



ПРОЈЕКТНИ БИРО

„ Г Р А Н Д И М “

Мирка Матића 1

Велико Градиште

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТЧКО АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

локација : КП. БР. 7020 КО ГОЛУБАЦ

инвеститор : „МАРКАН “ доо Београд



САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија решења за Агенције за привредне регистре
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава о међусобној усаглашености делова техничке документације

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A. ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Извод из планске документације
4. Обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање

B. ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
2. Нумерички показатељи
3. Начин уређења слободних и зелених површина
4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
5. Мере против пожарне заштите
6. Инжењерско – геолошки услови
7. Мере заштите животне средине
8. Мере заштите непокретних културних добара
9. Технички опис објекта

III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Положај локације у односу на окружење
2. Катастарско- топографски план са границом Урбанистичког пројекта- пбухват урб. Пројекта
3. Регулационо- нивелациони план са основном сутерена и приказом партерног уређења- паркирање
4. Нивелационо-регулациони план са основном приземља
5. Нивелационо-регулациони план са основном кровних равни
6. Синхрон план инсталација

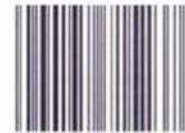
Идејно урбанистичко решење

7. Основа сутерена
8. Основа приземља
9. Основа спрата 1
10. Основа спрата 2
11. Основа поткровља
12. Основа кровних равни
13. Пресек 1
14. Пресек 2
15. Предњи изглед
16. Задњи изглед
17. Бочни изгледи

A ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000178715237

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

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

Име и презиме: Ивана Милошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Ivana Milošević pr projektни biro GRAND IM Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Милошевић
ЈМБГ: 3107001767062

Пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

• Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: birogrand@gmail.com

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

Образложење

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

Ivana Milošević pr projektni biro GRAND IM Veliko Gradište

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од 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 имају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Стамбеног објекта на к.п. бр. 7020 К.О. Голубац, улицаХАјдук Вељкова, Голубац, одређује се:

- Душан Алексић, дипл.инг. арх..... ИКС 200 0166 03

Пројектант:

Пројектни биро „ГРАНД ИМ“
Мирка Матића бр.1
Велико Градиште

Одговорно лице:

Зорица Драгутиновић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

150/2023

Место и датум:

Велико Градиште, октобар 2023.

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п.бр. 7020 К.О. Голубац, улица Хајдук Вељкова, Голубац

ИЗЈАВЉУЈЕ

Да је пројекат израђен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), као и у складу са важећом планском документацијом и да је извршено међусобно усаглашавање делова урбанистичког пројекта у текстуалним и графичким прилозима, а према кодексу струке и важећим прописима, стандардима и нормативима из одговарајућих области.

Одговорни урбаниста: Душан Алексић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 200 0166 03



Печат:

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

150/2023
Велико Градиште октобар 2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан Ж. Алексић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2204953714037

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0166 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

На основу захтева власника катастарске парцеле 7020 К.О. Голубац приступљено је изради урбанистичког пројекта. Предмет израде урбанистичког пројекта представља грађевинско земљиште - кп. бр. 7020 К.О. Голубац.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 7020 К.О. Голубац у Голупцу у улици Хајдук Вељкова у Голупцу.

2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 63/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ

- План генералне регулације градског насеља Голубац (Службени гласник општине Голубац бр. 6/2013)
- Прва измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Голубац (Службени гласник општине Голубац бр. 11/20 и 1/21)

3. Извод из планске документације

Извод из плана генералне регулације градског насеља Голубац (Службени гласник општине Голубац бр. 6/2013, 11/20 и 1/21)

Предметна локација коју чини катастарска парцела бр. 7020 КО Голубац, у Голупцу, у ул. ХајдукВељка, налази се у грађевинском подручју насеља Голубац, у просторној целини Ц.5 "ВИНОГРАДИ" и припада урбанистичкој зони породичног, урбаног становања - Ц.5.1

За зону у оквиру које се налази предметна катастарска парцела предвиђено је породично становање, урбано становање као претежна намена, са пратећим и допунским наменама као што је вишепородичне стамбене изградње.

Просторна целина „Виногради“ обухвата падину брда, између долине Гробљанског потока на западу, па до насеља „Дедине“ на истоку. Највећи део целине заузима породично становање (постојеће и планирано) са пратећим и допунским наменама.

Шумски комплекс на падини брда "Велика чука" се задржава и штити од непланске изградње.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Спратност помоћног објекта је П+0.

Парцеле су формиране и уређене, имају карактер грађевинске парцеле, са уређеним директним приступом улици у насељу.

Све грађевинске парцеле морају да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или максимално три грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 м.

Уколико приступни пут користи више од три грађевинске парцеле,

мора бити минималне ширине 5,0 м. Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 м у случају када је објекат ближи од 25 м од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из ППР градског насеља Голубац.

Општа правила грађења

· подрумске просторије је могуће предвидети уколико нема сметњи геомеханичке и хидротехничке природе.

· отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м, а степенице које савлађују висину преко 0,90 м улазе у габарит објекта.

· степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати прилаз и друге функције дворишта.

· коту приземља објекта ускладити са котом терена и приступног пута

· паркирање возила : на сопственој парцели

· одводњавање површинских вода: кровне равни, олучне вертикале и хоризонтале пројектовати и извести тако да својом функцијом и удаљењем не угрожавају суседне парцеле и објекте на њима.

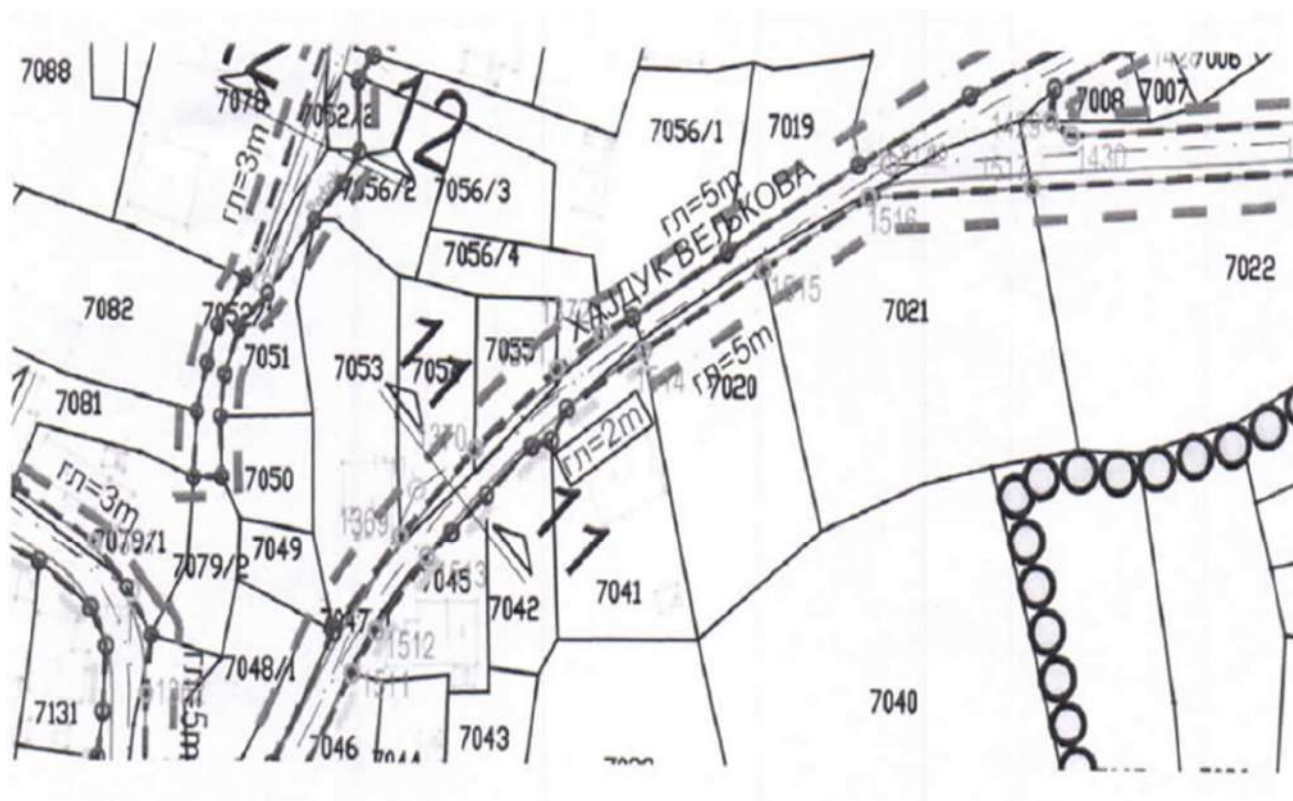
Пособна правила грађења за грађевинском земљишту осталих намена
 Зона породичног, урбаног становања (Ц.1.1; Ц.3.1; Ц.4.1; Ц.5.1. и Ц.6.1.) и зона
 комерцијалних делатности Ц.6.2.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pretežna namena: | porodični stambeni objekti | | |
| Prateća i dopunska namena: | Višeporodični stambeni objekti, uslužne/komercijalne delatnosti, turističko-smeštajni kapaciteti, objekti javne namene, sport i rekreacija, zelenilo, kao i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture u funkciji osnovne namene | | |
| Broj stambenih jedinica: | višeporodični objekti: | 5 i više | |
| | porodični objekti: | do 4 | |
| Tipologija objekata: | slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu | | |
| Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekat: | širina fronta: | min. 12 m |
| | | površina parcele: | min. 400 m ² optim. 1200 m ² |
| | u prekinutom i neprekinutom nizu: | širina fronta: | min. 10 m |
| | | površina parcele: | min. 350 m ² optim. 700 m ² |
| Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekat: | širina fronta: | min. 20 m |
| | | površina parcele: | min. 800 m ² optim. 2400 m ² |
| | u prekinutom i neprekinutom nizu: | širina fronta: | min. 18 m |
| | | površina parcele: | min. 700 m ² optim. 1400 m ² |
| Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekti: | min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju | |
| | | min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju | |
| | prekinuti niz: | 0 m i 2,5 m | |
| | neprekinuti niz: | 0 m | |
| Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekti: | min. 4,0 m | |
| | | 0 m i 4,0 m | |
| | prekinuti niz: | 0 m i 4,0 m | |
| | neprekinuti niz: | 0 m | |
| Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele: | min. 5,0 m kod višeporodičnog stanovanja i min. 3,0 m kod porodičnog stanovanja (izuzetno, pomoćni objekat kod porodičnog stanovanja se može postaviti na min. 1,5 m od zadnje granice parcele, a kod višeporodičnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnog objekta) | | |
| Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte: | minimalno 4,0 m (u slučaju otvaranja stambenih otvora, minimalno ½ visine višeg objekta) | | |
| Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat: | minimalno ½ visine višeg objekta | | |
| Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli: | 25% | | |
| Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: | Porodični objekti: | 40% | |
| | Višeporodični objekti: | 40% | |
| Maksimalna spratnost objekta: | Porodični objekti: | do P+1+Pk (maksimalno 3 nadzemne etaže) | |
| | Višeporodični objekti: | do P+2+Pk | |
| Parkiranje vozila: | na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana | | |

Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења. Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију и више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м.

Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

Удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију, у складу са Листом број 6. Плана генералне регулације градског насеља Голубац-Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама:



4. Граница и обухват урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности

Сут+Пр+2+Пк на грађевинској парцели број 7020 К.О. Голубац, а која се налази у улици Хајдук Вељка у Голупцу.

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор у границама катастарске парцеле број 7020 К.О.Голубац.

Катастарска парцела 7020 КО Голубац је површине 1068 м², у листу непокретности број 5056 КО Голубац, уписана је као неизграђено грађевинско земљиште.Предметна парцела остварује директни приступ са јавне саобраћајнице – улице Хајдук Вељкове, и по својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу ишепородичних објеката.

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према површини јавне намене, међним линијама према суседним парцелама .

Грађевинска парцела испуњава услове за грађевинске парцеле који су одређени Планом (мин.површина 800 м² и минимална ширина уличног фронта 20,0 м и обезбеђен прилаз јавној саобраћајници ул.Хајдук Вељка).

Парцела са предње,**северне стране** остварује главни приступ јавној саобраћајној површини – улици Хајдук Вељка - кп бр 6935 К.О. Голубац уписана у лист непокретности бр. 4819 и кп бр 7047/1 К.О. Голубац, уписана у лист непокретности 2624, које представљају градско грађевинско земљиште у јавној својини, власништва Републике Србије.

На истоку – бочна страна , граничи се са кп бр 7021 К.О. Голубац, која представља неизграђено градско грађевинско земљиште у приватној својини, власништва

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЛЕКОНА КОНСУЛТ ДОО БЕОГРАД, како је уписано у ЛН број 2134.

Са бочне, западне стране, је кп. Бр. 7041 КО Голубац, уписана у лист непокретности бр. 4969,и представља изграђено градско грађевинско земљиште у приватној својини уписано са по ½ на власнике Ивковић Емину и Ивковић Стефана .

Са задње јужне стране парцела се граничи са суседним: кп бр 7040, уписана у лист непокретности 2323, која представља грађевинско земљиште у приватној својини, власништва Пауновић Желко са уделом 3146/4073, Пауновић Марица са уделом 463/4073 и Радосављевић Катица са уделом 464/4073

Граница обухвата урбанистичког пројекта је приказана на графичким прилозима и у одговарајућим размерама и представља границу катастарске парцеле бр. 7020 К.О. Голубац према суседним грађевинским парцелама.

5. Подаци о локацији- постојеће стање

Остало грађевинско земљиште у својини - кп. бр. 7020 КО Голубац, које је предмет израде урбанистичког пројекта је у обухвату вишег планског акта, и

представља неизграђено грађевинско земљиште.

Како се ради о постојећој грађевинској парцели која је, као целина, довољне површине за изградњу слободностојећег објекта, и како ажећи плански документ – План генералне регулације градског насеља Голубац – Прва измена и допуна, предвиђа да изградњи вишепородичних стамбених објеката предходи разрада локације кроз урбанистички пројекат, приступило се изради овог урбанистичког пројекта.

Катастарска парцела 7020 КО Голубац уписана у лист непокретности бр. 5056, укупне површине 1068 м², представља остало неизграђено грађевинско земљиште у приватној својини власника Илић Десимира из Вуковића. Такође постоји забележба о покретању поступка о упису фирме МАРКАН доо из Београда по основу Уговора о заједничком инвестирању и међусобном регулисању права и обавеза у пројекту изградње објекта УОП- I:4158/2023 од 10. 11.2023. године, оверено код овлашћеног нотара Славице Јовановић, у Великом Градишту (овај уговор је саставни део овог урбанистичког пројекта)

Главна обележје – карактеристика је велика висинска разлика – нагиб терена ове парцеле.

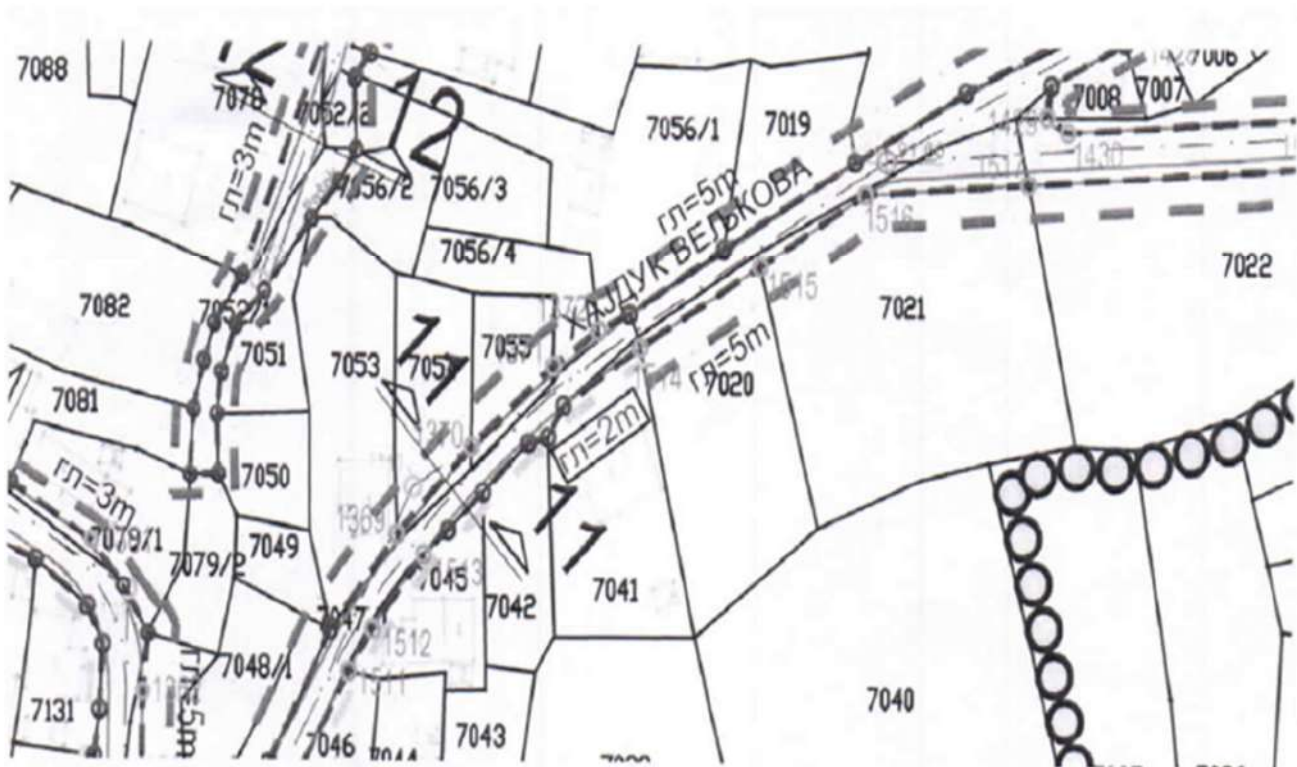
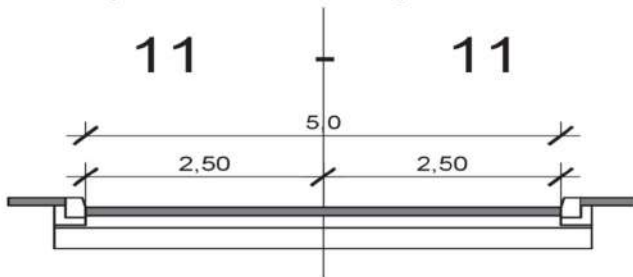
Наиме, катастарска парцела 7020 КО Голубац је у нагибу и то тако да је приступ јавној саобраћајници -Улица Хајдук Вељкова, на најнижој коти терена (апсолутна кота терена +136,70м, релативна кота терена у односу на коту пода приземљаје -6,10м) а граница парцеле са задње јужне стране-према катастарској катастарској парцели 7041 КО Голубац, на највишој коти терена (апсолутна кота терена 146,92м)

Према суседним парцелама су у предходном периоду, а пре уписа у власништво садашњих инвеститора, извршене извесне интервенције у погледу решавања знатне денивелације терена. Тако је до суседне катастарске парцела са источне стране – кп. Бр. 7021 КО Голубац, извршена знатна денивелација терена – те је у делу парцеле ниво терена доведен на ниво терена у јавној саобраћајници – Улици Хајдук Вељкова (раскопан терен и вишак земљишта уклоњен). На лицу места нису изведени радови који би зауставили ерозију са суседне парцеле која је настала овом денивелацијом (није изведен потпорни зид у било каквом облику), већ је тло обрасло растињем – ниске жбунасте траве. На лицу места није приметно било какво покретање терена – клизање земљишта, што показује добру збијеност истог.

Тренутно, саобраћајница је ширине између 2,5 и 3 м, што није довољно за двосмерни саобраћај. Како се на делу парцеле 7020 КО Голубац, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, формирана денивелација терена и вишак земљишта уклоњен, природно је било да се мимоилажење возила врши коришћењем дела ове парцеле према јавном земљишту – улици. Такође, гледано са северне стране јавне саобраћајнице- Улице Хајдук Вељкова, постоји ограда према суседним парцелама која је делом на потпорном зиду а делом на самониклом тлу које је у знатном нагибу према северу, тако да је природно да се проширење саобраћајне површине извело према парцели 7020 КО Голубац, која до сад није била ограђена а уједно је и неизграђено грађевинско земљиште са вештачки створеном денивелацијом која се

погодно могла користити у сврху самоиницијативног проширења пута.

Важећи плански документ – План генералне регулације градског насеља Голубац (Службени гласник општине Голубац бр. 6/2013, 11/20 и 1/21) у делу који регулише будуће саобраћајно решење, предвиђа саобраћајницу чија је укупна ширина 5м. Двосмерни саобраћај ће у потпуности обезбедити коришћење улаза и излаза из парцеле.



Извод из листа 6 Плана генералне регулације градског насеља Голубац (Службени гласник општине Голубац бр. 6/2013, 11/20 и 1/21)

Карактеристика постојећег стања блока у целини је недовољна изграђеност а самим тим недовољна искоришћеност потенцијала локације имајући у виду да је визура у правцу Дунава. Собзиром да је катастарска парцела 7020 КО Голубац до сада коришћена као неизграђено грађевинско земљиште у приватној својини није постојала потреба за било каквом предходном комуналном опремљеношћу; постојећа комунална опремљеност је делимична.

Преглед комуналне опремљености:

- Саобраћајна инфраструктура: постоји – улица Хајдук Вељкова
- Водовод -недостајућа инфраструктура
- Канализација – недостајућа инфраструктура
- Електроенергетско напајање : недостајућа инфраструктура
- Гас : Недстајућа инфраструктура

Б. ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње Намена локације

Грађевинска парцела која је предмет Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Голубац, у делу који је Планом генералне регулације градског насеља Голубац означен као целина Ц.5 “ВИНОГРАДИ”, са блоковима, целинама и парцелама са осталим наменама што даје могућност вишепородичне стамбене изградње са комерцијалним и услужним садржајима као компатибилном наменом.

1.1. Постојеће стање

Постојеће становање на предметној локацији и непосредном окружењу, чини породично становање са пословним простором као допунским и пратећим садржајима где су објекти средње, више или високе спратности. Предметна локација се разрађује према параметрима за грађевинско земљиште осталих намена, који су одређени и дефинисани Планом генералне регулације градског насеља Голубац.

Према захтеву инвеститора на предметној грађевинској парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Сут+Пр+2+Пк. Планирани објекат је стамбени, са становима на свим надземним етажама, док је у сутерену планирана гаража.

На свим етажама је формиран стамбени простор који се састоји од шест различитих стамбених јединица по етажи. Етаже су међусобно повезана АБ степеништем и лифтом. КОмуникација – приступ стамбеним јединицама је преко заједничких просторија – ходника који су централно постављени на свакој етажи посебно.

Укупно у објекту је планирано 24 стамбене јединице различите структуре укупне нето површине 1573,00 м².

Својим волуменом и архитектонским изразом, објекат наглашава своју основну намену и одређује специфичан идентитет читавог комплекса. Применом адекватног конструктивног система, савремених материјала и комуналном опремљеношћу архитектура објекта разбија већ традиционално немаран однос према изградњи објеката.

1.2. Планом предвиђени параметри за грађевинске парцеле

Приказ параметара датих у Плану генералне регулације градског насеља

Голубац- прва измена и допуна (Службени гласник општине Голубац бр. 30-5/20 и 1/21):

На основу важећег планског документа, катастарска парцела бр.7020 К.О.

Голубац налази се:

- у грађевинском подручју насеља Голубац;
- у просторној целини Ц.5 "ВИНОГРАДИ " и;
- припада урбанистичкој зони Ц.5.1- породично становање где су компатибилне делатности и вишепородично становање
- планирани објекат припада вишепородичном слободностојећим објекту, при чему је важећим планским документом плано предвиђено следеће :

| | | | |
|---|---|--|---|
| Pretežna namena: | porodični stambeni objekti | | |
| Prateća i dopunska namena: | Višeporodični stambeni objekti, uslužne/komercijalne delatnosti, turističko-smeštajni kapaciteti, objekti javne namene, sport i rekreacija, zelenilo, kao i objekti prateće saobraćajne i komunalne infrastrukture u funkciji osnovne namene | | |
| Broj stambenih jedinica: | višeporodični objekti: | 5 i više | |
| | porodični objekti: | do 4 | |
| Tipologija objekata: | slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu | | |
| Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekat: | širina fronta: | min. 12 m |
| | | površina parcele: | min. 400 m ² optim. 1200 m ² |
| | u prekinutom i neprekinut nizu: | širina fronta: | min. 10 m |
| | | površina parcele: | min. 350 m ² optim. 700 m ² |
| Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekat: | širina fronta: | min. 20 m |
| | | površina parcele: | min. 800 m ² optim. 2400 m ² |
| | u prekinutom i neprekinut nizu: | širina fronta: | min. 18 m |
| | | površina parcele: | min. 700 m ² optim. 1400 m ² |
| Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekti: | min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju | |
| | prekinuti niz: | 0 m i 2,5 m | |
| | neprekinuti niz: | 0 m | |
| Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti i objekti kompatibilne namene): | slobodnostojeći objekti: | min. 4,0 m | |
| | prekinuti niz: | 0 m i 4,0 m | |
| | neprekinuti niz: | 0 m | |
| Položaj objekta u odnosu na zadnju granicu parcele: | min. 5,0 m kod višeporodičnog stanovanja i min. 3,0 m kod porodičnog stanovanja (izuzetno, pomoćni objekat kod porodičnog stanovanja se može postaviti na min. 1,5 m od zadnje granice parcele, a kod višeporodičnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnog objekta) | | |
| Položaj objekta u odnosu na susedne, bočne objekte: | minimalno 4,0 m (u slučaju otvaranja stambenih otvora, minimalno ½ visine višeg objekta) | | |
| Položaj objekta u odnosu na naspramni objekat: | minimalno ½ visine višeg objekta | | |
| Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli: | 25% | | |
| Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: | Porodični objekti: | 40% | |
| | Višeporodični objekti: | 40% | |
| Maksimalna spratnost objekta: | Porodični objekti: | do P+1+Pk (maksimalno 3 nadzemne etaže) | |
| | Višeporodični objekti: | do P+2+Pk | |
| Parkiranje vozila: | na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana | | |

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици усклађује се са новим граничним

тачкама улице, која је завршно уређена и комунално опремљена. Грађевинске линије објекта на западу и истоку су дате у складу са планском документацијом и локацијом, и износи 4м, за слободностојеће објекте.

Удаљеност планираних од околних објеката, по правилу је 4,00 м, Растојања објекта од бочних граница парцеле при чему се парцела до суседних граница парцела користи за пешачки приступ објекту, а у висинској је денивелацији – у нагибу у односу на јавну саобраћајницу – улицу Хајдук Вељкову

Зона забране изградње успоставља се на минималном растојању од 4,00м од бочне источне и западне границе парцеле.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 5,00 м,

Висинска регулација и нивелација

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном Правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена крова и одређује се у односу на слеме објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота терена је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Имајући у виду да је планирано да се објекат удаљи од границе парцеле према јавној површини – улица Хајдук Вељкова минимално 9 м а максимално 13,76м како би се обезбедио приступ гаражи, и постави паралелно бочним ивицама парцеле на удаљењу од 4м ,кота пода приземља +/-0,00 је постављена тако да се у објекат улази из нивоа сутерена , затим се степеништем и лифтом долази на ниво приземља и тако до сваке следеће етажне. Приликом коришћења објекта са задње стране и ниво пода приземља треба да представља ниво уређеног терена око објекта, што значи да ће се објекат поставити у широком ископу а бочне ивице парцеле делимично обезбедити потпорним зидом .

Све висине објекта у односу на коту висине пода приземља дате су на графичким приказима овог урбанистичког пројекта

Приступ и смештај возила

За вишепородичне стамбене објекте, паркирање се обезбеђује искључиво у оквиру граница парцеле, при чему је неопходно обезбедити једно паркинг место за једну стамбену јединицу. Неопходан паркинг, односно, гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Планирано је да за сваку стамбену јединицу – има их укупно 24 , постоји 1 паркинг место или гаражно место у оквиру парцеле.

Планирано је да у гаражи која је у сутерену објекта , буду смештена 14 гаражних места а да ван објекта а у парцели буду формирана још 10 паркинг места .

Приступ гаражи се обезбеђује приступном рампом – према ситуацији датој у графичком приказу Нивелавионо-регулационо решење са основном сутерена и са приказом паркирања. Паркирање у оквиру слободне површине формира у нивоу саобраћајнице – улица Хајдук Вељкова.

1.3. Архитектонско обликовање и услови заштите градитељског наслеђа

У оквиру предметне локације, на кп.бр. 7020 КО Голубац, се **не налазе** објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати

и спровести мере чувања кроз документацију, према техничким условима надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.

1.4. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу

КП.бр. 7020 КО Голубац представља грађевинску парцелу и својом површином и обликом задовољава све параметре задате планским документом (минимална површина 800m² и минимална ширина уличног фронта 20м) и обезбеђен директан приступ са јавне површине .

Оствара правила – карактеристике грађевинске парцеле :

-површина П=1068м²

-улични фронт : 24,60м

- колски и пешачки приступ – Улица Хајдук Вељкова Голубац

1.5. Намена, садржај и функција објекта

Намена објекта : вишепородични стамбени објекат , Објекат је планиран тако да се на свим надземним етажама планира се стамбени простор који се у хоризонталном смислу повезује заједничким простором- ходником , док се у вертикалном смислу етаже повезују АБ степеништем и лифтом . Сутерен је планиран као гаражни простор у коме је смештен простор за паркирање возила у који се долази са јавне површине – Улице Хајдук Вељкове , преко приступне рампе; затим заједнички простор намењен вертикалној комуникацији – лифт и степениште у који се улази са спољне стране. У простору испред степеништа и лифта формиран је заједнички простор – ходник у који се имају сместити МРО ормари- снабдевање објекта електричном енергијом.

