

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ЕТНО СЕЛА „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 2900,2901, 2902, 2903, 2904 И 2905 КО УСИЈЕ, У ОКВИРУ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ „ВИНЦЕ - УСИЈЕ“



ИНВЕСТИТОР	Новица Јовановић, Брвнара бр. 1 12222 Браничево
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ПД „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Ул. Невесињска бр. 46, Пожаревац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0823 05
ОДГОВОРИ ПРОЈЕКАНТИ	Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0823 05 Слободан Павловић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 2442 03
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКАНТА	Петар Павловић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
 ЕТНО СЕЛА „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ У ОКВИРУ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ „ВИНЦЕ - УСИЈЕ“

ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за планирање и изградњу етно села „Голубачки конаци“ за кат. парц. бр. 2900,2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије
ИНВЕСТИТОР:	Новица Јовановић , Брвнара бр. 1 12222 Браничево
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	ПД „СТУДИО ПАВЛОВИЋ“ д.о.о. Ул. Невесињска бр. 46, Пожаревац
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Драган Дрндаревић , дипл.инж.арх. број лиценце 200 0823 05
	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	Драган Дрндаревић , дипл.инж.арх. број лиценце ,300 9154 04
	
	Слободан Павловић , дипл.инж.грађ. број лиценце 310 2442 03
	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКАНТА	Петар Павловић
	
Број урбанистичко-техничке документ.:	05-УП-2023
Место и датум:	Пожаревац, октобар 2023.

САГЛАСНОСТ СА ПРОЈЕКТОМ

Сагласн сам са овим Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци-Усије" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900,2901,2902,2903,2904,2905 К.О. Усије, који је израђен у складу са пројектним задатком.

Јовановић Новица из Добре,
ул. бр. б.б.
Голубац

САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовану одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о именовану одговорног пројектанта
6. Копија лиценце одговорног пројектанта
7. Изјава одговорног пројектанта

2. ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање
5. Условљеност из планске документације
 - Намена локације
 - Планом предвиђени услови за формирање грађевинске парцеле
 - Планом предвиђена правила грађења
6. Пројектом примењена правила за грађевинску парцелу
 - Намена, садржај и функција објекта
 - Регулација и нивелација
7. Предлог спајања парцела
8. Приступ локацији и објекту и начин паркирања
 - Приступ локацији и објекту
 - Начин паркирања
9. Нумерички показатељи
 - Површине
 - Индекс заузетости парцеле
 - Спратност објекта
 - Број паркинг места
 - Процент зелених површина
10. Начин уређења слободних и зелених површина
 - Саобраћајнице
 - Озелењавање
 - Уређење слободних површина
11. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - Електроенергетска мрежа и објекти
 - Водоводна мрежа
 - Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - Телекомуникациона мрежа
12. Мере заштите животне средине
13. Мере заштите непокретних културних и природних добара
14. Мере заштите од пожара
15. Реализација пројекта

3 ГРАФИЧКА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта
2. Приказ положаја локације у односу на шире окружење и Извод из Плана генералне регулације „Пожаревац 1“
3. План Препарцелације (1 фаза - парцелација) са аналитичко - геодетским елементима
4. План Препарцелације (2 фаза - ргепарцелација) са аналитичко - геодетским елементима
5. Регулационо-нивелациони план са основом приземља и приказом партерног уређења
6. Регулационо-нивелациони план са основом крова
7. Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима саобраћајница
7. Приказ комуналне инфраструктуре - СИНХРОН ПЛАН

4. ПРИЛОЗИ

1. Препис листа непоретности
3. Катастарско топографски план
4. Копија катастарског плана парцеле
5. Листа координата тачака
6. Технички услови надлежних јавних предузећа и институција



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драган Дрндаревић

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000189390652

Регистар привредних субјеката
БД 56746/2021

Дана, 08.07.2021. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, матични број: 20650559, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Анђелка Миленковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC

Регистарски/матични број: 20650559

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.07.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 56746/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

 РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000207228554

Регистар привредних субјеката
БД 93769/2022

Дана, 27.10.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC, матични број: 20650559, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Петар Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO STUDIO PAVLOVIĆ DOO POŽAREVAC

Регистарски/матични број: 20650559

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Анђелка Миленковић
ЈМБГ: 0508995767027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Петар Павловић
ЈМБГ: 0803994762023
Пол: мушки
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93769/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу одредби Закона о планирању и изградњи објеката (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, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије
одређује се:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 200 0823 05

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

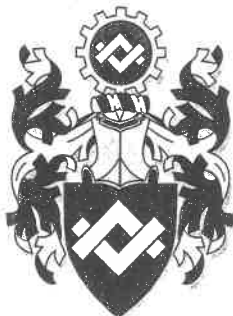
Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.



"СТУДИО ПАВЛОВИЋ" ДОО

Директор:
Павловић Петар,

Број документације: 05-УП/2023
Местои датум: Пожаревац, октобар 2023. год.



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

Драган Љ. Дрндаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1511960762620

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0823 05



У Београду,
03. марта 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/452192
Београд, 02.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

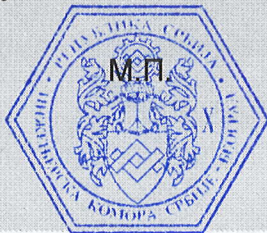
ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган Љ. Дрндаревић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0823 05

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.07.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом, локације за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900,2901,2903,2904,2905 К.О.Усије урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),
2. Да је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије, урађен у складу са важећом урбанистичко-планском документацијом – Планом детаљне регулације туристичке зоне Винци-Усије („Службени гласник Општине Голубац“ број 11/2015 од 31.03.2015.године)
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије у Усију,, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
200 0823 05

Лични



Потпис:

Драган Дрндаревић

Број документације:
Местои датум:

05-УП/2023
Пожаревац, октобар 2023. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

На основу одредби Закона о планирању и изградњи објеката (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, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду Идејног решења за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије у Усију, одређује се:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх, бр. лиценце ИКС: 300 9154 04

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује техничку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Идејног решења придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичко-планске документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.



"СТУДИО ПАВЛОВИЋ" ДОО

Директор:
Павловић Петар,

Број документације:
Место и датум:

05-УП/2023
Пожаревац, октобар 2023. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган Љ. Дрндаревић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1511960762620

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 9154 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/452193
Београд, 02.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган Љ. Дрндаревић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9154 04

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.07.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант израде Идејног решења за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије у Усију:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900,2901,2903,2904,2905 К.О.Усије у Усију, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
2. Да су при изради Идејног решења за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О.Усије у Усију, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева;
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац. на к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904,2905 К.О.Усије у Усију, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Драган Дрндаревић, дипл.инж.арх.
300 9154 04

Лич



Потпис:

Драган Дрндаревић

Број документације:
Место и датум:

05-УП/2023
Пожаревац, октобар 2023. год.

2. ТЕКСТУАЛНА УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора - наручиоца Новице Јовановића, са иницијативом да се на локацији коју чине катастарске парцеле бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О. Усије, а која се налази у Усију, изгради Етно село са коначима спратности Су+П+Пк и П+Пк.

Потреба израде Урбанистичког пројекта утврђена је Планом детаљне регулације туристичке зоне Винци-Усије (*који је донела СО Голубац, на седници одржаној 31.03.2015.године (број 30-4/2015), „Службени гласник Општине Голубац“ број 11/2015 од 31.03.2015.године*) којим је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта и прецизног дефинисања намене грађевинске парцеле.

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу. Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираног објекта.

Урбанистичким пројектом се даје предлог исправке граница катастарских парцела бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905 К.О. Усије, према јавним саобраћајним површинама као и формирање нових саобраћајних површина. Успостављајући нове регулационе и грађевинске линије, у складу са поставкама важећег планског документа, формирају се две нове грађевинске парцеле, на којој се планира уређење и изградња Етно село са коначима спратности Су+П+Пк и П+Пк са свим пратећим површинама, садржајима и пратећом инфраструктуром.

