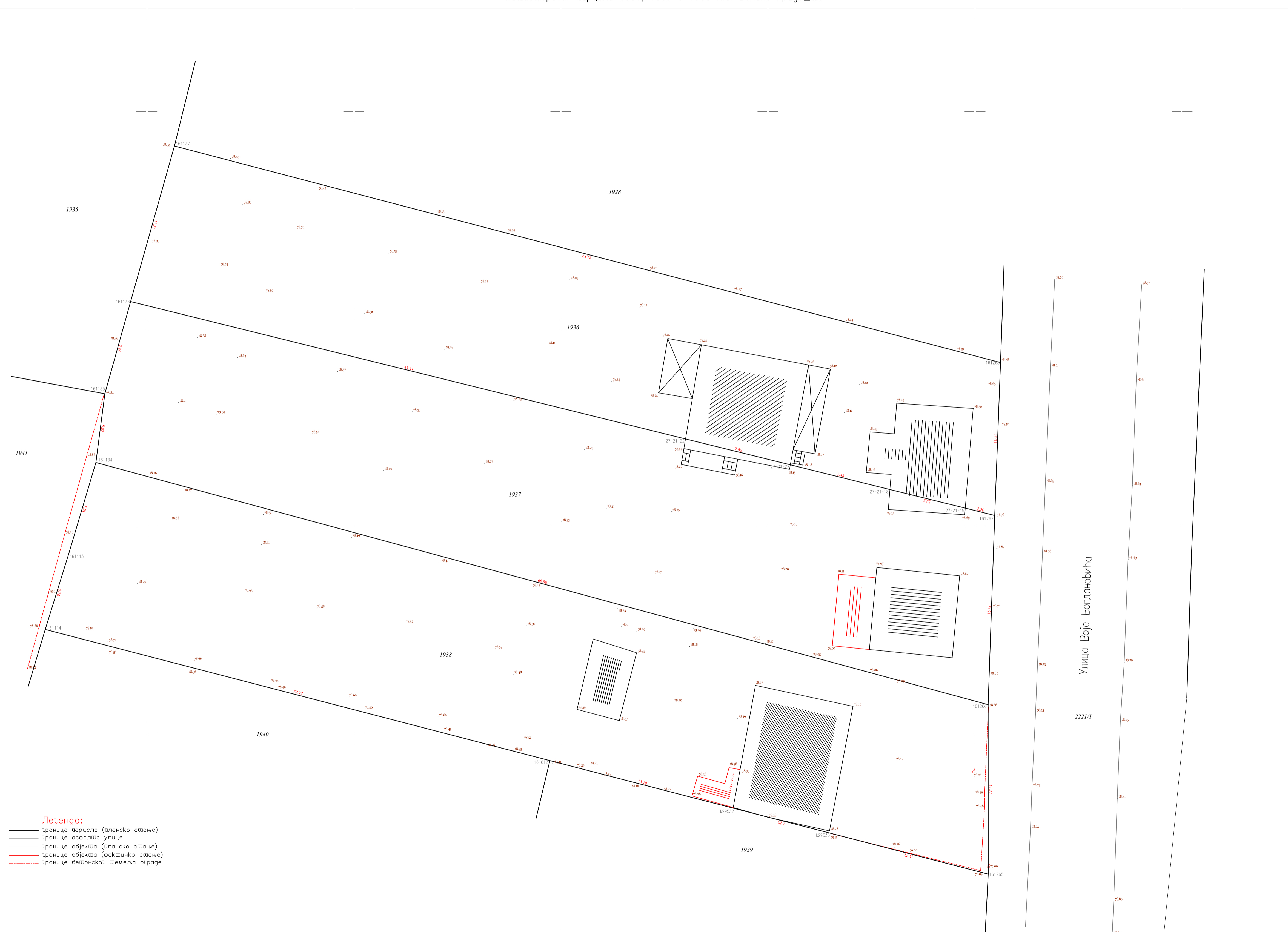
4 957 360

4 957 345

4 957 345

4 957 330

4 957 330



- Легенда:**
- границе парцеле (аланско савиње)
 - - - - - границе асфалта улице
 - ▭ границе објекта (аланско савиње)
 - ▭ границе објекта (фактичко савиње)
 - границе бетонског шемезла отораге

РАЗМЕРА 1:150

Nikola Mitić
200025822

Digitally signed by Nikola Mitić 200025822
Date: 2024.10.14 23:21:17
+02'00'

Израдио:
Геодетска радна "НИКОЛА"
Nikola Mitić



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Пожаревац

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

Наш број: D.11.02-109514-УУП-26

Ваш број:

Пожаревац, 13.03.2026

**ГОРАН МИЛОВАНОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА
ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА бр. 7
12220 ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп бр. 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште, ул. Воје Богдановића ББ

Поводом захтева странке ГОРАН МИЛОВАНОВИЋ ПР ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА бр. 7, број 11.02-109514-УУП-26 од 10.03.2026. год. којим се траже Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кп бр. 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште, ул. Воје Богдановића ББ обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увиду приложеној документацији:

- 1.1. Захтев за издавање услова из надлежности Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- 1.2. Катастарско топографски план

2. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Према расположивој документацији, на наведеној парцели не постоје електроенергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

3. Услови за израду урбанистичког пројекта

3.1. Свака градња у близини и испод водова 35kV; 10kV; 0,4kV, као и у близини трафостаница 110/X kV, 35/10kV и 10/0,4kV је условљена :

- Закон о енергетици (Сл.гласник РСбр.145/2014, 95/2018,40/202135/2023-други закон, 62/2023 и 94/2024)
- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РСбр. 72 од 3. септембра 2009, бр.81 од 2. октобра 2009 - исправка, бр.64 од 10. септембра 2010 - УС, бр.24 од 4. априла 2011, бр.121 од 24. децембра 2012, бр.42 од 14. маја 2013 -УС, бр.50 од 7. јуна 2013 - УС, бр.98 од 8. новембра 2013 - УС, бр.132 од 9. децембра 2014, бр.145 од 29. децембра 2014, бр.83 од 29. октобра 2018, бр.31/2019,372019-др.закон, бр.9/2020,52/2021 и бр.62/2023)
- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88, Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилник техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских

- водова називног напона 1kV(Сл.листСФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл.гласник РСбр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

3.2. Потребна изградња електроенергетских објеката

За потребе прикључења стамбеног објектаа потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру, коју чине прикључни 10 kV кабловски водови и трафостаница 10/0,42 kV/kV, као и прикључак ког чине 1 kV кабловски водови, кабловски прикључни разводни ормани и ормани мерних места. Недостајућа електроенергетска инфраструктура и прикључак су у власништву Електродистрибуције Србије.

3.2.1. Недостајућа електроенергетска инфраструктура

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати са 10 kV вода који спаја ТС 35/10 kV Велико Градиште 1 и ТС 10/0,4 kV МБТС БР. 17, кабловима 3 x (ХНЕ 49-А 1x150mm²).

Према потреби планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметне катастарске парцеле.

У оквиру стамбеног објекта, имајући у виду једновремену снагу из захтева $P_j=551,5kW$ (за обе Фазе), у складу са важећим техничким препорукама, планирати изградњу слободностојеће МБТС 10/0,42 kV/kV грађевински за 1000 kVA, са уграђеним енергетским трансформатором са смањеним губицима 630 kVA и опремом за 1000 kVA, у власништву Електродистрибуције Србије.

За планирану слободностојећу МБТС предвидети простор минималних димензија 4,3m x 3,36m. Слободностојећи објекат-трафостаница мора имати слободан простор са предње и бочне стране најмање 4m и слободан простор око објекта минимално 1m. Планирани простор за МБТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3,5m до најближе саобраћајнице.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- Да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- Да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- Могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- Могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- Присуству подземних инадземних инсталација у окружењу ТС и
- Утицају ТС на животну средину

Планирана трафостаница треба да има две просторије:

- једну просторије за смештај трансформатора 10/0,42kV/kV
- једна просторија за смештај опреме средњег и ниског напона

Предвидети уградњу расклопног блока 10 kV са следећом расклопном опремом:

- две водне ћелије (прошириве са леве стране), опремљене са склопка растављачима и ножевима за уземљење
- једна трафо ћелија опремљена склопка растављачима и осигурачима

Предвидети енергетски трансформатор преносног односа 10/0,42 kV/kV, снаге 630 kVA, са сниженим губицима.

Предвидети у трафостаници један расклопни блок ниског напона 0,4kV као слободностојеће ормане, који се састоје од трансформаторског поља, поља нисконапонског развода и поља за компензацију реактивне енергије. Поља нисконапонског развода пројектовати са потребним бројем кабловских извода опремљених трополним осигурачким летвама или трополним растављачима-осигурачима.

У трансформаторској станици предвидети мерење струје, напона, енергије на НН страни за расклопни блок ниског напона. За балансно мерење предвидети полуиндиректну мерну групу са DLMS протоколом, GPRS модемом за даљинско читавање и функцијом чувања обрачунских података.

Предвидети инсталацију унутрашњег осветљења кабловима N2XH-J 3x1,5mm². За потребе прикључка преносних потрошача предвидети по једну монофазну прикључницу у расклопним блоковима ниског напона.

Предвидети вентилацију природним струјањем ваздуха преко улазних и излазних вентилационих отвора. Димензије отвора треба да буду такве да обезбеде ефикасно хлађење енергетског трансформатора.

Предвидети здружено уземљење. Сабирни земљовод извести бакарним ужетом 50mm². На сабирни земљовод у трансформаторској станици везати кућиште енергетског трансформатора, врата, жалюзине, носаче једножилних каблова.

3.2.2. Прикључак стамбено пословног комплекса

За напајање појединачних делова/потрошача стамбене зграде предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека) од TC10/0,42 kV/kV из тачке 3.2.1 до кабловских прикључних разводних ормана.

За 1kV подземне водове планирати каблове типа PP00-A 4x150mm².

Уколико каблови пролазе кроз подрум, тј. по плафону гараже поставити одговарајуће кабловске носаче са пратећим прибором, у које положити каблове типа N2XH одговарајућег пресека.

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).

За прикључење објекта оставити одговарајући број КПК од полиестера, степена заштите IP 54, на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

При градњи објекта оставити простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

улаз 1:

- станови, заједничка потрошња, гаража,
- лифт

улаз 2:

- станови, заједничка потрошња, гаража,
- лифт

За улаз 1 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 28 мерна уређаја (за 25 станова, 1 заједничку потрошњу, 1 гаражу и 1 лифт), одговарајућих димензија.

За улаз 2 планирати простор за постављање ормана мерних места за укупно 29 мерна уређаја (за 26 станова, 1 заједничку потрошњу, 1 гаражу и 1 лифт), одговарајућих димензија.

Мерне уређаје одабрати у зависности од захтеване снаге. Сви мерни уређаји морају бити са ДЛМС протоколом и потребним бројем модема за даљинско читавање. Планирати и прекидачке модуле за мерне уређаје који имају могућност даљинског искључења и укључења. Сви мерни уређаји треба да буду у складу са „Функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ верзија 4.2.

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.

На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у TN-C-S систему

3.3. Приближавање и укрштање

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
 - 0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV
 - 0,5m за каблове 35kV
- Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове .
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положени спод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода
- Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода
- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
 - а) 0,8m унасељеним местима
 - б) 1,2m изван насељених местаРазмаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

4. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за прикључење објекта састоји се од трошкова изградње прикључка и дела трошкова система.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће са странком закључити уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије и уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

5. Технички услови

- Мрежа 35 kV: уземљена преко отпорника, струја 300А
- Снага трополног кратког споја: 750 MVA
- Каблови 35 kV: тип ХНЕ-49А 1x150mm²; дубина полагања каблова: 1,1м
- Мрежа 10kV: изолована
- Снага трополног кратког споја: 250 MVA
- Каблови 10 kV: тип ХНЕ-49А 1x150 или 240mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Мрежа 0,4 kV: директно уземљена
- Снага трополног кратког споја: 20 MVA
- Каблови 0,4 kV: тип РР00-А 4x150mm²; дубина полагања каблова: 0,8м
- Кабловске спојнице изавршнице: термоскупљајуће

6. Измештање ЕЕО :

6.1. Подземни водови 10kV и 1 kV

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10(20)kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10(20)kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловногплашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућава о приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

6.2. Надземни водови 10kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1kV до 35kV, са обе стране вода од крајње фазног проводника, износи 1m за самоносећи кабловскиноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3m, за слабоизоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m (премачлану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021);
- Приликом измештања мешовитих 10(20)kV и 1kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључака.

7. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35kV и 10(20)kV 100% резерву, а за водове 1kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србијед.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење и золације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из овео бласти и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србијед.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ (Сл. лист РС“број 65/88 и 18/92).

7.1. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката:

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзоро државања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србијед.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици изградњи, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размази, за дати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископане смесе угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

8. Остали услови

Ови услови се користе за израду Урбанистичког пројекта за стамбени објекат на кп бр. 1936, 1937 и 1938 К.О. Велико Градиште, ул. Воје Богдановића ББ. С обзиром да је наведено да постоји недостајућа инфраструктура, потребно је да се инвеститор после добијања локацијских услова обрати ЕДС-у за закључивање уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, као и уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим ће се дефинисати трошкови изградње недостајуће инфраструктуре и прикључка.

9. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка ће бити прецизније дефинисан уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

10. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење објекта упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

11. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Изјава извођача радова, са потврдом одговорног извођача радова да су уређаји и инсталације изведени у складу са прописима и стандардима који важи за поједине врсте радова, инсталација и опреме и извештајем о исправности те инсталације, коју је извођач радова сачинио у складу са актом којим се уређују технички услови за електричне инсталације ниског напона, за објекте који се прикључује на напонски ниво до 1kV;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
4. Документа наведена у прилогу "Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС".

12. Ови Услови имају важност 2 године уколико се у том периоду не исходују локацијски услови.

У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

13. Ови услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Nikodin
Никодин Николовски, дипл. инж. ел.

Ugrajets
14.7.2014

ОБРАЗАЦ 6- ТУ-ПП-В

На основу поднетог Захтева за издавање Техничких услова за урбанистичко пројектовање бр. **236/2026** од 09.02.2026. год подносиоца захтева **ГОРАН МИЛОВАНОВИЋ ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**, улица Трг Младена Милорадовића бр.7, 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 на територији општине Велико Градиште, као и члана 10. 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:

Техничке услове за урбанистичко пројектовање

- Назив инвеститора:
Миловановић Горан из Великог Градишта, Трг Младена Милорадовића бр.7
- ЈМБГ / ПИБ / МБ:
МБ 64884395; ПИБ 110511088
- Број катастарске парцеле и катастарска општина:
к.п. 1936,1937,1938 К.О. Велико Градиште
- Планирана намена објекта:
За изградњу зграде за колективно становање
- Процењени капацитет објекта:
објекат 1: 25 стамбених јединица; објекат 2: 26 стамбених јединица
- Спратност објекта:
спратности Су+П+4

1. Прикључак на водоводну мрежу

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

У улици Воје Богдановића преко пута кп. бр. 1936,1937,1938 К.О. Велико Градиште, постоји водоводна цев то PVC D90 mm. Ова цев полази из шахте у улици Трг М.Милорадовића са почетним пречником $\varnothing 63$ mm, која је надље у улици Воје Богдановића $\varnothing 90$ mm.

Такође, поред парцеле у улици Воје Богдановића, постоји стара метална водоводна цев DN 40 mm.

Како се ради о два објекта са укупно преко 100 стамбених јединица, већа количина воде може се обезбедити из улице Столета Опанчара, на азбестну цев AC DN 200 mm. Ова могућност би подразумевала изградњу недостајуће инфраструктуре, као и сагласност власника суседне парцеле, (оверене код нотара), за пролазак инсталација прикључног вода.

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

градишта за период до 2021.године-Институт за водопривреду „ Јарослав Черни“ – Београд, децембар 2002.год.).

- Начин испуњења услова за прикључење:

Изградња недостајуће инфраструктуре подразумева изградњу цевовода који би почињао у улици Столета Опанчара на АС DN 200 mm и надаље, улицом до к.п. 1940 К.О.Велико Градиште. Потрбно је да се цевовод завршава у шахти, а пречник цеви, као и елемената у шахти, треба бити усклађен и димензионисан у складу са постојећом мрежом као и са са планираним развојем овог дела насеља.

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

- пречник и технички опис прикључка

Прикључни вод је могуће извести прикључном огрлицом са навојним прикључком даље редукованом. Дубина полагања цеви мора обезбедити минимум 1 m надслоја земље изнад темена цеви, а прописана је због заштите прикључног вода од смрзавања и механичког оштећења. Цев се поставља на постељицу од песка висине 10 cm.

- Пречник и квалитет прикључне цеви:

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

- Мерење утрошка воде:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Прикључак на канализациону мрежу

- Положај постојеће трасе инсталација и објеката канализације у односу на посматрану парцелу:
У улици Воје Богдановића преко пута кп. бр. 1936,1937,1938 К.О. Велико Градиште, постоји канализациона цев то PVC DN 200 mm
(подаци на основу: Генералног пројекта сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште – „Енергопројект-Хидроинжињеринг“, ад, Нови Београд-Београд, децембар 2008. Год.)
- Начин прикључења:
Прикључни канал се може извести најкраћим путем према јавној канализацији. Прикључак се мора извести у горњој половини цеви и мора бити водонепропустан са успоном према задњој ревизионој шахти од минимум 2% и максимумом до 6%.
Дозвољава се прикључење и у ревизионом шахту (ако се налази на најкраћем путу и ако је у габариту објекта) јавне канализације, са успоном према последњој ревизионој шахти од минимум 2% и максимумом до 6%.
Полагање цеви у ровове врши се преко слоја ситног песка. Цеви морају да равномерно налажу на подлогу целом дужином како би се спречило пуцање. Не смеју се ослањати на наглавке или избочине у рову. Испод наглавка слој песка износи 5 cm. Насипање у зони цевовода (од дна канала до минимум 30 cm изнад темена цеви) извршити ситним песком.
Ако су цеви испод коте налагања темељне стопе не смеју да се полажу паралелно са темељима зидова на размаку мањем од 1m са унутрашње стране, а 1,5 m са спољне стране.
Минимални покривни слој изнад темена цеви ван објекта испод не саобраћајних површина или површина које су само повремено изложене саобраћају лакших возила износи 0,8 m. Испод саобраћајних површина предвиђених за саобраћајни терет до 30 тона, минимални покривни слој изнад темена цеви мора да износи 1,5m.
- Пречник и квалитет прикључне цеви:
Прикључни вод мора бити од од материјала реномираних произвођача и према прописаним стандардима. Пречник прикључне цеви може бити од 110 – 160 mm, у зависности од потреба и величине објекта. За веће пречнике потребна је дозвола ЈКП. „Дунав Велико Градиште“.
- Прикључни шахт:
Прикључни канал на имању мора бити изграђен са окнима за ревизију и чишћење. Ревизионе шате морају бити водонепропусне и урађене према прописаним стандардима.
Није дозвољено гравитационо прикључивати на уличну канализацију подрумске, сутуренске просторије и укопне базене.