Свака следећа етажа има по 6 стамбених јединица које су обликовно различите а које су међусобно повеуане заједничким простором – ходником . Вертикална комуникација представља лифт и АБ

степениште.

Висина свих надземних етажа је 2,8м осим висине поткровља која је делом у висини од 1,5 м – бочни делови дела зидова .

Кровна конструкција је вишеводна, сложена.

1.6. Регулација и нивелација

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕЋА

планом предвиђено : 40%

остварено : $425,50/1068=39,80\%$

Индекс заузетости парцеле=габарит хоризонталне пројекције објекта и укупне површине парцеле:

$425,50\text{m}^2/1068\text{m}^2=0,398=39,80\%$ (max.по плану 40%)

Површина објекта : БРГП надземно 1702,00m²

Укупна површина објекта :2081,50m² укључујући и сутерен-гаражу

НЕТО површина : 1573,00m² нето надземно објекта

Укупна нето површина свих етажа: 1908,90m² укључујући и сутерен-гаражу

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Ки=брutto надземна површина /површина парцеле= $1702/1068=1,59$

Висина објекта - број етажа : max. по Плану Пр+2+Пк надземних етажа

- остварен број етажа: 1 подземна етажа -Сут
 $\frac{4 \text{ надземне етаже-Пр+2+Пк}}{\text{Сут+Пр+2+Пк}}$

Регулациона линија : граница катастарске парцеле према јавној саобраћајници – Улица Хајдук Вељкова

Грађевинска линија :

-по планском документу је 5 м растојање грађевинске и регулационе линије

- **остварено** : 9м од Улице Хајдук Вељкове а на делу према кп. Бр. 7041 КО Голубац и 13,76м до Улице Хајдук Вељкове а на делу према кп. Бр. 7021 КО Голубац – **што се најбоље види из нивелационо-регулационог решења**

Бочне линија градње

-**По плану:** минимално удаљење слободностојећег вишепородичног објекта је 4м до бочних граница парцеле

- **Остварено :** 4м од суседних бочних катастарских парцела-кп. Бр. 7041 КО Голубац и кп. Бр. 7021 КО Голубац.

Стражња линија градње :

- **По Плану :** предвиђено је да удаљење до задње границе парцелебуде минимално 5м

- **Остварено је** да удаљење до парцеле буде 5,40цм од границе са кп. Бр. 7040 КО Голубац а на делу који је ближи кп. Бр. 7041КО Голубац док је остварено удаљење од 12,96м од границе са кп. Бр. 7040 КО Голубац а на делу који је ближи кп. Бр. 7021 КО Голубац ,
Висинска регулација

Нивелација

Планирани објекат се поставља тако што се удаљи од границе парцеле према јавном путу – Улица Хајдук Вељкова на минимално удаљење како би се савладала висинска разлика између предходно наведеног пута – улице у насељеном месту , и гарађе која износи 10⁰ што представља нагиб који је у складу са Правилником који регулише ову област и дозвољава максимални нагиб од 12⁰

Кота Улице – која је иначе у нагибу,

апсолутна кота +136,70м ,

релативна кота је -6,10м у односу на коту пода приземља

Кота сутерена -гараже

Апсолутна кота је +139,00м

Релативна кота је -3,8м у односу на коту пода приземља

Кота приземља:

-Апсолутна кота је : +142,80м

-релативна кота је +/-0,00м

Кота слемена крова :

- Апсолутна кота слемена : 157,48м

- Релативна кота – висина слемена 14,68м

Укупна спратност објекта :

Висина објекта - број етажа : мах. по Плану Пр+2+Пк надземних етажа

- остварен број етажа: 1 подземна етажа -Сут

4 надземне етаже-Пр+2+Пк

Сут+Пр+2+Пк

Габарит објекта :

24,20x16,50м , на висинама већим од 3 м предвиђене терасе на делу бочне фасаде

Преглед површина планираног објекта:

| | Нето површина | брuto површина |
|-----------|---------------------|--------------------------|
| Сут | 335,90 | 379,50 |
| Пр | 393,25 | 425,50 |
| Спрат 1 | 393,25 | 425,50 |
| Спрат 2 | 393,25 | 425,50 |
| Поткровље | 393,25 | 425,50 |
| | 1573,00 м2 надземно | 1702,00м2 бруто надземно |

Укупна површина свих етажа износи :

Нето површина 1908,90 м2

Бруто површина 2081,50м2

1.7. Приступ локацији

Колски и пешачки приступ парцели се обезбеђује са јавне површине – Улица Хајдук Вељкова на следећи начин:

Колски приступ сутерену објекта где је планирана гаража са 14 паркинг места је планирана приступном рампом која од јавне површине – улице води до улаза у гаражу . Остала возила која се паркирају унутар парцеле прилазе паркинг простору са јавне површине – Улице Хајдук Вељкове у нивоу улице при чему се користи већ формирана денivelација терена . Пешачки приступ објекту се обезбеђује нивелацијом терена – уређењем терена који би био у благом паду до улаза у сутерен за стамбени део у ширини од 1,5м. Бочно уређење терена према катастарским парцелама број 7041 и 7021 изградити спровести тако да се прво границе до суседних парцела обезбеде потпорним зидом а терен планира у благом паду. Коришћење пешачке саобраћајнице око објекта обетбедити у најмањој ширини од 1,5м и у нагибу према условима терена и потребама коришћења објекта.

1.8. Начин паркирања**ПАРКИРАЊЕ**

планом предвиђено 1 стан=1 паркинг место

Потребно 24 паркинг места

Остварено : 14 гаражних места(у гаражи-сутерен објекта) +10 паркинг места на отвореном.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина катастарске парцеле $7020=1068\text{m}^2$

бруто површина сутерена : = $379,50\text{m}^2$

бруто површина приземља: = $425,50\text{m}^2$

ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕЋА

планом предвиђено : 40%

остварено : $425,50/1068=39,80\%$

индекс заузетости парцеле=габарит хоризонталне пројекције објекта и укупне површ. парц : $425,50\text{m}^2/1068\text{m}^2=0,398=39,80\%$ (мах.по плану 40%)

Површина објекта : БРГП надземно $1702,00\text{m}^2$

Укупна површина објекта : $2081,50\text{m}^2$

НЕТО површина : $1573,00\text{m}^2$ нето надземно објекта

Укупна нето површина свих етажа: $1908,90\text{m}^2$

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Ки=бруто надземна површина /површина парцеле= $1702/1068=1,59$

Висина објекта - број етажа : мах. по Плану Пр+2+Пк надземних етажа

- остварен број етажа: 1 подземна етажа -Сут

| | |
|--------|--------------------------|
| | 4 надземне етаже-Пр+2+Пк |
| УКУПНО | Сут+Пр+2+Пк |

3. ЗЕЛЕНИЛО

Минимално предвиђено планом: 25% незастртих зелених површина (25% под зеленим незастртим површинама = 267m^2)

Остварено слободно зеленило = $420,66\text{m}^2$

зеленило у растеру ($51,80\text{m}^2+ 21,60\text{m}^2$)= $36,50\text{m}^2$

нових стабала дрвног зеленила :9 при чему се стара трула уклањају

ПАРКИРАЊЕ

планом предвиђено 1 стан=1 паркинг место

Потребно 24 паркинг места

Остварено : 14 гаражних места(у гаражи-сутерен објекта +10 паркинг места на отвореном)

ОГРАДА

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели. Ограда може бити делом пуна, провидна или делимично провидна у складу са условима постављања из Плана (према улици - на регулационој линији и према суседу) изведена од опеке, дрвета, метала или комбинације материјала. Према Плану, ограда парцеле може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,40 м. Транспарентна ограда се поставља на парапет, а код комбинације, зидани део ограде може се подићи до висине од 0,90 м. Странице капије на регулационој линији не могу се отворити ван регулационе линије, односно, морају се отворити ка унутрашњости грађевинске парцеле. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине 1,40 м или зиданом оградом до висине максимално 1,40 м.

Парцела је оградена дотрајалом жичаном оградом на бетонском парапету дуж граница грађевинске парцеле.

КОМУНАЛНИ ОТПАД

Локација контејнера за одлагање смећа предвиђена је уз колско-пешачку саобраћајницу на западној страни парцеле, на поплочаном платоу. За одлагање смећа предвиђено је укупно 2 контејнера за смеће запремине од по 1,10 м³, или у складу и на начин како то одреди надлежно јавно комунално предузеће задужено за одношење комуналног отпада

ОСВЕТЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Осветљење грађевинске парцеле решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцеле, осветљење објекта, осветљење колског прилаза, декоративно осветљење зелених површина и др.

У дворишном делу парцеле поставити одговарајућу декоративну расвету, препорука је да то буду соларне светиљке, јер су израђене од материјала који је отпоран на атмосферске утицаје, тако да постоји могућност дугогодишњег коришћења. По избору инвеститора, могуће је за осветљење на парцели извести постављањем расвете на фасаде објекта.

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Објекат је планирано прикључити на следећу инфраструктуру :

- **Саобраћајна инфраструктура:** постоји – улица Хајдук Вељкова
- **Водовод и канализација** - недостајућа инфраструктура. Решавање прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу биће остварено изградњом недостајуће инфраструктуре о чему ће се сачинити посебна Уговорна обавеза између инвеститора са једне стране и имаоца јавних овлашћења и општине Голубац са друге стране. Предмет посебног пројекта

биће део јавне водоводне и канализационе мреже као и само прикључење објекта на новоформирану јавну мрежу .

- **Електроенергетско напајање** : Електродистрибуција , у моменту издавања услова за израду урбанистичког пројекта није постојала могућност обезбеђења довољног капацитета у постојећој трафо станици недостајућа инфраструктура
- **Гас** : Недостајућа инфраструктура , и није предвиђено прикључење објекта на ову инфраструктуру.

5.ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвод атмосферских вода није планиран. Један део атмосферских вода разливаће се директно у зелене површине на парцели, а један део путем ригола одводиће се до сливника на парцели.

Наведени, дати услови нису довољни за израду техничке документације, те је обавеза инвеститора да у даљем поступку прибави услове за одвод атмосферске воде у случају да иста изађе из парцеле.

Предлог је да се уређењем јавне површине – улице Хајдук Вељка , обезбеди канализација кишне канализације која би се на исти или сличан начин кроз остале јавне површине – улице , одвела до водне површине – реке Дунав, а да се при томе не угрози већ адекватно унапреди саобраћајно решење градских улица. Ово би , иначе био предмет неке нове пројектне документације.

6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМ

Прикључење планираног објекта на јавну телекомуникациону мрежу пројектовати, планирати и извести у свему према техничким условима издатим од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације. Као последица захтева које стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. ФТТХ (Фибер то тхе хоме) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана 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 поцемна, 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 капацитета 1 цеви ПВЦ Ø110 мм од окна у саобраћајници до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПВЦ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110мм полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ РАДОВИ

Зарад израде овог урбанистичког пројекта од стране инвеститора израђено је геолошко испитивање терена израдом одговарајућег бројева сондажних геолошких бушотина и на основу истог је израђен елаборат геолошких радова који је саставни део овог урбанистичког пројекта .

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметној локацији није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај стамбеног објекта апартманског типа, се не налази на листи 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).

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на избетонираном платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Хајдук Вељковој . Инвеститор је у обавези да набави и постави одговарајући број контејнера а минимално 2 или на други начин реши евакуацију чврстог комуналног отпада .

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила.

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији може се планирати изградња новог грађевинског фонда. У оквиру предметне локације, на кп. број 7020 КО Голубац се не налазе објекти са споменичким вредностима, за које је потребно претходно прописати или спровести мере чувања кроз документацију.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекат је пројектован као стамбени објекат Су+Пр+2+Пк са бруто површином од 2081,50м² и као и са затвореном полуукопаном вентилисаном гаражом у сутерену спада у у категорију објеката који подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарству унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.

гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015,87/2018 и 87/2018-др.закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област. Приликом пројектовања објекта придржавати се Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр.11/96).

Приликом пројектовања, предвидети довољан број излаза и пролаза у случају евакуације, предвидети прилазе за ватрогасна возила, све у складу са Законом о заштити од пожара.

Приликом израде техничке документације придржавати се свих позитивних закона и прописа из области заштите од пожара и експлозија за ову врсту објеката.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

На кп.бр. 7020 објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гласник РС”,бр. 61/2011) и Правилником о условима,садржини И начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Сл.гласник РС”,бр.69/2012, 44/2018-др.закон и 111/2022).

Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања,извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу објекта код којег су примењени грађевински ЕЕ системи;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања,вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и сезонском нивоу;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину,као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засењености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије-соларни панели и колектори,термалне пумпе,системи селекције и рециклаже отпада,итд.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

12 . ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Намена објекта: Стамбени објекат- вишепородични .

Класификација објекта: Према правилнику о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.23/15) планирани објекат разврстава се у класу Б који носи класификациону ознаку 112221.

Хоризонтални габарит: На грађевинској парцели број 7020 К.О. Голубац чија је укупна површина 1068 м² лоцира се вишепородични стамбени објекат спратности Сут+Пр+2+Пк, приближно правоугаоне основе, у типологији слободно-стојећи објекат.

Спољње димензије етажа су 16,50м x 24,20м, бруто грађевинске површине под објектом 379,50м², бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 1702,0 м², а укупне бруто грађевинске површине свих етажа 2081,50 м².

Вертикални габарит: Вертикални габарит објекта одређен је предложеном спратношћу Су+Пр+2+Пк, при чему спратна висина свих надземних етажа износи 2,80 м, док је висина гараже 3,8м Кров је вишеводан нагиба 18 и 25°

Функција: На предметној грађевинској парцели планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Улаз у стамбени објекат је из улице Хајдук Вељкове. Вертикалне комуникације предвиђене су у виду двокраког степеништа и лифта, који обезбеђује везу између свих етажа, од сутерена, приземља до последње етаже поткровља. На стамбеним етажама налазе се по 6 стамбених јединица. Укупан број станова је 24.

Узевши у обзир да је објекат самостојећи на јако стрмом терену, сви станови су оријентисани тако да су терасе окренуте погледом према Дунаву (бар бочном орјектацијом терасе).

Укупно у објекту је предвиђено 24 стана различите структуре укупне нето површине 1573,00м². Унутрашња корисна висина свих етажа износи по 2,80 м.

Приступ објекту: За приступ из улице Хајдук Вељкове возила и пешака стамбеном делу објекта формира се интерна приступна рампа како би се обезбедило савладавање висинске разлике између нивоа јавне површине и нивоа гараже, укупне ширине 5,5м што обезбеђује двосмерни саобраћај. Приступ стамбеном делу објекта обезбеђује се преко ходника у сутерену. Пешачка стаза која повезује јавну површину – улицу и објекат, је планирана у благом нагибу и са потребним бројем степеника како би се савладала висинска разлика. Пешалки приступ објекту је планиран поред објекта са источне стране парцеле 7020 КО Голубац при чему се води рачуна о о несметаном кретању линвалидних лица, деце и старијих особа („Сл.гласник РС“, бр. 22/15)

Вертикална комуникација организована је једним двокраким степеништем и лифтом за приступ свим етажама.

Архитектонска обрада и обликовање објекта:

Архитектонско решење је у типологији и форми слободно-стојећих објеката.

Изградња објекта се планира од чврстих материјала који су тренутно у употреби

(бетон, армирани бетон, челик, опекарски блокови) на традиционалан начин. Обрада фасаде предвиђена је од трајних материјала. Унутрашња обрада простора прилагођена је потребама садржаја, са високим естетским квалитетом. Унутрашњост објекта се одликује добром организацијом простора. Комуникацијама унутар објекта остварена је функционалност и доступност свим планираним садржајима

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ И ФЛЕКСИБИЛНОСТ РЕШЕЊА

Изградња предметног стамбеног објекта типа на парцели број 7020 К.О. Голубац, а која се налази у улици Хајдук Вељковој у Голупцу као и изградња пропратних саобраћајних површина и инфраструктурне опремљености потребне за функционисање зграде не може се изводити фазно јер предметна изградња на локацији представља јединствену урбанистичко-функционалну целину. Није предвиђена фаност приликом извођења радова.

14. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта у складу са овим Урбанистичким пројектом.

НАПОМЕНА:

Носилац пројекта је у обавези да, у оквиру локацијских услова, исходује:

- услове за пројектовање и прикључење ЈКП „Голубац“ Голубац
- Сачини потребне уговоре о изградњи недостајуче инфраструктуре (водоводна мрежа , канализациона мрежа , електроенергетска мрежа)и исте изведе по условима из предходно поменутог Уговора(или другог документа који ће се сачинити између носиоца комуналне опремљености – Општине Голубц и инвеститора и носиоца ове пројектне документације .

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|--|--|
| Димензије објекта: | Укупна површина парцеле/парцела: | 1068m ² |
| | Укупна БРГП надземно: | 1573,00m ² |
| | Укупна БРУТО изграђена површина: | 2081,50m ² |
| | Укупна НЕТО површина: | 1908,90m ² |
| | Површина приземља: | 425,50m ² |
| | Површина земљишта под објектом/заузетост: | 39,9% |
| | Спратност (надземних и подземних етажа): | Сут+Пр+2+Пк |
| | Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) | 14,68 висина слемена |
| | Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | /// |
| | Спратна висина: | 2,80м(сутерен 3,8м) |
| | Број функционалних јединица/број станова: | 24 |
| | Број паркинг места: | 24 |
| материјализација објекта: | Материјализација фасаде: | Демит |
| | Оријентација слемена: | С-Ј највећим делом |
| | Нагиб крова: | 25 ⁰ и 15 ⁰ |
| | Материјализација крова: | Дрвека конструкција и сендвич панели кровни |
| Процент зелених површина: Незастртих | Дозвољено мин. 25% | Остварено 39,30%, незастртих телених површина (све зелене површине унутар парцеле без паркиранја у растер коцкама изведени у растеру са затрављењем) |

| | | |
|-------------------------------------|---|--------|
| Индекс заузетости: | Дозвољено макс. 40% се што је на парцелама | 39,80% |
| Друге карактеристике објекта: | /// | |
| Предрачунска вредност објекта: | //// | |

Услови за грејање објекта

Грејање објекта планирано индивидуално – на нивоу сваке стамбене јединице засебно . Пројектна документација за решавање грејања ће бити део новог пројекта – решено кроз главни пројекат грејања и хлађења.

У Великом Градишту,
Октобар 2023. године

Обрада:

Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 2000166 03.

Dusan Aleksić



Зорица Драгутиновић , дипл инг. грађ. Бр. Лиценце 310 5182 03

З Драгутиновић



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Приказ површина објекта са наменама:

Сутерен :

| Легенда намене површина | | |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | Назив просторије | Површина(м ²) |
| 1 | Паркинг | 301.75 |
| 2 | Ходник са степеништем | 13.00 |
| 3 | Ходник са степеништем | 18.45 |
| 4 | Лифт | 2.70 |
| | Укупна нето површина | 335.90 |
| | Укупна бруто површина | 379,50 |

ПРИЗЕМЉЕ:

| | Назив просторије | Површина(м ²) |
|---------|-------------------------|---------------------------|
| СТАН 1. | | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| | Укупно | 64.65 |
| СТАН 2. | | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| | Укупно | 45.55 |
| СТАН 3. | | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| | Укупно | 61.40 |
| СТАН 4. | | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| | Укупно | 53.40 |
| СТАН 5. | | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| | Укупно | 74.35 |

| | | |
|---|------------------------------|--------|
| | СТАН 6. | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| | Укупно | 70.70 |
| | Заједничке просторије | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| | Укупно | 23.20 |
| | Укупна нето површина | 393.25 |
| | Укупна бруто површина | 425.50 |

ПРВИ СПРАТ:

Легенда намене површина

| | Назив просторије | Површина(м ²) |
|---|-------------------------|---------------------------|
| | Стан 7. | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| | Укупно | 64.65 |
| | Стан 8. | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| | Укупно | 45.55 |
| | Стан 9. | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| | Укупно | 61.40 |
| | Стан 10. | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| | Укупно | 53.40 |
| | Стан 11. | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |

| | | |
|---|--------------|-------|
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| | Укупно | 74.35 |

| | | |
|---|--------------|-------|
| | Стан 12. | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| | Укупно | 70.70 |

| | | |
|---|-----------------------|-------|
| | Заједничке просторије | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| | Укупно | 23.20 |

Укупна нето површина 393.25
Укупна бруто површина 425,50

ДРУГИ СПРАТ:

Легенда намене површина

Назив просторије Површина(м²)

| | | |
|---|--------------|-------|
| | Стан 13. | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| | Укупно | 64.65 |

| | | |
|---|--------------|-------|
| | Стан 14. | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| | Укупно | 45.55 |

| | | |
|---|-------------------------|-------|
| | Стан 15. | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| | Укупно | 61.40 |

| | | |
|---|--------------|-------|
| | Стан 16. | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| | Укупно | 53.40 |

Стан 17.

| | | |
|-----------------------|-----------------------|--------|
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| | Укупно | 74.35 |
| Стан 18. | | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| | Укупно | 70.70 |
| Заједничке просторије | | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| | Укупно | 23.20 |
| | Укупна нето површина | 393.25 |
| | Укупна бруто површина | 425,50 |

ПОТКРОВЉЕ

Легенда намене површина

| | Назив просторије | Површина(м ²) |
|----------|-------------------------|---------------------------|
| Стан 19. | | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| | Укупно | 64.65 |
| Стан 20. | | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| | Укупно | 45.55 |
| Стан 21. | | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| | Укупно | 61.40 |
| Стан 22. | | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |

| | | |
|---|-----------------------|--------|
| | Укупно | 53.40 |
| | Стан 23. | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| | Укупно | 74.35 |
| | Стан 24. | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| | Укупно | 70.70 |
| | Заједничке просторије | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| | Укупно | 23.20 |
| | Укупна нето површина | 393.25 |
| | Укупна бруто површина | 425,50 |

Збир површина (m²):

Површине објекта по етажама износе:

| <u>Етажа</u> | <u>Нето површина</u> | <u>Бруто површина</u> |
|---------------|----------------------|-----------------------|
| Сутерен | 335,90 | 379,50 |
| Приземље | 393,25 | 425,50 |
| Спрат 1 | 393,25 | 425,50 |
| Спрат 2 | 393,25 | 425,50 |
| Поткровље | 393,25 | 425,50 |
| УКУПНО | 1908,90 | 2081,50 |

Укупна бруто површина објекта је 2081,50 m².

Урбанистички параметри износе:

1. Индекс заузетости (процент заузећа)

Из = 39,80 %

2. Индекс изграђености (коэффициент изграђености)

Ии = 1,59

3. Процент слободних површина

60,2%

Број функционалних јединица

- 24 функционална јединица (26 стана)

Главни пројектант:
Број лиценце:

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

Лични печат:

Потпис:

З Драгутиновић

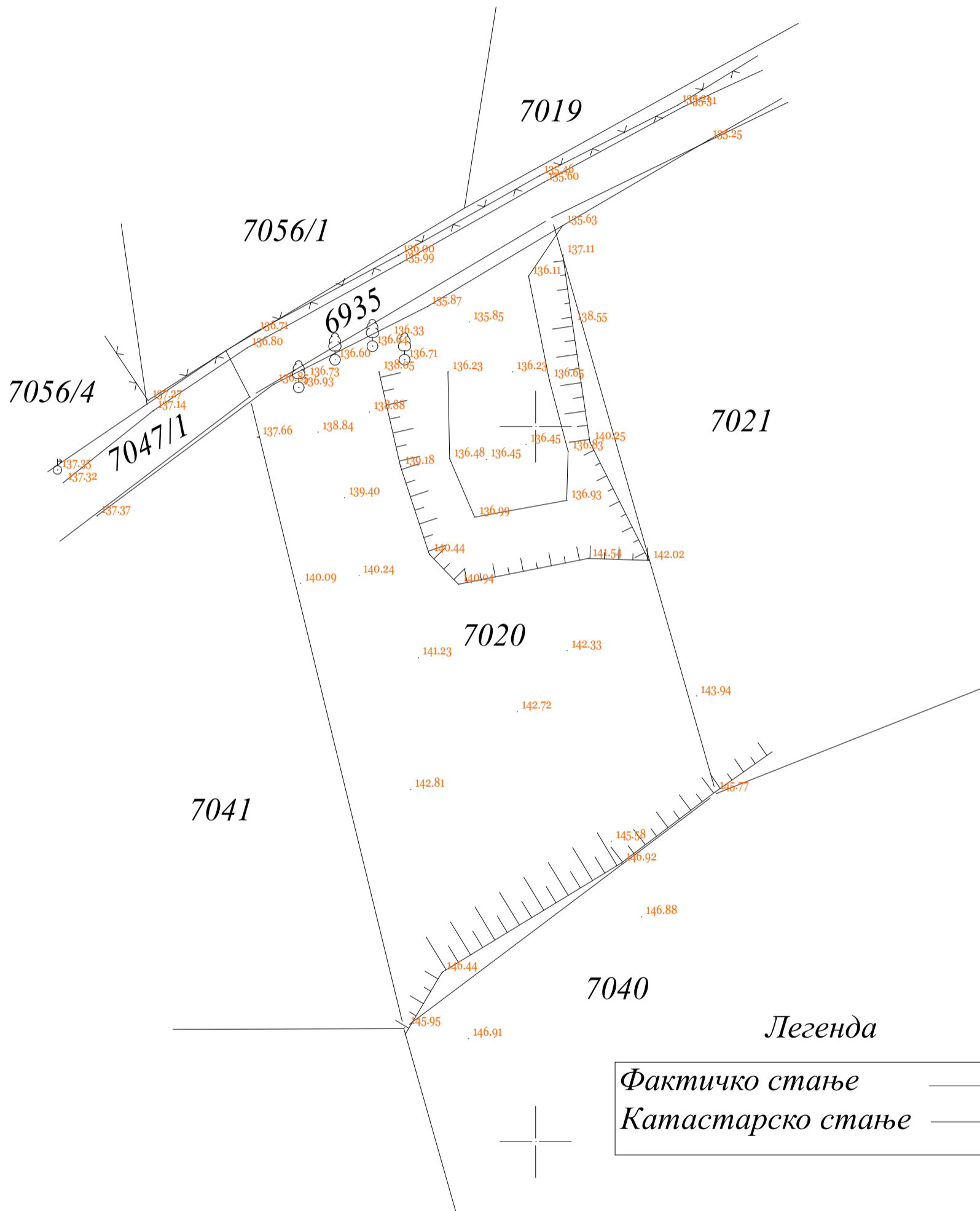


REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA Golubac
K.O. Golubac

SITUACIONI PLAN

4
945
350

4
945
350



4
945
300

4
945
300

Izrada januara 2023. godine

РАЗМЕРА 1:500

Izvođač radova:
GEO-DEL "MLAVA"
Snimawe:
V.@ivoti},geom.

7
550
800

Ц ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА- градско насеље Голубац



УЖИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА - Улица Хајдук Вељкова



**локација КП бр. 7020 КО Голубац
која је предмет обраде урбанистичког пројекта**

ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (лист бр. 6 -саобраћајно регулационо решење)



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

објект: ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк

тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

бр катастарско парцеле/а: 7020 Катастарска општина: КО Голубац

datum: октобар 2023. Фаза: уп

инвеститор: ИЛИЋ ДЕСИМИР
МАРКАН доо Београд Голубац

размера: 1:200

пројектанти идејног решења: Зорница Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
Ивана Милошевић инж. арх.