Садржај Урбанистичког пројекта одређен је сходно члану 77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019).

Подлога за израду графичког дела Урбанистичког пројекта је Ситуациони план (катастарско-топографски план) урађен од стране Геодетске радње „ГЕО-ДЕЛ МЛАВА“, Владенко Животић пр, из Петровца на Млави (у прилогу документације УП-а).

Начин и поступак организовања јавне презентације и поступак потврђивања Урбанистичког пројекта, одређен је чл. 63. 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, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20, 52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);

2.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у општини Голубац, садржан је у:

- Закону 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 62/2023*.)

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.*).

- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (*"Сл. гласник РС", бр. 22/2015*)

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*"Сл. гласник РС", бр.72/18*)

- Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Сл.гласник РС", бр 22/2015*)

- и осталим важећим законским прописима и актима

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предметно подручје локације Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у општини Голубац, обухваћено је:

1. Планом детаљне регулације туристичке зоне Винци-Усије (*који је донела СО Голубац, на седници одржаној 31.03.2015.године (број 30-4/2015), „Службени гласник Општине Голубац“ број 11/2015 од 31.03.2015.године*)

2. Просторним планом општине Голубац (*Одлука Скупштина општине Голубац бр. 30-7/2011 од 15.07.2011.год*).

3. Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Ђердап (*"Сл. гласник РС", бр.117/2022 од 26.10.2022.*) и непосредној близини подручја обухваћен

4. УРЕДБОМ о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IБ реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац (*"Службени гласник РС", број 7 од 3. фебруара 2021.*)

2.3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације израђује се у циљу утврђивања локацијских услова за изградњу Етно села "ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ" у оквиру Туристичке зоне "Винци" Општина Голубац, на к.п.бр. 2900,2901,2903, 2904,2905 К.О.Усије у Усију.

Обухват урбанистичког пројекта чине:

- новопланирана грађевинска парцела ГП1, укупне површине 4807,33 m², која се образује од дела катастарске парцеле број 2900 К.О. Усије (КП2), површине

83,15 m², дела катастарске парцеле број 2905 К.О. Усије (КП11, КП16, КП10), површине 1705,76м, 2,3018м², 42,8,30 m².

- новофаормирана грађевинска парцела ГП 2 укупне површине 6393,03 m², која се образује од дела катастарске парцеле број 2903 К.О. Усије (КП15), површине 2992,49 m², дела катастарске парцеле број 2902 К.О. Усије (КП8), површине 336,49, дела катастарске парцеле 2904 К.О. Усије (КП19), површине 1139,99 m², дела катастарске парцеле 2905 К.О. Усије (КП18), површине 1924,06 m²,

- новоформирана парцела јавних намена - УП42 саобраћајница, укупне површине 800,39 m², која се образује од дела катастарске парцеле број 2900 К.О. Усије (КП1), површине 605,84 m² број 2905 К.О. Усије (КП12), површине 13,24 m², дела катастарске парцеле број 2901 К.О. Усије (КП3), површине 173,00м.

- новоформирана парцела јавних намена - УП41 саобраћајница, укупне површине 1226,93 m², која се образује од дела катастарске парцеле број 2901 К.О. Усије (КП5), површине 960,77 m², дела катастарске парцеле број 2902 К.О. Усије (КП7), површине 213,14 m², од дела катастарске парцеле број 2903 К.О. Усије (КП14), површине 53,02 m².

- новоформирана парцела јавних намена - УП23 саобраћајница, укупне површине 750,95 m², која се образује од дела катастарске парцеле број 2901 К.О. Усије (КП4), површине 222,76 m², дела катастарске парцеле број 2903 К.О. Усије (КП13), површине 234,53 m², од дела катастарске парцеле број 2905 К.О. Усије (КП17), површине 293,66 m² као и

- три катастарске парцеле КП1 површине 1,59 m², КП2 површине 61,99 m² и КП3, површине 12,73 m², за исправку регулација новоформираних саобраћајница УП41 и УП42.