НАПОМЕНА:

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

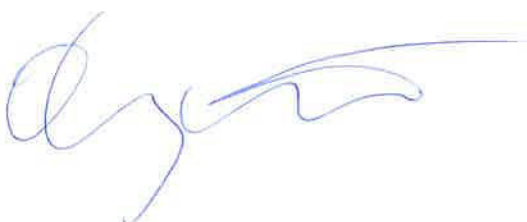
При изради пројектне документације сва пројектна документација мора бити усклађена са:

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

Напомена:

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

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



ЈКП. "Дунав Велико Градиште"
техничка служба



Стојан Вучковић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 70604/2-2026

ДАТУМ: 18.02.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Београд

Ул. Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд

ГОНИК ИНВЕСТ МГ

**ТРГ МЛАДЕНА МИЛОРАДОВИЋА бр.7
12220 Велико Градиште**

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на к.п. 1936,1937 и 1938 све КО Велико Градиште, инвеститор Горан Миловановић ПР.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. од 13.02.2026

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зоран Стоимировић, дипл.инж.

Zoran

Stoimirović

200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović

200032965

Date: 2026.02.23

15:31:18 +01'00'

NA PREDMETNOJ MESTNOSTI NEMA
PODZEMNIH TT KAPACITETA

18.02.2026.

IGOR ČOLIĆ

Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2026.02.23
15:30:31 +01'00'



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 70604/1 - 2026
ДАТУМ: 13.02.2026
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Горан Миловановић ПР
ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ

11220 Велико Градиште
Улица Трг Младена Милорадовића 7

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење 2 стамбена објекта у улици Воје Богдановића (К.П. БР. 1936, 1937 и 1938) у Великом Градишту.

Веза број: 70604/1 - 2026

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 70604/1 - 2026 од 13.02.2026.г. за услове за прикључење стамбеног објекта у Великом Градишту у улици Воје Богдановића (К.П. БР. 1936, 1937 и 1938), достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња стамбеног објекта, спратности Су+П+4, у оквиру дозвољене квадратуре планирано је у објекту 1 - 25 стамбених јединица, а у објекту 2 - 26 стамбених јединица. У подруму је планирана изградња подземне гараже и техничких просторија.

❖ Технички услови

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

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

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

- изградити нову тк канализацију са једном цеви РЕ Ø40 mm од постојећег ОДО ормана које се налази у близини вашег објекта према улици Воје Богдановића. Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положиће једну ПЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије, од објекта 1 до објекта 2, и поменути заштиту ПЕ цев Ø40 завршити је до постојећег стуба који се налази у близини вашег објекта. Условљену цев (ПЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

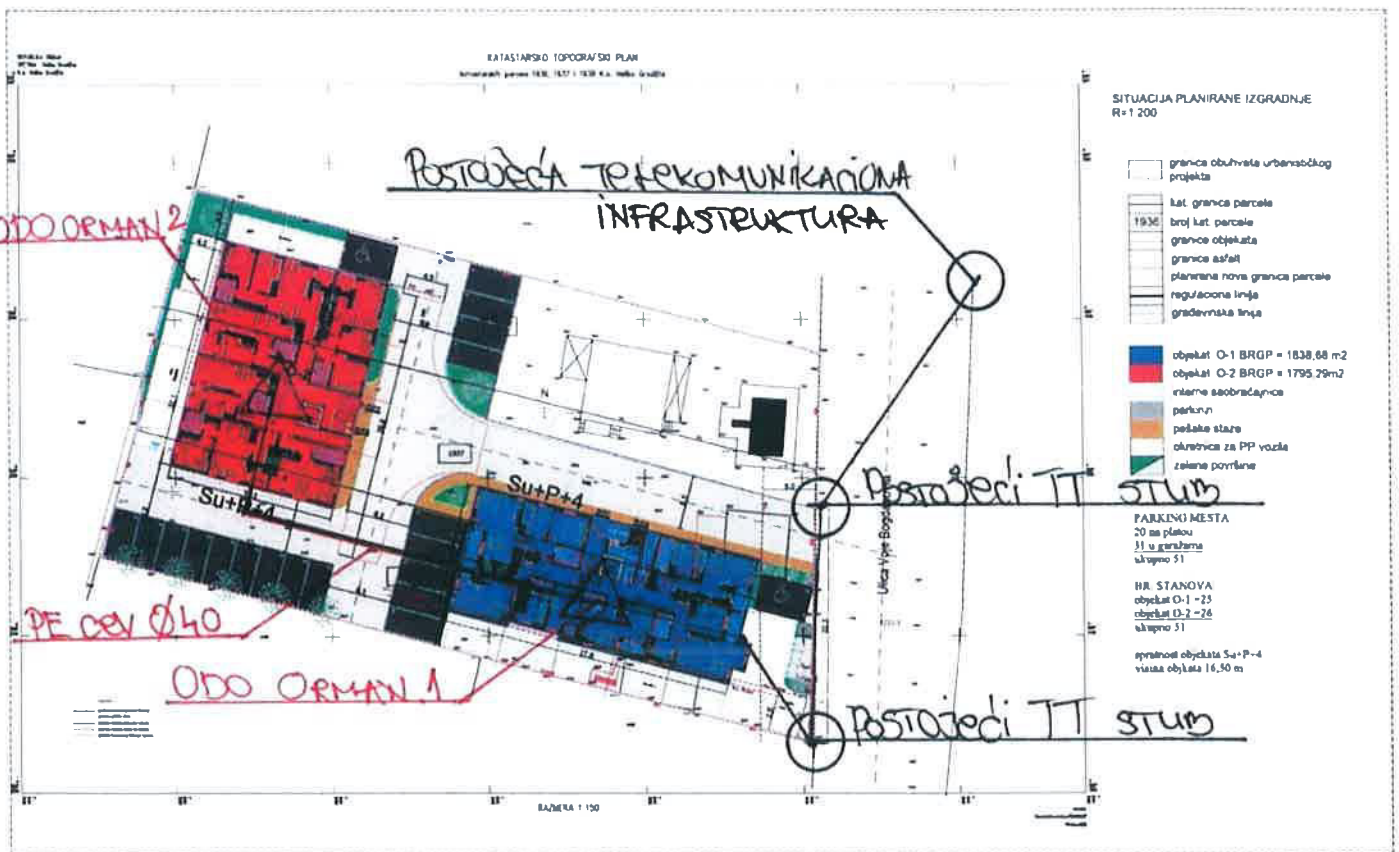
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат у улици Воје Богдановића (К.П. БР. 1936, 1937 и 1938), на грађевинској парцели КО Велико Градиште, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

Овлашћено лице

Zoran Digitally signed by
Зоран Стоимировић, дип. инж.
Stoimirović Zoran Stoimirović
200032965 200032965
Date: 2026.02.23
15:31:49 +01'00'




Zoran Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2026.02.23
15:30:03 +01'00'

19.02.2026. *Zoran Stoimirović*

RN265/26

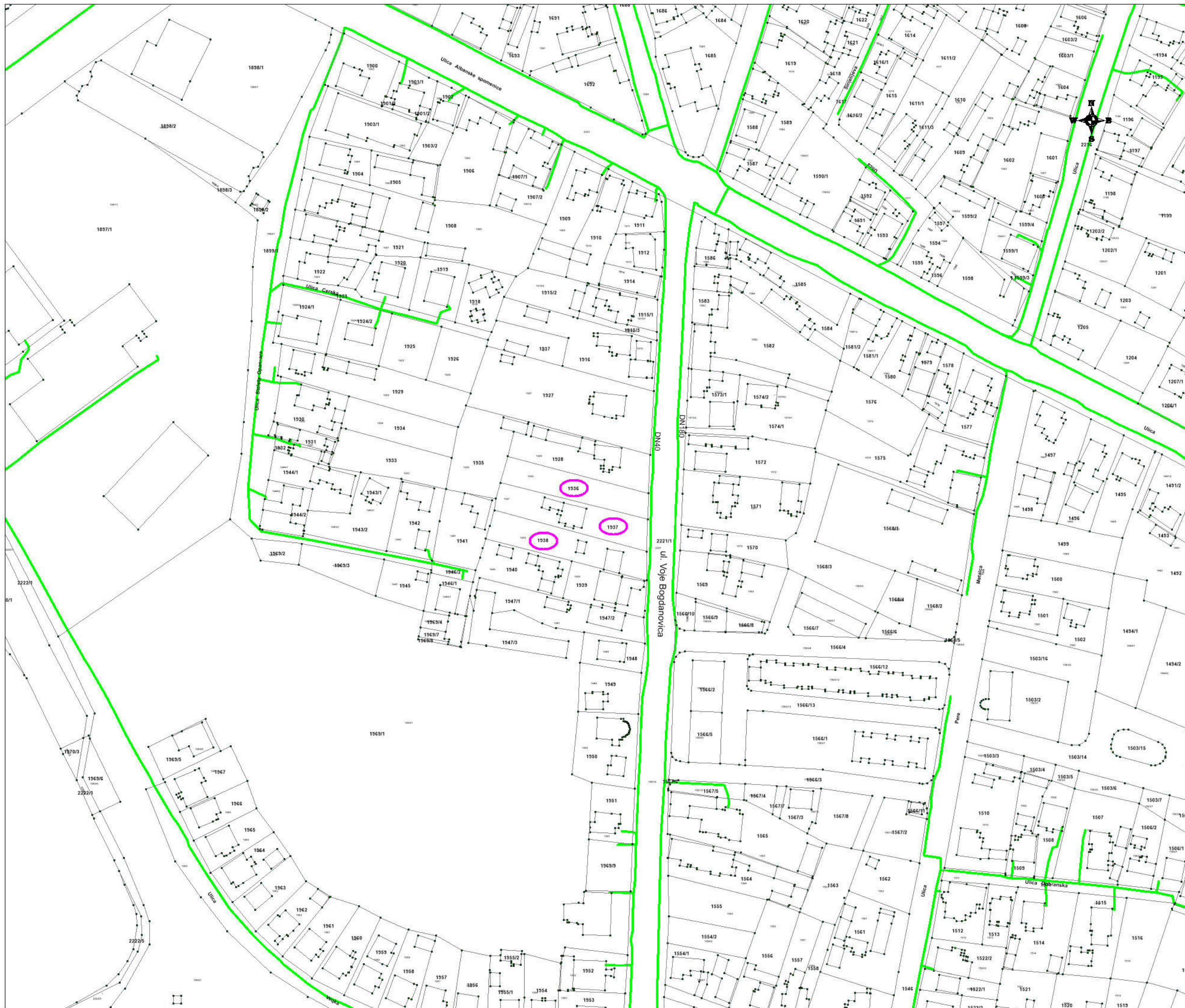
LEGENDA:

 Distributivna gasovodna mreža
od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 06.03.2026. g.

RAZMERA: 1:1500



**Горан Милованович ПР Израдња
објекта ГОНИК ИНВЕСТ МГ
Трг Младена Милорадовића бр.7
12220 велико Градиште
ПАК 295102**

Ваш број: _____

Наш број 06-07-20/405Датум: 12-03-2026**РН 265/26**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбена објекта на к.п. 1936, 1937 и 1938 КО Велико Градиште

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два стамбена објекта на к.п. 1936, 1937 и 1938 КО Велико Градиште, обавештавамо Вас да је у обухвату предметног Урбанистичког пројекта у надлежности ЈП „Србијагас“:

- дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленскох цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, DN 40mm у улици Воје Богдановића на к.п. 2221/1 КО Велико Градиште – изграђен и у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода и положај објекта дате у прилогу су информативног карактера и за израду плана користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода (при извођењу објекта за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола на основу Урбанистичког пројекта).

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице (за сваки објекат посебно).
- Регулационе станице потребног капацитета.
- Немереног дела гасне инсталације од регулационих станица до мерних сетова.

- Мерних сетова: $Q_{\max} = 6 \text{ m}^3/\text{h}$, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

Напомена:

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

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

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

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

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

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

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

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

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

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

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

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

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

течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

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

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$:		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о гасу (Сл. гласник РС, бр. 109/2025), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијагас".

Закључење Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката који су предмет услова тзв. Писмом о намерама за закључење Уговора о заштити/измештању, а све у складу са чланом 104 Закона о гасу са предлогом трасе измештеног гасовода.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл. инж. маш.



Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Миловановић Горан Пр, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ, Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште
Објекти:	Две вишепородичне стамбене зграде, спратности Су+Пр+4, на к.п. бр. 1938, 1967 и 1936 К.О. Велико Градиште, у Великом Градишту
Врста техничке документације:	ИДР –ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Печат и потпис:	Пројектант: УРБИНГ ПРО ДОО СМЕДЕРЕВО Смедерево, ул. Ђуре Даничића бр. 135 Матични број: 21225355
Одговорно лице:	Сузана Ивановић, директор 
потпис:	Одговорни пројектант: Сузана Ивановић, дипл.инж.арх. 300 1227 03 
Број дела пројекта:	ИДР 3/26
Место и датум:	Смедерево, Фебруар 2026. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи, («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу две вишепородичне стамбене зграде, спратности Су+Пр+4, на к.п. бр. 1938, 1937 и 1936 К.О. Велико Градиште, у Великом Градишту, одређује се:

Сузана Ивановић, дипл.инж. арх.300 1227 03

Пројектант: УРБИНГ ПРО ДОО СМЕДЕРЕВО
Смедерево, ул. Ђуре Даничића бр. 135
Матични број: 21225355

Одговорно лице пројектанта: Сузана Ивановић, директор

Попис:



Број дела пројекта: ИДР 3/26
Место и датум: Смедерево, Фебруар 2026. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за изградњу две вишепородичне стамбене зграде, спратности Су+Пр+4, на к.п. бр. 1938, 1937 и 1936 К.О. Велико Градиште, у Великом Градишту,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР : Сузана Ивановић, дипл.инж. арх.

Број лиценце: 300 1227 03

Попис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

ИДР 3/26
Смедерево, Фебруар 2026. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис

Објекти : Две вишепородичне стамбене зграде, спратности Су+Пр+4, на к.п. бр. 1938, 1937 и 1936
К.О. Велико Градиште, у Великом Градишту,

Инвеститор: Миловановић Горан Пр, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ,
Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Локација обухваћена овим пројектом се налази у захвату Измењеног и допуњеног Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр.33/2020), у зони становања високих густина.

Према подацима из катастра непокретности, на парцели су уписани:

К.п. бр. 1938:

Власник: Миловановић Никола (Горан), Велико Градиште, приватна својина, обим удела 1/1.

-објекат бр.1-породична стамбена зграда, П=66м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта;

-објекат бр.2-помоћна зграда, П=17м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

К.п. бр.1937:

Власник: Николић Слободан (Миодраг), Велико Градиште, приватна својина, обим удела 1/1.

-објекат бр.3-породична стамбена зграда-део, П=9м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

-објекат бр.4-помоћна зграда-део, П=5м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

-објекат бр.5-помоћна зграда, П=36м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

К.п. бр.1936:

Власник: Николић Слободан (Миодраг), Велико Градиште, приватна својина, обим удела 1/1.

-објекат бр.1-породична стамбена зграда, П=77м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта;

-објекат бр.2-помоћна зграда, П=43м², објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

Објекти на к.п.бр.1936 су планирани да се задрже и пројектом парцелације биће у оквиру нове парцеле.

Остали објекти су предвиђени за рушење.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Планирана је изградња два објекта, исте спратности Су+Пр+4. Објекат бр.1 планиран је на предњем делу парцеле, до улице Воје Бодановића, док је објекат бр.2 смештен у задњем делу парцеле.

Урбанистичко-архитектонски концепт:

Објекти су пројектовани као вишепородичне стамбене зграде.

Спратност објекта је у складу са планом, Су+Пр+4 – пет надземних етажа.

Објекат бр.1:

Максимални габарит приземља (са изолацијом): 29,04м x 12,35м

Максимални габарит типског спрата (са изолацијом): 29,94м x 13,65м

Објекат бр.2:

Максимални габарит приземља (са изолацијом): 22,19м x 16,34м

Максимални габарит типског спрата (са изолацијом): 23,19м x 17,14м

Регулација:

Објекат бр.1 (који се налази до улице) је предњом фасадом постављен на грађевинску линију, од улице Воје Богдановића, удаљен од регулације 5,0м.

Бочне грађевинске линије постављене су на удаљењу од 3,5м од границе са суседним парцелама.

Објекат је постављен као слободностојећи објекат.

Приступ:

Приступ парцелама планиран је директно са јавне саобраћајне површине, Улице Воје Богдановића, к.п. бр. 2221/1 К.О. В.Градиштем у ширини уличног фронта од 22,30м. У оквиру парцела планирана је саобраћајница са окретницом за ПП возила (приказана на ситуацији).

Планиране колске комуникације се изводе од асфалта, док се пешачке комуникације попловавају бехатон плочама.

Све слободне површине које нису под колским и пешачким стазама или објектима, уређују се као зелене травнате површине.

Све зелене површине, потребно је додатно је уредити засадима жбунастог растиња.

Садржај објекта:

У подземним етажама-сутерену смештене су гараже. У објекту бр.1 смештена је гаража за смештај 17 (седамнаест) путничка возила, док је у објекту бр.2 за 14 (четрнаест) путничка возила. Приступ подземним гаражама омогућено је преко отворене колске рампе ширине 3,5м и нагиба 12%.

У приземљу и на спратовима су смештени станови различите структуре и површине. У објекту бр.1 смештено је 25 стана, а у другом објекту 26 стана.

Вертикалну комуникацију у објекту бр.1 чини двокрако степениште које има природну осветљеност и проветравање преко прозора.

У објекту бр.2 комуникацију чини једнокрако степениште, а на 4.спрату планиран је отвор за одимљавање.

Све надземне етаже у објектима повезане су међусобно степеништем. Поред степеништа у објекту је предвиђено постављање електричног лифта, који повезује све надземне етаже. Подземна етажа има спољни улаз.

Простор за контејнер постављен је у предњен делу парцеле, где је могуће поставити 3 контејнера, запремине по 1100л.

Нивелација:

Кота приземља објеката постављена је на +1,2м од коте приступног тротоара, и износи 0,00=80,00мнв за објекат бр.1, односно 0,00=80,10мнв за објекат бр.2.