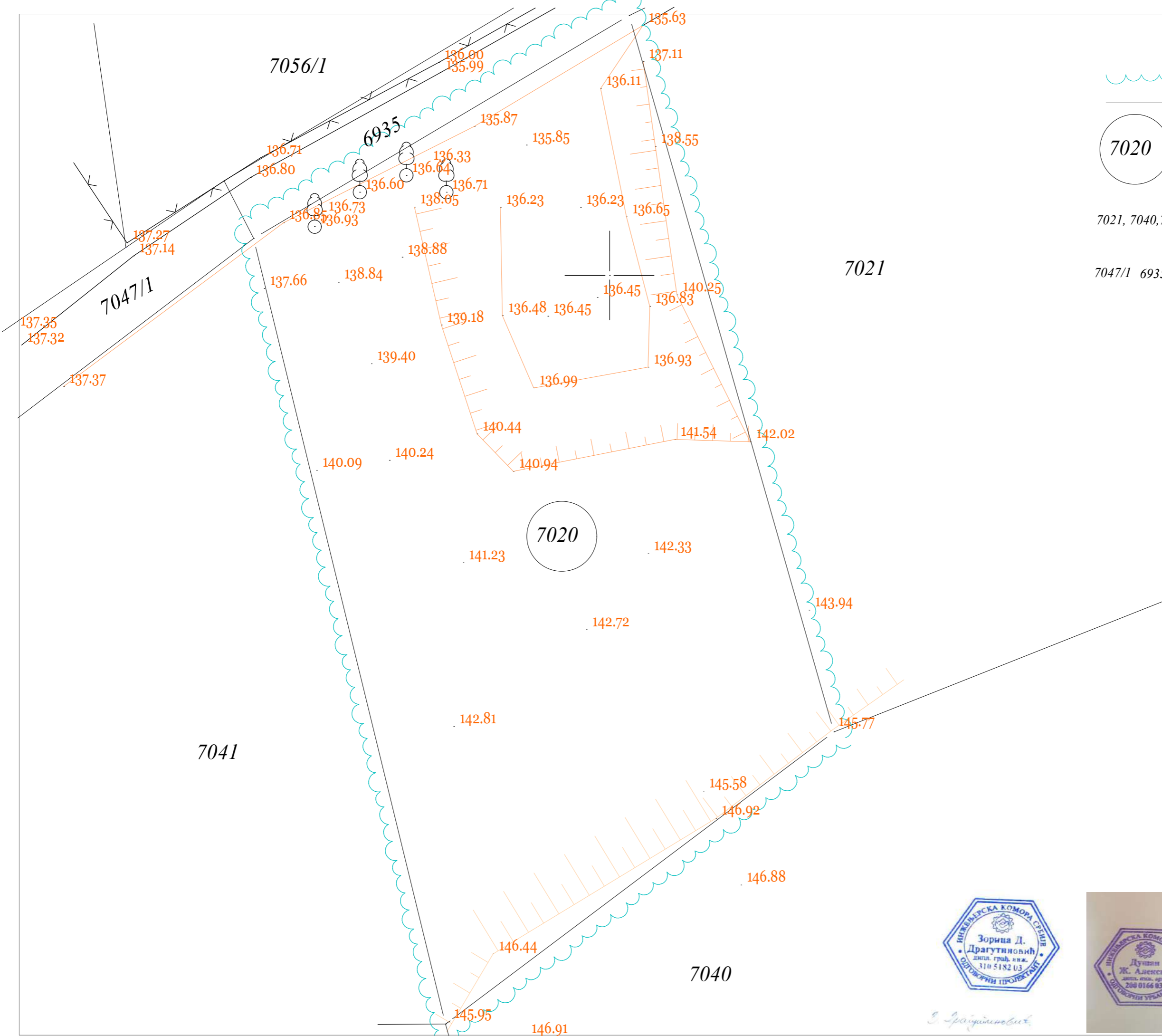
одговорни урбаниста: Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 2000166 03



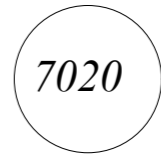
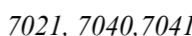
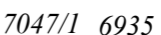
Dusan Aleksić




Z. Dragutinović



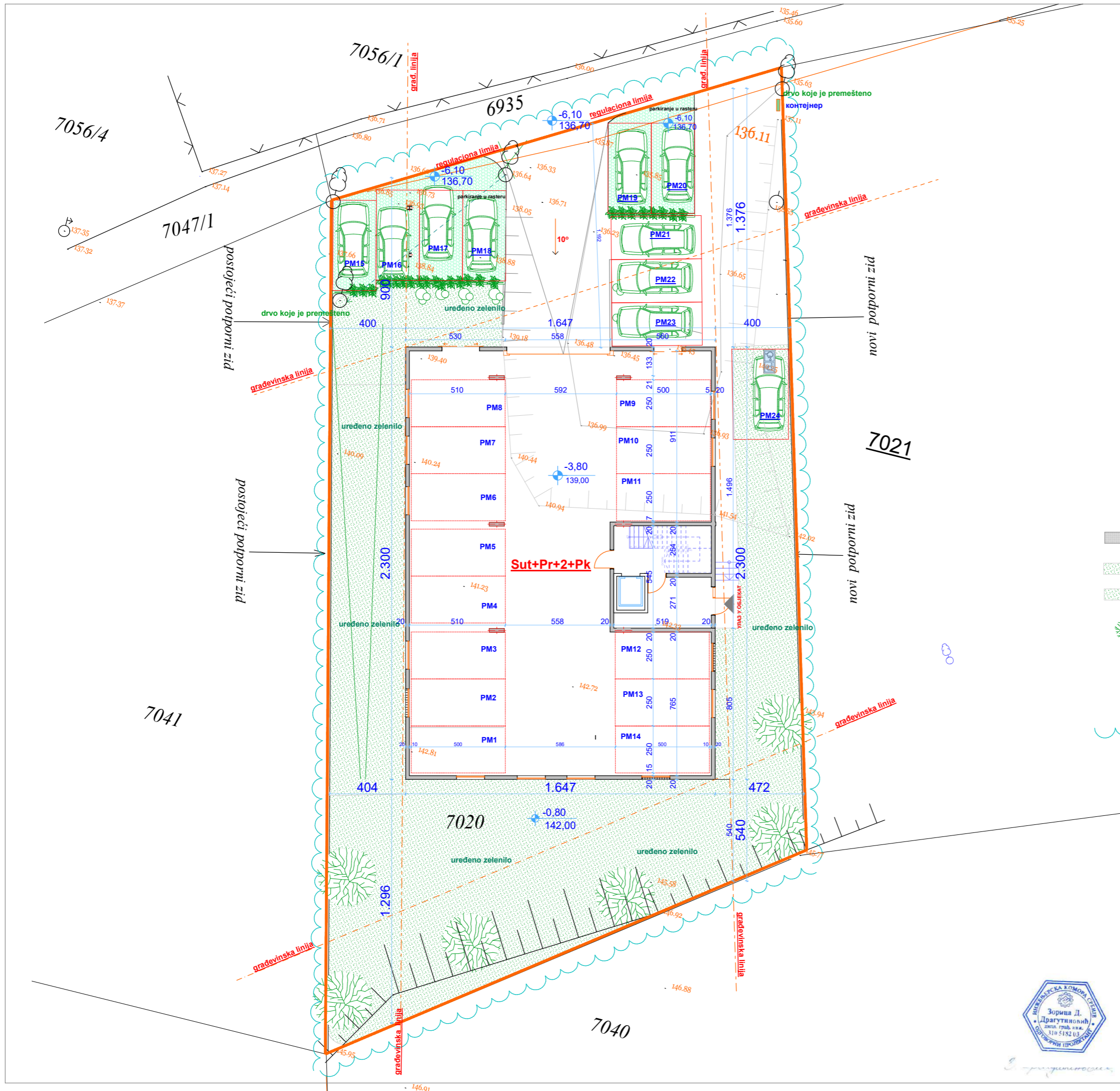


-  граница обухвата урбанистичког пројекта
-  граница катастарске парцеле
-  катастарска парцела која је предмет обраде урбанистичког пројекта
-  7021, 7040, 7041 суседне катастарске парцеле
-  7047/1 6935 парцеле које представљају јавну површину Улица Хајдук Вељкова

| | |
|--|--|
|  Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр. 1 Велико Градиште Србија | |
| објект: ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк | |
| тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | |
| бр катастарске парцеле: | 7020 |
| катастарска општина: | КО Голубац |
| datum: | октобар 2023. |
| фаза: | уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР |
| инвеститор: | МАРКАН доо Београд |
| инвеститор: | Голубац |
| размера: | 1:200 |
| пројектант и идејног решења: | Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ. / бр. лиценце 310 5182 03 Ивана Милошевић инж. арх. |
| одговорни урбаниста: | Душан Алексић, дипл. инж. арх. / бр. лиценце 2000166 03 <i>Душан Алексић</i> |



З. Драгутиновић



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

Површина катастарске парцеле 7020=1068m²

бруто површина сутерена : = 379,50m²
 бруто површина приземља : = 425,50m²

ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕЋА
 планом предвиђено : 40%
 остварено : 425,50/1068=39,80%

индекс заузетости парцеле=габарит хоризонталне пројекције објекта и укупне површ. парц : 425,50m²/1068m²=0,398=39,80%(max.по плану 40%)

Површина објекта : БРГП надземно 1702,00m²
 Укупна површина објекта :2081,50m²

НЕТО површина : 1573,00m² нето надземно објекта
 Укупна нето површина свих етажа : 1908,90m²

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Kи=бруто надземна површина /површина парцеле=1702/1068=1,59
 Висина објекта - број етажа : max. по Плану Пр+2+Пк надземних етажа

- остварен број етажа : 1 подземна етажа -Сут
4 надземне етаже-Пр+2+Пк
 Сут+Пр+2+Пк

ЗЕЛЕНИЛО
 Минимално предвиђено планом: 25% незастртих зелених површина (25% под зеленим незастртим површинама = 267m²)

Остварено слободно зеленило =420,66m²= 39,30% незастртих зелених површина
 зеленило у растеру (51,80m²+ 21,60m²)=36,50m²

нових стабала дрвог зеленила :9 при чему се стара трула уклањају

ПАРКИРАЊЕ
 планом предвиђено 1 стан=1 паркинг место
 Потребно 24 паркинг места
 Остварено : 14 гаражних места(у гаражи-сутерен објекта +10 паркинг места на отвореном)

- ПАРКИНГ ЗА ИНВАЛИДНА ЛИЦА
- ПРИСТУПНА СОБРАЋАЈНИЦА И ПРИСТУПНЕ СТАЗЕ
- ПАРКИНГ У РАСТЕРУ
- СЛОБОДНО ЗЕЛЕНИЛО
- НОВО ДРВО
- УКРАСНО ЖБУНАСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРАВЦИ КРЕТАЊА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

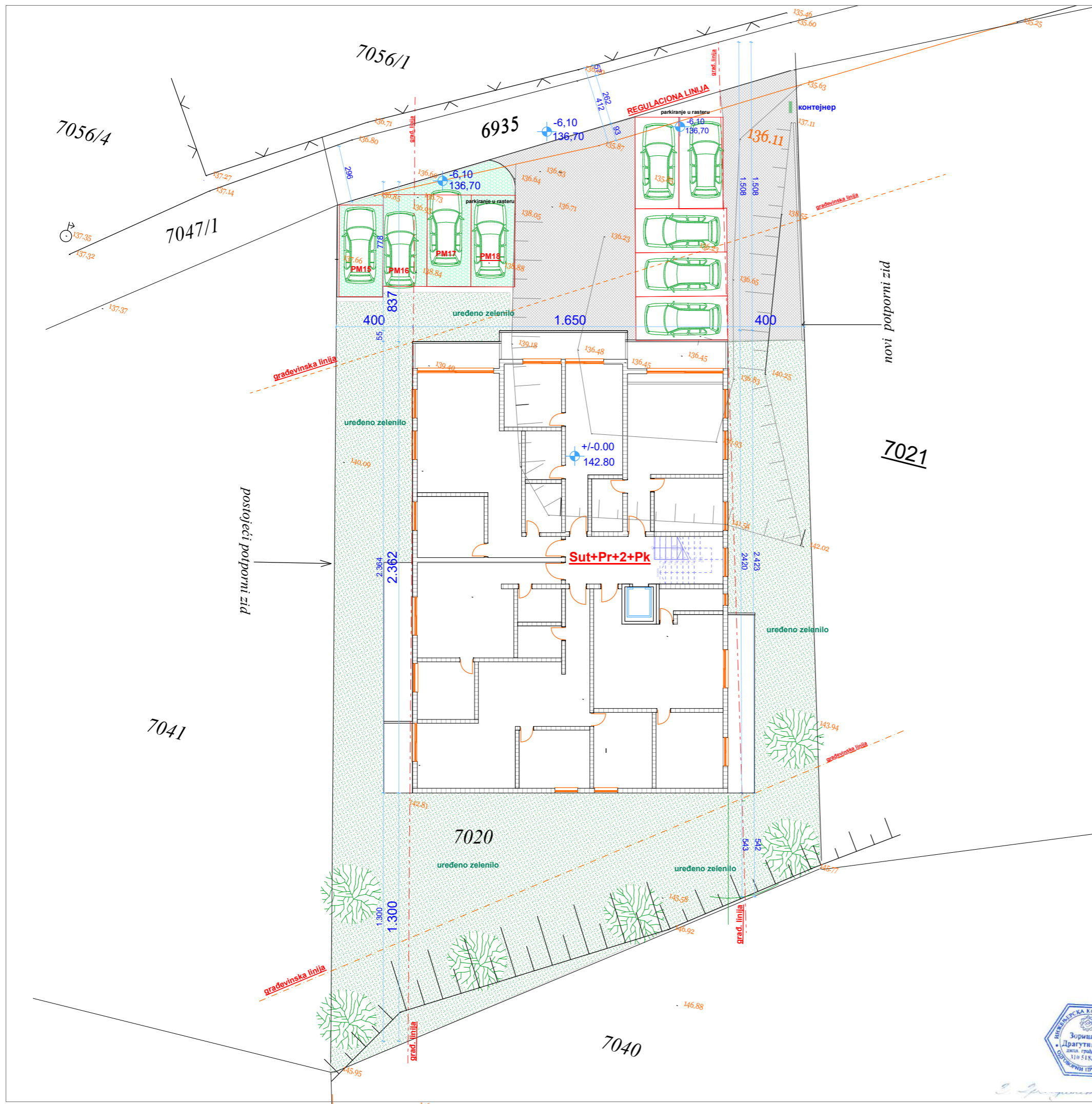
| | |
|--|----------------|
| | Армирани бетон |
| | Набијени бетон |
| | ЛИМ таваница |
| | Гитер блок |
| | Хидроизолација |
| | Термоизолација |
| | Шљунак |
| | Набијена земља |

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

| | | | |
|--|--|----------------------|------------|
| објект: | ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк | | |
| тип пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| НИВЕЛАЦИОНО -РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основном сутерена - гаража - ПАРКИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА | | | |
| бр катастарске парцеле: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац | |
| размера: | 1:200 | | |
| пројектант: | Зорца Драгутиновић,дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03 Ивана Милошевић инж. арх. | | |
| саговорни урбаниста: | Душан Алексић,дипл.инж.арх./ бр.лиценце 2000166 03 | | |

Dusan Aleksić





индекс заузетости парцеле = габарит хоризонталне пројекције објекта и укупне површ. парц : $425,50\text{m}^2 / 1068\text{m}^2 = 0,398 = 39,80\%$ (max. po planu 40%)

Површина објекта : БРГП надземно $1702,00\text{m}^2$
Укупна површина објекта : $2081,50\text{m}^2$

НЕТО површина : $1573,00\text{m}^2$ нето надземно објекта
Укупна нето површина свих етажа : $1908,90\text{m}^2$

КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ

Ки = бруто надземна површина / површина парцеле = $1702 / 1068 = 1,59$
Висина објекта - број етажа : max. по Плану Пр+2+Пк надземних етажа

- остварен број етажа : 1 подземна етажа - Сут
4 надземне етаже - Пр+2+Пк
Сут+Пр+2+Пк

ЗЕЛЕНИЛО

Минимално предвиђено планом : 25% незастртих зелених површина (25% под зеленим незастртим површинама = 267m^2)

Остварено слободно зеленило = $420,66\text{m}^2$
зеленило у растеру ($51,80\text{m}^2 + 21,60\text{m}^2$) = $36,50\text{m}^2$
нових стабала дрвног зеленила : 9 при чему се стара трула уклањају

ПАРКИРАЊЕ

планом предвиђено 1 стан = 1 паркинг место
Потребно 24 паркинг места
Остварено : 14 гаражних места (у гаражи-сутерен објекта +10 паркинг места на отвореном)

- ПАРКИНГ ЗА ИНВАЛИДНА ЛИЦА
- ПРИСТУПНА СОБРАЋАЈНИЦА И ПРИСТУПНЕ СТАЗЕ
- ПАРКИНГ У РАСТЕРУ
- СЛОБОДНО ЗЕЛЕНИЛО
- НОВО ДРВО
- УКРАСНО ЖБУНАСТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРАВЦИ КРЕТАЊА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

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

објекат: **ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк**
тип пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
НИВЕЛАЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

| | | | |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------|------------|
| бр. катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Мај 2023. | Фаза: | уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац | |

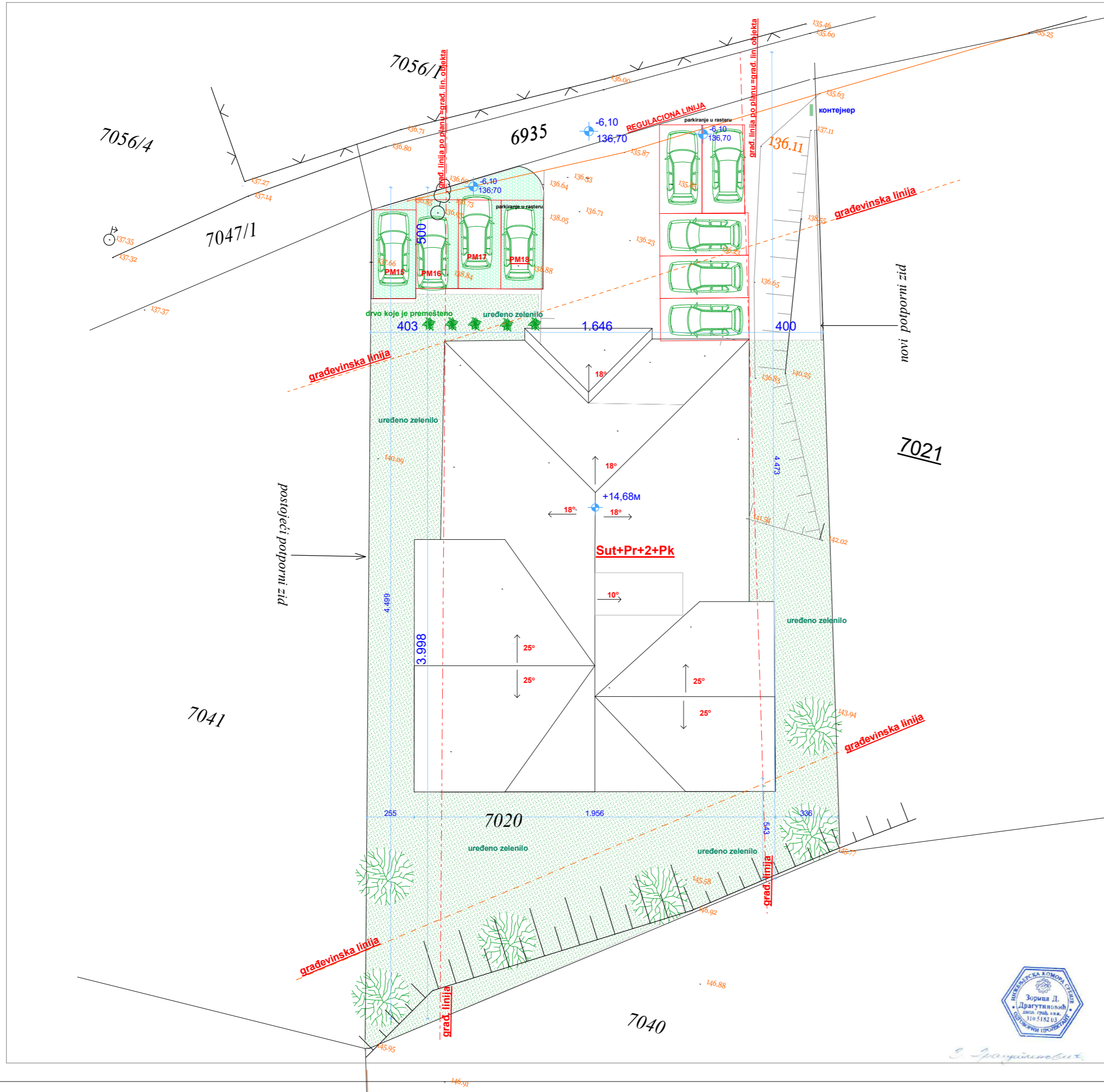
размера: **1:200**

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

одговорни урбаниста
Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 2000166 03

Dusan Aleksić






ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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



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

објект: **ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк**
тип пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

НИВЕЛАЦИОНО-РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ

| | | | |
|-------------------------|--|----------------------|----------------|
| бр катастарске парцеле: | 7020 | катастарска општина: | КО Голубац |
| дати: | октобар 2023. | фаза: | уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

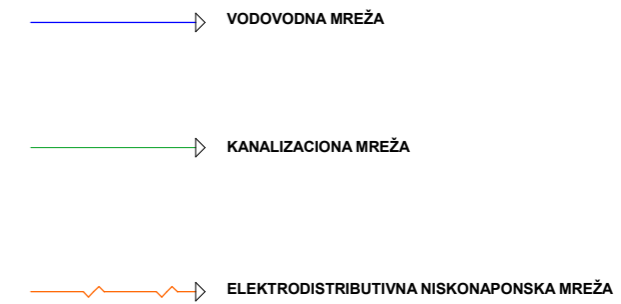
размера: **1:200**

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

одговорни урбаниста: Душан Алексић, дипл.инж.арх./ бр.лиценце 2000166 03

Dusan Aleksić **5**





ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

| | |
|--|----------------|
| | Армирани бетон |
| | Набијени бетон |
| | ЛМТ таваница |
| | Хидроизолација |
| | Термоизолација |
| | Шљунак |
| | Набијена земља |

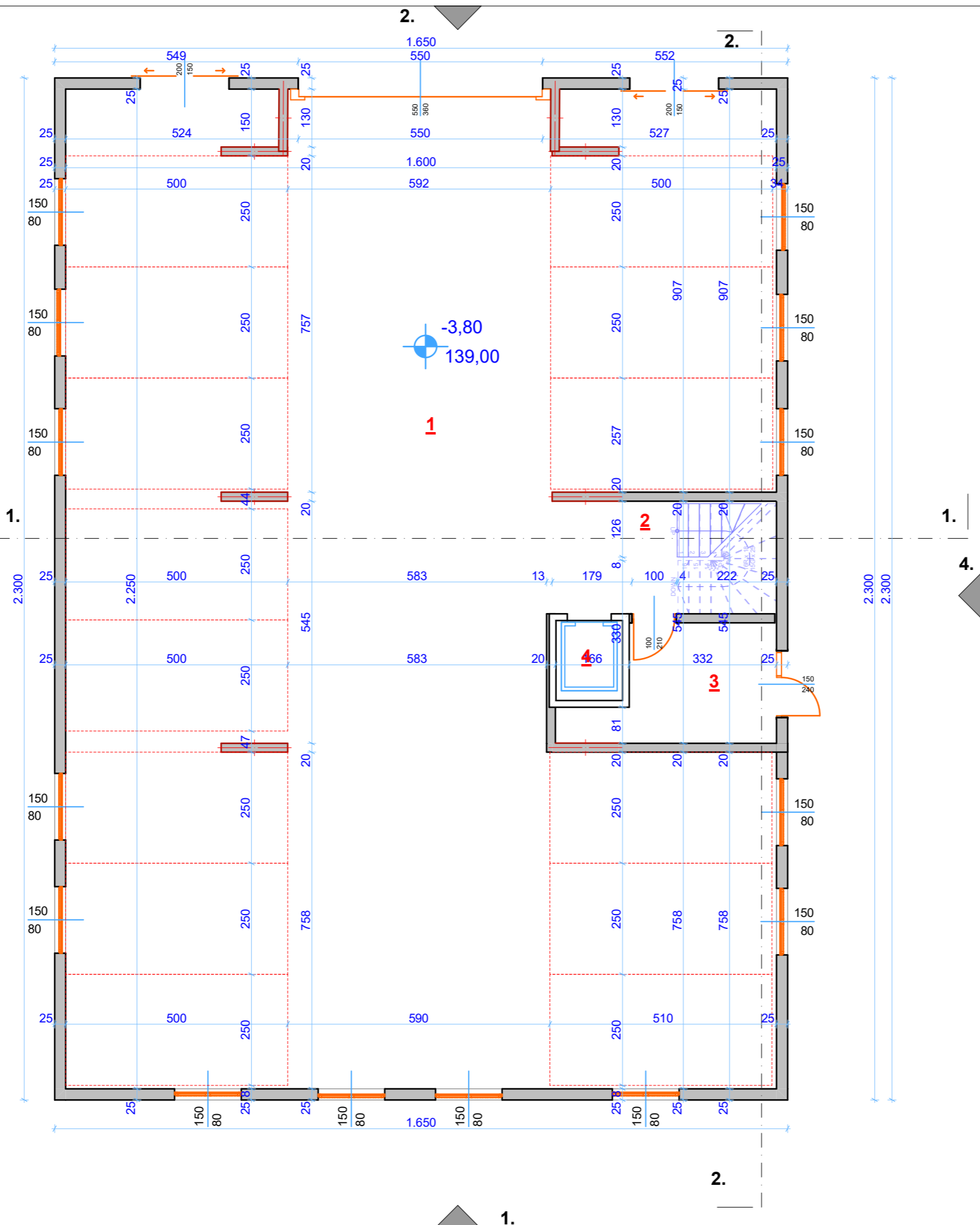


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

| | |
|--|--|
| објект: ВИШЕПОРОДИЧАН СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, Сут+Пр+2+Пк | |
| тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА | |
| бр катастарске парцеле: 7020 | Катастарска општина: КО Голубац |
| datum: Мај 2023. | Фаза: УП |
| инвеститор: ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац |
| размера: 1:200 | |
| пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 одговорни урбаниста: Ивана Милошевић инж. арх. Душан Алексић, дипл. инж. арх./ бр. лиценце 2000166 03 | |




Dusan Aleksić



| Легенда намене површина | Назив просторије | Површина(м ²) |
|------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 1 | Паркинг | 301.75 |
| 2 | Ходник са степеништем | 13.00 |
| 3 | Ходник са степеништем | 18.45 |
| 4 | Лифт | 2.70 |
| Укупна нето површина | | 335.90 |
| Укупна бруто површина | | 379,50 |



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

објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сул+Пр+2+Пк
 тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОСНОВА СУТЕРЕНА

| | | | |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------|
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

размера: **1:100**

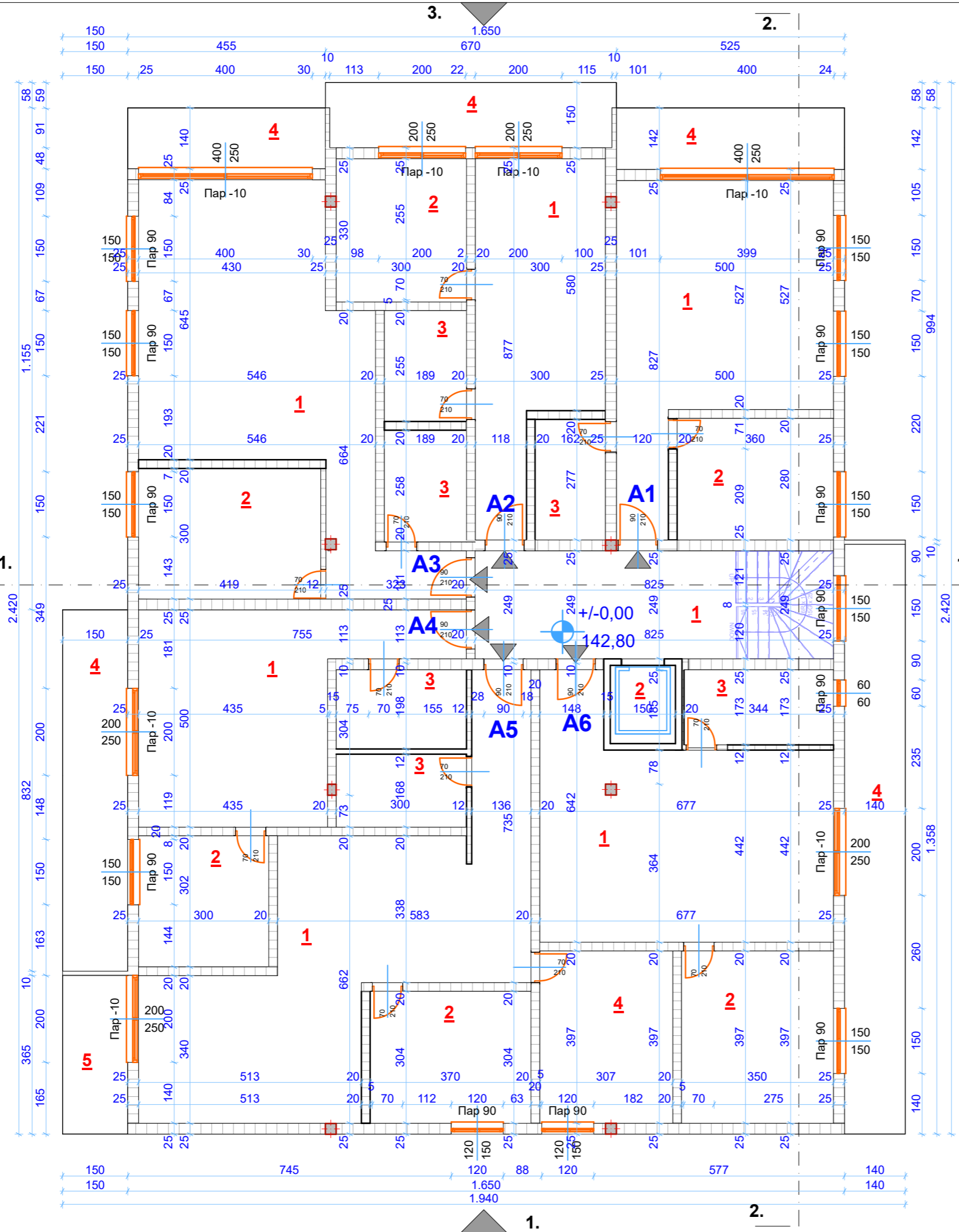
пројектанти: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
 Ивана Милошевић, инж. арх.