Спратне висине стамбених етажа износе 2,9м.

Спратна висина сутерена износи 2,6м,

Висина објекта до атике је +15,38=+95,38мнв – објекат бр.1

Висина објекта до атике је +15,38=+95,48мнв – објекат бр.2.

Стационарни саобраћај:

Укупан број паркинг и гаражних места на парцели износи 51. Од укупног броја паркинга 3 су намењена лицима са посебним потребама.

Паркирање је решено на начин да је у сутерену објекта бр.1 смештено 18, а у објекту бр.2 14 гаражних места, остала паркинг места су распоређена на парцели, приказано на ситуацији.

Минимално стандардно место за управно паркирање путничких возила је димензија 5,0м x 2,5м. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5м x 2,0м.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је скелетна, са АБ стубовима и гредама и АБ таваницама.

Кров је решен као плитке двоводни са нагибом од 3,3%, сакривен иза атике. Крови покривач је равни челични пластифицирани лим. Кровна конструкција је класична дрвена. Фундирање објекта планирано је на АБ темељној плочи.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Фасадни и носећи зидови зидају се блок опеком дебљине 25 цм, фасадни зидови се облажу, „Демит“ фасадном облогом од тврдих плоча стиропора, дебљине $d=12$ цм. Преко постављене и причвршћене термоизолације, на местима где је „Демит“ фасада, поставља се стаклена мрежица, са преклопом од 10 цм. Преко мрежице се глетерицом наноси слој грађевинског лепка и на тај начин се учвршћује цела облога. Потребно је нанети још један, равнајући, слој грађевинског лепка а након овог слоја могуће је нанети завршни слој из система Баумита, гранулације 2, и бојени фасадном бојом обавезно паропропусном, у тону и текстури по избору инвеститора.

- Унутрашњи преградни зидови зидани су од преградног блока $d=12$ цм. и $d=10$ цм
- Спољна столарија је од ПВЦ шестокоморних профила, застакљена двоструким нискоемисионим стаклом $d=4+15+4$ мм испуњеним аргоном. Солбанк је од ПВЦ-а у истој боји као и столарија, са нагибом од прозора. Клупица унутар просторија се обрађује од дрвета, односно од керамике где је керамика на зидовима.
- Унутрашња столарија је дуплошперована и завршно бојена или превучена пластичном фолијом.

Финална обрада подова у објекту је следећа:

- Подови у становима су, у зависности од намене просторија или паркет, или домаћа керамика А класе.
- Под у гаражи је цементна кошуљица

Финална обрада зидова и плафона у објекту је следећа:

- зидови и плафони су малтерисани продужним малтером и бојени полудисперзивном бојом у боји према избору инвеститора, са свим потребним предрађама (глетовањем и шмирглањем).
- зидови купатила обложени су керамичким плочицама А класе до плафона.

• ИЗОЛАЦИЈЕ:

Хидроизолација се поставља у подовима и зидовима и то:

хоризонтална хидро изолација

-хладан премаз битулитом "А"

- Кондорфлекс В4, варен за подлогу,

- Кондорфлекс В4, варен за птетходни слој и померен 50 цм,

- две траке полиетиленске фолије.

Хидрооизолацију подићи уз обимне зидове за мин. 20 цм.

изолација крова

- Битуменска хартија постављена преко дашчане подлоге прикивањем уз горњу ивицу траке нерђајућим ексерима са широком главом.

- Прикована ивица се преклапа 15 цм.

- Наставке трака поставити наизмрнично померене најмање за 50 цм.

Термоизолација:

Приликом пројектовања у складу са постојећим прописима примењени су следећи термоизолациони материјали: стиродур, стиропор и минерална вуна .

У подовима се стављају:

- Стиродур у поду на тлу $d = 8$ цм

- Са доње стране приземља на плафону гаража, као додатна изолација, минерална вуна $d = 15$ цм, обложена гипсаним плочама са доње стране

- Изолација косог крова и над равном плочом, минерална вуна $d = 22$ цм

- Фасадни зидови, демит фасада са фалцованим стиропором $d = 12$ цм, и Тврдим плочама минералне вуне, на спољним зидовима од гитер блока $d=25$ цм.

- Зидови у степенишном простору – термо блок $d=25$ цм.

Напомена:

Обзиром да је висина објекта већа од 9м, а предвиђено је облагање фасаде материјалом на бази полистирена који спада у материјале класе запаљивости Б1 (према СРПС У.Ј1.050 и СРПС У.Ј1.055), приликом облагања исте изведени су вертикални прекиди ширине минимум 100цм, постављени дуж целе фасаде на максималном растојању од 20м, као и хоризонтални прекиди висине мин. 100 цм, постављени у равни таванице (међуспратних конструкција), а изведени од негоривог материјала А1 класе (ТП вунизол, камена вуна и сл.), уз додатно причвршћивање челичним котвама.

- **ЛИМАРСКИ РАДОВИ:**

Олучне хоризонтале и вертикале израдити од пластифицираног лима. Места продора вентилационих канала опшити такође пластифицираним лимом у боји по избору, дебљине 0,55 мм. Све лимарске радове извести у духу важећих прописа и стандарда.

- **ГРЕЈАЊЕ И ВЕНТИЛАЦИЈА ОБЈЕКТА:**

У објекту је предвиђено грејање на струју.

- Све стамбене просторије имају природно проветравање.
- Споредне просторије које немају природно преоветравање, проветравају се преко вентилационих канала.
- Вентилациони канали су двоканални и троканални произвођача “Беоинг” доо.

- **ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ**

Планира се прикључење новог објекта на градску водоводну и канализациону мрежу, електродистрибутивну и ТК мрежу. Обрађено посебним свескама пројекта.

- **УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА:**

- Сви манипулативни платои материјализују се бетоном, а пешачке стазе и паркинг места испред објекта до приступне улице, материјализују се бехатон елементима у боји и слогу по избору пројектанта.
- Све слободне површине које нису под колским и пешачким стазама или објектима, уређују се као зелене травнате површине.
- Простор за контејнере постављен је у предњем делу парцел, према улици Воје Богдановића. Контејнер се смешта на бетонирани плато планиран за 3 контејнера запремине по 1100л.
- Парцелу оградити са северне, јужне и западне стране металном транспаретном оградом, висине до 1,6м.
- Врсте за садњу треба да буду из програма градског зеленила аутохтоних врста, које је отпорно на атмосферске утицаје и које опстаје уз минималне мере одржавања.
- Дворишни простор осветлити спољним рефлекторима постављеним на фасади објекта.

- **КОНЦЕПТ ИЗГРАДЊЕ:**

Планирана је фазна изградња објекта. У првој фази планирано је да се гради објекат бр.1 који је до улице Воје Богдановића. Изградња друге фазе, другог објекта-наставак радова може се одвијати у било којој фази изградње 1. Фазе.

Смедерево
Фебруар 2026. год.

Одговорни пројектант:



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ БР.1

СУТЕРЕН:

А. Нето корисна површина:

1.Гаража бр.1

Гаражна места:

Гаражно место бр.1	12,50м ²
Гаражно место бр.2	12,50м ²
Гаражно место бр.3	12,50м ²
Гаражно место бр.4	12,50м ²
Гаражно место бр.5	12,50м ²
Гаражно место бр.6	12,50м ²
Гаражно место бр.7	12,50м ²
Гаражно место бр.8	12,50м ²
Гаражно место бр.9	12,50м ²
Гаражно место бр.10	12,50м ²
Гаражно место бр.11	12,50м ²
Гаражно место бр.12	12,50м ²
Гаражно место бр.13	12,50м ²
Гаражно место бр.14	12,50м ²
Гаражно место бр.15	12,50м ²
Гаражно место бр.16	12,50м ²
Гаражно место бр.17	12,50м ²
Гаражно место бр.18	12,50м ²
Укупно	225*0,97=218,25м ²

ЗАЈЕДНИЧКА КОМУНИКАЦИЈА

В. Површине за комуникацију:

1.комуникација	137,99 м ²
2.тех.просторија	1,98 м ²
5.степениште	3,96 м ²
Укупно	143,93*0,97=139,62м ²

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 357,87м²

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 436,76 м²

ПРИЗЕМЉЕ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.1 - двособан **41,03м²**

<u>бр. назив просторије</u>	<u>под</u>	<u>површина м²</u>
1.ходник	керамика	7,34
2.купатило	керамика	4,09
3.кухиња	керамика	5,15
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,79
5.спаваћа соба	паркет	9,47
6.лођа	керамика	2,46
УКУПНО		42,30м ² x0,97=41,03м ²

Стан бр.2 - двособан 49,48м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,78
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,90
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	21,24
5.спаваћа соба	паркет	10,11
6.лођа	керамика	4,13
УКУПНО		51,01м ² ×0,97=49,48м ²

Стан бр.3- двособан 40,61м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,02
2.купатило	керамика	3,18
3.кухиња са		
трпезаријом	керамика	8,20
4. дн. боравак	паркет	10,50
5.спаваћа соба	паркет	11,00
6.гардеробер	паркет	1,85
7.лођа	керамика	2,12
УКУПНО		41,87м ² ×0,97=40,61м ²

Стан бр.4 - двособан 40,09м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,77
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,47
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	16,45
5.спаваћа соба	паркет	8,67
6.лођа	керамика	2,13
УКУПНО		41,34м ² ×0,97=40,09м ²

Стан бр.5 - трособан 55,25м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,03
2.купатило	керамика	3,85
3. дн. боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет	24,92
4.спаваћа соба	паркет	8,15
5.спаваћа соба	паркет	10,38
6.лођа	керамика	3,63
УКУПНО		56,96м ² ×0,97=55,25м ²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 226,46 м²**ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б =43,08 м²**

1. спољно степениште		
са подестима		8,75
2.пешачка рампа		5,97
3.предпростор		5,64
4.ходник		21,50
5.лифт		2,56
Укупно		44,42*0,97=43,08м ²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА А+Б=269,54м²**БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 344,73 м²**

ТИПСКИ СПРАТ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.6,11,16,21 - трособан 53,06м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	5,66
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,66
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,65
5.лођа	керамика	3,07
6.спаваћа соба	паркет	7,35
7.спаваћа соба	паркет	10,46
8.лођа	керамика	5,01
УКУПНО		54,71м2x0,97=53,06м2

Стан бр.7,12,17,22 - трособан 52,41м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	6,62
2.купатило	керамика	3,70
3.кухиња	керамика	4,58
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	15,23
5.спаваћа соба	паркет	8,31
6.спаваћа соба	паркет	10,84
7.лођа	керамика	4,76
УКУПНО		54,04м2x0,97=52,41м2

Стан бр.8,13,18,23- трособан 44,77м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	5,18
2.купатило	керамика	3,18
3.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	керамика/паркет	18,44
4.спаваћа соба	паркет	7,35
5.спаваћа соба	паркет	9,90
6.лођа	керамика	2,11
УКУПНО		46,16м2x0,97=44,77м2

Стан бр.9,14,19,24 - трособан 52,60м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	6,76
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,67
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,26
5.спаваћа соба	паркет	8,45
6.спаваћа соба	паркет	9,47
7.лођа	керамика	3,77
УКУПНО		54,23м2x0,97=52,60м2

Стан бр.10,15,20,25 - трособан		53,28м²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,50
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,26
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,56
5.лођа	керамика	4,20
6.спаваћа соба	паркет	7,17
7.спаваћа соба	паркет	10,38
8.лођа	керамика	5,01
УКУПНО		54,93м²×0,97=53,28м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 256,12 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б =43,08 м²	
1. степенишни простор	12,58
2.ходник	21,50
3.лифт	2,56
Укупно	36,64*0,97=35,54м²

НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА А+Б=291,66м²

БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА 365,16м²

ОБЈЕКАТ БР.2

СУТЕРЕН:

А. Нето корисна површина:

Гаражна места:

Гаражно место бр.1	12,50м ²
Гаражно место бр.2	12,50м ²
Гаражно место бр.3	12,50м ²
Гаражно место бр.4	12,50м ²
Гаражно место бр.5	12,50м ²
Гаражно место бр.6	12,50м ²
Гаражно место бр.7	12,50м ²
Гаражно место бр.8	12,50м ²
Гаражно место бр.9	12,50м ²
Гаражно место бр.10	12,50м ²
Гаражно место бр.11	12,50м ²
Гаражно место бр.12	12,50м ²
Гаражно место бр.13	12,50м ²
Гаражно место бр.14	12,50м ²
Укупно	175*0,97=169,75м²

ЗАЈЕДНИЧКА КОМУНИКАЦИЈА

В. Површине за комуникацију:

1.комуникација	150,78м ²
Укупно	150,78*0,97=146,25м²

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 316,00 м²

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА 415,56 м²

ПРИЗЕМЉЕ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.1 - једнобан		30,81м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	4,84
2.купатило	керамика	3,97
3. дн. боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	21,00
4.лођа	керамика	1,96
УКУПНО		31,77м2x0,97=30,81м2

Стан бр.2 - двособан		43,65м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,36
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	18,45
4.предпростор	паркет	2,52
5.купатило	керамика	3,46
6.спаваћа соба	паркет	10,22
7.лођа	керамика	2,73
УКУПНО		45,01м2x0,97=43,65м2

Стан бр.3- двособан		35,16м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	4,77
2.купатило	керамика	3,46
3.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	18,85
4.спаваћа соба	паркет	7,05
5.лођа	керамика	2,12
УКУПНО		36,25м2x0,97=35,16м2

Стан бр.4- двособан		40,38м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	4,77
2.купатило	керамика	3,94
3.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	22,14
4.спаваћа соба	паркет	8,00
5.лођа	керамика	2,78
УКУПНО		41,63м2x0,97=40,38м2

Стан бр.5- трособан		52,73м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,61
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	9,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.лођа	керамика	2,30
УКУПНО		54,37м2x0,97=52,73м2

Стан бр.6 - трособан 46,27м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	6,00
2.купатило	керамика	3,35
3.кухиња	керамика	5,22
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,29
5.спаваћа соба	паркет	7,25
6.спаваћа соба	паркет	10,30
7.лођа	керамика	2,29
УКУПНО		47,70м2x0,97=46,27м2

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 249,00 м2**ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б =40,40 м2**

1. спољно степениште		
са подестом		7,41
2.пешачка рампа		5,97
3.предпростор		2,97
4.ходник		22,74
5.лифт		2,56
Укупно		41,65*0,97=40,40м2

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА А+Б=289,40м2**БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 362,62м2****ТИПСКИ СПРАТ****А. Нето корисна површина:****Стан бр.7,12,17 - двособан 42,76м2**

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,64
2.купатило	керамика	4,51
3. дн. боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	21,95
4.лођа	керамика	2,37
5.спаваћа соба	паркет	7,42
6.лођа	керамика	4,20
УКУПНО		44,09м2x0,97=42,76м2

Стан бр.8,13,18 - трособан 57,86м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,84
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	18,43
4.лођа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.лођа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м2x0,97=57,86м2

Стан бр.9,14,19- трособан		65,99м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.лођа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м2x0,97=65,99м2

Стан бр.10,15,20- трособан		54,89м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,64
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.лођа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м2x0,97=54,89м2

Стан бр.11,16,21- трособан		58,05м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и		
трпезаријом	паркет	19,47
4.лођа	керамика	3,46
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.лођа	керамика	4,18
УКУПНО		59,85м2x0,97=58,05м2

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА **A= 279,55 м2**

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ:		B =24,54 м2
1.ходник са степеништем		22,74
2.лифт		2,56
Укупно		25,30*0,97=24,54м2

НЕТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА **A+B=304,09м2**

БРУТО ПОВРШИНА ТИПСКОГ СПРАТА **372,34м2**

4.СПРАТ

A. Нето корисна површина:

Стан бр.22 - једнособан		31,64м2
бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	4,89
2.купатило	керамика	3,98
3. дн. боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	21,59
4.лођа	керамика	2,16
УКУПНО		32,62м2x0,97=31,64м2

Стан бр.23 - трособан 57,86м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,84
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	18,43
4.лођа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.лођа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м2x0,97=57,86м2

Стан бр.24- трособан 65,99м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.лођа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м2x0,97=65,99м2

Стан бр.25- трособан 54,89м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,64
3. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.лођа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м2x0,97=54,89м2

Стан бр.26- трособан 58,22м2

бр. назив просторије	под	површина м2
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и		
трпезаријом	паркет	19,47
4.лођа	керамика	3,47
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.лођа	керамика	4,35
УКУПНО		60,03м2x0,97=58,22м2

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 268,60 м2**ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б =36,20 м2**

1.ходник са степеништем	29,91
2.лифт	2,56
3.тераса	4,85
Укупно	37,32*0,97=36,20м2

НЕТО ПОВРШИНА 4.СПРАТА А+Б=304,80м2**БРУТО ПОВРШИНА 4.СПРАТА 372,34м2**

ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА- ПО ИЗДАТИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА

ОБЈЕКАТ БР.1

<u>Етажа:</u>	<u>Бруто површина м2</u>	<u>Нето површина м2</u>	<u>Корисна површина м2</u>
Сутерен	436,76	357,87	
Приземље	344,73	269,54	226,46
1.Спрат	365,16	291,66	256,12
2.Спрат	365,16	291,66	256,12
3.Спрат	365,16	291,66	256,12
4.Спрат	365,16	291,66	256,12
Укупно:	2242,13	1794,05	1250,94
БРГП			1805,37

ОБЈЕКАТ БР.2

<u>Етажа:</u>	<u>Бруто површина м2</u>	<u>Нето површина м2</u>	<u>Корисна површина м2</u>
Сутерен	415,56	316,00	
Приземље	362,62	289,40	249,00
1.Спрат	372,34	304,09	279,55
2.Спрат	372,34	304,09	279,55
3.Спрат	372,34	304,09	279,55
4.Спрат	372,34	304,80	268,60
Укупно:	2267,54	1822,47	1356,25
БРГП			1851,98

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА ПАРЦЕЛИ (површина нове граѓевинске парцеле)