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

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

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





| Легенда намене површина | | |
|------------------------------|--|---------------|
| Назив просторије | | Површина(м²) |
| СТАН 1. | | |
| 1 Дневна соба | | 29.95 |
| 2 Спаваћа соба | | 10.10 |
| 3 Купатило | | 4.50 |
| 4 Тераса | | 20.10 |
| Укупно | | 64.65 |
| СТАН 2. | | |
| 1 Дневна соба | | 20.90 |
| 2 Спаваћа соба | | 9.90 |
| 3 Купатило | | 4.85 |
| 4 Тераса | | 9.90 |
| Укупно | | 45.55 |
| СТАН 3. | | |
| 1 Дневна соба са ходником | | 38.90 |
| 2 Спаваћа соба | | 11.20 |
| 3 Купатило | | 4.90 |
| 4 Тераса | | 6.40 |
| Укупно | | 61.40 |
| СТАН 4. | | |
| 1 Дневна соба | | 27.90 |
| 2 Спаваћа соба | | 9.05 |
| 3 Купатило | | 4.00 |
| 4 Тераса | | 12.45 |
| Укупно | | 53.40 |
| СТАН 5. | | |
| 1 Дневна соба | | 41.60 |
| 2 Спаваћа соба | | 11.25 |
| 3 Купатило | | 3.85 |
| 4 Спаваћа соба | | 12.15 |
| 5 Тераса | | 5.50 |
| Укупно | | 74.35 |
| СТАН 6. | | |
| 1 Дневна соба | | 33.35 |
| 2 Спаваћа соба | | 13.90 |
| 3 Купатило | | 4.45 |
| 4 Тераса | | 19.00 |
| Укупно | | 70.70 |
| Заједничке просторије | | |
| 1 Ходник са степеништем | | 20.50 |
| 2 Лифт | | 2.70 |
| Укупно | | 23.20 |
| Укупна нето површина | | 393.25 |
| Укупна бруто површина | | 425.50 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

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

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

објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+Пр+2+Пк
 тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

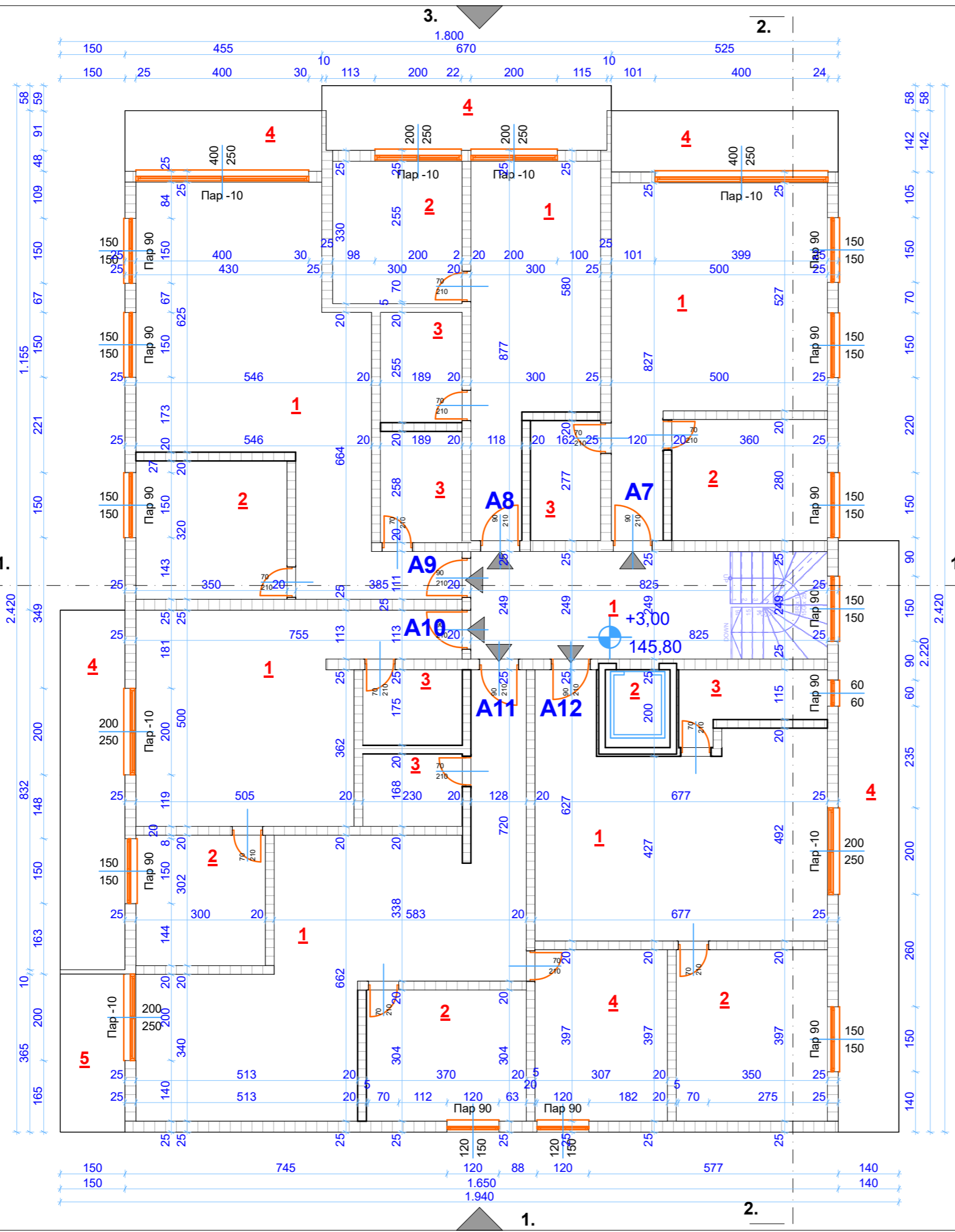
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

| | | | |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|------------|
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

размера: **1:100**

пројектанти: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
 Ивана Милошевић инж. арх.
 одговорни пројектант
 идејног решења: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03





| Легенда намене површина | | Површина(м ²) |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Назив просторије | | |
| Стан 7. | | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| Укупно | | 64.65 |
| Стан 8. | | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| Укупно | | 45.55 |
| Стан 9. | | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| Укупно | | 61.40 |
| Стан 10. | | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| Укупно | | 53.40 |
| Стан 11. | | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| Укупно | | 74.35 |
| Стан 12. | | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| Укупно | | 70.70 |
| Заједничке просторије | | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| Укупно | | 23.20 |
| Укупна нето површина | | 393.25 |
| Укупна бруто површина | | 425.50 |

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

- +1.00 Висинске коте
- 1 Ознака просторија
- Линија пресека
- Линија изгледа

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

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

објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+Пр+2+Пк
 тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОСНОВА СПРАТА

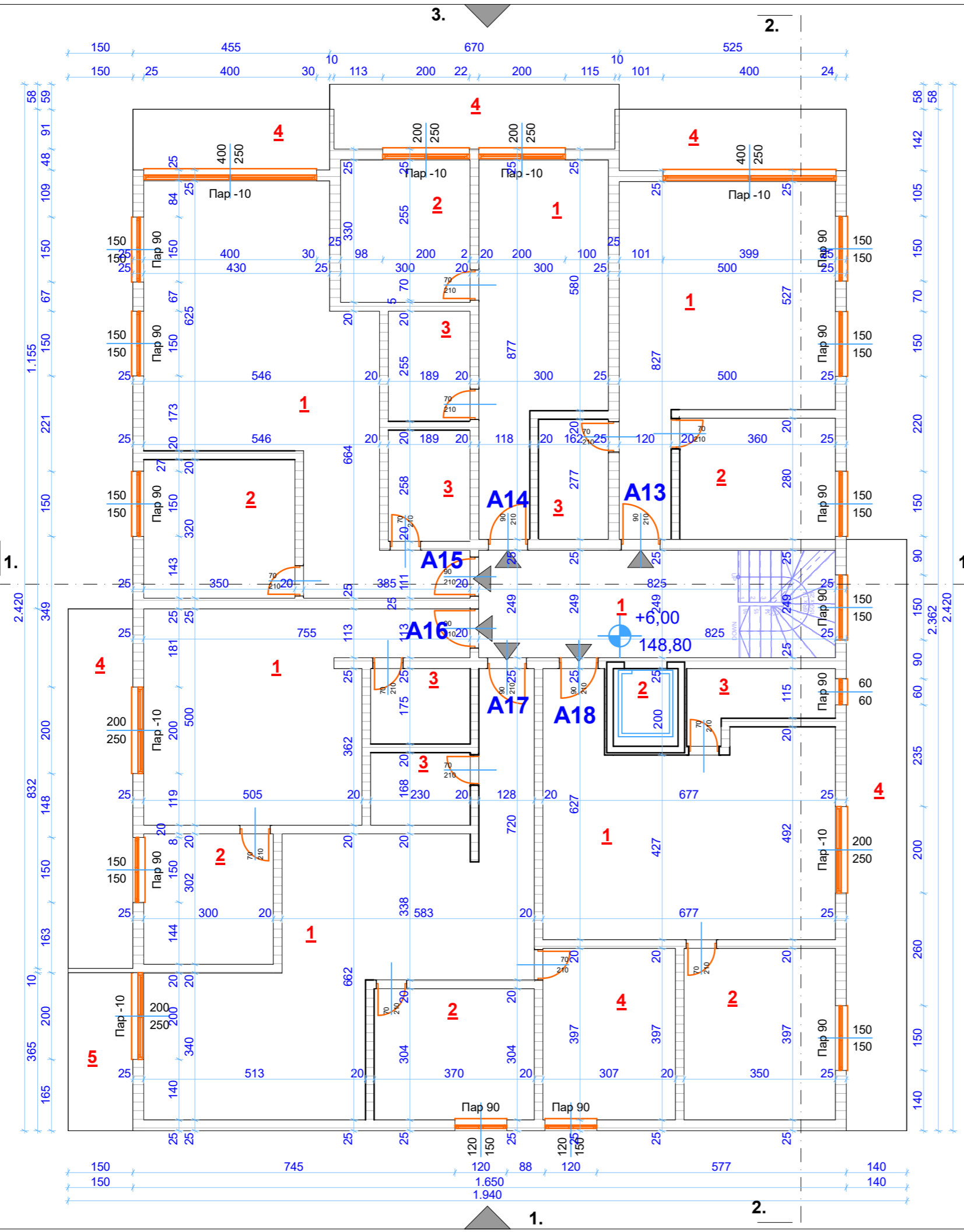
| | | | |
|---------------------------|--|----------------------|------------|
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| datum: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац | |

размера: **1:100**

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

одговорни пројектант: *Зорица Драгутиновић*





| Легенда намене површина | | Површина(м²) |
|------------------------------|------------------------------|---------------|
| Назив просторије | | |
| Стан 13. | | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| | Укупно | 64.65 |
| Стан 14. | | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| | Укупно | 45.55 |
| Стан 15. | | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| | Укупно | 61.40 |
| Стан 16. | | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| | Укупно | 53.40 |
| Стан 17. | | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| | Укупно | 74.35 |
| Стан 18. | | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| | Укупно | 70.70 |
| Заједничке просторије | | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| | Укупно | 23.20 |
| | Укупна нето површина | 393.25 |
| | Укупна бруто површина | 425.50 |

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

| ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА: | |
|---------------------|----------------|
| | Армирани бетон |
| | Набијени бетон |
| | ЛМТ таваница |
| | Хидроизолација |
| | Термоизолација |
| | Шљунак |
| | Набијена земља |

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

објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ Сул+Пр+2+Пк
 тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОСНОВА 2. СПРАТА

бр катастарске парцеле: 7020 Катастарска општина: КО Голубац
 датум: Октобар 2023. Фаза: уп

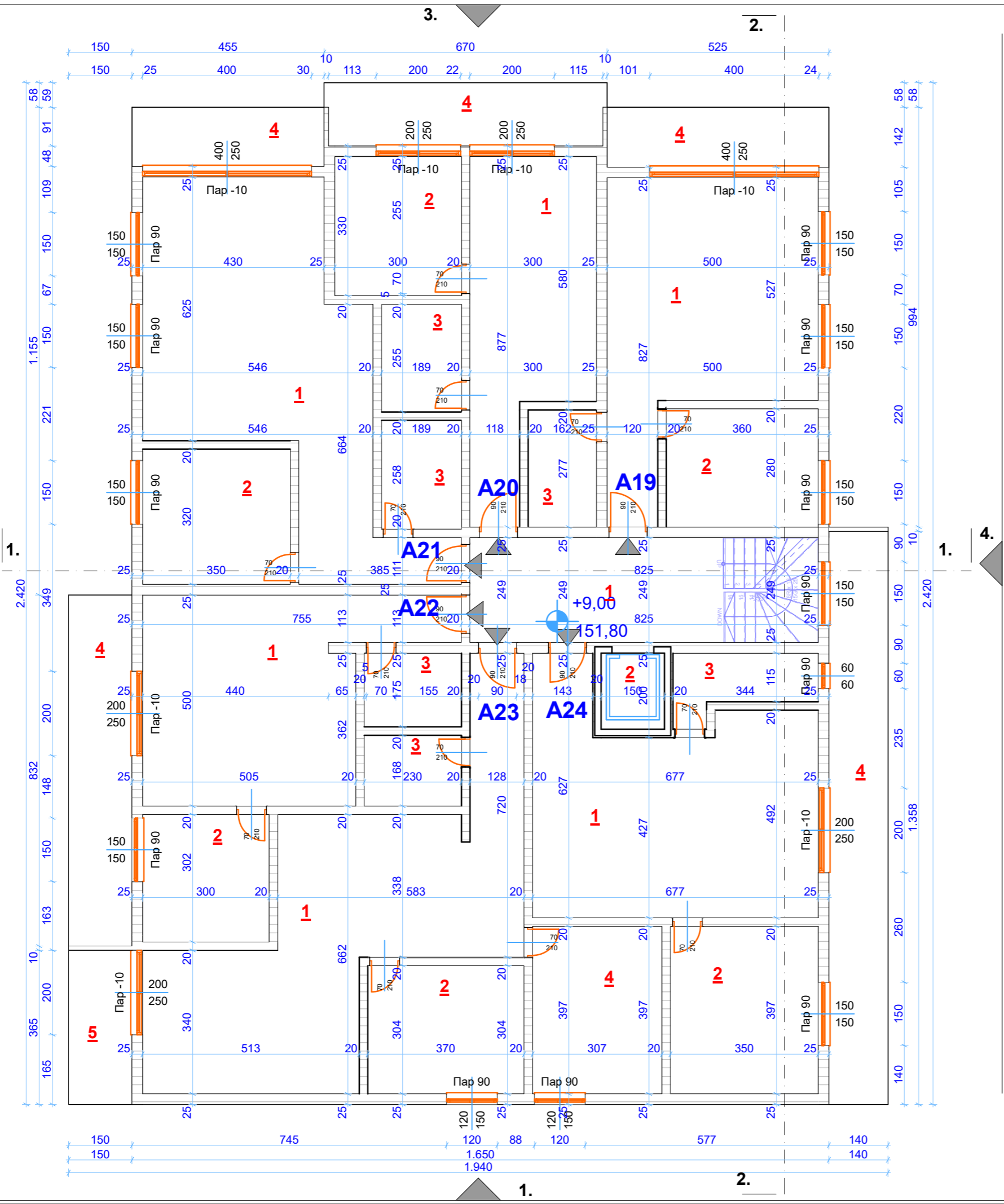
инвеститор: ИЛИЋ ДЕСИМИР
 МАРКАН доо Београд Голубац

размера: **1:100**

пројектант: Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр.лиценце 3105182 03
 Ивана Милошевић инж. арх.

одговорни пројектант: *З. Драгутиновић*





| Легенда намене површина | | Површина(м ²) |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Назив просторије | | |
| Стан 19. | | |
| 1 | Дневна соба | 29.95 |
| 2 | Спаваћа соба | 10.10 |
| 3 | Купатило | 4.50 |
| 4 | Тераса | 20.10 |
| Укупно | | 64.65 |
| Стан 20. | | |
| 1 | Дневна соба | 20.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.90 |
| 3 | Купатило | 4.85 |
| 4 | Тераса | 9.90 |
| Укупно | | 45.55 |
| Стан 21. | | |
| 1 | Дневна соба са ходником | 38.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.20 |
| 3 | Купатило | 4.90 |
| 4 | Тераса | 6.40 |
| Укупно | | 61.40 |
| Стан 22. | | |
| 1 | Дневна соба | 27.90 |
| 2 | Спаваћа соба | 9.05 |
| 3 | Купатило | 4.00 |
| 4 | Тераса | 12.45 |
| Укупно | | 53.40 |
| Стан 23. | | |
| 1 | Дневна соба | 41.60 |
| 2 | Спаваћа соба | 11.25 |
| 3 | Купатило | 3.85 |
| 4 | Спаваћа соба | 12.15 |
| 5 | Тераса | 5.50 |
| Укупно | | 74.35 |
| Стан 24. | | |
| 1 | Дневна соба | 33.35 |
| 2 | Спаваћа соба | 13.90 |
| 3 | Купатило | 4.45 |
| 4 | Тераса | 19.00 |
| Укупно | | 70.70 |
| Заједничке просторије | | |
| 1 | Ходник са степеништем | 20.50 |
| 2 | Лифт | 2.70 |
| Укупно | | 23.20 |
| Укупна нето површина | | 393.25 |
| Укупна бруто површина | | 425.50 |

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

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

објект: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ** Сут+Пр+2+Пк
 тип пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ОСНОВА ПОТКРОВЉА

| | | | |
|---------------------------|--|----------------------|-------------------|
| бр катастарско парцеле/а: | 7020 | катастарска општина: | КО Голубац |
| datum: | Октобар 2023. | Фаза: | уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

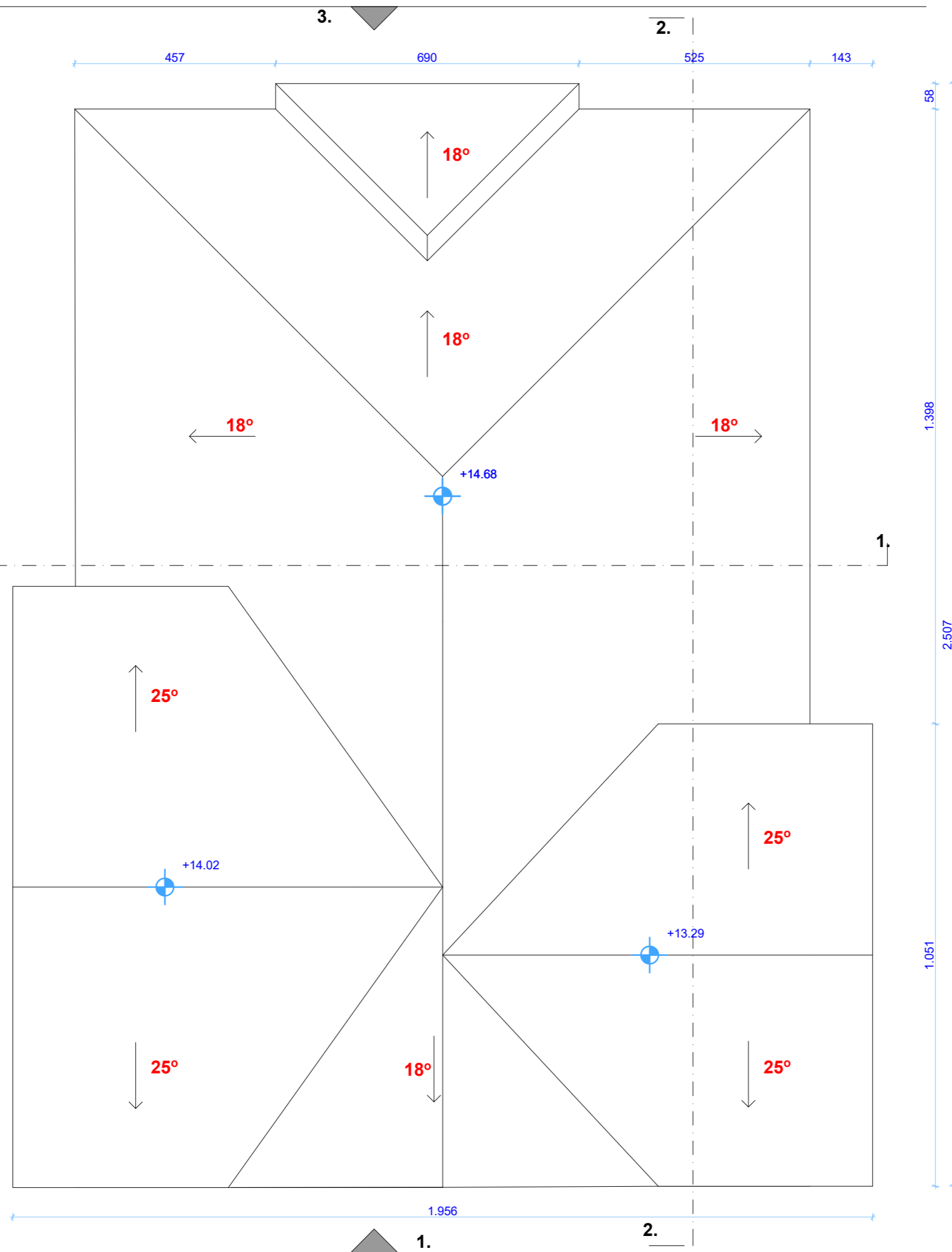
размера: **1:100**

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

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

З. Драгутиновић





ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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

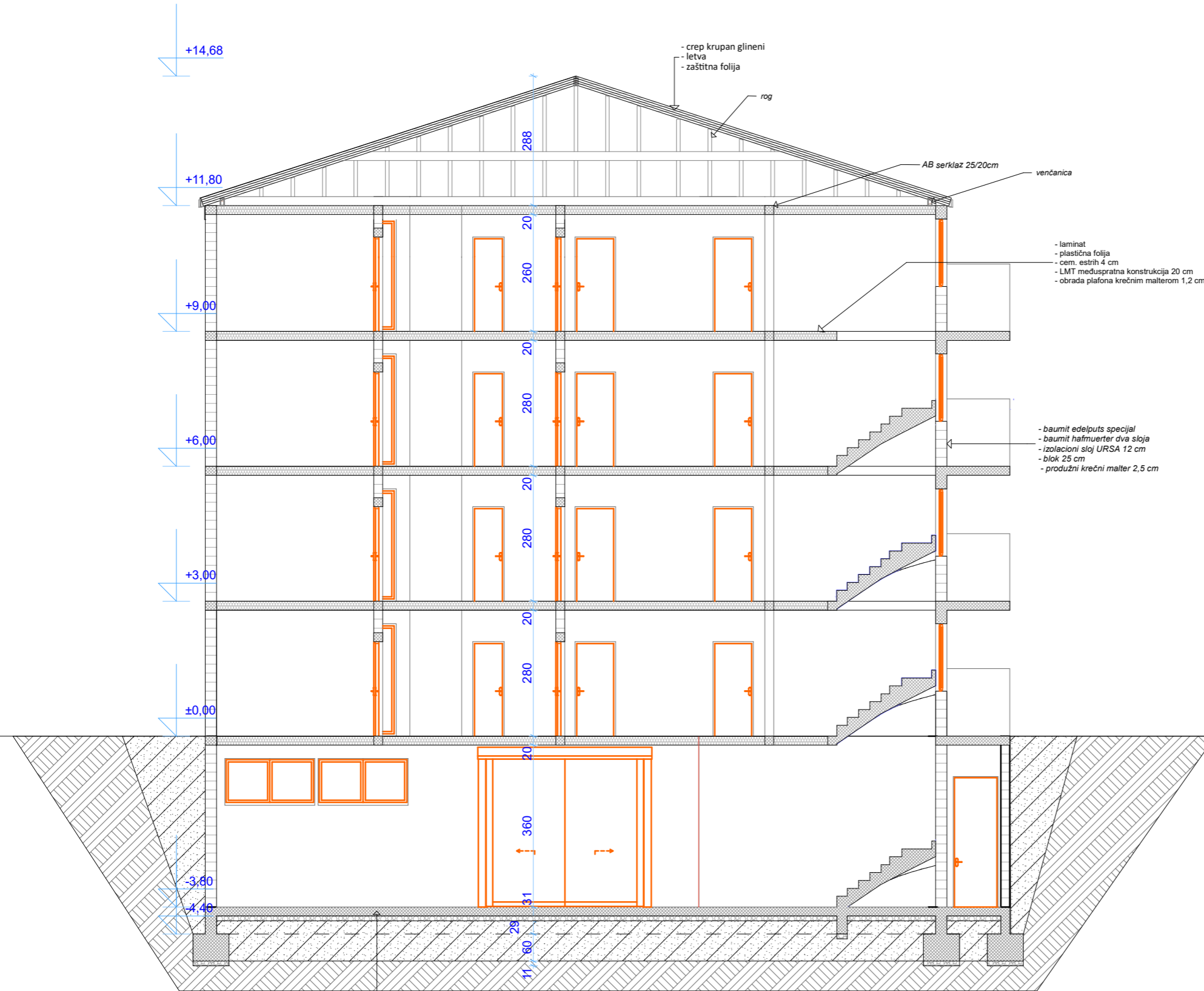


Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште
 Мирка Матића бр.1
 Велико Градиште
 Србија

| | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------|
| објекат: | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сут+Пр+2+Пк | |
| тип пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | |
| ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ | | |
| бр катастарске парцеле: | 7020 | Катастарска општина: КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац |
| размера: | 1:100 | |
| пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03 Ивана Милошевић инж. арх. | |
| одговорни пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл.инж.грађ./ бр.лиценце 310 5182 03 | |



Z. Dragutinovic



+14,68

+11,80

+9,00

+6,00

+3,00

±0,00

-3,80

-4,46

- crep krupan glineni
- letva
- zaštitna folija

rog

AB serkiaz 25/20cm

venčanica

- laminat
- plastična folija
- cem. estrih 4 cm
- LMT međuspratna konstrukcija 20 cm
- obrada plafona krečnim malterom 1,2 cm

- baumit edelputz specijal
- baumit hafmueter dva sloja
- izolacioni sloj URSA 12 cm
- blok 25 cm
- produžni krečni malter 2,5 cm

- keramika
- cem. estrih 4 cm
- plastična folija
- kamena vuna 16 cm
- hidroizolacija 1 cm
- nabijeni beton 10 cm
- šljunak
- tlo

| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

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

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

објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сут+Пр+2+Пк
тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕСЕК 1-1

| | | | |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|------------|
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

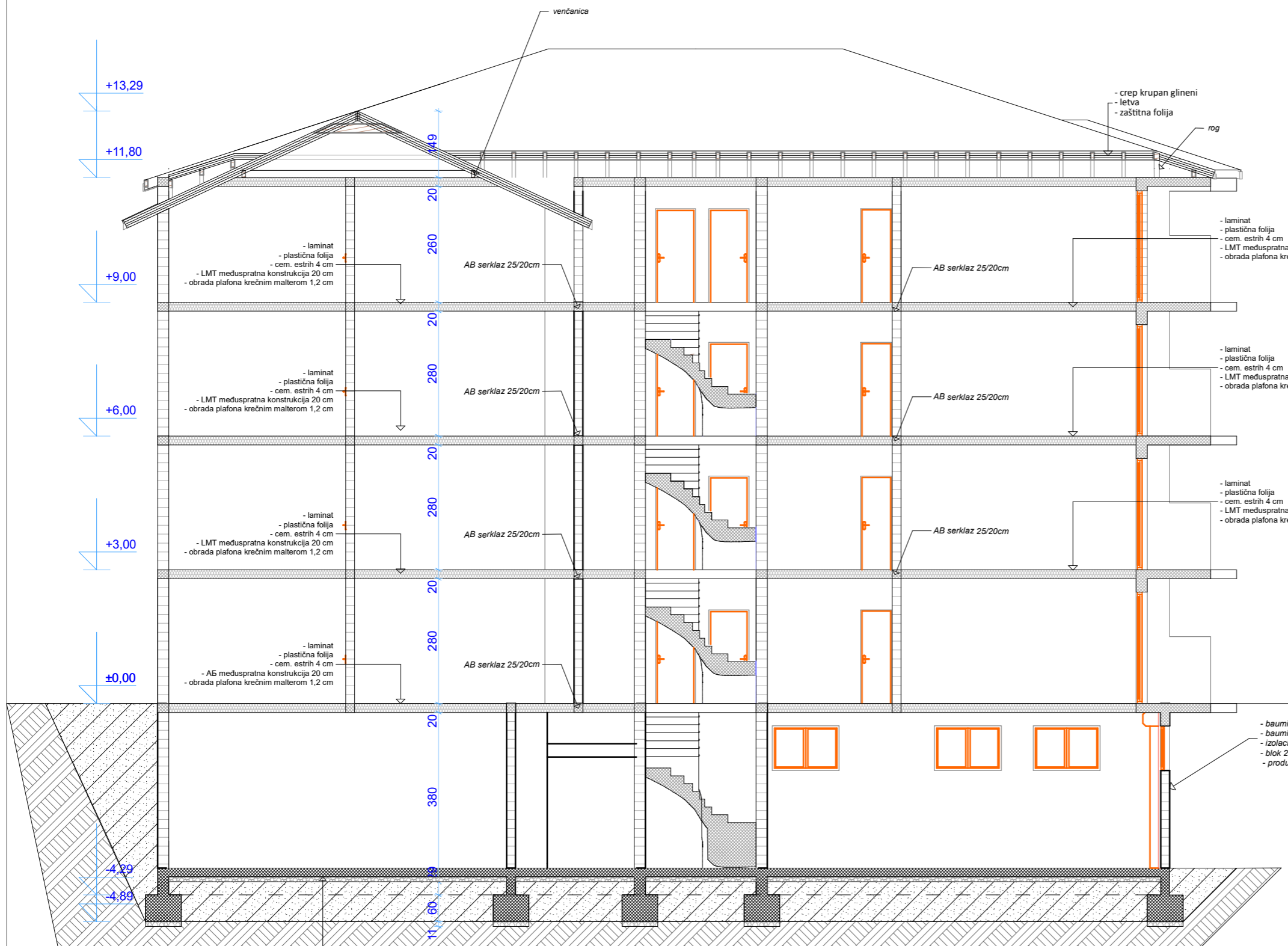
размера: **1:100**

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

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

З. Драгутиновић





- crep krupan glineni
- letva
- zaštitna folija

- laminat
- plastična folija
- cem. estrih 4 cm
- LMT međuspratna konstrukcija 20 cm
- obrada plafona krečnim malterom 1,2 cm

- laminat
- plastična folija
- cem. estrih 4 cm
- LMT međuspratna konstrukcija 20 cm
- obrada plafona krečnim malterom 1,2 cm

- laminat
- plastična folija
- cem. estrih 4 cm
- LMT međuspratna konstrukcija 20 cm
- obrada plafona krečnim malterom 1,2 cm

- baumit edelputz specijal
- baumit hafmuerter dva sloja
- izolacioni sloj URSA 12 cm
- blok 25 cm
- produžni krečni malter 2,5 cm

- keramika
- cem. estrih 4 cm
- plastična folija
- kamena vuna 16 cm
- hidroizolacija 1 cm
- nabijeni beton 10 cm
- šljunak
- tlo



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

објекат: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+Пр+2+Пк
тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРСЕСЕК 2-2

| | | | |
|-------------------------|------------------------------------|----------------------|------------|
| бр катастарске парцеле: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

размера: **1:100**

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

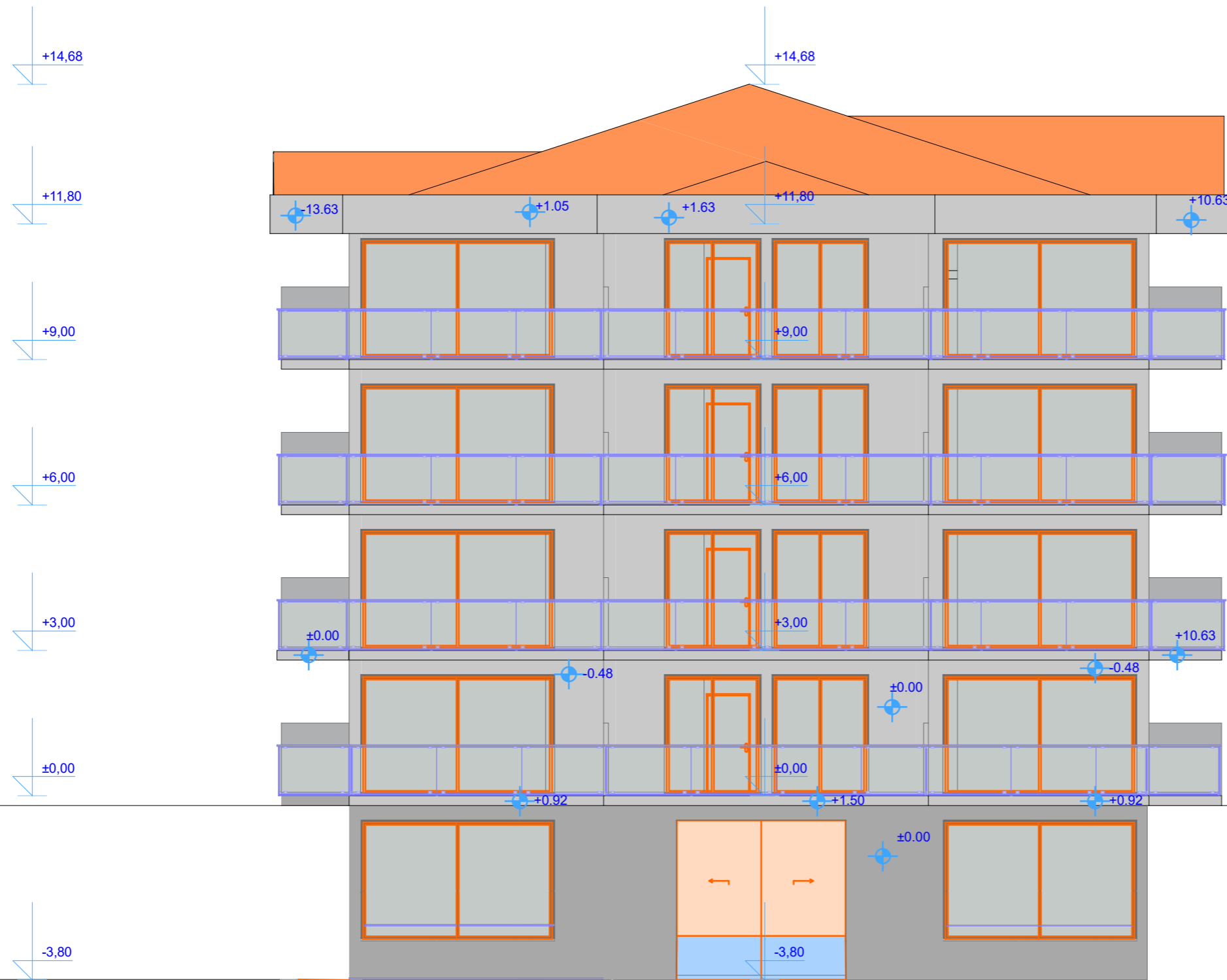
ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:

| | |
|--|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

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





| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

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




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

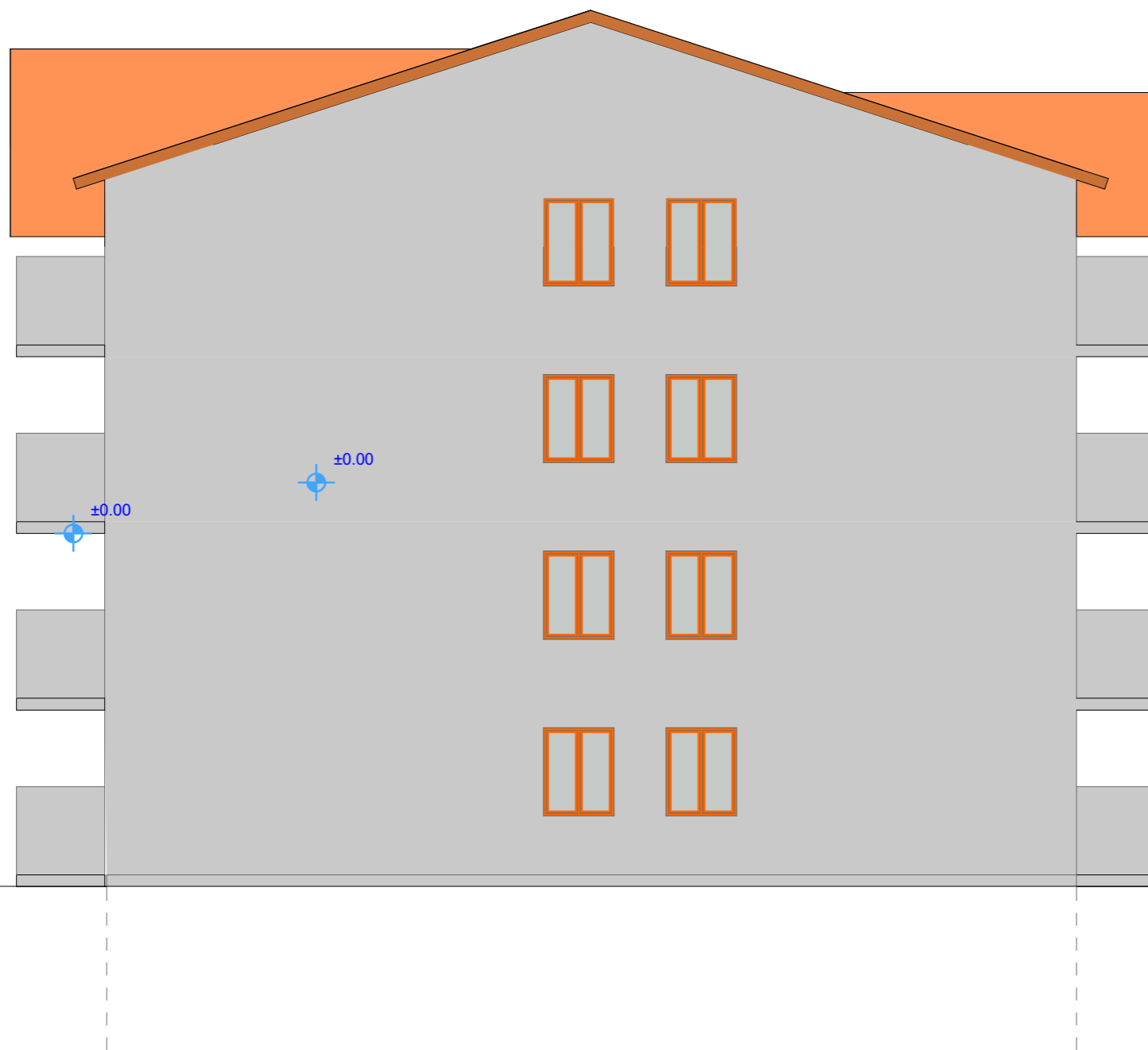
објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сул+Пр+2+Пк
 тип пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД

| | | | |
|-------------------------|--|----------------------|----------------|
| бр катастарске парцеле: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

размера: **1:100**

пројектант: Зорница Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
 Ивана Милошевић инж. арх.
 одговорни пројектант: Зорница Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03
З. Драгутиновић



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



| | |
|--|---|
| | |
| Пројектни биро "ГРАНД ИМ" Велико Градиште Мирка Матића бр.1 Велико Градиште Србија | |
| објект: | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сут+Пр+2+Пк |
| тип пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ |
| ЗАДЊИ ИЗГЛЕД | |
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 |
| Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. |
| Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд |
| Голубац | |
| размера: | 1:100 |
| пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 Ивана Милошевић инж. арх. |
| одговорни пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 |



| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

| ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА: | |
|---------------------|----------------|
| | Армирани бетон |
| | Набијени бетон |
| | ЛМТ таваница |
| | Хидроизолација |
| | Термоизолација |
| | Шљунак |
| | Набијена земља |



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

објект: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ** Су+Пр+2+Пк
 тип пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

БОЧНИ ИЗГЛЕД 1.

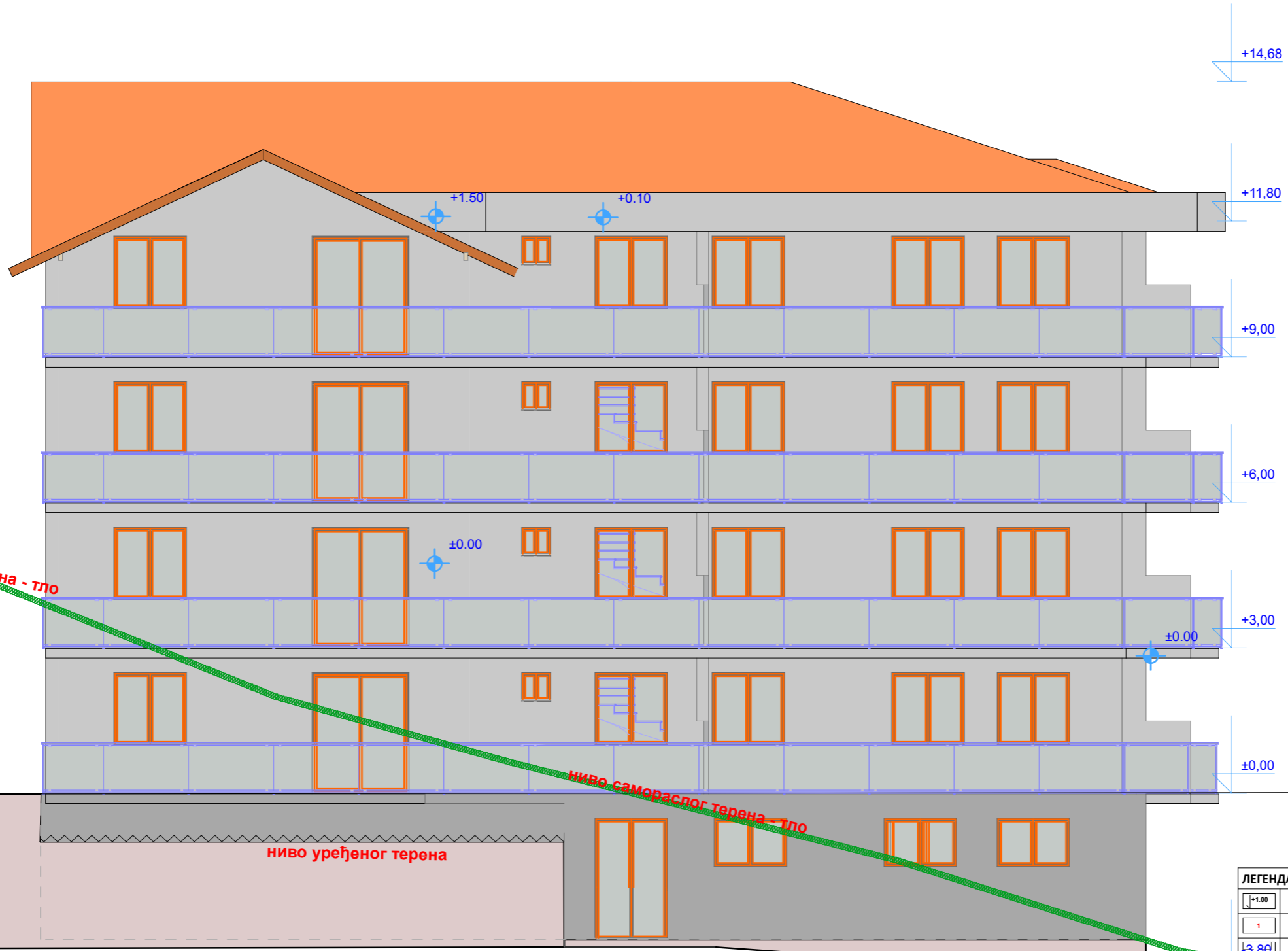
| | | | |
|-------------------------|--|----------------------|-------------------|
| бр катастарске парцеле: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | Фаза: | УП |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | | Голубац |

размера: **1:100**

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


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

Z. Dragutinovic




| ЛЕГЕНДА ОЗНАКА: | |
|-----------------|-------------------|
| | Висинске коте |
| | Ознака просторија |
| | Линија пресека |
| | Линија изгледа |

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



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

| | | | |
|---------------------------|---|----------------------|-------------------|
| објект: | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Сут+Пр+2+Пк | | |
| тип пројекта: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| БОЧНИ ИЗГЛЕД 2. | | | |
| бр катастарске парцеле/а: | 7020 | Катастарска општина: | КО Голубац |
| датум: | Октобар 2023. | фаза: | уп |
| инвеститор: | ИЛИЋ ДЕСИМИР МАРКАН доо Београд | Голубац | |
| размера: | 1:100 | | |
| пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 Ивана Милошевић инж. арх. | | |
| одговорни пројектант: | Зорица Драгутиновић, дипл. инж. грађ./ бр. лиценце 310 5182 03 | | |



ДОКУМЕНТАЦИЈА

-власништво- Уговори

-услпви имаоца јавних овлашћења

-елаборат геомеханичких испитиванја



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: 353-104/2022-03
11.10.2022.године
ГОЛУБАЦ
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
О.Ј.С.

Општинска управа општине Голубац – Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинскоправне послове, поступајући по захтеву адв Николе Граовца из Голупца, ул. Војводе Путника број 4, за издавање информације о локацији, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 7020 КО Голубац

- Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", бр. 6/2013 и 11/2020).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Нормативи и критеријуми:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- Катастарска парцела број 7020 КО Голубац налази се у грађевинском подручју насеља Голубац, у просторној целини Ц.5 „ВИНОГРАДИ“ и припада урбанистичкој зони породичног становања -Ц.5.1.
- Израда инжењерско-геолошких елабората неопходна је пре издавања локацијских услова. Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе израде објеката.
- Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Претежне намене површина

- Објекти нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености, могу се градити у свим зонама које су претежно намењене за становање.
- У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском пивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине.
- Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Општа правила грађења

- подрумске просторије је могуће предвидети уколико нема сметњи геомеханичке и хидротехничке природе.
- отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м, а степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.
- степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати прилаз и друге функције дворишта.
- коту приземља објекта ускладити са котом терена и приступног пута
- паркирање возила : на сопственој парцели
- одводњавање површинских вода: кровне равни, олучне вертикале и хоризонтале пројектовати и извести тако да својом функцијом и удаљењем не угрожавају суседне парцеле и објекте на њима.

Подручја за обавезну израду урбанистичког пројекта су:

- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и комплекса вишепородичног становања;

Посебна правила грађења за грађевинском земљишту осталих намена, Зона породичног, урбаног становања (Ц.1.1; Ц.3.1; Ц.4.1; Ц.5.1. и Ц.6.1.) и зона комерцијалних делатности Ц.6.2.

| | |
|----------------------------|---|
| Претежна намена: | породични стамбени објекти |
| Пратећа и допунска намена: | Вишепородични стамбени објекти, услужне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене | | |
| Број стамбених јединица: | вишепородични објекти: | 5 и више | |
| | породични објекти: | до 4 | |
| Типологија објеката: | слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу | | |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти и објекти компатибилне намене): | слободностојећи објекат: | ширина фронта: | мин. 12 m |
| | | површина парцеле: | мин. 400 m ² оптим. 1.200 m ² |
| | у прекинутом и непрекинут. низу: | ширина фронта: | мин. 10 m |
| | | површина парцеле: | мин. 350 m ² оптим. 700 m ² |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене): | слободностојећи објекат: | ширина фронта: | мин. 20 m |
| | | површина парцеле: | мин. 800 m ² оптим. 2.400 m ² |
| | у прекинутом и непрекинут. низу: | ширина фронта: | мин. 18 m |
| | | површина парцеле: | мин. 700 m ² оптим. 1.400 m ² |
| Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти и објекти компатибилне намене): | слободностојећи објекти: | мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију | |
| | | мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију | |
| | прекинути низ: | 0 m и 2,5 m | |
| | непрекинути низ: | 0 m | |
| Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене): | слободностојећи објекти: | мин. 4,0 m | |
| | прекинути низ: | 0 m и 4,0 m | |
| | непрекинути низ: | 0 m | |
| Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: | мин. 5,0 m код вишепородичног становања и мин. 3,0 m код породичног становања (изузетно, помоћни објекат код породичног становања се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле, а код вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћног објекта) | | |
| Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: | минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта) | | |
| Положај објекта у односу на наспрамни објекат: | минимално ½ висине вишег објекта | | |
| Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: | 25% | | |
| Највећи дозвољени индекс заузетости: | Породични објекти: | 40% | |
| | Вишепородични објекти: | 40% | |
| Максимална спратност објекта: | Породични објекти: | до П+1+Пк (максимално 3 надземне етажe) | |
| | Вишепородични објекти: | до П+2+Пк | |
| Паркирање возила: | на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана | | |

Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

➤ У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максимално прописане вредности, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање).

Нестандардне парцеле

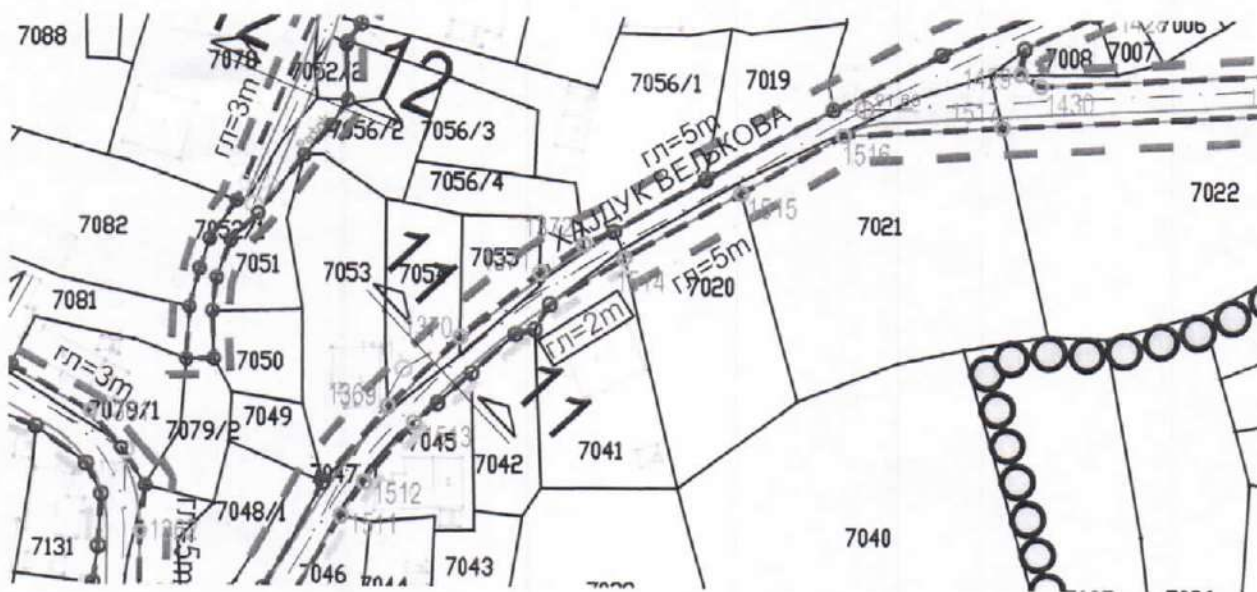
На грађевинској парцели, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m²), може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђење минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, по типологији:

➤ слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:

- индекс заузетости, до 60%;
- удаљење од бочних граница парцеле, 1,5 и 2,5 m;
- удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
- уз обезбеђење удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;

➤ објекат и непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:

- индекс заузетости, до 60%;
- удаљење од бочних граница парцеле, 0 и 2,5 m;
- удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
- уз обезбеђење удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;
- удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију, у складу са Листом број 6. Плана - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама, чији је извод саставни део овог решења



Планским актом је предвиђена парцелација у циљу формирања саобраћајнице која заузима део парцеле. Ако је за потребе изградње објекта, односно извођења радова у складу са планским документом, потребно спровођење препарцелације ради издавања земљишта за изградњу објеката јавне намене или јавних површина, надлежни орган ће издати локацијске услове уз обавезу да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу извођења радова, спроведе препарцелација у складу са Законом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

Руководилац Одељења
Снежана Орешчанин Јовановић, маст.и.г.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**Јавни бележник Славица Јовановић
Велико Градиште, Мирка Матића 2**

Контакт телефони:

012/ 460-120 и 065 / 398 -18 - 28

e-mail: notarvg@mts.rs

ПРАВНИ АКТ:

УПИСНИК:

**СПОРАЗУМ О УРЕЂЕЊУ ПРАВА И ОБАВЕЗА
ПОВОДОМ ДЕЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ**

Који дана 10.11.2023. године, закључују:

ИЛИЋ (Војислав) ДЕСИМИР из Вуковића, Кучево, Велимира Дамњановића 19, јмбг:
3006951763526

и

ИЛИЋ (Воја) ВАРАДИНКА из Вуковића, Кучево, Велимира Дамњановића 19, јмбг:
1208950768510

Члан 1.

Уговарачи констатују да су као заједничари, односно имаоци приватне својине - заједничке својине (заједничка имовина супружника) уписани као власници у обиму од 1/1 права својине и то на непокретности – земљиште, по врсти: остало грађевинско земљиште у својини, културе: њива 5. класе, укупне површине 1068 мкв, постојећа на катастарској парцели број 7020 КО Голубац, све уписано у лист непокретности 5056 КО ГОЛУБАЦ.

Члан 2.

Овим уговором уговарачи у складу са Породичним законом уређују описану заједничку имовину у смислу власништва и права на располагање.

Члан 3.

Уговарачи утврђују да је ИЛИЋ ДЕСИМИР ЈЕДИНИ И ИСКЉУЧИВИ власник над непокретности описаној у члану 1 овог уговора, односно да је описана непокретност његова ПОСЕБНА ИМОВИНА стечена из његове посебне имовине, те да ИЛИЋ ВАРАДИНКА на описаној имовини нема било каква права, по било каквом основу, односно да означена непокретност није њена имовина.

Члан 4.

ИЛИЋ ДЕСИМИР се само по основу овог уговора, без било какве друге сагласности или услова, може уписати као власник описане непокретности у надлежни регистар непокретности, односно уписати у евиденцију власништва над непокретностима, односно у катастарске, земљишне и друге књиге о евиденцији на непокретности ближе описаној у Чл. 1 овог Уговора, те извршити упис права својине као искључиви власник предметне непокретности (**clausula intabulandi**).

Члан 5.

Истовремено, ИЛИЋ ВАРАДИНКА даје и своју сагласност ИЛИЋ ДЕСИМИРУ да може са привредним друштвом МАРКАН доо Београд, закључити уговор о преносу права својине на означеној парцели у целости по својој вољи и по елементима које он слободно и самостално одреди имајући у виду да је означена парцела његова посебна имовина.



Такође даје своју сагласност и да са истим привредним друштвом закључи уговор о суинвестирању и заједничкој градњи грађевинског објекта на означеној парцели, такође са елементима које Десимир Илић слободно и самостално определи.

Ове сагласности се дају из разлога убрзања поступка овере и реализације пројекта изградње и не утичу на утврђења из члана 3 и 4 овог уговора.

Члан 6.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерака, од којих 1 (један) примерак задржава овлашћени јавни бележник, 1 (један) за катастар непокретности, док по 1 (један) примерак задржавају уговарачи.

ИЛИЋ ДЕСИМИР



ИЛИЋ ВАРАДИНКА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Мирка Матића 2
Велико Градиште

ОПУ: 1321-2023
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ

(СОЛЕМНИЗИЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Славица Јовановић, са службеним седиштем у Великом Градишту, општина Велико Градиште, Мирка Матића 2 (два), потврђује да су дана 10.11.2023. (десетог новембра двехиљадедвасетреће) године у 13:30 (тринаест:тридесет) часова, у јавнобележничку канцеларију, приступили: -----

1) ДЕСИМИР (ВОЈИСЛАВ) ИЛИЋ рођен у Љешници, Кучево, Република Србија, 30.06.1951. (тридесетог јуна хиљадудеветстотина педесетпрве) године, држављанин Републике Србије, са пребивалиштем у Вуковићу, Кучево, Велимира Дамњановића 019 (нуладеветнаест), ЈМБГ 3006951763526, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 007260355, издата од стране МУП Републике Србије ПС Кучево, 14.09.2015. године са роком важења до 14.09.2025. године, у својству **ПРВОГ УГОВАРАЧА**.-----

2) ВАРАДИНКА (ВОЈА) ИЛИЋ рођена у Вуковићу, Кучево, Република Србија, 12.08.1950. (дванаестог августа хиљадудеветстотина педесете) године, држављанка Републике Србије, са пребивалиштем у Вуковићу, Кучево, Велимира Дамњановића 019 (нуладеветнаест), ЈМБГ 1208950768510, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 008495516 издата од стране МУП Републике Србије ПС Кучево, 18.08.2016. године са роком важења до 18.08.2026. године, у својству **ДРУГОГ УГОВАРАЧА**.-----

Ради потврђивања нејавне исправе СПОРАЗУМА О УРЕЂЕЊУ ПРАВА И ОБАВЕЗА ПОВОДОМ ДЕЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ.-----

По приступу канцеларији јавног бележника странке изјављују да је први Уговорач **ДЕСИМИР ИЛИЋ** у својству купца са Миодрагом Драча и Богданом Драча, у својству продавца, дана 13.12.2022. (тринаестог децембра двехиљадедвасетдруге) године, закључио Уговор о купопродаји непокретности, потврђен од стране поступајућег јавног бележника заведен под бројем ОПУ: 1333-21022, којим Уговором је одређено да предметна непокретност у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима буде уписана као **ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА** купца и његове супруге, **ОВДЕ УГОВАРАЧА**. Међутим, овим Споразумом **УГОВАРАЧИ** као супружници, споразумно одређују да та непокретност представља посебну имовину **УГОВАРАЧА ДЕСИМИРА ИЛИЋА**.-----

Поступајући у својству јавног бележника утврдила сам:-----

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Славица Јовановић

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

Да су странке пословно способне, односно овлашћене за закључење брачног уговора и уверила се у постојање њихове озбиљне и слободне воље да закључење Уговора;---

Да се непокретности које су предмет Уговора и то: непокретност уписана у лист непокретности број 5056 КО ГОЛУБАЦ (у даљем тексту: предметна непокретност), налази на мом службеном подручју, те да сам услед тога надлежна за потврђивање/солемнизацију предметног Споразума.-----

Да је на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности утврдила да од 01.01.2010. (првог јануара две хиљаде десете) године, у суду нису оверени потписи, нити да је код јавног бележника сачињен јавнобележнички запис односно потврђен/солемнизован уговор о промету предметне непокретности, а да је продавац исто лице.-----

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

Да је сходно увиду јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА РГЗ за предметну непокретност на дан потврђивања Споразума, утврдила да су уговорачи у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима уписани носиоци права приватне својине, са заједничком имовином супружника на 1/1 (један кроз један).-----

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

Да сходно одредбама Породичног закона, имовина коју је супружник стекао пре склапања брака представља његову посебну имовину, имовина коју је супружник стекао у току трајања брака деобом заједничке имовине односно наслеђем, поклоном или другим правним послом којим се прибављају искључиво права представља његову посебну имовину, сваки супружник самостално управља и располаже својом посебном имовином, ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до незнатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на потраживање у новцу сразмерно свом доприносу, ако је током трајања заједничког живота у браку дошло до знатног увећања вредности посебне имовине једног супружника, други супружник има право на удео у тој имовини сразмерно свом доприносу, имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, супружници могу брачним уговором другачије уредити своје имовинске односе, заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно; сматра се да послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника, супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима. Да закључењем и потврђивањем овог Споразума Уговорачи - супружници искључују законски одредбе које се односе на заједничку својину стечену током трајања заједнице живота у браку, односно да исту уређују другачије и одређују да имовина стечена током трајања заједнице живота у -

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

браку сваког од њих, било да је стечена радом или на други начин, буде посебна имовина супружника. На наведено упозорење стране изјављују да исто разумеју и да је то управо њихова намера. Јавни бележник је посебно упозорила странке да се овим уговором искључују законски режим уређења имовине стечене радом током трајања заједнице живота у браку, на које упозорење странке изјављују да им је исто познато, да закључењем овог уговора хоће да постигну управо то и да на себе преузимају све правне последице ир изике у вези са тим.