Површина парцеле = 1948,31 м2

Укупна БРГП Објекат 1+Објекат 2= 3657,35м2

Укупна површина
хоризонталне пројекције= 737,50м2

Степен заузетости: $847,78/1948,31*100=$ 0,38% <60%

Степен изграђености: $737,50/1948,31=$ 1,88

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

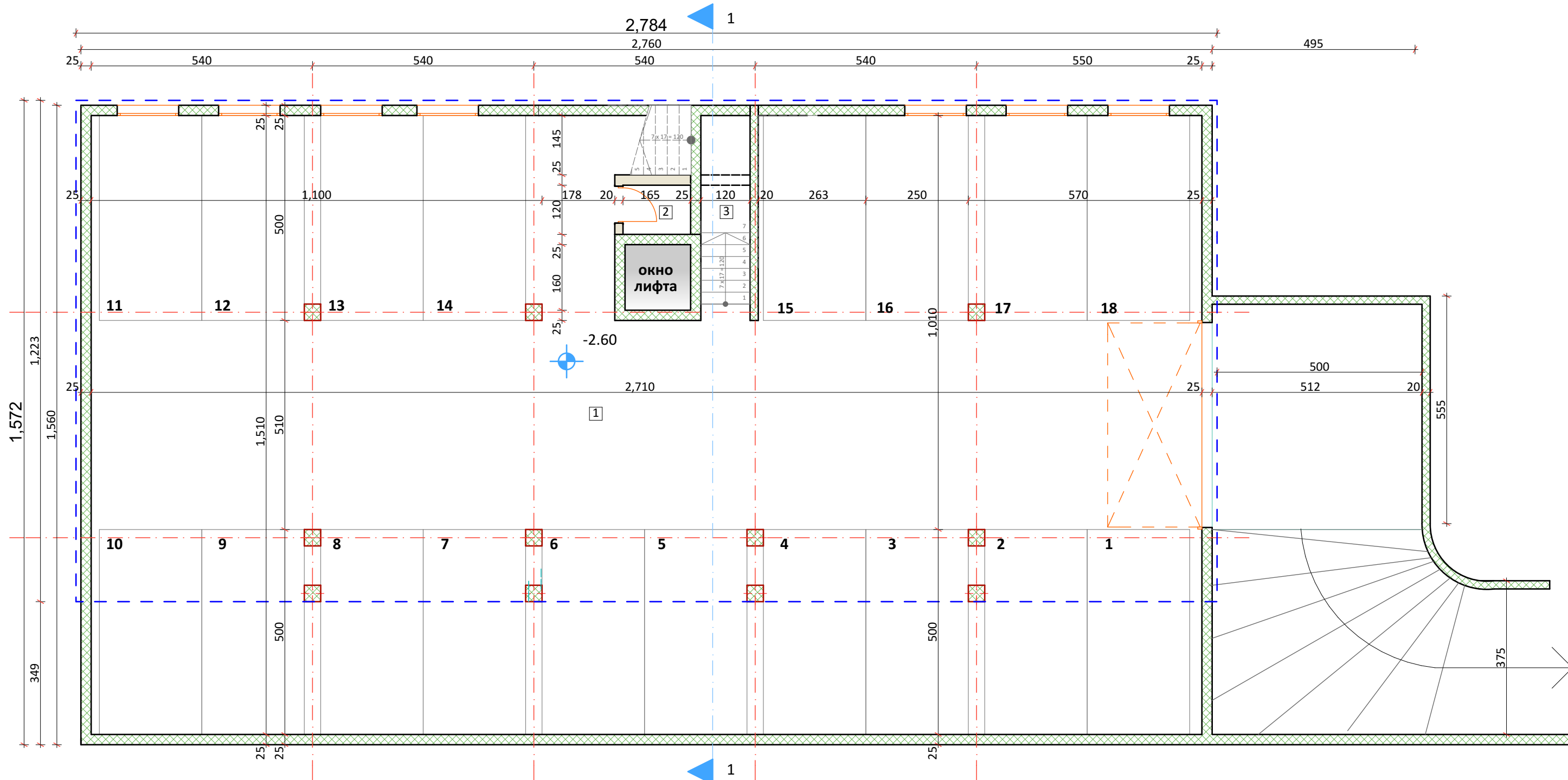
Објект бр.1:

<u>Цртеж бр.2</u>	- Основа сутерена	P=1:100
<u>Цртеж бр.3</u>	- Основа приземља	P=1:100
<u>Цртеж бр.4</u>	- Основа 1. спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.5</u>	- Основа 2. спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.6</u>	- Основа 3.спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.7</u>	- Основа 4.спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.8</u>	- Основа кровних равни	P=1:100
<u>Цртеж бр.9</u>	- Пресек 1-1	P=1:100
<u>Цртеж бр.10</u>	- Северна фасада	P=1:100
<u>Цртеж бр.11</u>	- Јужна фасада	P=1:100
<u>Цртеж бр.12</u>	- Источна и западна фасада	P=1:100

Објект бр.2:

<u>Цртеж бр.13</u>	- Основа сутерена	P=1:100
<u>Цртеж бр.14</u>	- Основа приземља	P=1:100
<u>Цртеж бр.15</u>	- Основа 1. спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.16</u>	- Основа 2. спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.17</u>	- Основа 3.спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.18</u>	- Основа 4.спрата	P=1:100
<u>Цртеж бр.19</u>	- Основа кровних равни	P=1:100
<u>Цртеж бр.20</u>	- Пресек 1-1	P=1:100
<u>Цртеж бр.21</u>	- Источна фасада	P=1:100
<u>Цртеж бр.22</u>	- Западна фасада	P=1:100
<u>Цртеж бр.23</u>	- Северна фасада	P=1:100
<u>Цртеж бр.24</u>	- Јужна фасада	P=1:100

ОБЈЕКАТ БР.1



СУТЕРЕН:

А. Нето корисна површина:

1.Гаража бр.1

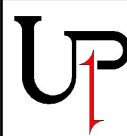

Гаражна места:	
Гаражно место бр.1	12,50м ²
Гаражно место бр.2	12,50м ²
Гаражно место бр.3	12,50м ²
Гаражно место бр.4	12,50м ²
Гаражно место бр.5	12,50м ²
Гаражно место бр.6	12,50м ²
Гаражно место бр.7	12,50м ²
Гаражно место бр.8	12,50м ²
Гаражно место бр.9	12,50м ²
Гаражно место бр.10	12,50м ²
Гаражно место бр.11	12,50м ²
Гаражно место бр.12	12,50м ²
Гаражно место бр.13	12,50м ²
Гаражно место бр.14	12,50м ²
Гаражно место бр.15	12,50м ²
Гаражно место бр.16	12,50м ²
Гаражно место бр.17	12,50м ²
Гаражно место бр.18	12,50м ²
Укупно	225*0,97=218,25м ²

ЗАЈЕДНИЧКА КОМУНИКАЦИЈА

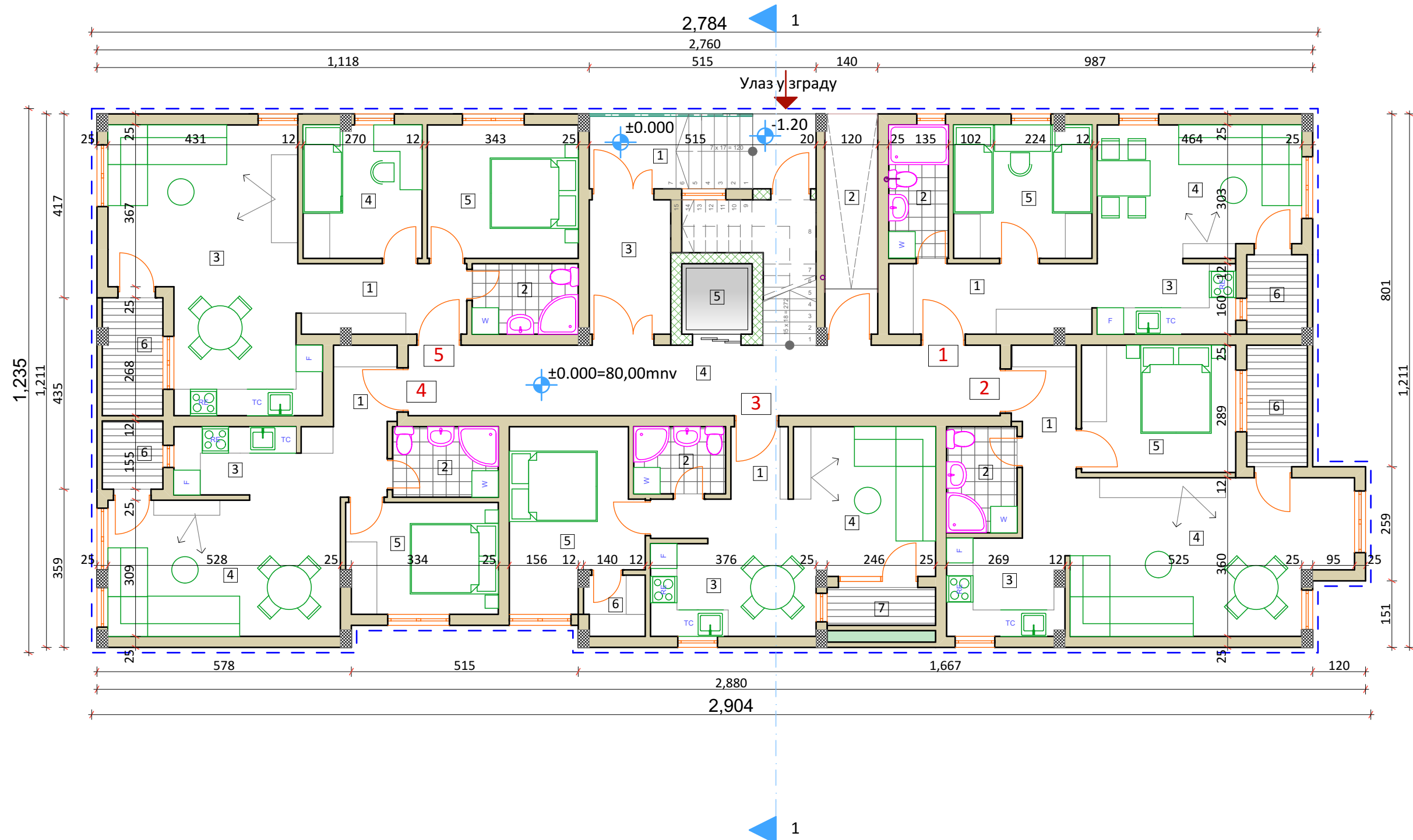
В. Површине за комуникацију:

1.комуникација	137,99м ²
2.тех.просторија	1,98 м ²
5.степениште	3,96 м ²
Укупно	143,93*0,97=139,62м ²

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	357,87м ²
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	436,76 м ²

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 2
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА СУТЕРЕНА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.1



ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

ПРИЗЕМЉЕ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.1 - двособан		41,03м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	7,34
2.купатило	керамика	4,09
3.кухиња	керамика	5,15
4. дн. боравак	паркет	13,79
са трпезаријом	паркет	9,47
5.спаваћа соба	паркет	2,46
6.лоћа	керамика	2,46
УКУПНО		42,30м ² х0,97=41,03м ²
Стан бр.2 - двособан		49,48м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,78
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,90
4. дн. боравак	паркет	21,24
са трпезаријом	паркет	10,11
5.спаваћа соба	паркет	4,13
6.лоћа	керамика	4,13
УКУПНО		51,01м ² х0,97=49,48м ²
Стан бр.3 - двособан		40,61м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,02
2.купатило	керамика	3,18
3.кухиња са		
трпезаријом	керамика	8,20
4. дн. боравак	паркет	10,50
5.спаваћа соба	паркет	11,00
6.гардеробер	паркет	1,85
7.лоћа	керамика	2,12
УКУПНО		41,87м ² х0,97=40,61м ²

Стан бр.4 - двособан		40,09м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,77
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,47
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	16,45
5.спаваћа соба	паркет	8,67
6.лоћа	керамика	2,13
УКУПНО		41,34м ² х0,97=40,09м ²

Стан бр.5 - трособан		55,25м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,03
2.купатило	керамика	3,85
3. дн. боравак са кухињом		
и трпезаријом	паркет	24,92
4.спаваћа соба	паркет	8,15
5.спаваћа соба	паркет	10,38
6.лоћа	керамика	3,63
УКУПНО		56,96м ² х0,97=55,25м ²



НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА **A= 226.46 м²**

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: **Б =43.08 м²**

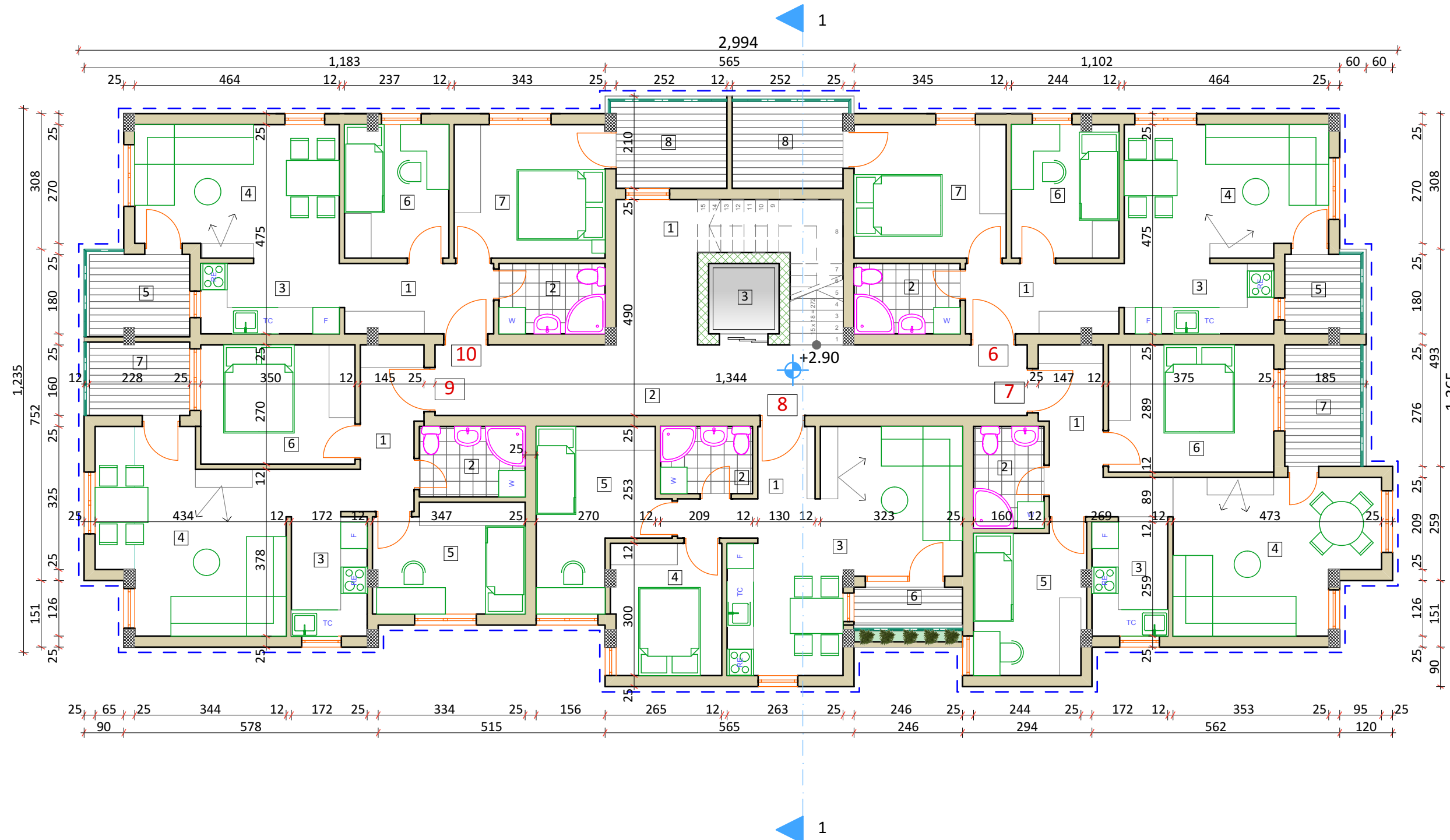
1. спољно степениште		
са подестима		8,75
2. пешачка рампа		5,97
3. предпростор		5,64
4. ходник		21,50
5. лифт		2,56
Укупно		44,42*0,97=43,08м ²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА **A+B=269.54м²**

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА **344.73 м²**

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 3
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.1



1. СПРАТ:
А. Нето корисна површина:

Стан бр.6 - трособан 53,06м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,66
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,66
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,65
5.ложа	керамика	3,07
6.спаваћа соба	паркет	7,35
7.спаваћа соба	паркет	10,46
8.ложа	керамика	5,01
УКУПНО		54,71м ² х0,97=53,06м ²

Стан бр.7- трособан 52,41м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,62
2.купатило	керамика	3,70
3.кухиња	керамика	4,58
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	15,23
5.спаваћа соба	паркет	8,31
6.спаваћа соба	паркет	10,84
7.ложа	керамика	4,76
УКУПНО		54,04м ² х0,97=52,41м ²

Стан бр.8- трособан 44,77м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,18
2.купатило	керамика	3,18
3.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	керамика/паркет	18,44
4.спаваћа соба	паркет	7,35
5.спаваћа соба	паркет	9,90
6.ложа	керамика	2,11
УКУПНО		46,16м ² х0,97=44,77м ²

Стан бр.9 - трособан 52,60м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,76
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,67
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,26
5.спаваћа соба	паркет	8,45
6.спаваћа соба	паркет	9,47
7.ложа	керамика	3,77
УКУПНО		54,23м ² х0,97=52,60м ²

Стан бр.10 - трособан 53,28м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,50
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,26
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,56
5.ложа	керамика	4,20
6.спаваћа соба	паркет	7,17
7.спаваћа соба	паркет	10,38
8.ложа	керамика	5,01
УКУПНО		54,93м ² х0,97=53,28м ²




НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 256,12 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б =43,08 м²