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о порезима на имовину, а нарочито да пореска обавеза настаје даном закључења уговора који је предмет овог потврђивања, те да се на основу истог не подноси пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права и пореза на имовину (напомена: обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем, док обвезнику који не води пословне књиге порез на имовину утврђује решењем орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез), већ да је јавни бележник дужан да исправу која је предмет овог потврђивања у року од 24 (двадасетчетири) сата од тренутка потврђивања заједно са подацима из изјашњења обвезника о питањима предвиђеним тачкама 1-4, става 3, члана 33б и тачкама 1-2, става 3, члана 34, Закона о порезима на имовину, а која су садржана у упитнику који је пре потврђивања исправе јавни бележник предао странкама, и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит на које је јавни бележник посебно упозорио странке у смислу чланова 12, 12а, 12б, 13, 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину, које му је доставио обвезник до потврђивања исправе, достави електронским путем, на законом предвиђен начин, органу надлежном за послове катастра, односно надлежном пореском органу. Јавни бележник је посебно упозорио странке да кад обвезник јавном бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу, за утврђење пореза на имовину у року од 30 дана од тренутка потврђивања исправе, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, а за утврђење пореза на пренос апсолутних права, на захтев пореског органа у остављеном року у пореском поступку, те да уколико обвезник у наведеном, односно остављеном року не достави наведене податке, односно доказе, сматраће се да њима не располаже, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или на порески кредит, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже порески орган. Након наведених поука и упозорења, странке изјављују да су им иста јасна и да преузимајући предочене ризике таквог поступања, укључујући могућност да порески орган одлучи без њиховог изјашњавања о релевантним чињеницама и доказима, достављају јавном бележнику делимично попуњен и потписан упитник који им је пре потврђивања исправе бележник предао.

Јавни бележник је, упозорила странке на следеће правно релевантне чињенице: да

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се заједничка својина по основу стицања у току трајања брака уписује се у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, у случају постојања брака у моменту настанка исправе за упис, а на основу податка о тој чињеници унетог у исправу коју обвезник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра ради уписа у катастар. Ако се упис врши по достави коју је извршио јавни бележник, односно суд, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другом супружнику ако у исправу за упис нема података о постојању брака и супружнику или ако се катастру достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину, са одређеним уделима. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар само на једног од супружника, заједничка својина ће се накнадно уписати у катастар на основу изјаве оба супружника да се у конкретном случају ради о заједничкој својини. На наведено упозорење уговарачи изјављују да предметна катастарска парцела број 7020 КО ГОЛУБАЦ, а коју непокретност су Уговарачи стекли Уговором о купородаји непокретности потврђеним од стране поступајућег јавног бележника, дана 13.12.2022. (тринаестог децембра двехиљадедвасетдруге) године, а који уговор је заведен под бројем ОПУ: 1333-2022, не представља њихову заједничку имовину, већ посебну имовину ПРВОГ УГОВАРАЧА ДЕСИМИРА ИЛИЋА и да иста у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима треба да буде уписана као ПОСЕБНА ИМОВИНА ПРВОГ УГОВАРАЧА ДЕСИМИРА (ВОЈИСЛАВ) ИЛИЋА. Поучила сам и упозорила странке да овако дата ИЗЈАВА опредељује правни статус предметне непокретности, која се стиче у смислу да је то посебна имовина једног супружника, те се на истој неће примењивати претспоставка заједничке својине, те да он има сва права на тој имовини, као што су отуђење и располагање, а да приликом деобе или развода неће имати права да потражује део те имовине на име стицања током трајања заједнице живота у браку, да дата изјава производи право дејство не само између самих супружника, већ и у односу наследа права њихових наследника и у односу на права трећих лица, те да искључују могућност наследника супружника да се користе овлашћењима у смислу члана 181. Породичног закона.-----

Да странке изјављују да су Споразумом о уређењу права и обавеза поводом дела заједничке имовине, чије потврђивање/солемнизацију захтевају, сви подаци о странкама, предметној непокретности и осталим елементима Уговора, унети тачно, одређено и прецизно и да на себе преузимају све ризике и последице у вези са тим.---
Да су странке сагласне да јавни бележник грешке у словима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несагласности калузуле о потврђивању са потврђеном исправом моћи да исправи у свако доба без учешћа странака.-----

Јавни бележник потврђује да је пре потврђивања/солемнизације предметне приватне исправе извршила увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма, те да уговорне стране у конкретном правном послу, нису

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

лица према којима се примењују санкције Уједињених нација.

У својству јавног бележника потврђујем:

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

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

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

Јавни бележник је садржину исправе Уговора о уређењу имовинскох односа ванбрачних патнера потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу из ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. Копије личних карти УГОВАРАЧА/СУПРУЖНИКА.
2. Увид јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА РГЗ предметну непокретност на дан потврђивања Уговора.
3. Копија Уговора о купородаји непокретности потврђеним од стране поступајућег јавног бележника, дана 13.12.2022. (тринаестог децембра двехиљаддесетдруге) године, број ОПУ: 1333-21022.
4. Увид јавног бележника у ПОДАТКЕ ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА МК за УГОВАРАЧЕ/ СУПРУЖНИКЕ.
5. Увид јавног бележника у податке УПРАВЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРАЊА НОВЦА, Министарство финансија, Република Србија.
6. Потврда из система регистровања промета непокретности.
7. Потврда из ПОСЕБНЕ ЕВИДИНЦИЈУ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ – ЕЗИО.

Јавни бележник потврђује да је исправу странака, која је сачињена на српском језику и ћириличном писму, на 2 (две) стране, потврдила/солемнизовала након што је утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврдила да садржина исте исправе одговара вољи странака и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника.

Јавни бележник потврђује да се исправа са клаузулом о потврђивању/солемнизацији састоји од 8 (осам) страница, од чега Уговору о уређењу имовинскох односа ванбрачних патнера чине 2 (две) странице, који је исписан штампачем, једнострано и

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

6 (шест) страница чини Клаузулу о потврђивању/солемнизацији исправе, које су исписане штампачем, једнострано.

Јавни бележник потврђује да је исправа потврђена/солемнизована у 3 (три) примерка од којих 1 (један) примерак, са прилозима, остаје код поступајућег јавног бележника у по 1 (један) примерак за уговараче.

Јавнобележничка награда за потврђивање/солемнизацију приватне исправе Споразума о уређењу права и обавеза поводом дела заједничке имовине, у укупном износу од 6.480,00 (шестхиљадачетристотинеосамдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 1 и 9 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021) а у складу са тржишном вредношћу предметне непокретности утврђеној према Одлуци о утврђивању квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. (двехиљадедвасеттрећу) годину на територији општине Голубац, у укупном износу од 320.400,00 (трестотинедавдесетхиљадаичетристотине) динара.

Јавнобележнички трошкови за потврђивање/солемнизацију приватне исправе - Споразума о уређењу права и обавеза поводом дела заједничке имовине, у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвасет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћени су на основу члана 14, став 2 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" број 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

ОПУ: 1321-2023,

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника.- У Великом Градишту, 10.11.2023. (десетог новембра двехиљадедвасеттреће) године у 14:20 (четрнаест:двадесет) часова.

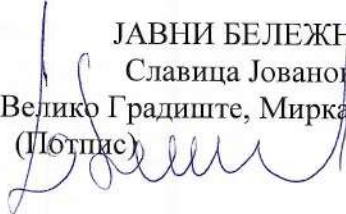
ДЕСИМИР ИЛИЋ

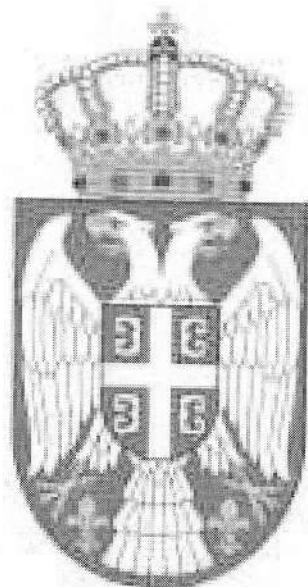


ВАРАДИНКА ИЛИЋ



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште, Мирка Матића 1/1
(Потпис)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Јавни бележник Славица Јовановић

Велико Градиште, Мирка Матића 2

Контакт телефони:

012/ 460-120 и 065 / 398 -18 - 28

e-mail: notarvg@mts.rs

ПРАВНИ АКТ:

УПИСНИК:

УГОВОР О ПРЕНОСУ ПРАВА СВОЈИНЕ

Закључен између:

МАРКАН ДОО БЕОГРАД, Стари Град, Топличин венац 19а, мб: 21908118, пиб: 113654419, кога заступа законски заступник Светомир Јоксимовић, директор, јмбг: 0403953763513, а по специјалном пуномоћју број УОП – IV:5726-2023 од 30.10.2023. године овереном код јавног бележника Чедомира Марјановића, адвокат Ивановић Љубомир из Београда, улица Ломина 17, јмбг: 1603987710047 (стицалац права)

И

ИЛИЋ (Војислав) ДЕСИМИР из Вуковића, Кучево, Велимира Дамњановића 19, јмбг: 3006951763526 (преносилац права)

Члан 1.

Уговарачи претходно констатују:

- 1) Да се овај уговор закључује у реализацији уговора о заједничкој градњи оверен код јавног бележника Славице Јовановић под бројем УОП: I:4158-2023, а по ком основу су се странке обавезале на заједничку инвестицију све како је описано у означеном уговору.
- 2) Да је уговором о заједничкој градњи оверен код јавног бележника Славице Јовановић под бројем УОП: I:4158-2023, Илић Десимир обавезан на пренос власништва на парцели на којој ће се реализовати заједничка изградња објекта у опредељеном делу.
- 3) да је Други уговарач претходно прибавио и засебну исправу, сагласност - споразум супруге Илић Варадинке којом изјављује да је предметна непокретност у јединој и искључивој својини њеног супруга Илић Десимира, те да иста нема никаква права по основу означене непокретности, а што је оверено код Јавног бележника Славице Јовановић под бројем ОПУ: 1321-2023.

Члан 2.

Имајући у виду претходна утврђења и текст уговора о заједничкој градњи оверен код јавног бележника Славице Јовановић под бројем УОП: I:4158-2023, уговарач – преносилац права Илић Десимир преноси на стицаоца права **МАРКАН ДОО БЕОГРАД 4/5 идеалног права својине** на непокретности – земљиште, по врсти: остало грађевинско земљиште у својини, културе: њива 5. класе, укупне површине 1068 мкв, постојећа на катастарској парцели број 7020 КО Голубац, број дела 1, све уписано у лист непокретности 5056 КО ГОЛУБАЦ, а као противчинидбу се стицалац права обавезује на реализацију својих обавеза као у поменутом уговору о заједничког градњи.

Члан 3.

Порез на пренос апсолутних права, трошкове овере уговора, као и све трошкове уписа права својине на своје име сносиће стицалац права својине.

Члан 4.

Преносилац права, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, гарантује стицаоцу права да је предметна непокретност искључиво његово власништво, да истим до сада није располагао, да на предметној непокретности не постоје никакви правни недостаци, било каква права трећих лица, као и да нису у спору, да нису под забраном располагања, нити су оптерећене

било каквим теретима, па уколико се такви терети појаве, обавезује се да их о свом трошку отклони и гарантује стицаоцу права потпуну заштиту од евикције.

Члан 5.

Уговорне стране сагласно констатују да је стицалац права уведен у посед непокретности пре закључења овог уговора.

Стицалац права преузима обавезу плаћања свих комуналних трошкова који могу теретити непокретност.

Члан 6.

Стицалац права потврђује да је непокретности видео и да их купује у виђеном стању, без Примедби, а преносилац права гарантује да непокретност нема скривених мана.

Члан 7.

Преносилац права овлашћује стицаоца права да у њихово име и за његов рачун, уколико то не учини јавни бележник, може поднети пореску пријаву у вези са порезом на пренос апсолутних права за предметни стан, те да може предузимати и све друге правне и фактичке радње у наведеном пореском поступку (може поднети жалбу на предметно решење, извршити евентуалну уплату пореза према донетом пореском решењу или се ослободити плаћања истог по неком од законских основа, преузети исто код надлежног пореског органа, добити клаузулу о регулисаном порезу, и др).

Члан 8.

Преносилац права даје безусловну сагласност да се Стицалац права, само на основу овог Уговора може без даље сагласности и присуства продаваца, уписати у евиденцију власништва над непокретностима, односно у катастарске, земљишне и друге књиге о евиденцији на непокретности ближе описаној у Чл. 2 овог Уговора, те извршити упис права својине са уделом од 4/5 идеалних делова предметне непокретности (**clausula intabulandi**).

Члан 9.

Овај Уговор је сачињен у 5 (пет) истоветних примерака, од којих 1 (један) примерак задржава овлашћени јавни бележник, док по 2 (један) примерка задржавају уговарачи.

ПРЕНОСИЛАЦ ПРАВА
ИЛИЋ ДЕСИМИР



СТИЦАЛАЦ ПРАВА
МАРКАН ДОО БЕОГРАД
за кога потписује а по специјалном пуномоћју
број УОП – ИВ:5726-2023 од 30.10.2023. године
Ивановић Љубомир



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Мирка Матића 2
Велико Градиште

ОПУ: 1322-2023
Страна 1. (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗИЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Славица Јовановић, са службеним седиштем у Великом Градишту, општина Велико Градиште, Мирка Матића 2 (два), потврђује да су дана 10.11.2023. (десетог новембра двехиљадедвдесеттреће) године у 14:20 (четрнаест:двадесет) часова, у јавнобележничку канцеларију, приступили:-----

1) ДЕСИМИР (ВОЈИСЛАВ) ИЛИЋ рођен у Љешници, Кучево, Република Србија, 30.06.1951. (тридесетог јуна хиљадудеветстотина педесетпрве) године, држављанин Републике Србије, са пребивалиштем у Вуковићу, Кучево, Велимира Дамњановића 019 (нуладеветнаест), ЈМБГ 3006951763526, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 007260355, издата од стране МУП Републике Србије ПС Кучево, 14.09.2015. године са роком важења до 14.09.2025. године, у својству **ПРЕНОСИОЦА**.-----

2) ЉУБОМИР (ТОМИСЛАВ) ИВАНОВИЋ рођен у Београду, Савски венац, Република Србија 16.03.1987. (шеснаестог марта хиљадудеветстотина осамдесетседме) године, држављанин Републике Србије, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, Шпанских бораца 004/4/29 (нуланулачетири кроз четири кроз двадесетдевет), ЈМБГ 1603987710047, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011649264, издата од стране МУП Републике Србије, ПС Раковица 31.12.2021. године са роком важења до 31.12.2031. године, у својству **ПУНОМОЋНИКА СТИЦАОЦА MARKAN DOO BEOGRAD**, са седиштем у Београду, Стари Град, Топличин венац 19А (деветнаест А), матични бој МБ 21908118, порески идентификациони број ПИБ: 113654419, а чије овлашћење за заступање је утврђено увидом јавног бележника СПЕЦИЈАЛНО ПУНОМОЋЈЕ, оверено од стране јавног бележника Чедомира Марјановића у Пожаревцу УОП-IV:5726-2023, дана 30.10.2023. (тридесетог октобра двехиљадедвдесеттреће) године, као и увидом јавног бележника у податке објављене на сајту Агенције за привредне регистре за стицаоца на потврђивања Уговора.-----

Ради потврђивања нејавне исправе Уговора о купопродаји непокретности.-----
Поступајући у својству јавног бележника утврдила сам:-----

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

Да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те да због тога није потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца;-----

Да су странке пословно способне, односно овлашћене за закључење Уговора о -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Славица Јовановић

купопродаји предметне непокретности и уверила се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење Уговора;-----

Да се непокретност која је предмет Уговора и то: непокретност уписана у лист непокретности број 5056 КО ГОЛУБАЦ (у даљем тексту: предметна непокретност) налази на мом службеном подручју, те да сам услед тога надлежна за потврђивање/солемнизацију предметног Уговора о купопродаји непокретности.-----

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

Да је на основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности утврдила да од 01.01.2010. (првог јануара двехиљадедесете) године, у суду нису оверени потписи, нити да је код јавног бележника сачињен јавнобележнички запис, односно потврђен/солемнизован уговор о промету предметних непокретности, а да је продавац исто лице.-----

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

Да је сходно увиду јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА РГЗ за предметну непокретност на дан потврђивања овог Уговора, утврдила да је преносилац у јавној евиденцији о непокретностима и правима на њима уписани носилац права приватне својине, са заједничком имовином супружника на 1/1 (један кроз један), али да је СПОРАЗУМОМ О УРЕЂЕЊУ ПРАВА И ОБАВЕЗА ПОВОДОМ ДЕЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ, закљученим између преносиоца и његове супруге, који је потврђеним од стране поступајућег јавног бележника ОПУ: 1321-2023, дана 11.10.2023. (једанаестог октобра двехиљадедвасеттреће) године, утврђено да предметна непокретност представља посебну имовину преносиоца.-----

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

Да је целисходно да јавни бележник или купац, непосредно пре потврђивања ове исправе изврше непосредни увид у предметни лист непокретности у јавној књизи надлежне Службе катастра непокретности, објаснила им предности и сврху непосредног увида и упозорила на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену од издавања приложеног преписа листа непокретности дошло до промене података који се у истом уписују, те на могућност несагласности између приложеног препис из листа непокретности и стања у том листу у јавној књизи катастра непокретности. На наведено упозорење јавног бележника странке изјављују да су сагласни да јавни бележник потврђивање/солемнизацију овог Уговора о купопродаји изврши без непосредног -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Славица Јовановић

увида јавног бележника у податке катастра, те да снесе све ризике и последице у вези са тим.-----

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

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о порезима на имовину, а нарочито да пореска обавеза настаје даном закључења уговора који је предмет овог потврђивања, те да се на основу истог не подноси пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права и пореза на имовину (напомена: обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем, док обвезнику који не води пословне књиге порез на имовину утврђује решењем орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез), већ да је јавни бележник дужан да исправу која је предмет овог потврђивања у року од 24 (двадасетчетири) сата од тренутка потврђивања заједно са подацима из изјашњења обвезника о питањима предвиђеним тачкама 1-4, става 3, члана 33б и тачкама 1-2, става 3, члана 34, Закона о порезима на имовину, а која су садржана у упитнику који је пре потврђивања исправе јавни бележник предао странкама, и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит на које је јавни бележник посебно упозорио странке у смислу чланова 12, 12а, 12б, 13, 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину, које му је доставио обвезник до потврђивања исправе, достави електронским путем, на законом предвиђен начин, органу надлежном за послове катастра, односно надлежном пореском органу. Јавни бележник је посебно упозорио странке да кад обвезник јавном бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу, за утврђење пореза на имовину у року од 30 дана од тренутка потврђивања исправе, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, а за утврђење пореза на пренос апсолутних права, на захтев пореског органа у остављеном року у пореском поступку, те да уколико обвезник у наведеном, односно остављеном року не достави наведене податке, односно доказе, сматраће се да њима не располаже, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или на порески кредит, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже порески орган. Након наведених поука и упозорења, странке изјављују да су им иста јасна и да преузимајући предочене ризике таквог поступања, укључујући могућност да порески орган одлучи без њиховог изјашњавања о релевантним чињеницама и доказима, достављају јавном бележнику делимично попуњен и потписан упитник који им је пре потврђивања исправе бележник предао. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Славица Јовановић

Да у складу са Породичним законом имовина стечена у браку и ванбрачној заједници представља заједничку имовину супружника односно ванбрачних партнера, да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, односно ванбрачног партнера, те да продавац изјављује да је предметна непокретност стечена куповином, као и да иста представља његову посебну имовину, о чему као доказ прилаже СПОРАЗУМОМ О УРЕЂЕЊУ ПРАВА И ОБАВЕЗА ПОВОДОМ ДЕЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ, потврђеним од стране поступајућег јавног бележника ОПУ: 1321-2023, дана 11.10.2023. (једанаестог октобра двехиљадедвадесеттреће) године.-----

Да је у складу са одредбама Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десетхиљада) ЕВРА или више, мора исплатити преко рачуна банке или друге финансијске институције.-----

Да је продавац упозорен да је ризично давање дозволе за укњижбу унапред, пре исплате купопродаје од стране купца, јер купац постаје власник непокретности, уписом права својине на непокретности код надлежне Службе за катастар непокретности, без обзира на то да ли је исплатио купопрорајну цену или не;-----

Будући да странке закључењем и потврђивањем овог Уговора постају сувласници предметне непокретности, јавни бележник је упозорио странке да, више лица имају право сусвојине на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеални део). Сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Сувласник може располагати својим делом без сагласности осталих сувласника. У случају продаје сувласничког дела остали сувласници имају право прече куповине само ако је то одређено законом. Сувласници имају право да заједнички управљају стварју. За предузимање послова редовног управљања стварју потребна је сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари. Ако се не постигне сагласност, а предузимање посла је неопходно за редовно одржавање ствари, о томе одлучује суд. За предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна је сагласност свих сувласника. Сувласници могу поверити управљање стварју једном или неколицини сувласника или трећем лицу. Трошкове коришћења, управљања и одржавања ствари и остале терете који се односе на целу ствар носе сувласници сразмерно величини својих делова. Сувласник има право да у свако време захтева деобу ствари, осим у време у које би та деоба била на штету других сувласника, ако законом није друкчије одређено. Ово право не застарева. Ништав је уговор којим се сувласник трајно одриче права на деобу ствари. Сувласници споразумно одређују начин деобе ствари, а у случају да се не може постићи споразум, одлучује суд.

Да странке изјављују да су у Уговору о преносу права својине чије потврђивање/солемнизацију захтевају, сви подаци о странкама, предметној непокретности, купородајној цени и другим елементима Уговора, унети тачно, -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Славица Јовановић

одређено и прецизно и да на себе преузимају све ризике и последице у вези са тим. -- Јавни бележник потврђује да је пре потврђивања/солемнизације предметне приватне исправе извршила увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма, те да уговорне стране у конкретном правном послу, нису означена лица према којима се примењују санкције Уједињених нација.-----
Да су странке сагласне да јавни бележник грешке у словима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несагласности калузуле опотврђивању са потврђеном исправом моћи да исправи у свако доба без учешћа странака.-----

У својству јавног бележника потврђујем:-----

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

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

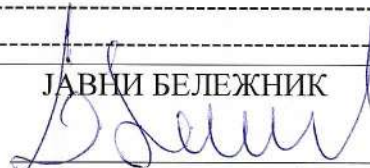
Да је странкама пре потписивања прочитана ова клаузула о потврђивању њихове исправе и да су странке у присуству јавног бележника изјавиле да су разумеле њену садржину, све поуке и упозорења и да су исту у присуству јавног бележника потписале.-----

Јавни бележник је садржину исправе Уговора о купопродаји потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

- 1) Копија личних карти за ПРЕНОСИОЦА И ПУНОМОЋНИКА СТИЦАОЦА.-----
- 2) СПЕЦИЈАЛНО ПУНОМОЋЈЕ, оверено од стране јавног бележника Чедомира Марјановића у Пожаревцу УОП-IV:5726-2023, дана 30.10.2023. (тридесетог октобра двехиљадедвасеттреће) године.-----
- 3) Увидом јавног бележника у податке објављене на сајту Агенције за привредне регистре за стицаоца на потврђивања Уговора.-----
- 4) Увид јавног бележника у податке ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА РГЗ предметну непокретност на дан потврђивања Уговора.-----
- 5) Увид јавног бележника у ПОДАТКЕ ПРАВОСУДНОГ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА МК за ПРЕНОСИОЦА.-----
- 6) Копија СПОРАЗУМА О УРЕЂЕЊУ ПРАВА И ОБАВЕЗА ПОВОДОМ ДЕЛА ЗАЈЕДНИЧКЕ ИМОВИНЕ, потврђеним од стране поступајућег јавног бележника ОПУ: 1321-2023, дана 11.10.2023. (једанаестог октобра двехиљадедвасеттреће) године.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК



Славица Јовановић

7) Увид јавног бележника у податке УПРАВЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРАЋА НОВЦА, -
Министарство финансија, Република Србија.-----

8) Потврда из система регистровања промета непокретности.-----

9) Потврда из ПОСЕБНЕ ЕВИДИНЦИЈУ О УГОВОРИМА О ПРОМЕТУ
НЕПОКРЕТНОСТИ – ЕЗИО. -----

**Јавни бележник потврђује да је исправу странака, која је сачињена на српском
језику и ћириличном писму, на 2 (две) стране, потврдила/солемнизовала након
што је утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са
принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је
утврдила да садржина исте исправе одговара вољи странака и да је потписана
својеручно од стране странака у присуству јавног бележника.-----**

Јавни бележник потврђује да се исправа са клаузулом о потврђивању/солемнизацији
састоји од 9 (девет) страница, од чега Уговор о купопродаји чине 2 (две) стране, који
је исписан штампачем, једнострано и 7 (седам) страница чине Клаузулу о
потврђивању/солемнизацији исправе, које су исписане штампачем, једнострано.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа потврђена/солемнизована у 5 (пет) примерака
од којих 1 (један) примерак, са прилозима, остаје код поступајућег јавног бележника
и по 2 (два) примерка за уговорне стране.-----

**Јавнобележничка награда за потврђивање/солемнизацију приватне исправе
Уговора о купопродаји непокретности, наплаћена је у укупном износу од
10.080,00 (десетхиљадаиосамдесет) динара на основу члана 21, тарифног броја 1,
9 и 13 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број 91/2014, 103/2014,
138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020,91/2020 и
36/2021), а у складу са тржишном вредношћу предметне непокретности
утврђеној према Одлуци о утврђивању квадратног метра непокретности за
утврђивање пореза на имовину за 2023. (двехиљадедвдесеттрећу) годину на
територији општине Голубац, у укупном износу од 256.320,00
(двестотиненедесетшестхиљадатристотинедвдесет) динара.-----**

**Јавнобележнички трошкови за потврђивање/солемнизацију приватне исправе
Уговора о купопродаји непокретности, у укупном износу од 720,00
(седамстотинадвдесет) динара са урачунатим ПДВ-о, наплаћени су на основу
члана 14, став 2 Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“ број 91/2014,
103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020,
91/2020 и 36/2021).-----**

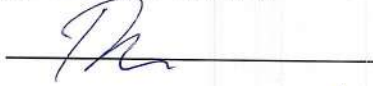
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


/Славица Јовановић

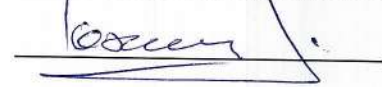
ОПУ: 1322-2023,

Клазула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника.-
У Великом Градишту, 11.10.2023. (једанаестог октобра двехиљадедвасеттреће)
године у 15:00 (петнаест) часова.

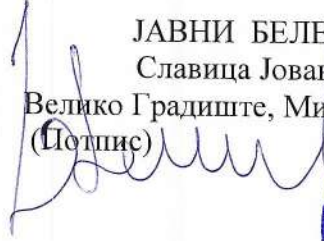
ДЕСИМИР ИЛИЋ



ЉУБОМИР ИВАНОВИЋ



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште, Мирка Матића 2
(Потпис)



MARKAN DOO BEOGRAD, Stari Grad, Topličin venac 19a, mb: 21908118, pib: 113654419, koga zastupa zakonski zastupnik Svetomir Joksimović, direktor, jmbg: 0403953763513, a po specijalnom punomoćju broj UOP – IV:5726-2023 od 30.10.2023. godine overenom kod javnog beležnika Čedomira Marjanovića, advokat Ivanović Ljubomir iz Beograda, ulica Lomina 17, jmbg: 1603987710047
u daljem tekstu: Prvi investitor

i

Ilić (Vojislav) Desimir iz Vukovića, Kučevo, Velimira Damnjanovića 19, jmbg: 3006951763526
u daljem tekstu: Drugi investitor,

a u daljem tekstu zajedno: Ugovarači ili Ugovorne strane,

dana 10.11.2023. godine zaključuju sledeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM INVESTIRANJU I MEĐUSOBNOM REGLUISANJU PRAVA I OBAVEZA U PROJEKTU IZGRADNJE OBJEKTA

Član 1.

1.1 Ugovarači prethodno konstatuju:

- 1) da je Drugi investitor vlasnik nepokretnosti – zemljište, po vrsti: ostalo građevinsko zemljište u svojini, kulture: njiva 5. klase, ukupne površine 1068 mkv, postojeća na katastarskoj parceli broj 7020 KO Golubac, broj dela 1, sve upisano u list nepokretnosti 5056 KO GOLUBAC,
a koja se nalazi u građevinskom području naselja Golubac, u prostornoj celini C.5 „VINOGRADI“ i koja pripada urbanističkoj zoni porodičnog stanovanja -C.5.1,
- 2) da je opisana nepokretnost u trenutku zaključenja ovog ugovora režimu zajedničke svojine Drugog investitora, i to kao zajednička svojina supružnika, a koju deli sa svojom suprugom Ilić Varadinom,
- 3) da je Drugi ugovarač prethodno pribavio i zasebnu ispravu, saglasnost - sporazum supruge Ilić Varadinke kojom izjavljuje da je predmetna nepokretnost u jedinoj i isključivoj svojini njenog supruga Ilić Desimira, te da ista nema nikakva prava po osnovu označene nepokretnosti, a što je overeno kod javnog beležnika Slavice Jovanović dana 10.11.2023. godine, pod brojem overe OPU: 1321-2023.
- 4) da se prema važećem planskom aktu označena Parcela nalazi u zoni u kojoj je dozvoljena gradnja u svemu u skladu Informacijom o lokaciji za katastarsku parcelu 7020 Golubac, koju je izdalo Odeljenje za urbanizam i izgradnju, komunalne, inspeksijske i imovinske poslove Opštine Golubac u predmetu broj 353-104/2022-03 od 11.10.2022. godine,
- 5) da su se ugovarači prethodno upoznali sa označenom Informacijom o lokaciji, te da su upoznati sa minimumima i maksimumima u izgradnji na predmetnoj Parceli,
- 6) da je prema važećem planskom aktu i urbanističkim parametrima na predmetnoj lokaciji moguće izgraditi novi objekat ukupne površine od okvirno 2182 kv2 bruto



- etaža, spratnosti Sutr + Pr + 2 + Pk, sa maksimalnom zauzetosti kat.parc. 40%,
- 7) da je planskim aktom predviđena parcelacija u cilju formiranja saobraćajnice koja zauzima deo parcele, te da postoji mogućnost da je neophodno izvršiti prethodnu preparcelaciju radi izdavanja lokacijskih uslova i dobijanje građevinske dozvole,
 - 8) da se vrednost parcele u okviru planirane zajedničke investicije radi izgradnje novog objekta od strane ugovarača procenjuje na **20% ukupne vrednosti** celokupne investicije,
 - 9) da su se ugovarači saglasili da u okviru postignutog sveobuhvatnog dogovora u vezi sa realizacijom planiranog projekta izgradnje novog objekta Drugom investitoru na ime protivvrednosti njihovog prava svojine na opisanoj katastarskoj parceli pripadne ukupno **24% neto izgrađene površine** kompletnog budućeg objekta koji će se izgraditi na građevinskoj parceli, kada se uzmu u obzir trenutno postojeći urbanistički parametri za predmetnu lokaciju, odnosno **22% neto izgrađenih površina** za svu neto izgrađenu površinu budućeg objekta preko trenutno postojećih urbanističkih parametara za predmetnu lokaciju,
 - 10) da je Drugi investitor upoznat sa činjenicom da se u konkretnom slučaju radi o izuzetno zahtevnoj lokaciji za privođenje nameni izgradnje budućeg objekta i pribavljanja odgovarajuće građevinske dozvole te da je u tom cilju neophodno sprovesti niz prethodnih postupaka čije trajanje nije moguće unapred opredeliti konkretnom rokom, imajući u vidu da trajanje takvih postupaka van kontrole i uticaja Prvog investitora.

1.2 Imajući u vidu prethodno navedeno ugovarači zaključuju ovaj ugovor, kojim i detaljno regulišu svoje međusobne odnose povodom realizacije projekta zajedničkog investiranja u izgradnju novog objekta na građevinskoj Parceli, načina finansiranja takvog projekta, izvršavanja svih obaveza, sticanja prava svojine na novoizgrađenom objektu i raspodele posebnih delova u novoizgrađenom objektu u odnosu na izvršena ulaganja svakog od ugovarača.

Član 2.

2.1 Ugovarači na osnovu ovog ugovora preuzimaju obavezu zajedničkog investiranja u projekat izgradnje novog objekta na građevinskoj parceli broj 7020 KO Golubac, upisanoj u list nepokretnosti 5056 KO GOLUBAC („Predmetni projekat“)

2.2 Ugovarači saglasno utvrđuju visinu ulaganja, svakog od ugovarača u realizaciju Predmetnog projekta, prema sledećoj specifikaciji:

- Drugi investitor ulaže svoju parcelu u celosti, odnosno protivvrednost prava svojine na nepokretnosti – zemljište, po vrsti: ostalo građevinsko zemljište u svojini, kulture: njiva 5. klase, ukupne površine 1068 mkv, postojeća na katastarskoj parceli broj 7020 KO Golubac, sve upisano u list nepokretnosti 5056 KO GOLUBAC, a koja se nalazi u građevinskom području naselja Golubac, u prostornoj celini C.5 „VINOGRADI“ i koja pripada urbanističkoj zoni porodičnog stanovanja -C.5.1. a na način i po uslovima bliže utvrđenim u daljem tekstu ovog ugovora.
- Prvi investitor ulaže sva novčana sredstva neophodna za troškove kompletne realizacije predmetnog projekta (izrada potrebne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih nadoknada prema državnim organima u slučaju potrebe za prenamenom zemljišta,



troškovi eventualne preparcelacije, plaćanje svih potrebnih naknada, participacija, taksi i drugih troškova prema nadležnim državnim organima i organizacijama koji su u vezi sa izgradnjom novog stambeno poslovnog objekta i njegovim priključenjem na linijske infrastrukture, finansiranje izgradnje objekta, plaćanja svih naknada i taksi prema licima kojima je povereno vršenje javnih ovlašćenja, plaćanje svih naknada prema svim trećim angažovanim licima na realizaciji predmetnog projekta i sl.), a na način i pod uslovima bliže utvrđenim u daljim odredbama ovog ugovora.

3.3 Pored obaveze dogovorenih ulaganja, svaki od ugovarača preuzima i obaveze izvršavanja pojedinih poslova koji imaju za cilj potpunu realizaciju predmetnog projekta, a koje konkretan ugovarač mora izvršiti kako bi se omogućilo drugom ugovaraču realizacija prava i obaveza po ovom ugovoru, posebno kako je to bliže definisano u daljim odredbama ovog ugovora.

3.4 U svakom slučaju, ugovarači su se posebno saglasili da Prvi investitor u potpunosti preuzima na sebe obavezu i odgovornost rukovođenja predmetnim projektom, sa čime je Drugi investitor u potpunosti saglasan.

Član 3.

3.1 Ugovarači će sopstveno ulaganje u zajednički projekat izvršiti na sledeći način:

1. Drugi investitor se obavezuje da se na dan potpisivanja ovog ugovora iseli sa predmetne parcele, sa svim licima i stvarima, te da ovu parcelu preda u mirnu i korisnu državnu Prvom investitoru radi omogućavanja pripremnih radova od strane Prvog investitora, te da izvrši sve ostale obaveze kako su posebno definirane ovim ugovorom.

2. Prvi investitor će svoja ulaganja vršiti sukcesivno tokom realizacije predmetnog projekta, plaćanjem svih troškova za angažovanje i izradu potrebne projektno tehničke dokumentacije, izrade i sprovođenja projekta parcelacije i ili urbanističkog projekta, troškova i naknada koje su neophodne za pribavljanje potrebne dokumentacije za izgradnju, potrebnog iznosa za plaćanje naknade za komunalno opremanje prema Direkciji za građevinsko zemljište, plaćanjem preostalih troškova koji su vezani za radove na pripremi lokacije za izgradnju i troškova same izgradnje budućeg objekta prema svim izvođačima radova, troškove angažovanja svih trećih stručnih lica čije je učešće neophodno u realizaciji Predmetnog projekta, plaćanjem svih naknada i taksi prema nadležnim javnim preduzećima i državnim organima, odnosno plaćanjem svih drugih radnji koje su neophodne za realizaciju projekta, a sve zaključno sa danom upisa novoizgrađenog objekta pred nadležnim katastrom nepokretnosti, te da izvrši sve ostale obaveze kako su posebno definirane ovim ugovorom.

3.2 Imajući u vidu dogovoreno zajedničko ulaganje u Predmetni projekat, kao i visinu pojedinačnih ulaganja svakog od investitora, ugovarači su se saglasili:

1. Drugom investitoru pripada ukupno 24% neto izgrađenih površina u budućem objektu kada se u obzir uzmu trenutno postojeći urbanistički parametri za Predmetnu lokaciju, a ukoliko Prvi investitor izdejstvuje izgradnju budućeg objekta koji može imati površinu koja prevazilazi trenutno postojeće urbanističke parametre za Predmetnu lokaciju, ugovarači su se saglasili da Drugom investitoru u tom slučaju u svojini pripada i 22% neto



površina koje se izgradi preko trenutno postojećih urbanističkih parametara za Predmetnu lokaciju.

Ukupna površina stambenog i poslovnog prostora koja po osnovu ovog ugovora pripada u isključivu svojину Drugom investitoru, biće raspoređena u više nezavisnih stambenih jedinica i/ili poslovnih prostora-lokala, ravnomerno raspoređenih po svakom od spratova budućeg objekta ili lamela i ravnomernih orijentacija u budućem objektu.

2. Prvom investitoru u isključivu svojину pripada sav preostali stambeni i poslovni prostor koji će predstavljati razliku između ukupno izvedene neto površine budućeg objekta i površine koja po osnovu ovog ugovora pripada u isključivu svojину Drugom investitoru.

3.3 Ugovarači se obavezuju da nakon pribavljanja pravosnažne građevinske dozvole za izgradnju celokupnog budućeg objekta sačine i pred nadležnim javnim beležnikom solemnizuju odgovarajući ugovor o fizičkoj deobi na osnovu koga će izvršiti raspodelu prava svojine na etažnim-posebnim delovima u budućem objektu i nakon čijeg zaključenja i solemnizacije će ugovarači steći pravo da nadalje, bez bilo kakvih uslovljavanja i ograničenja, slobodno raspolazu posebnih delovima u budućem objektu na kojima su stekli isključivo pravo svojine.

3.4 Investitori, u periodu koji prethodi ugovoru o fizičkoj deobi, nemaju pravo da na bilo koji način raspolazu sa nepokretnostima na kojima je suvlasnik na predmetnoj lokaciji drugi investitor (teretno i/ili besteretno raspolaganje, zalaganje i slično), bez posebne pisane saglasnosti drugog investitora, a kako bi se sprečilo bilo kakvo eventualno nanošenje štete bilo kom od investitora.

Član 4.

4.1 Imajući u vidu da je Prvi investitor u potpunosti preuzeo obavezu upravljanja predmetnih projektom, to posebno podrazumeva da Prvi investitor na sebe preuzima sledeća prava i obaveze:

- pravo na izbor trećih stručnih lica koja će učestovati u realizaciji predmetnog projekta;
- pravo na izbor trećih stručnih lica koja će vršiti izradu projektne tehničke dokumentacije;
- pravo na izbor izvođača radova koji će vršiti pripremne radove na predmetnoj lokaciji, kao i izvođenje radova na samoj izgradnji budućih objekata,
- pravo na izbor trećih stručnih lica koja će vršiti nadzor nad izvođenjem radova na izgradnji budućih objekata,
- obavezu finansiranja predmetnog projekta u skladu sa postignutim dogovorom,
- obavezu organizacije svih poslova koje je neophodno sprovesti za pribavljanje građevinske dozvole ili dozvola za izgradnju budućih objekata (izrada i sprovođenje projekta parcelacije ili urbanističkog projekta, izrada potrebne tehničke dokumentacije i projekata, formiranje građevinske parcele, pribavljanje svih potrebnih saglasnosti i uslova od strane nadležnih državnih organa i organizacija, odnosno nadležnih sekretarijata i zavoda,)
- obavezu pribavljanja lokacijskih uslova i građevinske dozvole za izgradnju budućih objekata, kao i prijave radova,
- obavezu kontrole ispunjenosti svih potrebnih uslova u vezi sa izgradnjom budućeg objekta;
- obavezu kontrole i nadzora izabranih izvođača radova prilikom izvođenja radova na



- уšenju postojećih objekata na predmetnoj lokaciji, kao i izvođenja radova na izgradnji budućih objekata, kako u pogledu pravilnog funkcionisanja gradilišta, ispunjenosti uslova koje je dužan da obezbedi izvođač radova, pravilnog izvođenja svih ugovorenih radova i njihovog kvaliteta, poštovanja ugovorenih rokova gradnje, tako i u pogledu izvršavanja svih ugovorenih obaveza iz zaključenih ugovora o izvođenju radova,
- obaveza organizacije i sprovođenja odgovarajućih mera u cilju zaštite i bezbednosti susednih objekata i prolaznika, bezbednosti samog gradilišta, kao i kontrole mera koje u tom cilju sprovode izabrani izvođači na radova na izgradnji budućih objekata;
 - obaveza organizacije i sprovođenja svih poslova koje je neophodno sprovesti za pribavljanje upotrebne dozvole budućeg objekta i njegovog upisa pred nadležnim katastrom nepokretnosti,
 - obaveza sprovođenja svih poslova vezanih za priključenje budućih objekata na javno komunalne mreže i linijsku infrastrukturu, kako bi se obezbedila redovna upotreba objekta u skladu sa zakonom, odnosno zaključenja odgovarajućih ugovora sa svim javno komunalnim preduzećima u tom cilju,
 - obaveza aktivne saradnje nadležnim inspeksijskim organima tokom trajanja radova na izgradnji budućih objekata,
 - obavezu organizacije zaključivanja i solemnizacije svih potrebnih ugovora o fizičkoj deobi, kao i overe svih potrebnih saglasnosti, izjava i drugih dokumenata, pred nadležnim javnim beležnikom,
 - obavezu sprovođenja i svih drugih potrebnih poslova koji će za cilj imati punu realizaciju planiranog projekta.

4.2 Imajući u vidu da je sve poslove upravljanja Predmetnim projektom na sebe preuzeo Prvi investitor, to navedeni ugovarač u potpunosti preuzima odgovornost za njihovo pravilno i pravovremeno sprovođenje u rokovima koji su bliže utvrđeni u daljim odredbama ovog ugovora, kao i odgovornost za kvalitet izgradnje budućih objekata u nivou dogovorenih radova i opreme, odgovornost za rokove u kojima će biti izgrađen predmetni objekti, a sve u najboljem interesu oba ugovarača.

Član 5.

5.1 U cilju pravilne i pravovremene realizacije predmetnog projekta, Drugi investitor se obavezuje:

- da se iseli iz nepokretnosti koji koristi na predmetnoj lokaciji,
- da na prvi poziv Prvog investitora, a najkasnije u roku od 15 radnih dana od dana prijema tako upućenog poziva od strane Prvog investitora, izdaju sva potrebna punomoćja, saglasnosti i izjave, pristupi pred nadležnog javnog beležnika radi overe navedenih saglasnosti i izjava, te preuzmu i sve druge potrebne radnje po zahtevu nadležnih državnih organa i organizacija u već navedenom roku,
- da na prvi poziv Prvog investitora, a nakon pribavljanja lokacijskih uslova, pristupe zaključenju Aneksa ovog ugovora u cilju utvrđivanja tačnog iznosa površina stambenog i poslovnog prostora koji će Drugim investitorima pripasti u svojinu u budućem objektu,
- da na prvi poziv Prvog investitora, a najkasnije u roku od 20 radnih dana od dana prijema tako upućenog poziva od strane Prvog investitora, pristupe pred nadležnog javnog beležnika radi zaključenja i solemnizacije ugovora o fizičkoj deobi,
- da se uzdrže od bilo koje radnje koja bi imala za cilj ili bi mogla onemogućiti Prvog investitora u ispunjavanju njegovih preuzetih obaveza ili mu pak otežaju ispunjenje



takvih obaveza, što podrazumeva i eventualno otkazivanje ranije izdatih punomoćja Prvom investitoru ili ranije izdatih saglasnosti i slično.

Svi utvrđeni rokovi u prethodnom stavu ovog člana ugovora u kome je Drugi investitor dužan da preduzme pojedine radnje i/ili izvrši pojedine obaveze, mogu biti produženi isključivo u slučaju više sile ili iz objektivnih razloga bliže definisanih u narednom stavu ovog člana ugovora.

5.3 Radi otklanjanja eventualnih nepotrebnih kašnjenja i usklađivanja radnji koje je potrebno preduzeti ili obaveza koje je potrebno izvršiti od strane Drugih investitora, Drugi investitori su dužni da pravovremeno obaveste Prvog ugovarača za slučaj da ima nameru da borave van teritorije Republike Srbije duže od 7 radnih dana, uz napomenu u vezi sa dužinom njegovog boravka, u kom slučaju će tako opredeljen vremenski period smatrati objektivnom sprečenošću.


Član 6.

6.1 U cilju brže i jednostavnije realizacije svih poslova u vezi sa sprovođenjem poslova na Predmetnom projektu, ugovarači se saglasili da Drugi investitor, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, izdaju Prvom investitoru ili licu koje ovlasti Prvi investitor i odgovarajuće punomoćje overeno i po potrebi solemnizovano pred nadležnim javnim beležnikom, kao i sve druge potrebne saglasnosti za realizaciju predmetnog projekta.

6.2 Tako izdatim punomoćjem Drugi investitori će ovlastiti Prvog investitora ili lice koje ovlasti Prvi investitor, na preduzimanje svih potrebnih radnji vezanih za rešavanje imovinsko pravnih odnosa na predmetnoj lokaciji, preduzimanju svih potrebnih radnji pred nadležnim državnim organima i organizacijama u cilju izrade i pribavljanja odgovarajuće dokumentacije za izgradnju budućeg objekta, kao i za zaključenje ugovora o izvođenju radova sa izabranim izvođačem radova, zaključenje ugovora sa javno komunalnim preduzećima i privatnim operaterima, te za zastupanje pred nadležnim državnim organima i organizacijama, inspekcijским organima i izdavanjem odgovarajućih saglasnosti pred nadležnim javnim beležnikom i drugim državnim organima ili organizacijama.

6.3 Ugovarači su upoznati sa Mišljenjem Ministarstva finansija po kome odnos procentualnog učešća svakog suvlasnika u svojini na građevinskoj parceli na kojoj se gradi neki objekat, mora odgovarati procentualnom učešću prava svojine svakog takvog suvlasnika u pravu svojine na novoizgrađenom objektu (procenat se obračunava u odnosu ukupan zbir svih neto izgrađenih površina u budućem objektu koje se knjiže – stanovi, poslovni prostori i garažna mesta u objektu), to su se ugovarači saglasili da radi izbegavanja bilo kakvih naknadnih nepotrebnih poreskih obaveza, nakon pribavljanja lokacijskih uslova za izgradnju budućeg objekta – kada će se tačno znati buduća neto površina planiranog objekta, zakluče odgovarajući pravni posao na osnovu koga će se između ovde ugovarača izvršiti raspodela suvlasničkih udela-procenata suvlasništva na katastarskim parcelama koje će ući u sastav jedinstvene građevinske parcele na kojoj će se graditi predmetni objekat, koji će odgovarati u identičnom procentu-suvlasničkim udelima i to na način da tako utvrđeni procenat suvlasništva svakog od ugovarača na opisanim parcelama odgovora njegovom procentu suvlasništva u ukupnoj neto površini budućeg objekta.

6.4 U realizaciji prethodno definisanih odredbi i volji ugovarača ugovarač, drugi investitor **Ilić Desimir** iz Vukovića, Kučevo, Nema ulice BB, će posebnim pravnim poslom preneti 1/5 idealnog dela prava svojine na nepokretnosti – zemljište, po vrsti: ostalo građevinsko zemljište u svojini,


kulture: njeva 5. klase, ukupne površine 1068 mkv, postojeća na katastarskoj parceli broj 7020 KO Golubac, sve upisano u list nepokretnosti 5056 KO GOLUBAC, na prvog investitora **MARKAN DOO BEOGRAD**, Stari Grad, Topličin venac 19a, mb: 21908118, pib: 113654419, bez bilo kakve druge naknade imajući u vidu zajedničko investiranje predviđeno ovim ugovorom.

6.5 Sve poreske obaveze i troškovi po osnovu takvog pravnog posla padaju na teret Prvog investitora.

Član 7.

7.1 Ugovarači su se saglasili da budući objekat mora biti dovršen u stepenu gotovosti završnih radova po sistemu "ključ u ruke", u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom.

7.2 Prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije, Prvi investitor će voditi računa da u budućem objektu predvidi ugradnju materijala i opreme standardnog kvaliteta izgradnje, shodno lokaciji na kojoj će biti izgrađen budući objekat, kao i da u stanove i poslovne prostore koji će pripasti u svojini Drugom investitoru ugrađuje minimum identičnu opremu i materijala koje će ugrađivati i u stambene i poslovne prostore koji Prvom investitoru ugovora pripadaju u svojini u budućem objektu (ili kvalitetnije uz doplatu).

Član 8.

8.1 Ugovorne strane su saglasne da izgradnja budućih objekata može da otpočne odmah nakon pribavljanja pravnosnažne građevinske dozvole i pribavljene prijave radova ili ranije ako se za to steknu uslovi.

8.2 Izuzetno od prethodnog stava ovog člana ugovora, ugovarači su se saglasili da Prvi investitor može organizovati izvođenje pripremnih radova na izgradnji budućih objekata odmah nakon pribavljanja lokacijskih uslova za izgradnju budućih objekata, kao što su radovi na rušenju postojećih objekata na lokaciji, postavljanje gradilišne ograde, površinski iskopi i sl.


Član 9.

9.1 Imajući u vidu da je ovde Prvi investitor, preuzeo obavezu upravljanja Predmetnim projektom, to isti i preuzima kompletnu odgovornost za rizik njegove potpune realizacije i isplativosti, odnosno odgovornost za sve eventualne štete koje, tokom izvođenja radova na izgradnji budućih objekata nastanu prema trećim licima ili stvarima, kao i odgovornost prema nadležnim državnim organima i organizacijama, inspekcijским organima, odnosno javno komunalnim preduzećima u vezi sa kršenjem zakonskih propisa tokom izgradnje budućih objekata, tako da je po tom osnovu odgovornost Drugog investitora u potpunosti isključena.

9.2 Sve primedbe na kvalitet ugrađene opreme Drugi investitor ima pravo i obavezu da istakne prema proizvođaču takve opreme u garantnim rokovima koje propisuju proizvođači takve opreme.

Član 10.

10.1 Nakon dovršetka radova na izgradnji budućeg objekta u kome će se nalaziti stan koji je predmet ovog ugovora, Prvi investitor će omogućiti Drugom investitoru da stupi u posed nepokretnosti koje po osnovu ovog ugovora pripadaju u isključivu svojini Drugom investitoru,



što će biti i konstatovano odgovarajućim zapisnikom, u roku od 15 dana od dana sticanja objektivne mogućnosti za ulazak u posed.

10.2 Svi garantni rokovi za kvalitet izvedenih radova (građevinskih i zanatskih) u nepokretnostima koje po osnovu ovog ugovora pripadaju u svojinu Drugom investitoru, kao i garantni rokovi proizvođača opreme koja je ugrađena u takav stan, počinju da teku od dana završetka radova na izgradnji budućeg objekta.

Član 11.

11.1 Ugovarači jedan drugom garantuju da su u mogućnosti da ispuni sve svoje preuzete obaveze ovim ugovorom, kako u pogledu preuzete obaveze finansiranja i upravljanja predmetnim projektom, tako u pogledu rokova u kojima je dogovoreno realizacije predmetnog projekta.

11.2 Istovremeno, svaka od ugovornih strana je dužna da strogo poštuje odredbe ovog ugovora, te da bez odlaganja obavesti drugu ugovornu stranu o postojanju okolnosti i činjenica koje mogu uticati na pravilnu i pravovremenu realizaciju Predmetnog projekta.

11.3 Drugi investitor nema pravo da za sve vreme trajanja ovog ugovora, zaključuje i/ili overavaja i/ili solemnizuje sa bilo kojim trećim licima iste ili slične ugovore u vezi sa predmetnom lokacijom, a koja obaveza ovde Drugog investitora predstavlja bitan element ovog ugovora.

Član 12.

12.1 Ugovarači su se saglasili da Drugi investitor ovaj ugovor može raskinuti jednostranom izjavom volje isključivo u slučaju da Prvi investitor jednostrano odustane od ovog ugovora i sprovođenja predmetnog projekta.

12.2 Za slučaj raskida ovog ugovora krivicom Prvog investitora, pre iseljenja Drugog investitora sa predmetne lokacije i/ili pribavljanja pravosnažnih građevinskih dozvola za izgradnju budućeg objekta, Drugi investitor neće imati bilo kakvih daljih obaveza prema Prvom investitoru, dok Prvi investitor neće imati bilo kakvih daljih potraživanja prema Drugom investitoru po bilo kom osnovu.

12.3 Za slučaj raskida ovog ugovora krivicom Prvog investitora nakon iseljenja Drugog investitora sa predmetne lokacije i/ili pribavljanja pravosnažnih građevinskih dozvola za izgradnju budućeg objekta, Drugi investitor ima pravo na naknadu celokupnog iznosa štete koju je na taj način pretrpeo.

12.4 Za slučaj da Drugi investitor kasni sa preduzimanjem bilo koje radnje ili ispunjenjem bilo koje obaveze, bliže utvrđene u odredbama ovog ugovora i preko utvrđenog maksimalno dozvoljenog roka za kašnjenje od 30 dana, Prvi investitor stiče pravo da ovaj ugovor raskine jednostranom izjavom volje prvog narednog radnog dana od proteka maksimalno dozvoljenog roka za kašnjenje, u kom slučaju će se primeniti odredbe iz narednog stava ovog člana ugovora. Za slučaj raskida ovog ugovora krivicom Drugog investitora, Drugi investitor će biti u obavezi da Prvom investitoru nadoknadi svu pretrpljenu štetu.

Član 13.

13.1 Ugovarači su se saglasili da se kompletna korespodencije izmedju ugovarača (slanje zahteva, poziva, obaveštenja, izjava i drugih pismena) tokom realizacije predmetnog projekta, vodi pismenim putem ili putem elektronske pošte i to preko sledećih adresa:

Za Prvog investitora:

Adresa: Stari Grad, Topličin venac 19a
email: info@markan.rs

Za Drugog investitora:

Adresa: Vukovića, Kučevo, Nema ulice BB

13.2 Ugovarači se obavezuju da ukoliko dođe do promene bilo koje od ovde navedenih adresa bez odlaganja o toj činjenici obaveste jedan drugog. U suprotnom, svaka korespodencija ostvarena preko do tada važećih adresa i lica za komunikaciju i korespodenciju, smatraće se da pravilno izvršenom.

Član 14.

14.1 Ugovarači kao mesno nadležan sud ugovaraju sud prema sedištu Prvog investitora.

14.2 Ugovarači saglasno konstatuju da su ovaj ugovor pročitali, da su ga u potpunosti razumeli i prihvatili za svoj, sa obavezom da ga u potpunosti izvrše i u znak takvog prihvatanja bez ikakvih primedbi, svojeručno ga i potpisuju.

Član 15.

15.1 Ovaj ugovor je sačinjen u 3 istovetna primeraka, od kojih jedan primerak zadržava nadležni javni beležnik, dva primerka zadržava Prvi investitor, dok po jedan primerka zadržava Drugih investitor.