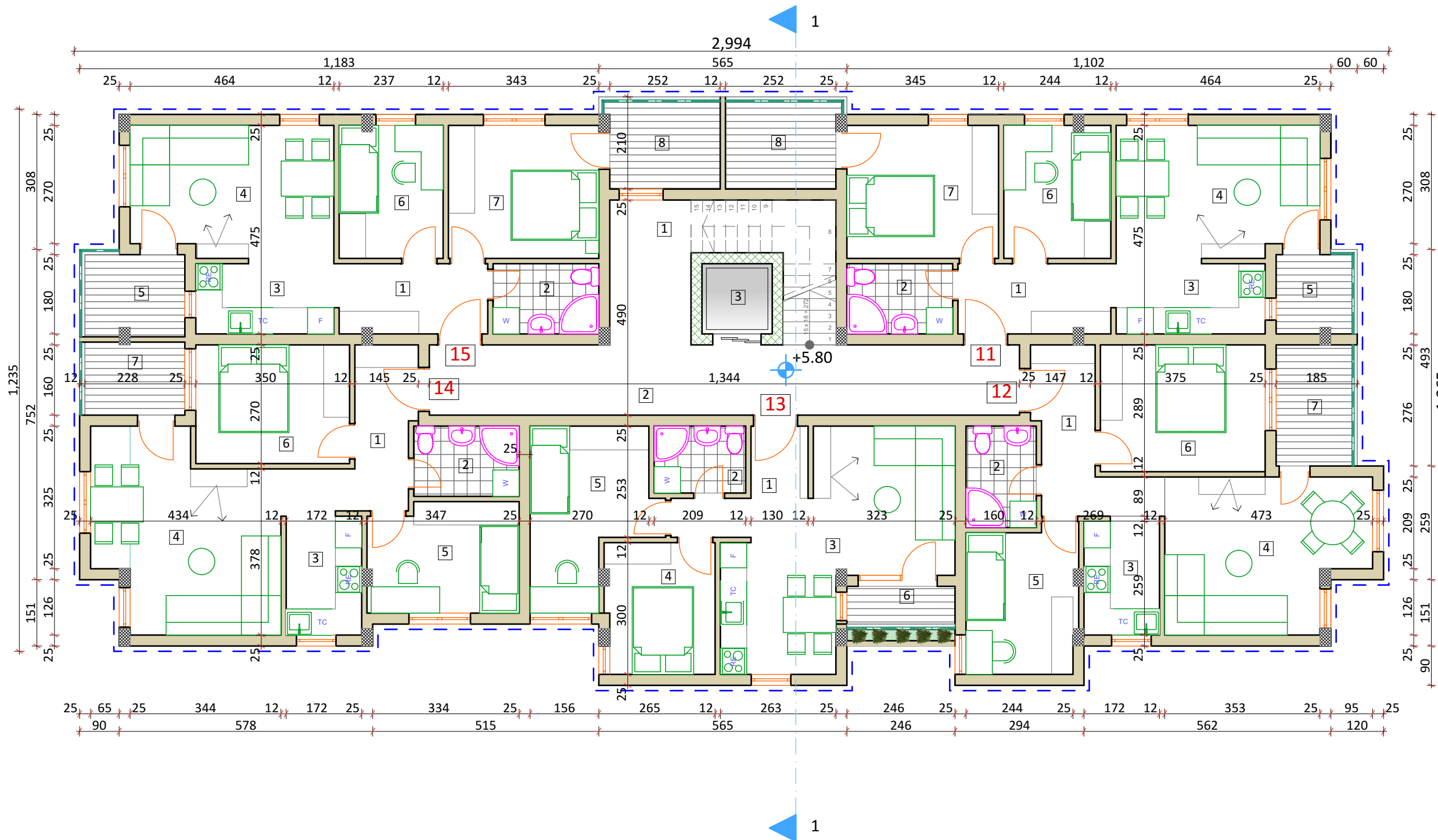
1. степенишни простор	12,58
2.ходник	21,50
3.лифт	2,56
Укупно	36,64*0,97=35,54м²

НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА А+Б=291,66м²

БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА 365,16м²

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 4
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА 1. СПРАТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	 

ОБЈЕКАТ БР.1



2. СПРАТ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.11- трособан 53,06м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,66
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,66
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,65
5.ложа	керамика	3,07
6.спаваћа соба	паркет	7,35
7.спаваћа соба	паркет	10,46
8.ложа	керамика	5,01
УКУПНО		54,71м ² х0,97=53,06м ²

Стан бр.12 - трособан 52,41м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,62
2.купатило	керамика	3,70
3.кухиња	керамика	4,58
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	15,23
5.спаваћа соба	паркет	8,31
6.спаваћа соба	паркет	10,84
7.ложа	керамика	4,76
УКУПНО		54,04м ² х0,97=52,41м ²

Стан бр.13 трособан 44,77м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,18
2.купатило	керамика	3,18
3.дневни боравак са кухињом		
и трпезаријом	керамика/паркет	18,44
4.спаваћа соба	паркет	7,35
5.спаваћа соба	паркет	9,90
6.ложа	керамика	2,11
УКУПНО		46,16м ² х0,97=44,77м ²

Стан бр.14 - трособан 52,60м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,76
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,67
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,26
5.спаваћа соба	паркет	8,45
6.спаваћа соба	паркет	9,47
7.ложа	керамика	3,77
УКУПНО		54,23м ² х0,97=52,60м ²

Стан бр.15 - трособан 53,28м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,50
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,26
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,56
5.ложа	керамика	4,20
6.спаваћа соба	паркет	7,17
7.спаваћа соба	паркет	10,38
8.ложа	керамика	5,01
УКУПНО		54,93м ² х0,97=53,28м ²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 256.12 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б = 43,08 м²

1. степенишни простор	12,58
2.ходник	21,50
3.лифт	2,56
Укупно	36,64*0,97=35,54м²

НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА А+Б=291,66м²

БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА 365.16м²



„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO
11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135

број пројекта:
ИДР 3/26
датум израде:
Фебруар 2026.

ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште

врста техничке документације: **ИДР**

ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4,
на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште

размера: цртеж број:
1:100 **5**

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1- АРХИТЕКТУРА**

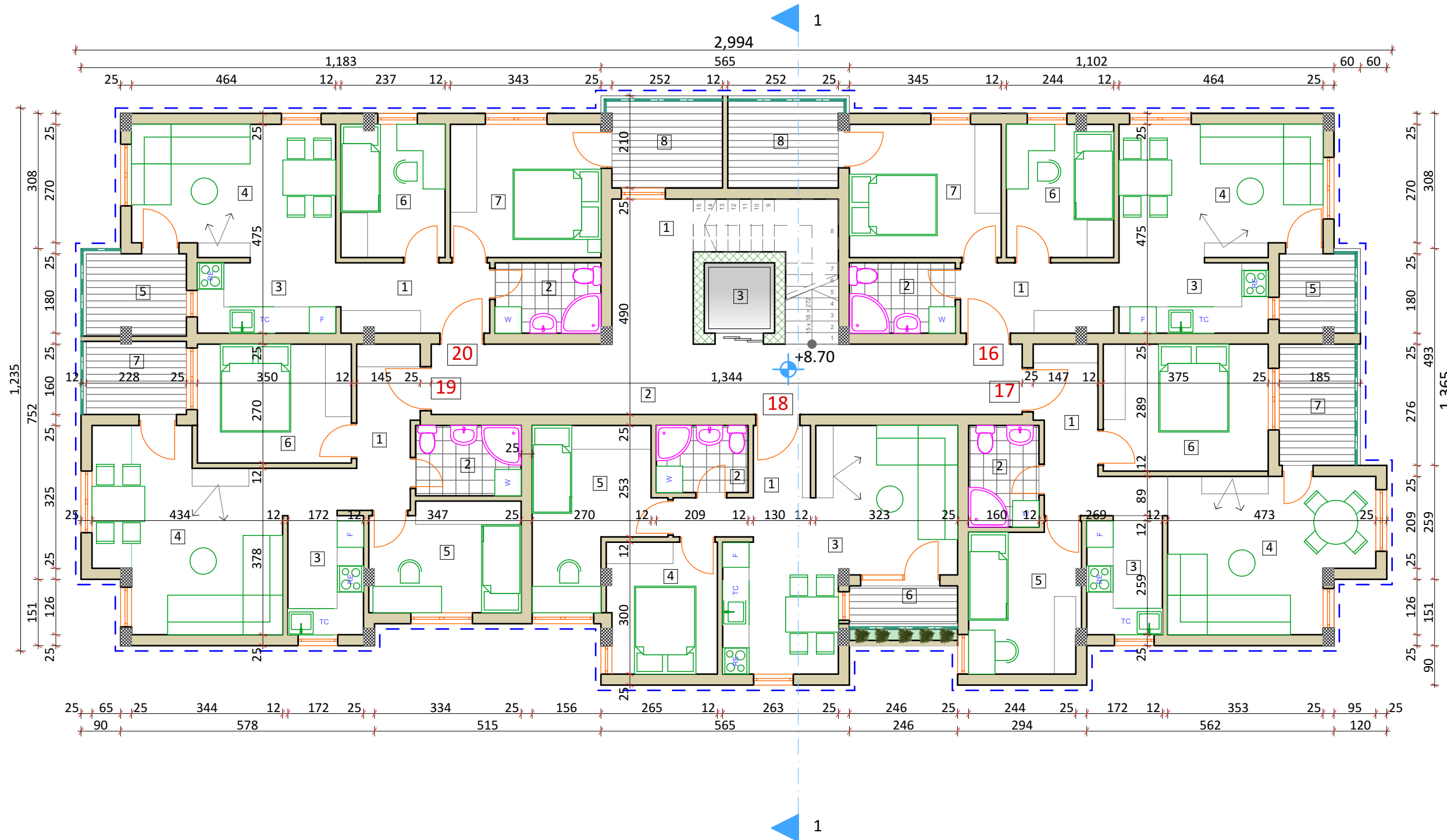
ЦРТЕЖ: **ОСНОВА 2. СПРАТА**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
бр.лиц. 300 1227 03

Сузана Д. Ивановић



ОБЈЕКАТ БР.1



3.СПРАТ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.16 - трособан 53,06м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,66
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,66
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,65
5.спаваћа соба	паркет	7,35
7.спаваћа соба	паркет	10,46
8.лоћа	керамика	5,01
УКУПНО		54,71м²х0,97=53,06м²

Стан бр.17 - трособан 52,41м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,62
2.купатило	керамика	3,70
3.кухиња	керамика	4,58
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	15,23
5.спаваћа соба	паркет	8,31
6.спаваћа соба	паркет	10,84
7.лоћа	керамика	4,76
УКУПНО		54,04м²х0,97=52,41м²

Стан бр.18 - трособан 44,77м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,18
2.купатило	керамика	3,18
3.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	керамика/паркет	18,44
4.спаваћа соба	паркет	7,35
5.спаваћа соба	паркет	9,90
6.лоћа	керамика	2,11
УКУПНО		46,16м²х0,97=44,77м²

Стан бр.19 - трособан 52,60м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,76
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	4,67
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	17,26
5.спаваћа соба	паркет	8,45
6.спаваћа соба	паркет	9,47
7.лоћа	керамика	3,77
УКУПНО		54,23м²х0,97=52,60м²

Стан бр.20 - трособан 53,28м²

бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	5,50
2.купатило	керамика	3,85
3.кухиња	керамика	5,26
4. дн. боравак		
са трпезаријом	паркет	13,56
5.лоћа	керамика	4,20
6.спаваћа соба	паркет	7,17
7.спаваћа соба	паркет	10,38
8.лоћа	керамика	5,01
УКУПНО		54,93м²х0,97=53,28м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 256,12 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б = 43,08 м²

1. степенишни простор	12,58
2.ходник	21,50
3.лифт	2,56
Укупно	36,64*0,97=35,54м²

НЕТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА А+Б=291,66м²

БРУТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА 365,16м²



„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO
11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135

број пројекта:
ИДР 3/26
датум израде:
Фебруар 2026.

ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште

врста техничке документације: **ИДР**

ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4,
на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште

размера: цртеж број:
1:100 **6**

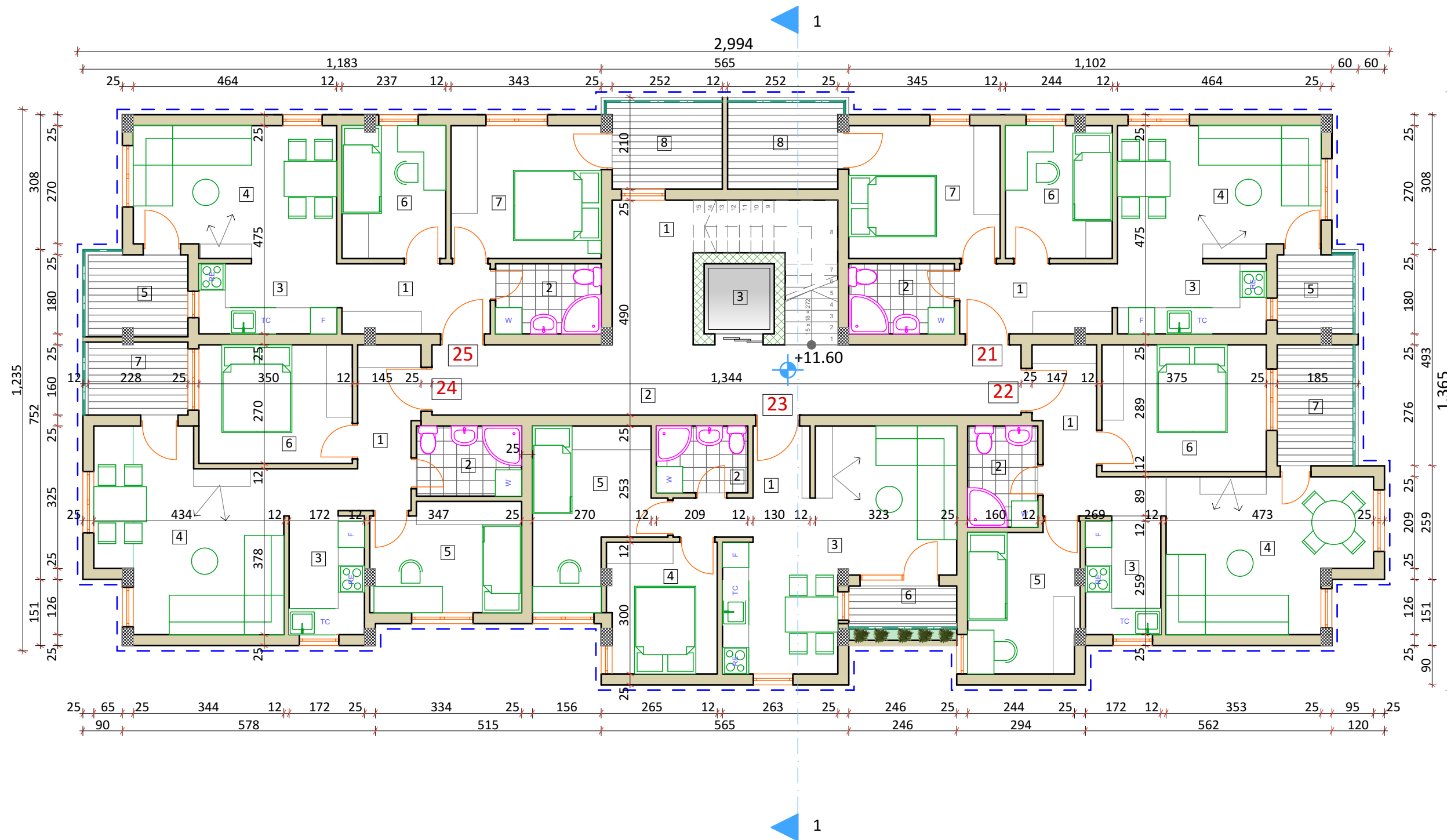
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1- АРХИТЕКТУРА**

ЦРТЕЖ: **ОСНОВА 3. СПРАТА**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
бр.лиц. 300 1227 03



ОБЈЕКАТ БР.1



4. СПРАТ:
А. Нето корисна површина:

Стан бр.21 - трособан	површина м2
бр. назив просторије	53,06м2
1.ходник	5,66
2.купатило	3,85
3.кухиња	5,66
4. дн. боравак	
са трпезаријом	13,65
5.ложа	3,07
6.спаваћа соба	7,35
7.спаваћа соба	10,46
8.ложа	5,01
УКУПНО	54,71м2x0,97=53,06м2

Стан бр.22 - трособан	површина м2
бр. назив просторије	52,41м2
1.ходник	6,62
2.купатило	3,70
3.кухиња	4,58
4. дн. боравак	
са трпезаријом	15,23
5.спаваћа соба	8,31
6.спаваћа соба	10,84
7.ложа	4,76
УКУПНО	54,04м2x0,97=52,41м2

Стан бр.23- трособан	површина м2
бр. назив просторије	44,77м2
1.ходник	5,18
2.купатило	3,18
3.дневни боравак са кухињом	18,44
и трпезаријом	18,44
4.спаваћа соба	7,35
5.спаваћа соба	9,90
6.ложа	2,11
УКУПНО	46,16м2x0,97=44,77м2

Стан бр.24 - трособан	површина м2
бр. назив просторије	52,60м2
1.ходник	6,76
2.купатило	3,85
3.кухиња	4,67
4. дн. боравак	
са трпезаријом	17,26
5.спаваћа соба	8,45
6.спаваћа соба	9,47
7.ложа	3,77
УКУПНО	54,23м2x0,97=52,60м2

Стан бр.25 - трособан	површина м2
бр. назив просторије	53,28м2
1.ходник	5,50
2.купатило	3,85
3.кухиња	5,26
4. дн. боравак	
са трпезаријом	13,56
5.ложа	4,20
6.спаваћа соба	7,17
7.спаваћа соба	10,38
8.ложа	5,01
УКУПНО	54,93м2x0,97=53,28м2

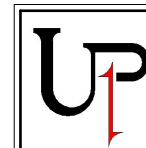
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА **A= 256.12 м2**

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: **B=43.08 м2**

1. степенишни простор	12,58
2.ходник	21,50
3.лифт	2,56
Укупно	36.64*0.97=35.54м2

НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА **A+B=291.66м2**

БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА **365.16м2**



„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO
11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135

број пројекта:
ИДР 3/26
датум израде:
Фебруар 2026.

ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште

врста техничке документације: **ИДР**

ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4,
на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште

размера: цртеж број:
1:100 **7**

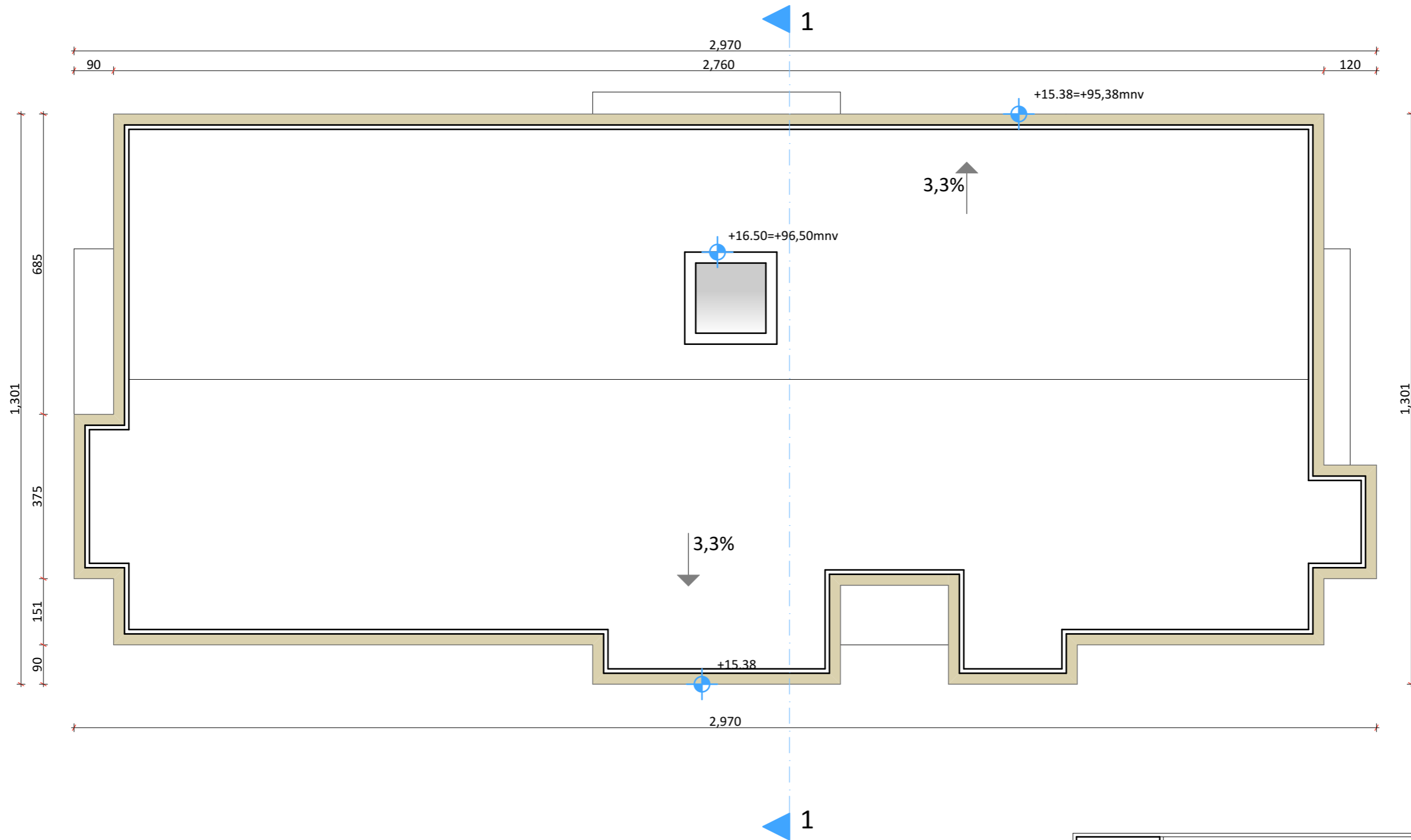
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1- АРХИТЕКТУРА**



ЦРТЕЖ: **ОСНОВА 4. СПРАТА**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
бр.лиц. 300 1227 03

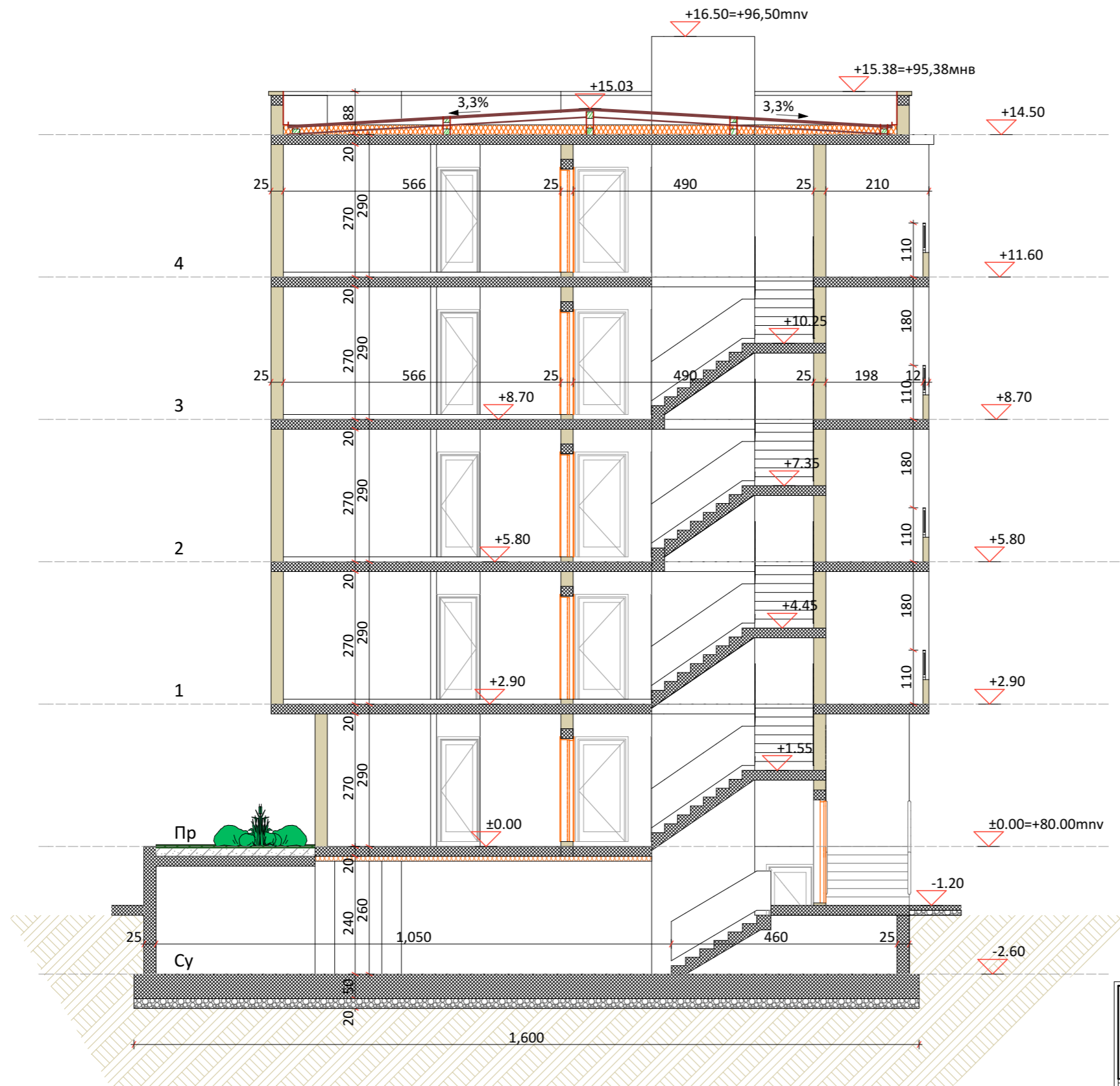




ОБЈЕКАТ БР.1



	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Милованић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 8
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	



ОБЈЕКАТ БР.1



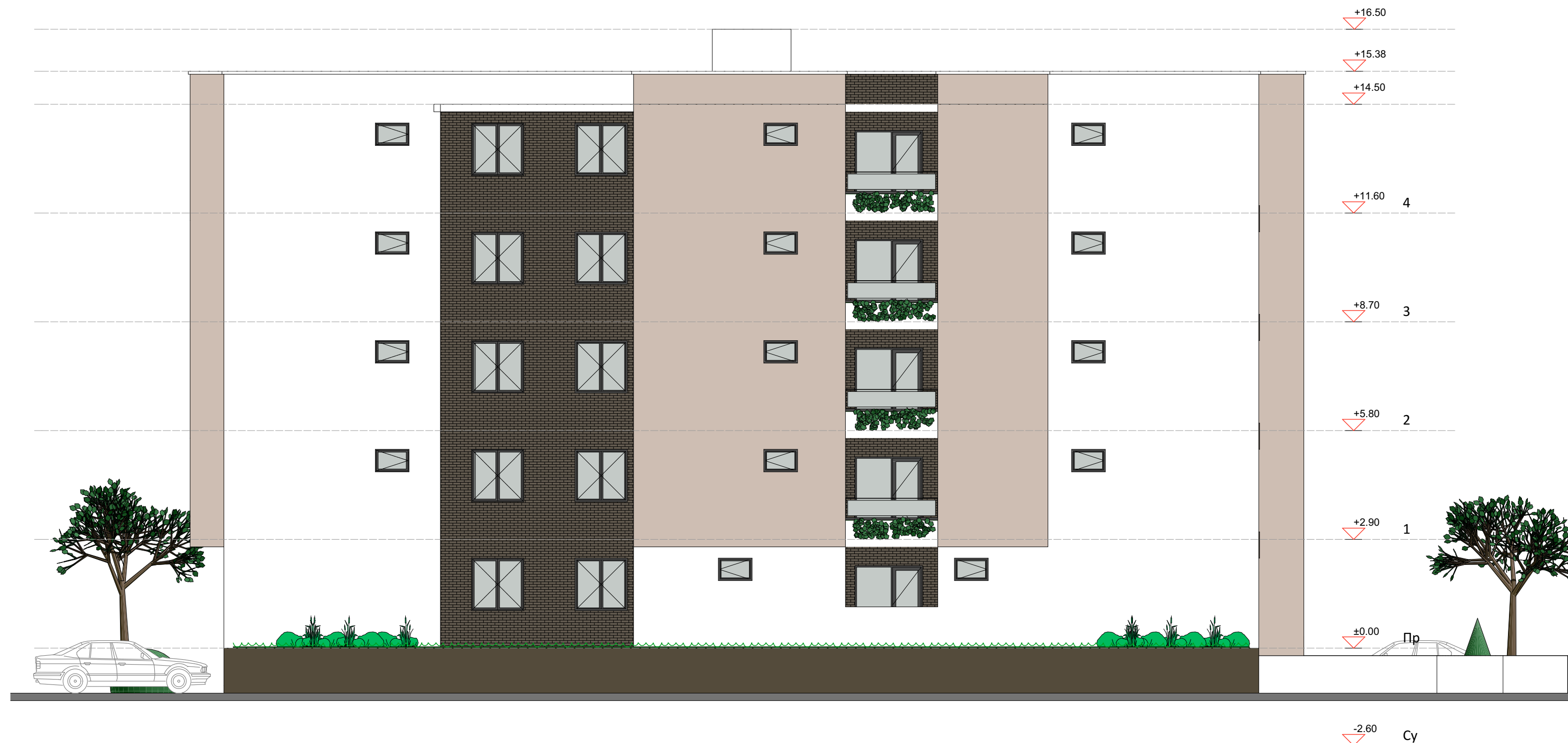
	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26 датум израде: Фебруар 2026.
	ИНВЕСТИТОР: Милованић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР размера: цртеж број: 1:100 9
ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: ПРЕСЕК 1-1	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	
ЦРТЕЖ:		

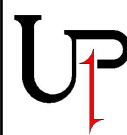

ОБЈЕКАТ БР.1



	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 10
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	СЕВЕРНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.1

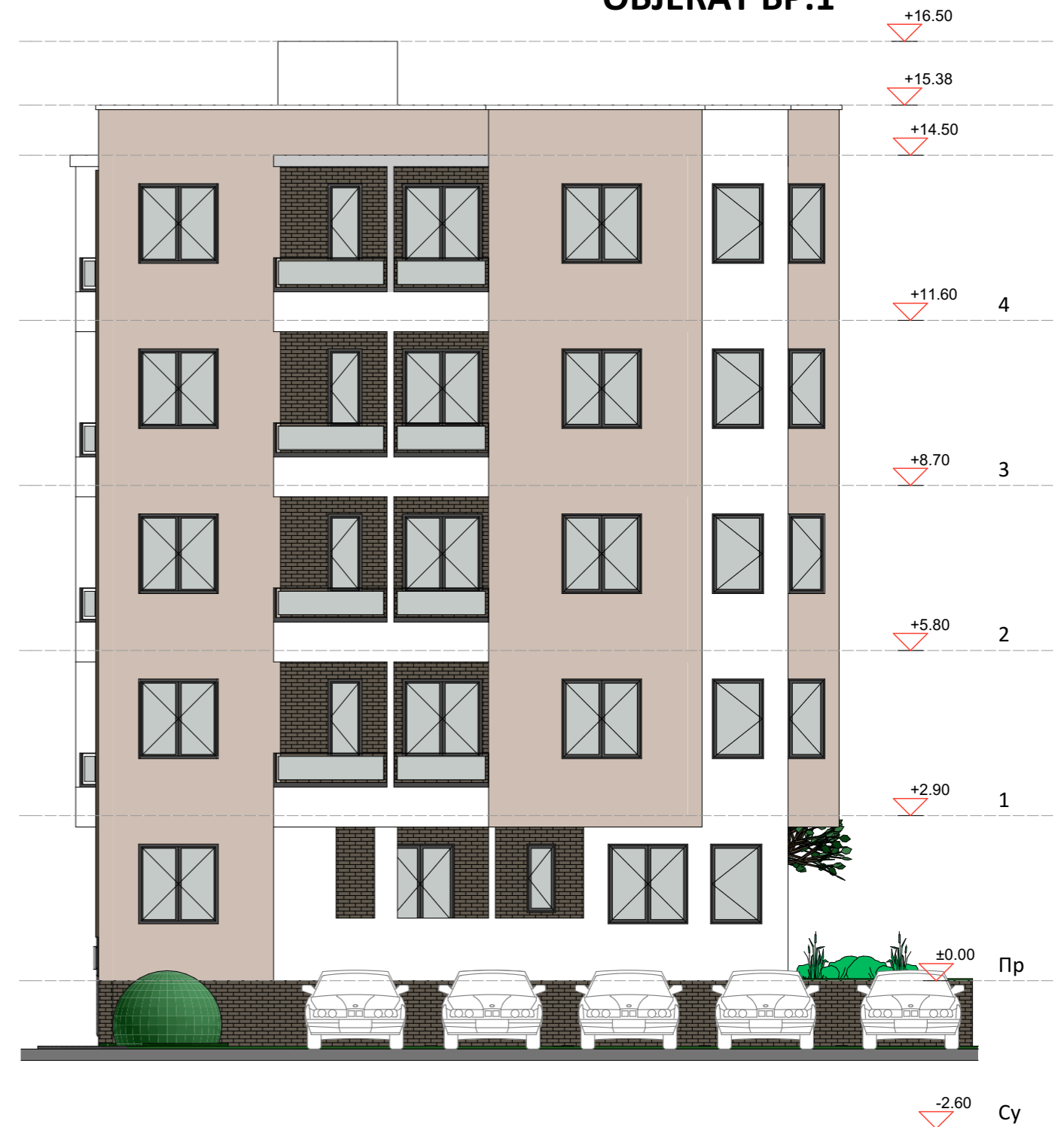


	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 11
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ЈУЖНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	



ОБЈЕКАТ БР.1



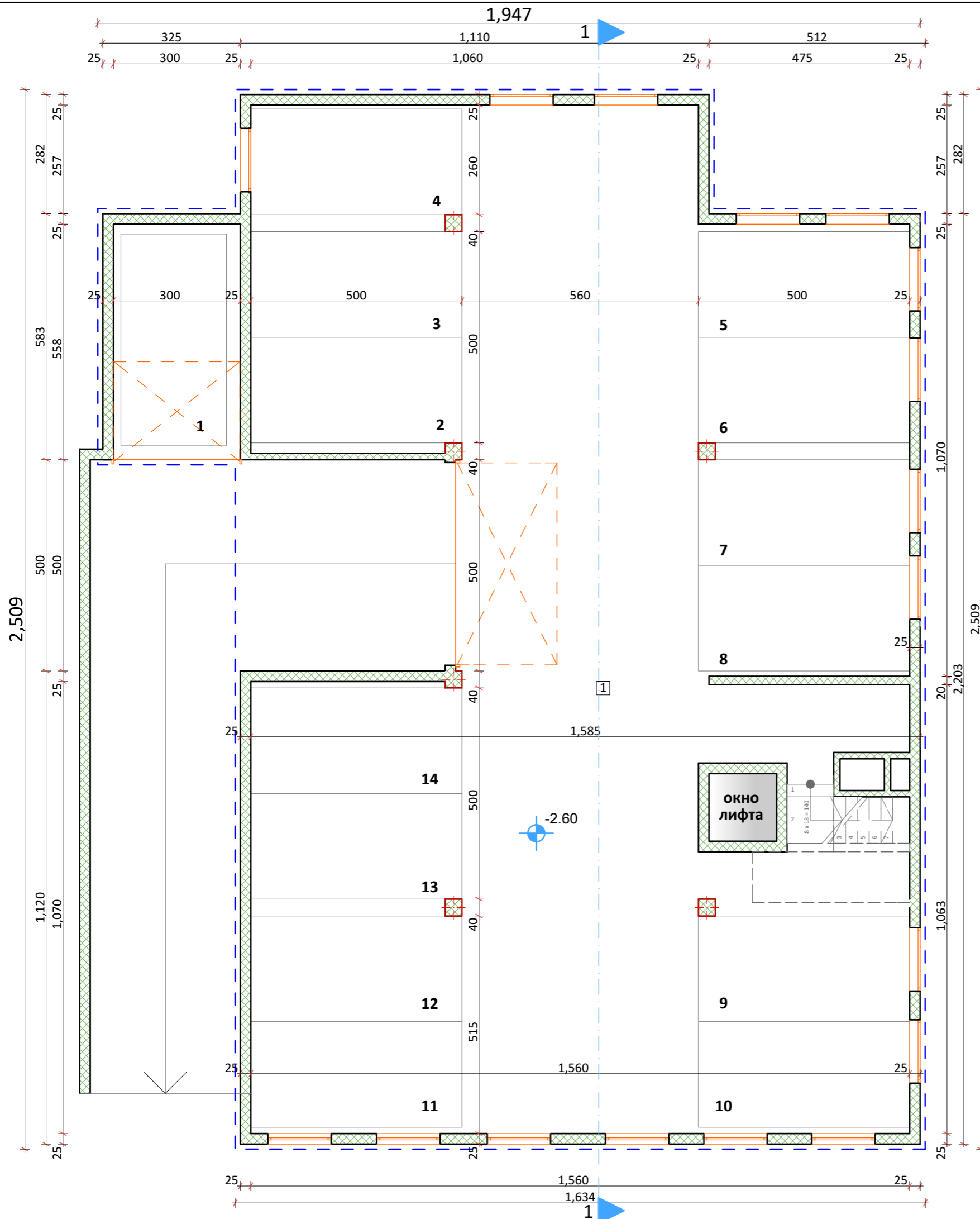
ИСТОЧНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР: Милованић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште		врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ: Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште		размера: цртеж број: 1:100 12
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
ЦРТЕЖ:	ИСТОЧНА И ЗАПАДНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2



СУТЕРЕН:

А. Нето корисна површина:

1.Гаража бр.1

Гаражна места:

Гаражно место бр.1	12,50м ²
Гаражно место бр.2	12,50м ²
Гаражно место бр.3	12,50м ²
Гаражно место бр.4	12,50м ²
Гаражно место бр.5	12,50м ²
Гаражно место бр.6	12,50м ²
Гаражно место бр.7	12,50м ²
Гаражно место бр.8	12,50м ²
Гаражно место бр.9	12,50м ²
Гаражно место бр.10	12,50м ²
Гаражно место бр.11	12,50м ²
Гаражно место бр.12	12,50м ²
Гаражно место бр.13	12,50м ²
Гаражно место бр.14	12,50м ²

Укупно $175 \times 0,97 = 169,75 \text{ м}^2$

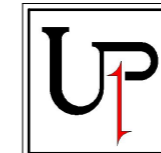
ЗАЈЕДНИЧКА КОМУНИКАЦИЈА

В. Површине за комуникацију:

1.комуникација	150,78м ²
Укупно	$150,78 \times 0,97 = 146,25 \text{ м}^2$

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА $316,00 \text{ м}^2$

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА $415,56 \text{ м}^2$



„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO
11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135

број пројекта:
ИДР 3/26
датум израде:
Фебруар 2026.

ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ
Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште

врста техничке документације: **ИДР**

ОБЈЕКАТ: Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4,
на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште

размера: цртеж број:
1:100 **13**

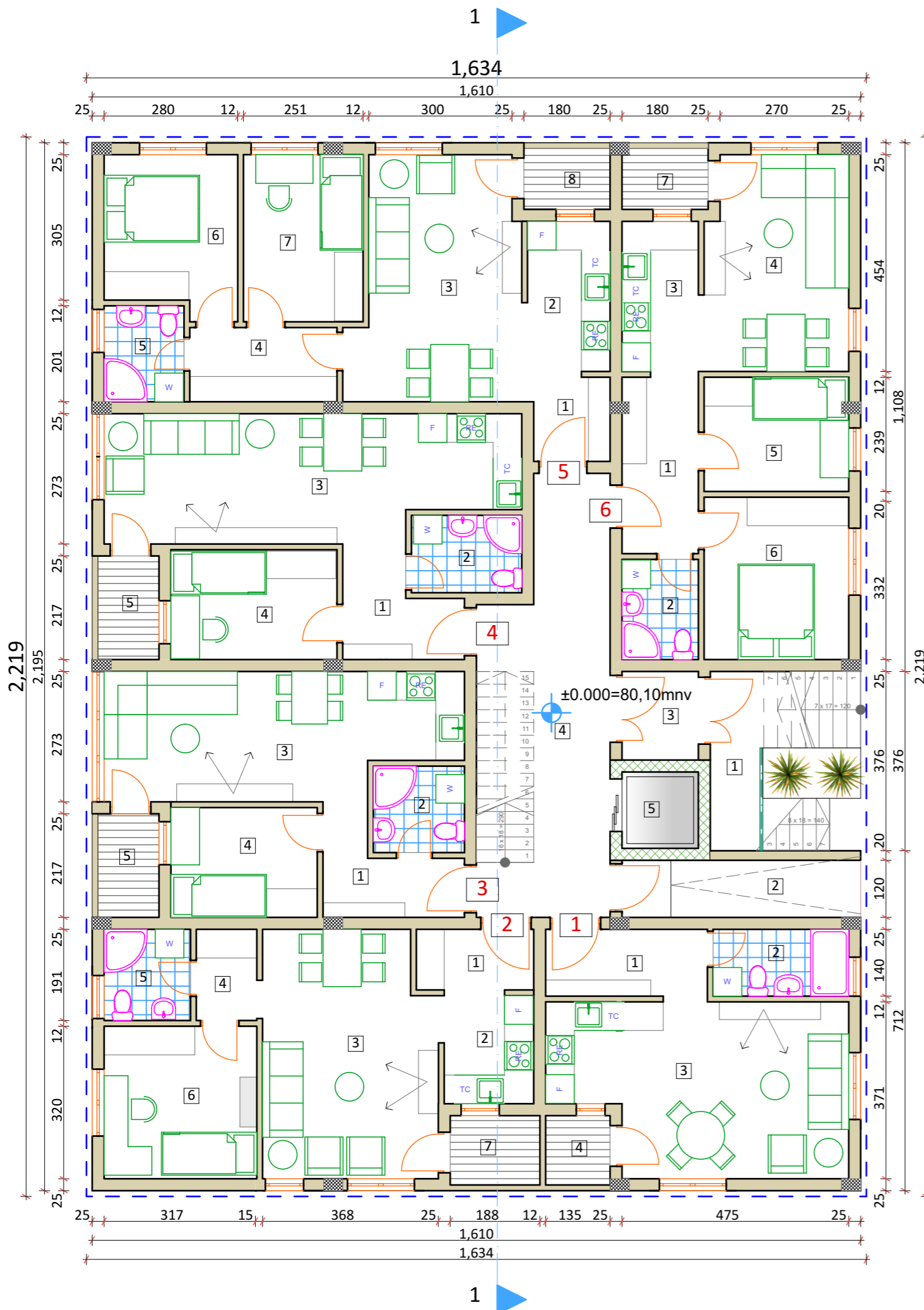
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1- АРХИТЕКТУРА**

ЦРТЕЖ: **ОСНОВА СУТЕРЕНА**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ
бр.лиц. 300 1227 03



ОБЈЕКАТ БР.2



ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

ПРИЗЕМЉЕ:

А. Нето корисна површина:

Стан бр.1 - једнособан		30,81м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	4,84
2.купатило	керамика	3,97
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	21,00
4.ложа	керамика	1,96
УКУПНО		31,77м²х0,97=30,81м²

Стан бр.2 - двособан		43,65м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,36
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	18,45
4.предпростор	паркет	2,52
5.купатило	керамика	3,46
6.спаваћа соба	паркет	10,22
7.ложа	керамика	2,73
УКУПНО		45,01м²х0,97=43,65м²

Стан бр.3 - двособан		35,16м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	4,77
2.купатило	керамика	3,46
3.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	18,85
4.спаваћа соба	паркет	7,05
5.ложа	керамика	2,12
УКУПНО		36,25м²х0,97=35,16м²

Стан бр.4 - двособан		40,38м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	4,77
2.купатило	керамика	3,94
3.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	22,14
4.спаваћа соба	паркет	8,00
5.ложа	керамика	2,78
УКУПНО		41,63м²х0,97=40,38м²

Стан бр.5- трособан		52,73м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,61
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	9,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.ложа	керамика	2,30
УКУПНО		54,37м²х0,97=52,73м²

Стан бр.6 - трособан		46,27м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	6,00
2.купатило	керамика	3,35
3.кухиња	керамика	5,22
4. дн. боравак са трпезаријом	паркет	13,29
5.спаваћа соба	паркет	7,25
6.спаваћа соба	паркет	10,30
7.ложа	керамика	2,29
УКУПНО		47,70м²х0,97=46,27м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А = 249,00 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б = 40,40 м²

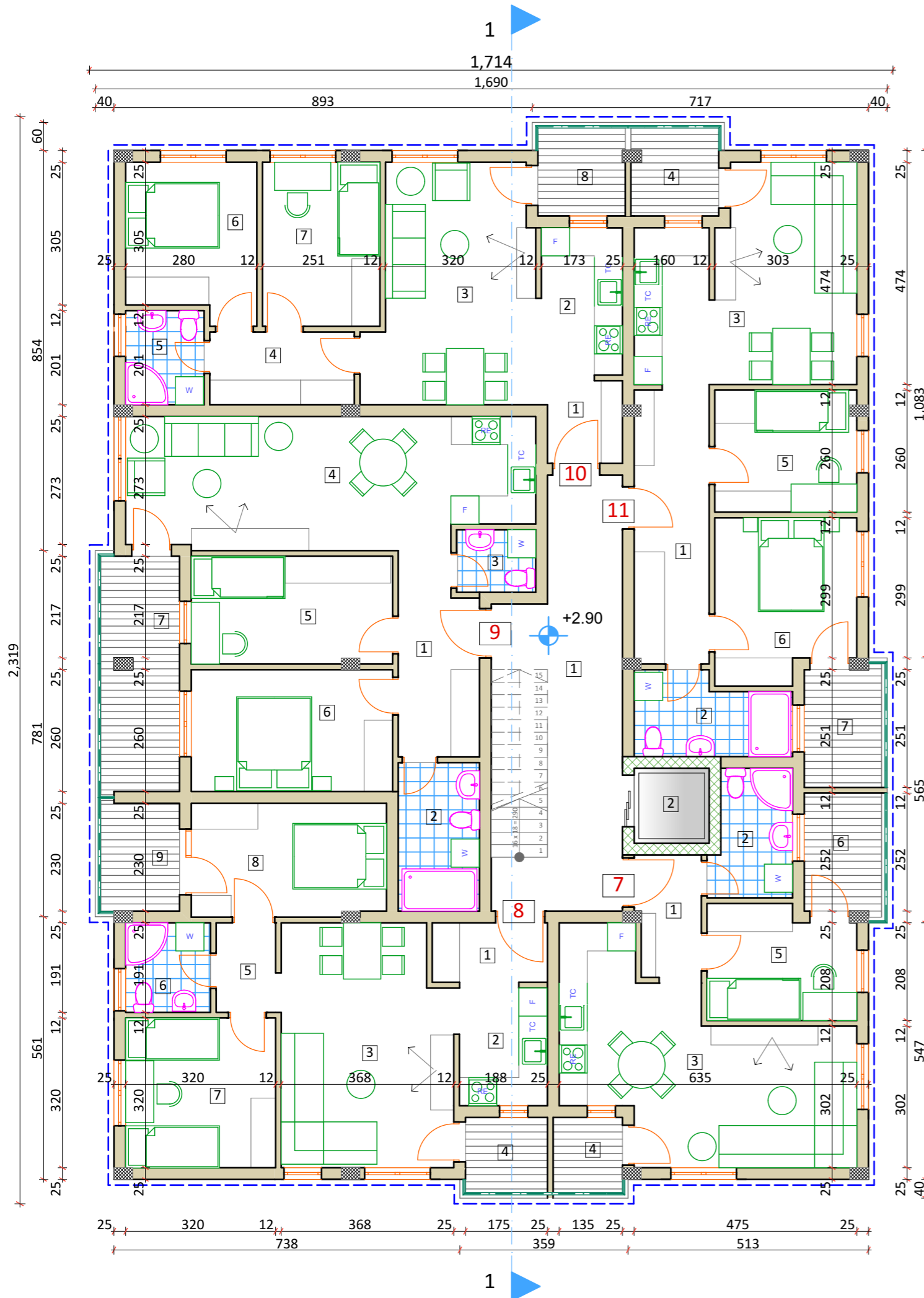
1. спољно степениште		
са подестом		7,41
2.пешачка рампа		5,97
3.предпростор		2,97
4.ходник		22,74
5.лифт		2,56
Укупно		41,65*0,97=40,40м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА А+Б=289,40м²

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 362,62м²

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 14
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2



1. СПРАТ

А. Нето корисна површина:

Стан бр.7 - двособан		42,76м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,64
2.купатило	керамика	4,51
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	21,95
4.ложа	керамика	2,37
5.спаваћа соба	паркет	7,42
6.ложа	керамика	4,20
УКУПНО		44,09м²х0,97=42,76м²

Стан бр.8 - трособан		57,86м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,84
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	18,43
4.ложа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.ложа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м²х0,97=57,86м²

Стан бр.9- трособан		65,99м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.ложа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м²х0,97=65,99м²

Стан бр.10- трособан		54,89м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,64
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.ложа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м²х0,97=54,89м²

Стан бр.11- трособан		58,05м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет	19,47
4.ложа	керамика	3,46
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.ложа	керамика	4,18
УКУПНО		59,85м²х0,97=58,05м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА **A = 279,55 м²**

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: **B = 24,54 м²**

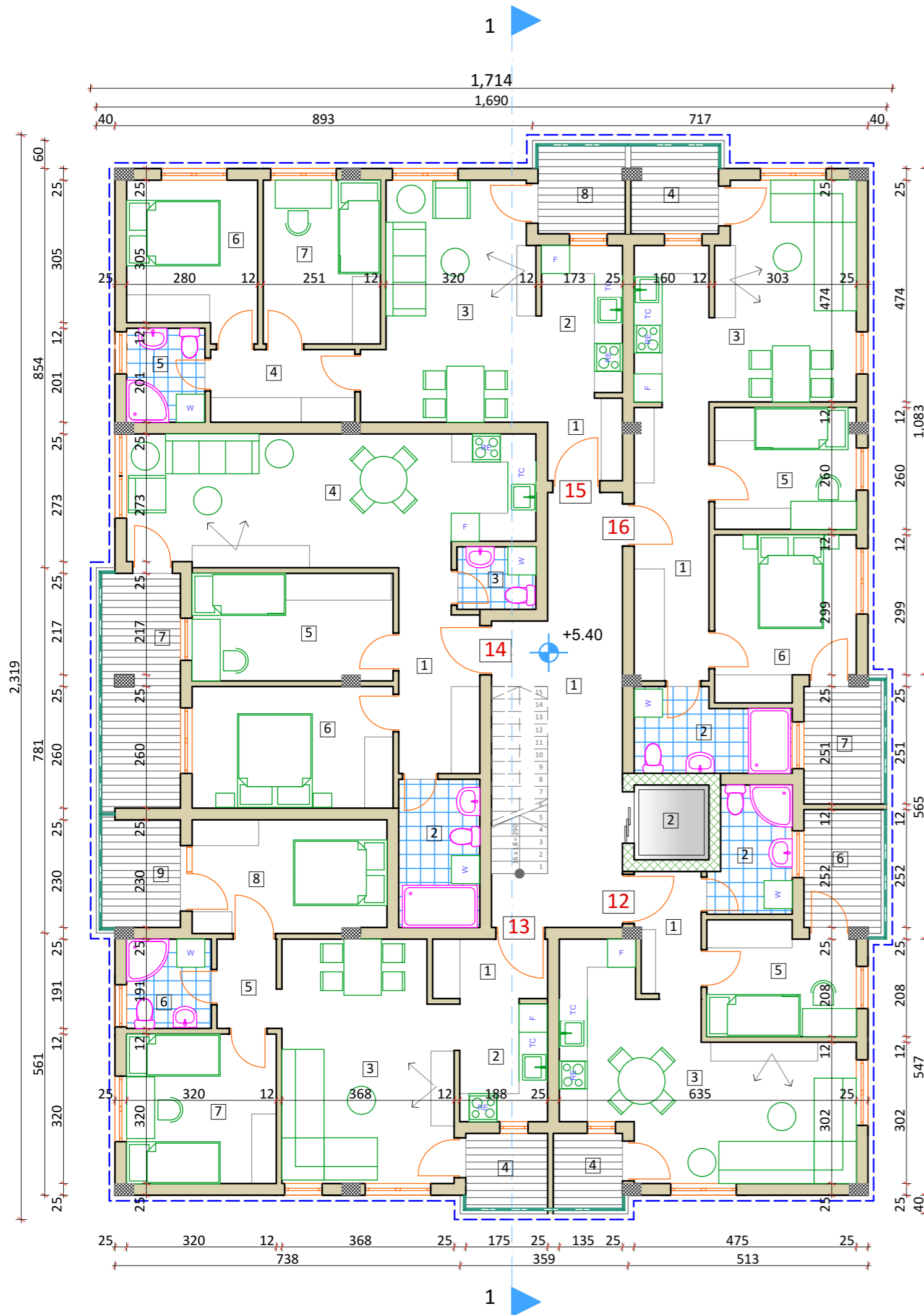
1.ходник са степеништем	22,74
2.лифт	2,56
Укупно	25,30*0,97=24,54м²

НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА **A+B=304,09м²**

БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА **372,34м²**

	„URBING PRO“ DOO SMEDREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште		врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ: Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште		размера: цртеж број: 1:100 15
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА 1. СПРАТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2



2. СПРАТ

А. Нето корисна површина:

Стан бр.12 - двособан		42,76м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,64
2.купатило	керамика	4,51
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом		
	паркет/керамика	21,95
4.лођа	керамика	2,37
5.спаваћа соба	паркет	7,42
6.лођа	керамика	4,20
УКУПНО		44,09м²х0,97=42,76м²

Стан бр.13 - трособан		57,86м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,84
3. дн. боравак са трпезаријом		
	паркет	18,43
4.лођа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.лођа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м²х0,97=57,86м²

Стан бр.14- трособан		65,99м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом и трпезаријом		
	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.лођа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м²х0,97=65,99м²

Стан бр.15- трособан		54,89м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,64
3. дн. боравак са трпезаријом		
	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.лођа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м²х0,97=54,89м²

Стан бр.16- трособан		58,05м ²
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом		
	паркет	19,47
4.лођа	керамика	3,46
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.лођа	керамика	4,18
УКУПНО		59,85м²х0,97=58,05м²



НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА **A= 279,55 м²**

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: **B =24,54 м²**

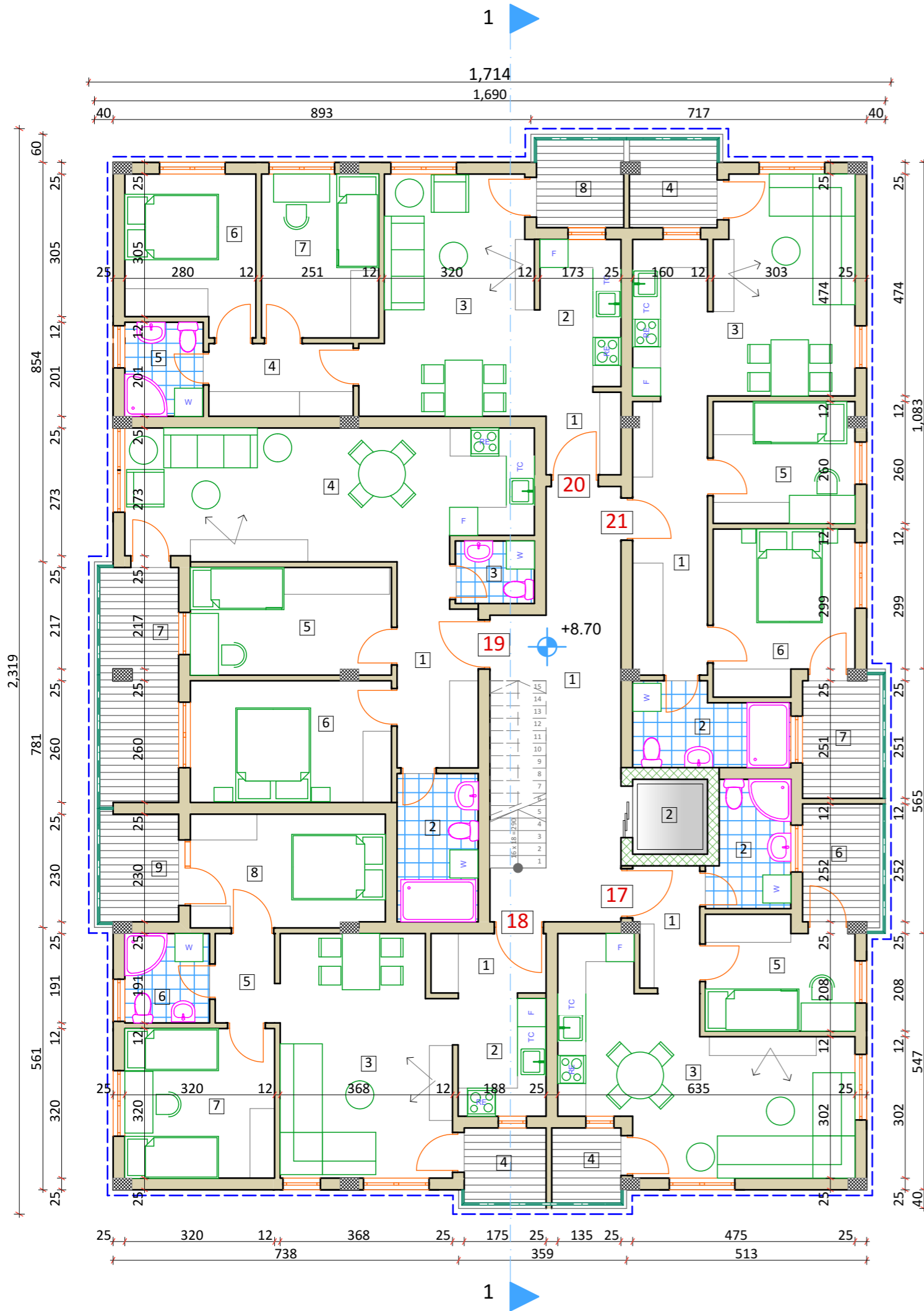
1.ходник са степеништем	22,74
2.лифт	2,56
Укупно	25,30*0,97=24,54м²

НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА **A+B=304,09м²**

БРУТО ПОВРШИНА 2.СПРАТА **372,34м²**

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135		број пројекта: ИДР 3/26
			датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР	
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера:	цртеж број: 1:100 16
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА		
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА 2. СПРАТА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03		

ОБЈЕКАТ БР.2



3. СПРАТ
А. Нето корисна површина:

Стан бр.17 - двособан 42,76м²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,64
2.купатило	керамика	4,51
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	21,95
4.ложа	керамика	2,37
5.спаваћа соба	паркет	7,42
6.ложа	керамика	4,20
УКУПНО		44,09м²х0,97=42,76м²

Стан бр.18 - трособан 57,86м²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,27
2.кухиња	керамика	4,84
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	18,43
4.ложа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.ложа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м²х0,97=57,86м²

Стан бр.19- трособан 65,99м²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.ложа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м²х0,97=65,99м²



Стан бр.20- трособан 54,89м²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,10
2.кухиња	керамика	5,64
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.ложа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м²х0,97=54,89м²

Стан бр.21- трособан 58,05м²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет	19,47
4.ложа	керамика	3,46
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.ложа	керамика	4,18
УКУПНО		59,85м²х0,97=58,05м²

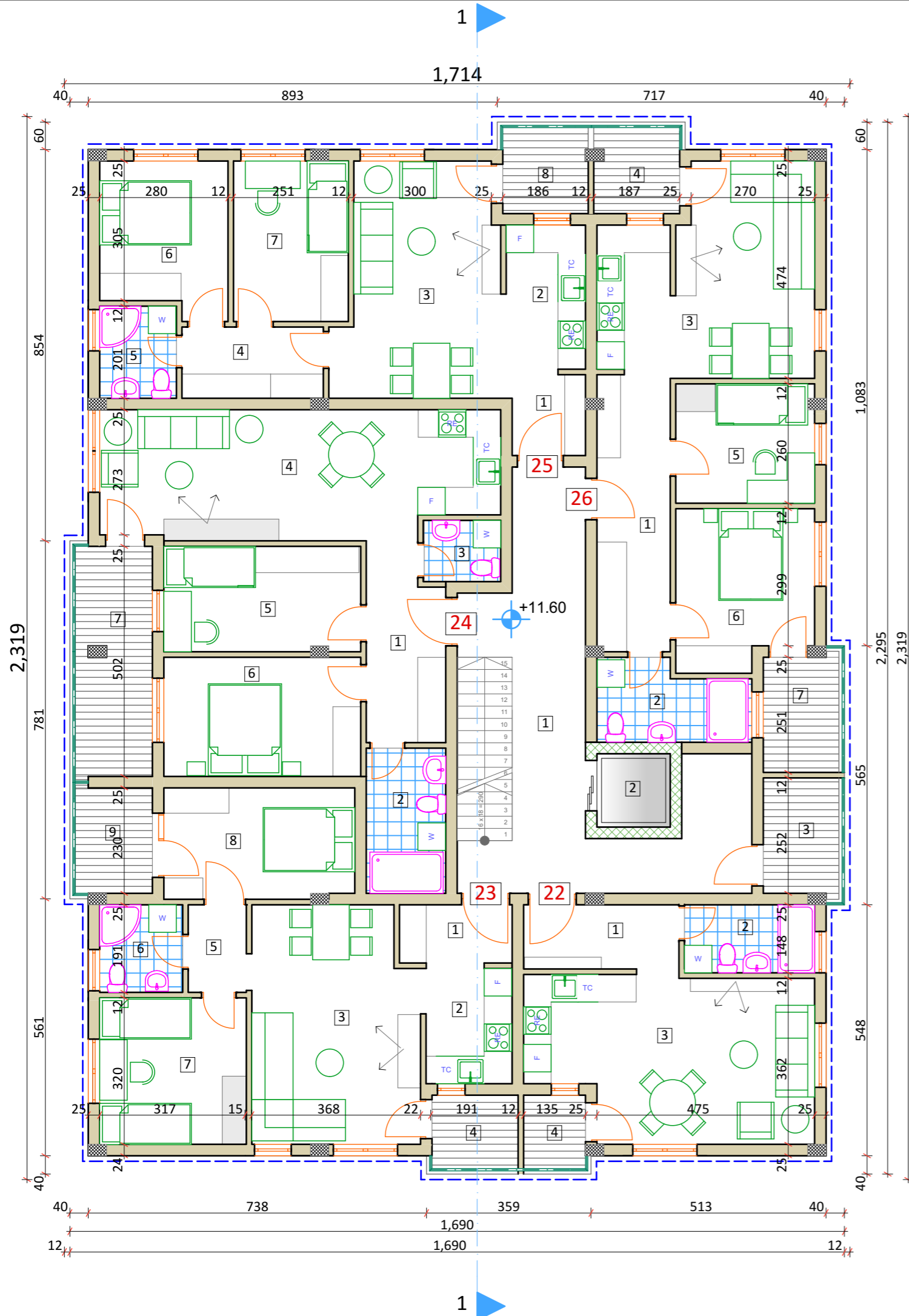
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А = 279.55 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б = 24.54 м²
 1.ходник са степеништем 22,74
 2.лифт 2,56
Укупно 25.30*0.97=24.54м²

НЕТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА А+Б=304.09м²
БРУТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА 372.34м²

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште		врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ: Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште		размера: цртеж број: 1:100 17
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА 3. СПРАТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2



4.СПРАТ

А. Нето корисна површина:

Стан бр.22 - једнобан 31,64м ²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	4,89
2.купатило	керамика	3,98
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	21,59
4.ложа	керамика	2,16
УКУПНО		32,62м ² х0,97=31,64м ²

Стан бр.23 - трособан 57,86м ²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,27
2.купиња	керамика	4,84
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	18,43
4.ложа	керамика	3,01
5.предпростор	паркет	2,52
6.купатило	керамика	3,46
7.спаваћа соба	паркет	10,24
8.спаваћа соба	паркет	10,00
9.ложа	керамика	3,88
УКУПНО		59,65м ² х0,97=57,86м ²

Стан бр.24- трособан 65,99м ²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	7,02
2.купатило	керамика	5,49
3.вц	керамика	2,23
4.дневни боравак са кухињом и трпезаријом	паркет/керамика	23,82
5.спаваћа соба	паркет	9,83
6.спаваћа соба	паркет	11,30
7.ложа	керамика	8,35
УКУПНО		68,04м ² х0,97=65,99м ²

Стан бр.25- трособан 54,89м ²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	3,10
2.купиња	керамика	5,64
3. дн. боравак са трпезаријом	паркет	17,43
4.предпростор	паркет	4,79
5.купатило	керамика	3,36
6.спаваћа соба	паркет	10,00
7.спаваћа соба	паркет	8,78
8.ложа	керамика	3,49
УКУПНО		56,59м ² х0,97=54,89м ²

Стан бр.26- трособан 58,22м ²		
бр. назив просторије	под	површина м ²
1.ходник	керамика	9,41
2.купатило	керамика	5,42
3. дн. боравак са кухињом и трпезаријом	паркет	19,47
4.ложа	керамика	3,47
5.спаваћа соба	паркет	7,85
6.спаваћа соба	паркет	10,06
7.ложа	керамика	4,35
УКУПНО		60,03м ² х0,97=58,22м ²



НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА А= 268.60 м²

ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ: Б=36.20 м²

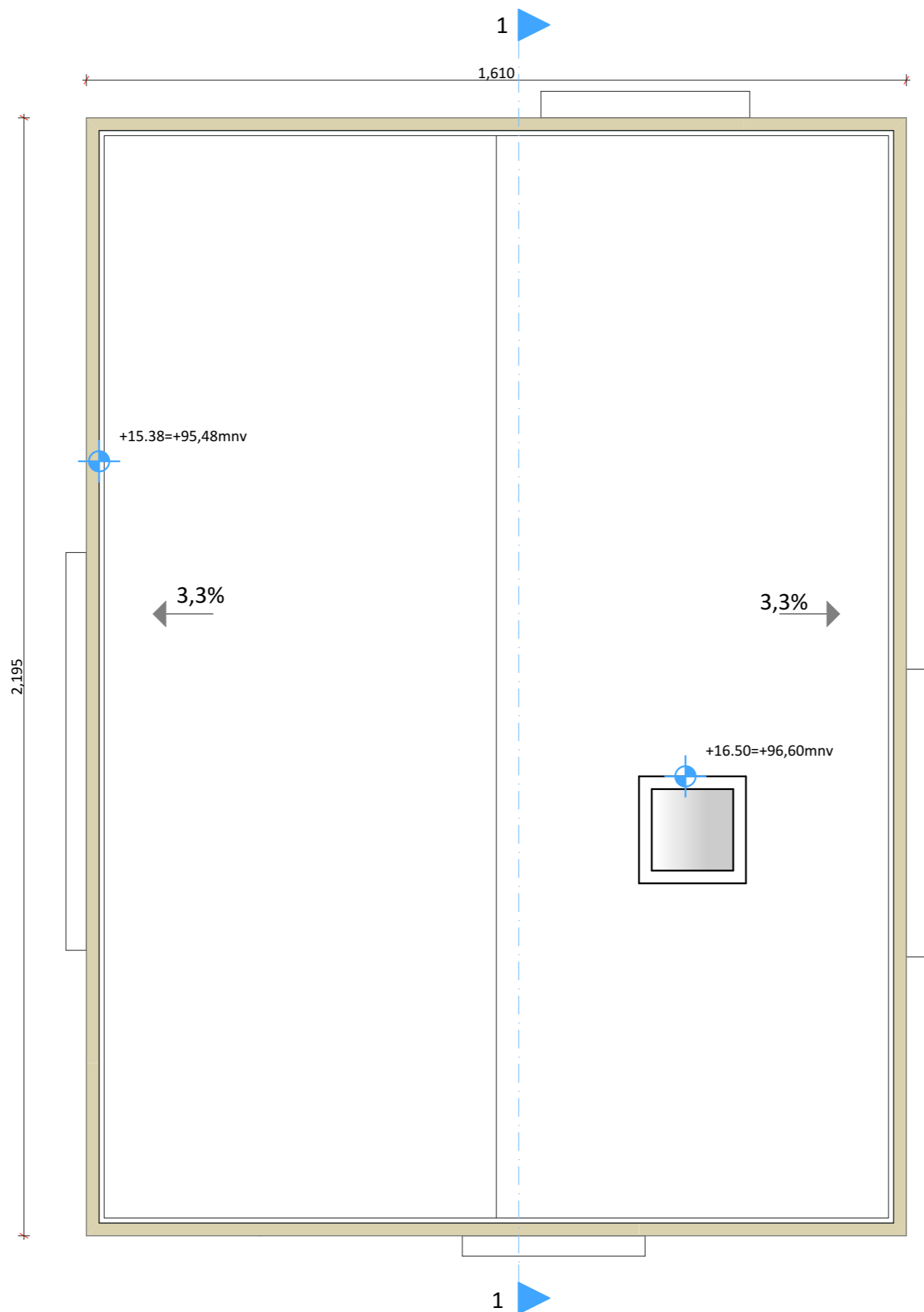
1.ходник са степеништем	29,91
2.лифт	2,56
3.тераса	4,85
Укупно	37,32*0,97=36,20м²



НЕТО ПОВРШИНА 4.СПРАТА А+Б=304.80м²

БРУТО ПОВРШИНА 4.СПРАТА 372.34м²

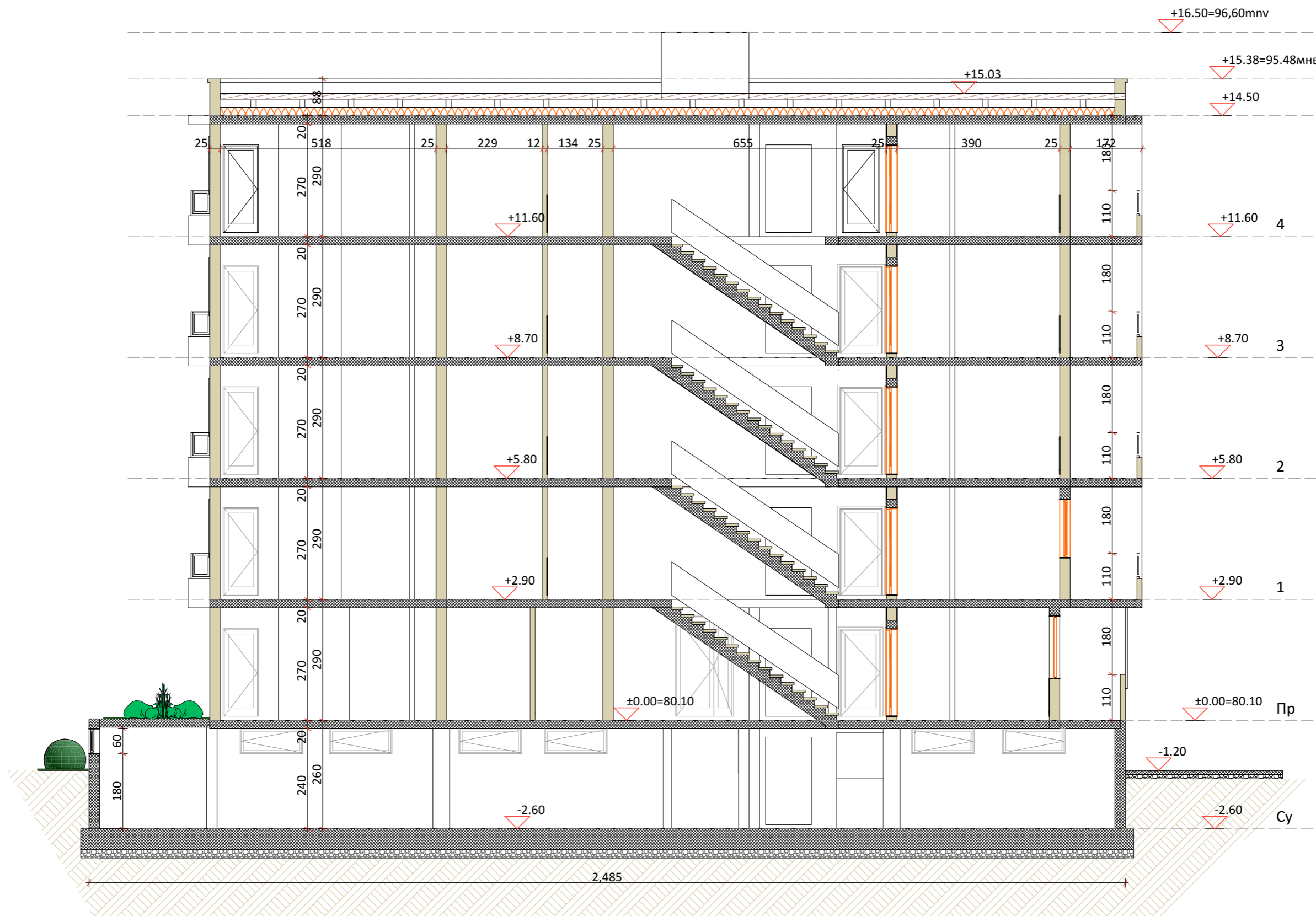
	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 18
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА 4.СПРАТА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	



ОБЈЕКАТ БР.2



	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: цртеж број: 1:100 19
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА КРОВА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2





	„URBING PRO“ DOO SMEDREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште		врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ: Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште		размера: цртеж број: 1:100 20
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ПРЕСЕК 1-1	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2





ИСТОЧНА ФАСАДА

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: 1:100 цртеж број: 21
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ИСТОЧНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2





ЗАПАДНА ФАСАДА

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: 1:100 цртеж број: 22
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ЗАПАДНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2




	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Ђуре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР:	Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште	врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ:	Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште	размера: 1:100 цртеж број: 23
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	СЕВЕРНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	

ОБЈЕКАТ БР.2



ЈУЖНА ФАСАДА

	„URBING PRO“ DOO SMEDEREVO 11300 Смедрево, Буре Даничића бр.135	број пројекта: ИДР 3/26
		датум израде: Фебруар 2026.
ИНВЕСТИТОР: Миловановић Горан ПР, ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА ГОНИК ИНВЕСТ МГ Ул.Трг Младена Милорадовића бр.7, Велико Градиште		врста техничке документације: ИДР
ОБЈЕКАТ: Породична стамбена зграда, спратности Су+Пр+4, на к.п.бр.1936, 1937 и 1938 К.О.Велико Градиште		размера: цртеж број: 1:100 24
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1- АРХИТЕКТУРА	
ЦРТЕЖ:	ЈУЖНА ФАСАДА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	дипл.инж.арх. СУЗАНА ИВАНОВИЋ бр.лиц. 300 1227 03	