PRVI INVESTITOR

MARKAN DOO BEOGRAD

Za koga potpisuje advokat Ljubomir Ivanović
po Specijalnom punomoćju UOP – IV:5726-
2023 od 30.10.2023. godine overenom kod
javnog beležnika Čedomira Marjanovića

DRUGI INVESTITOR

DESIMIR ILIĆ





Потврђује се да је:-----

1. Љубомир Ивановић рођен/а 16.03.1987. (шеснаестог марта хиљаду деветсто осамдесет седме) године, са пребивалиштем у Београду улица Шпанских Бораца број 004 (четири) у својству пуномоћника законског заступника MARKAN DOO БЕОГРАД у улици ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 19А (деветнаест А) у БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), матични број 21908118, ПИБ 113654419 у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011649264, издата 31.12.2021 од стране ПС РАКОВИЦА.-----

Овлашћење за заступање утврђено је увидом у Специјално Пуномоћје УОП-IV:5726-2023 издато 30.10.2023 (тридесетог септембра две хиљаде двадесет треће) године оверено од стране јавног бележника Чедомира Марјановића, Пожаревац и увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог 10.11.2023 (десетог новембра две хиљаде двадесет треће) године од стране Агенције за привредне регистре и -----

2. Десимир Илић рођен/а 30.06.1951. (тридесетог јуна хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Вуковићу Улица Велимира Дамњановића број 019 (деветнаест) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007260355, издата 14.09.2015 од стране ПС У КУЧЕВУ.-----

Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 9 (девет) листа/ова и 9 (девет) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

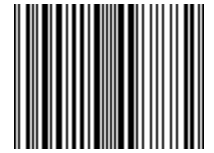
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 3.240,00 (три хиљаде двеста четрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Славица Јовановић
Велико Градиште
Мирка Матића 2

УОП - I:4158-2023

Дана 10.11.2023. (десетог новембра две хиљаде двадесет треће) године, у 15:03 (петнаест часова и три минута), у Великом Градишту, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)  (печат) 



5000214497882

Регистар привредних субјеката

БД 38522/2023

Датум, 25.04.2023. 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: Љубомир Ивановић

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:

MARKAN DOO BEOGRAD

са следећим подацима:

Пословно име: MARKAN DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име: MARKAN DOO

Регистарски број/Матични број: 21908118

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113654419

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 19А,
БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД, 11000 СТАРИ ГРАД, Србија

Претежна делатност: 6810 - Куповина и продаја властитих некретнина

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Светомир Јоксимовић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 0403953763513
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Иван Марковић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 0509971710101
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 12.04.2023 године

Адреса за пријем електронске поште: info@markan.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 12.04.2023 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.04.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 38522/2023, за регистрацију:

MARKAN DOO BEOGRAD

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

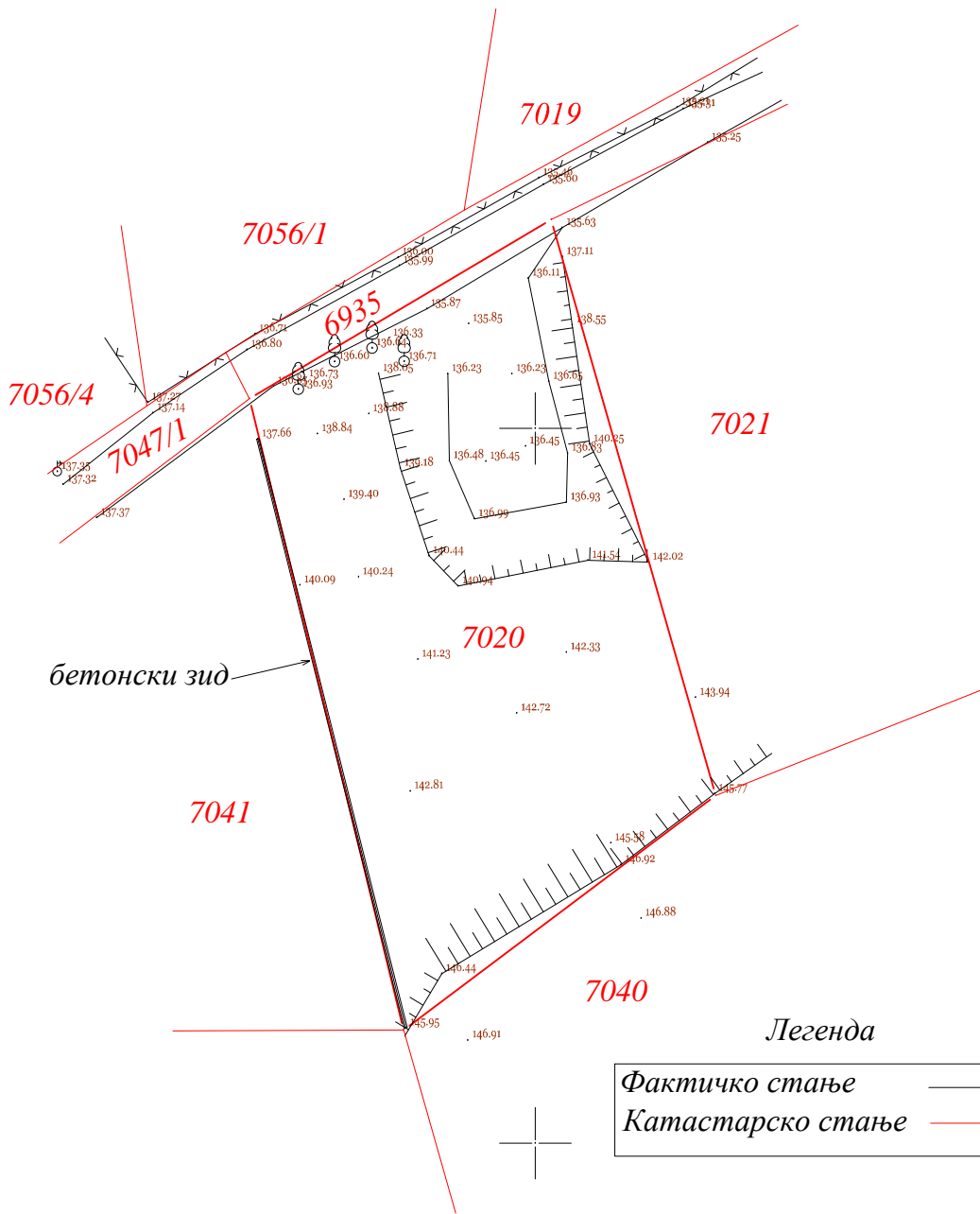
Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Голубац
К.О. Голубац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

4
945
350

4
945
350



4
945
300

4
945
300

Израда јануара 2023. године

РАЗМЕРА 1:500

Извођач радова:
ГЕО-ДЕЛ "МЛАВА"
Снимање:
В. Живојић, геом.

7
550
800

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 224193/2-2023

ДАТУМ: 24.05.2023

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

Илић Варадинка и Илић Десимир

12223 Голубац

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 7020 КО Голубац, инвеститор Илић Варадинка и Илић Десимир.

ВЕЗА: Захтев за сагласност бр. од 24.05.2023

- 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: 2023.05.28
09:02:01 +02'00'



На предметном делу нема подземних тт капацитета
24.05.2023
Слободан Стевановић

Zoran
Stoimirovic
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirovic
200032965
Date: 2023.05.26
14:13:32 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2241933- 2023
ДАТУМ: 25.05.2023
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

„ПРОЈЕКТНИ БИРО ИМ“

Мирка Матића бр.1
12220 Велико Градиште

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавањем техничких услова за прикључење породичног стамбеног објекта на к.п бр.7020 К.О Голубац у Голубцу

Веза број: 224193/1-2023

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 224193/1-2023 од 24.05.2023.г. за услове за прикључење породичног стамбеног објекта у Голубцу, на грађевинској парцели 7020 К.О Голубац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцели је планирана изградња више породичног објекта, спратности Сут3+Сут2+Сут1+Пр+2+Пк(Пс), у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 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:

- Положит РЕ цев Ø40 mm кроз подрумске просторије од просторије за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла). РЕ цев изван објекта положити у нов ископан ров димензија 0,4x1 м, до ивице ваше грађевинске линије.

- Исто тако дужни сте да изградите ново монтажно (МО-1) тт окно унутар грађевинске линије и од новог МО-1 тт окна, положит ПЕ цев Ø40 mm и завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).
- Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.
- Исто сте тако у обавези, да положите једну ПВЦ цев фи – 110 mm од новоизграђеног МО-1 тт окна, целом Вашом грађевинском линијом према главној улици. Крајеве цеви прописно заштитити и збор уласка прљавштине и шута.

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.

- 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 (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање

УТР каблова) и активна опрема (модем, рутер, 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 Голубцу, на грађевинској парцели формираној од к.п. 7020 КО Голубац, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу Пожаревац ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

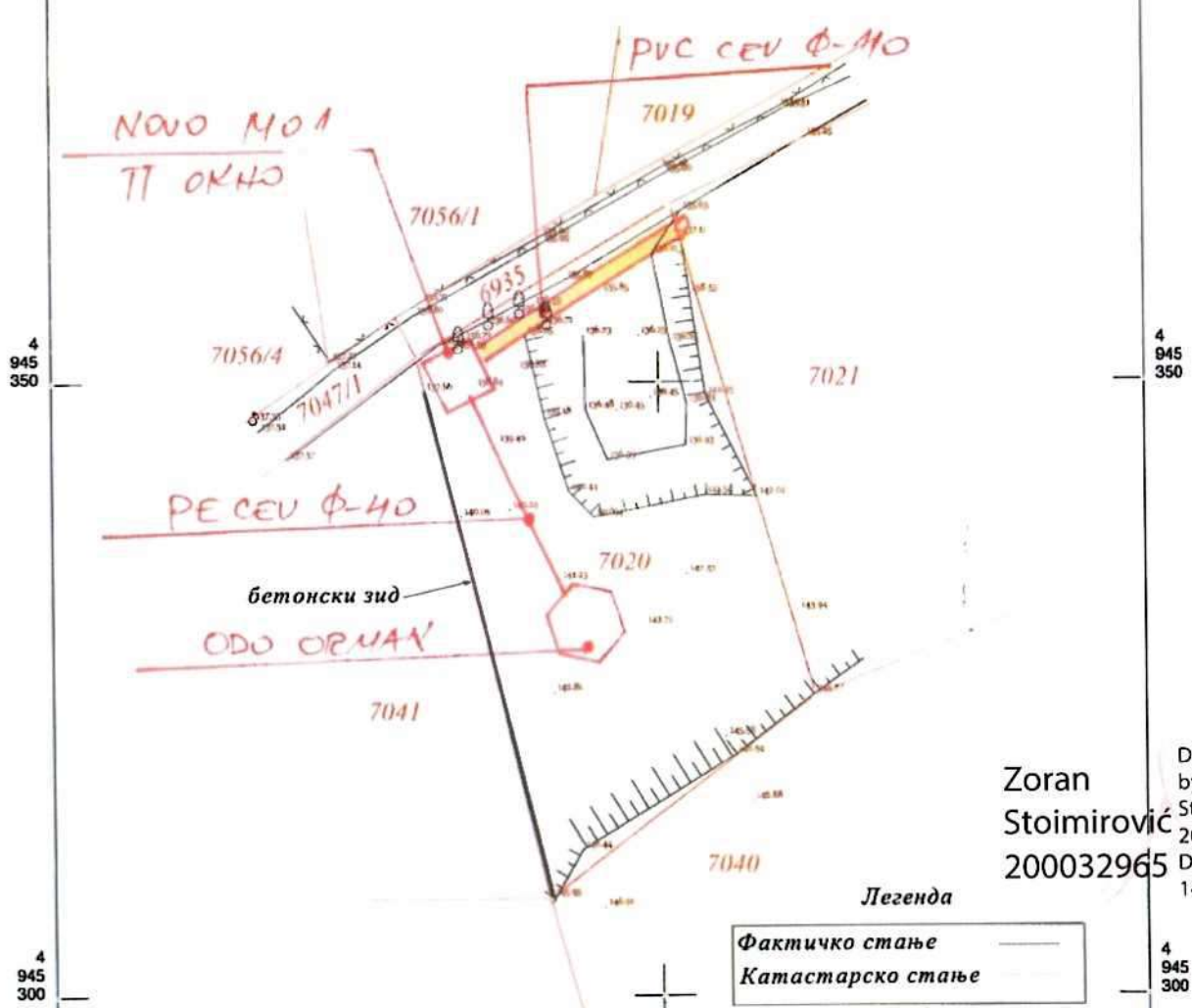
Зоран Стоимировић, дипл.инж.

Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2023.05.26
14:14:46 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Голубац
К.О. Голубац

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Zoran
Stoimirović
200032965

Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2023.05.26
14:13:00 +02'00'

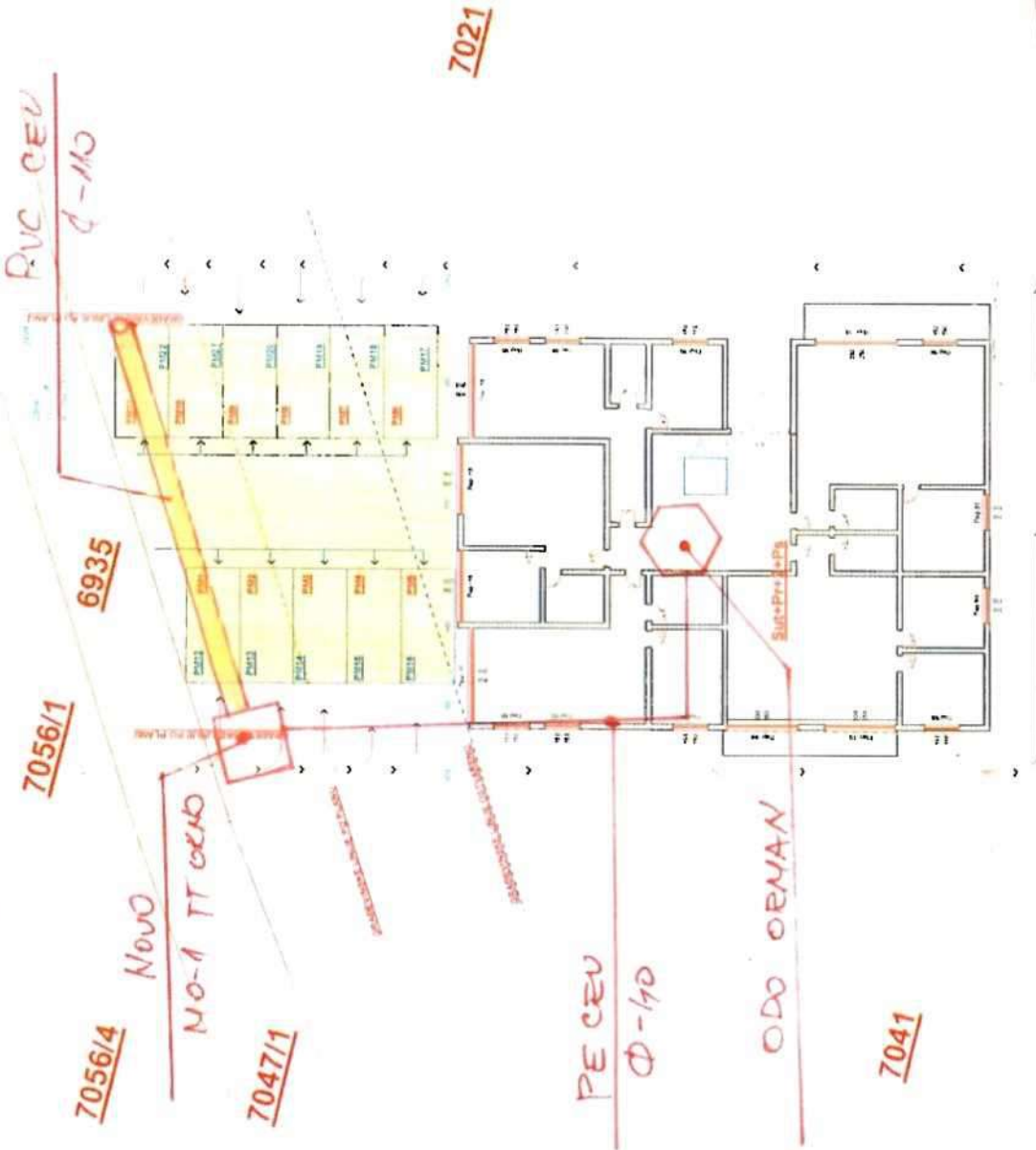
Легенда
Фактичко стање
Катастарско стање

Израда јануара 2023. године

РАЗМЕРА 1:500

Извођач радова:
ГЕО-ДЕЛ "МЛАВА"
Снимање:
В. Живојић, геом.

25.05.2023г.
В. Живојић



- LEGENDA MATERIJALA:
- 1. Armirani beton
 - 2. Klinker
 - 3. PVC cevlina
 - 4. ODO cevlina
 - 5. PE cevlina
 - 6. Ploče
 - 7. Ploče
 - 8. Ploče
 - 9. Ploče
 - 10. Ploče
 - 11. Ploče
 - 12. Ploče
 - 13. Ploče
 - 14. Ploče
 - 15. Ploče
 - 16. Ploče
 - 17. Ploče
 - 18. Ploče
 - 19. Ploče
 - 20. Ploče
 - 21. Ploče
 - 22. Ploče
 - 23. Ploče
 - 24. Ploče
 - 25. Ploče
 - 26. Ploče
 - 27. Ploče
 - 28. Ploče
 - 29. Ploče
 - 30. Ploče
 - 31. Ploče
 - 32. Ploče
 - 33. Ploče
 - 34. Ploče
 - 35. Ploče
 - 36. Ploče
 - 37. Ploče
 - 38. Ploče
 - 39. Ploče
 - 40. Ploče
 - 41. Ploče
 - 42. Ploče
 - 43. Ploče
 - 44. Ploče
 - 45. Ploče
 - 46. Ploče
 - 47. Ploče
 - 48. Ploče
 - 49. Ploče
 - 50. Ploče
 - 51. Ploče
 - 52. Ploče
 - 53. Ploče
 - 54. Ploče
 - 55. Ploče
 - 56. Ploče
 - 57. Ploče
 - 58. Ploče
 - 59. Ploče
 - 60. Ploče
 - 61. Ploče
 - 62. Ploče
 - 63. Ploče
 - 64. Ploče
 - 65. Ploče
 - 66. Ploče
 - 67. Ploče
 - 68. Ploče
 - 69. Ploče
 - 70. Ploče
 - 71. Ploče
 - 72. Ploče
 - 73. Ploče
 - 74. Ploče
 - 75. Ploče
 - 76. Ploče
 - 77. Ploče
 - 78. Ploče
 - 79. Ploče
 - 80. Ploče
 - 81. Ploče
 - 82. Ploče
 - 83. Ploče
 - 84. Ploče
 - 85. Ploče
 - 86. Ploče
 - 87. Ploče
 - 88. Ploče
 - 89. Ploče
 - 90. Ploče
 - 91. Ploče
 - 92. Ploče
 - 93. Ploče
 - 94. Ploče
 - 95. Ploče
 - 96. Ploče
 - 97. Ploče
 - 98. Ploče
 - 99. Ploče
 - 100. Ploče


 Projektni biro "GRAND IN" Veliko Gradiste
 Mirca Matija Br 1
 Veliko Gradiste
 Srbija

СТАВЕРНИ ОБЈЕКАТ
 УРБАНИСТРИК ПРОЈЕКАТ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ШКАЛА: 1:200

ИЗДАЊЕ: ВАРДАНКА И ДЕСНИМИР
 ГОЛУБАЦ

1:200

Државна Агенција за Градњево Становништво
 Београд, Београдска 111, Контакт: 011 2611 1111
 Контакт: 011 2611 1111

7040

25.05.2023g. *(Signature)*



Комунално Јавно Предузеће "Голубац" Голубац

Адреса : Голубачки трг бр. 5 12223 Голубац ПИБ 101483052, Матични број 07200579
Регистарски број 04007200579, Шифра Делатности 3600,
Директор-Тел/Факс 012/678-211, Обрачунска служба-Инфо. 012/678-134,
Жиро рачун : 205-2134-88 mail address/ kjppgolubac@gmail.com

Број: 67-2
Датум: 23.06.2023.

ИЛИЋ ВАРАДИНКА
ИЛИЋ ДЕСИМИР
ВУКОВИЋ

У вези вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта, а поступајући по поднетом захтеву за издавање услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на кп.бр 7020 К.О Голубац,

КЈП „ГОЛУБАЦ“ даје следеће услове и сагласности из области своје надлежности а према приложеној нам документацији, под следећим условима:

ТЕХНИЧКИ, ЛОКАЦИЈСКИ, УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ОДНОСУ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ КЈП „ГОЛУБАЦ ” ГОЛУБАЦ

КЈП „Голубац“ поседује своју саобраћајну инфраструктуру.

Услови за пројектовање и техничке мере заштите:

- 1.Евентуална оштећења коловоза и путних објеката у путном појасу приликом изградње предметног објекта као и враћање у првобитно стање падају на терет инвеститора;
- 2.Планиране радове, у путном појасу локалне путне мреже, извести по правилима градње за ту врсту посла, а по завршетку радова, у путном појасу, све вратити у првобитно стање;
- 3.Приликом прикључења на инфраструктуру електродистрибутивне и комуналне инфраструктуре након ископа и постављања подземних инсталација, затрпавање вршити са потребним сабијањем земље из ископа (у слојевима од по 25 цм);
- 4.Одлагање вишка материјала након ископа вршити искључиво на депонију КЈП ГОЛУБАЦ уз новчану надокнаду за депоновање а по важећем ценовнику КЈП ГОЛУБАЦ;

5. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања стабилности и технички карактеристика путне инфраструктуре;
6. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује опште техничке прописе при полагању каблова у вези са дужином укопавања и дозвољеним растојањима самих каблова у истом рову, и објекта и каблова;
7. По завршетку радова стабилност пута не сме бити угрожена а код ископа на зеленим јавним површинама, завршни слој, површина, треба бити засејана травом или растињем у зависности од места проласка;
8. Пројектна документација мора бити пројектована тако да предметна градња и инсталације као и само извођење грађевинских радова на изградњи предметног објекта и прикључења на путну инфраструктуру-приступних и сервисних путева, не угрожавају функционисање саобраћаја локалног пута и да се у сваком моменту обезбеди адекватан приступ и проходност путне инфраструктуре на локалном путу у Бикињу;
9. Предметна градња, инсталације као и друге врсте грађевинских објеката забрањено је постављати тако да угрожавају саобраћајну и путну инфраструктуру КЈП ГОЛУБАЦ;
10. О евентуалној промени трасе или изградњу неке друге врсте грађевинских објеката а у току важења ових услова инвеститор/извођач је дужан да промене пријави и затражи измену и издавање нових Техничких Локацијских услова из наше надлежности;
11. По завршетку радова на постављању инсталација, потребно је извршити контролу квалитета изведених радова на враћању коловоза у првобитно стање;
12. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије;
13. Подземни водови се снимају приликом њиховог постављања–изградње, дакле пре њиховог затрпавања. На основу геодетског снимања израђује се Елаборат за евидентирање постојећег објекта или водова у катастру непокретности. Само на објектима и водовима који су евидентирани на катастарском плану може се укњижити власништво или друго стварно право.

14. У време извођења радова обезбедити градилиште адекватном заштитом како би се одвијао несметан саобраћај пешака и осталих учесника у саобраћају.

НАПОМЕНА:

Ова сагласност се издаје са роком важења од 1 године ,и у друге сврхе се не може употребити.

По добијању ових услова дужни сте да уплатите таксу (административне трошкове) за рад техничке службе и администрације КЈП ГОЛУБАЦ за издавање техничких локацијских услова.

Уколико не платите таксу за издавање Локацијских Услова бићемо принуђени да трошкове издавања остваримо судским путем пред надлежним судом.

Обрадио : Техничка припрема КЈП „ГОЛУБАЦ“.
Информације на телефон: 012 / 678-134 Иван Николић, инж.маш.

С' поштовањем,

Достављено:
1. Именованом
2. а/а

Обрадио-
Технички руководиоца
Иван Николић инж.маш



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГОЛУБАЦ"
В.Д. Директор КЈП Голубац



Комунално Јавно Предузеће "Голубац" Голубац

Адреса : Голубачки трг бр. 5 12223 Голубац ПИБ 101483052, Матични број 07200579

Регистарски број 04007200579, Шифра Делатности 3600,

Директор-Тел/Факс 012/678-211, Обрачунска служба-Инфо.012/678-134,

Жиро рачун : 205-2134-88 mail адреса / kjppgolubac@gmail.com

Број: 67

Датум: 23.06.2023.

ИЛИЋ ВАРАДИНКА

ИЛИЋ ДЕСИМИР

ВУКОВИЋ

У вези вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта, а поступајући по поднетом захтеву за издавање услова за изградњу вишепородичног објекта на кп.бр 7020 К.О Голубац.

ТЕХНИЧКИ, УРБАНИСТИЧКИ, УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ОДНОСУ НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ КЈП " ГОЛУБАЦ " И ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Увидом у приложену документацију уз захтев за издавање ових Услова, као и изласком на терен Техничке службе КЈП „ГОЛУБАЦ“ Голубац, утврђене су мере техничке заштите приликом извођења радова на изградњи стамбеног објекта на кп.бр 7020 К.О Голубац,

КЈП „ГОЛУБАЦ“ даје следеће услове и сагласности из области своје надлежности а према приложеној нам документацији, под следећим условима:

За објекте предметне градње не постоји Техничка могућност прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру КЈП „ГОЛУБАЦ“.

НАПОМЕНА:

У случају уговора о донацији створили би се услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

Ова сагласност се издаје са роком важења од 1 године и у друге сврхе се не може употребити.

По добијању ових услова дужни сте да уплатите таксу (административне трошкове) за рад техничке службе и администрације КЈП ГОЛУБАЦ за издавање техничких локацијских услова.

Уколико не платите таксу за издавање Локацијских Услова бићемо принуђени да трошкове издавања остваримо судским путем пред надлежним судом.

С` поштовањем,

Достављено:

1. Именованом
2. а/а

ВД Директор КЈП Голубац
Мироелав Милошевић



„Пројектни биро ГРАНД ИМ”

Ул. Мирка Матића бр. 1

12220 Велико Градиште
ПАК 295109

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-И/3343

Датум: 14. 11. 2023

РН 1672/23

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 7020 КО Голубац

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 7020 КО Голубац, обавештавамо Вас да у зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

У релативној близини предметног подручја у надлежности ЈП "Србијагас" је у изградњи и није у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, у Ул. Хајдук Вељкова (к.п бр. 7047/1 КО Голубац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система, констатовали смо да предметна парцела нема директан приступ дистрибутивном гасоводу који је у изградњи.

За стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 бар, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на дистрибутивну мрежу у изградњи, до границе предметне парцеле.

Уколико је инвеститор заинтересован, потребно је да упути ЈП "Србијагасу" Писмо о намерама за закључење Уговора за изградњу недостајуће инфраструктуре којим прихвата финансирање исте и наводи потребан капацитет. Уговором би се дефинисале међусобне обавезе, начин израде пројектно техничке документације и изградње.

Израда пројектно-техничке документације и изградња се изводи у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Коначна траса гасовода се дефинише пројектном документацијом у складу са планском документацијом на предметном подручју (измена планске документације је на терет Инвеститора објекта који је предмет ових услова), након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима и решавања имовинско правних односа на траси.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.


Прилог: Прегледна ситуација са приказом најближег дистрибутивног гасовода у изградњи на предметној локацији

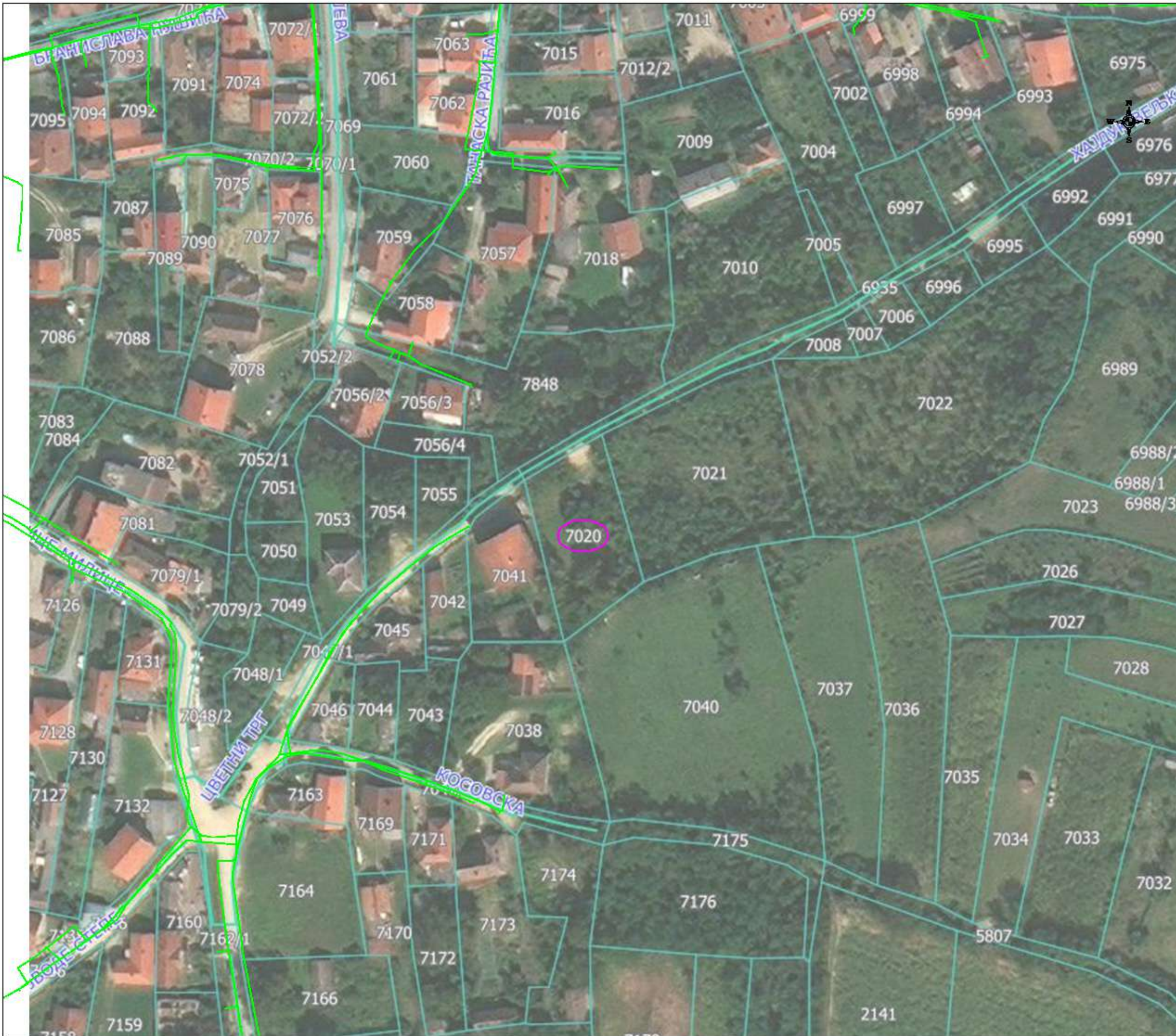
С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**


Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:


 Distributivna gasovodna mreza
 od polietilenskih cevi MOP 4 bar
 (u izgradnji)

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 08.11.2023. g.



Пожаревац, 14.06.2023

ИЛИЋ ВАРАДИНКА

Наш број: Д.11.02-227377-УТД-23

ВУКОВИЋ бр. ББ

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 11.02-227377/2-2023.

22-06-2023

20 _____ год.

11078 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

Поводом Вашег захтева број Д.11.02-227377-УТД-23 од 14.06.2023. године за издавање услова за израду техничке документације за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, ГОЛУБАЦ (парцела бр. 7020 на К.О. ГОЛУБАЦ,), на основу увида у Ваш Захтев од 24.05.2023. год., обавештавамо Вас следеће:

- У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити недостајуће електроенергетске објекте (ЕЕО) 10 kV прикључни вод и МБТС/КБТС 10/0,42 kV, **тако да се за наведени објекат не могу издати услови за израду техничке документације.**
- Недостајући ЕЕО на предметном локалитету нису у плану инвестиција Огранка Електродистрибуције Пожаревац.
- По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.
- Закључивање уговора о припремању земљишта (изградња недостајућих ЕЕО) између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Пожаревац.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници



Директор

Д. Бобан Николић, дипл. инж. ел.