Предметна локација коју чине катастарске парцеле бр. 2900, 2902, 2903, 2903, 2904 и 2905 све КО Усије, остварује директни приступ на западној страни са јавне саобраћајне површине – улице Туманске.

Новопланирана грађевинска парцела ГП1, површине 4807,33m², оријентисана је дужом страном према улици - саобраћајници УП42. Оријентација парцеле је северозапад – југоисток. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Новопланирана грађевинска парцела је полигоналног облика, ширине уличног фронта према ул. Туманској од 46,45 m (западна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици УП42 од 102,40 m (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици УП23 од 49,40 m (истпчна граница парцеле) и бочне јужне стране дужине 107,80m.

Новопланирана грађевинска парцела ГП2, површине 6393,03m², оријентисана је дужом страном према улици - саобраћајници УП41. Оријентација парцеле је северозапад – југоисток. Грађевинска парцела је дефинисана регулационим линијама према површинама јавне намене, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко геодетским елементима преломних тачака.

Новопланирана грађевинска парцела је полигоналног облика, ширине уличног фронта према улици УП23 од 44,93 m (западна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици УП41 од 161,09 m (северна граница парцеле), ширине уличног фронта према улици УП13 од 22,45 m (истпчна граница парцеле) и бочне јужне стране дужине 181,50m.

Новопланиране грађевинске парцела испуњавају законом и планом прописане услове за грађевинску парцелу за изградњу објеката туристичко - смештајних капацитетпансионског и апртманског типа, који је по типологији слободностојећи објекат (да има минималну површину парцеле од 600m², да има мималну ширину од 15.0m и да остварује приступ јавној саобраћајној површини).

Обухват урбанистичког пројекта и локације која се разрађује урбанистички и архитектонски, приказани су у графичком прилогу број 0.1. "Картографско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта".

2.4 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ИМОВИНСКО-ПРАВНИ СТАТУС: Представник Инвеститора израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације је Новице Јовановића из Добре, општина Голубац.

СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ: Локација која се разрађује овим урбанистичким пројектом, налази се у обухвату донетог Плана детаљне регулације туристичке зоне "Винци - Усије", које је донела СО Голубац.

Предметна локација остварује директни приступ са јавних саобраћајница – са источне стране са улице Туманске (к.п. бр. 2974). Омеђена је са јужне стране катастарским парцелама број 2909, 2910, 2911, 2906, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936 и 2937, са источне стране суседном катастарском парцелом број 2938 и са северне стране 2898 и 2899 све у К.О. Усије. По својој позицији, површини, облику, намени и опремљености испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу објеката туристичко - смештајних капацитетпансионског и апртманског типа.

У морфолошком смислу терен се може сматрати да је у нагибу према источној страни ка Дунаву. Апсолутне висинске коте од 72,90 мнм до 80.50 мнв чине висинску разлику од 7,60м.

На предметној локацији не постоје изграђени објекти.

2.5 УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.5.1. НАМЕНА ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905, све КО Усије, у Усију, у улици Туманској, налази се у обухвату Плана детаљне регулације туристичке зоне "Винци - Усије", која се налази у зони УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ "З" - "Туристички комплекс" која је намењена за изградњу туристичко смештајних капацитета пансионског и апартманског типа, односно туристичко смештајних капацитета хотелског типа.

2.5.2. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Извод из ПДР-а туристичке зоне "ВИНЦИ - УСИЈЕ"

" 3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Препоручује се да грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (степен заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације / препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m уколико се налази у оквиру претежно стамбене намене, а за остале намене минимална ширина приступног пута износи 5,0 m.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је позиција објекта ближа од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2,8m и висине 3,0m за путничка и комбинована возила;
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25m од коловоза /

приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m."

Положај грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 је утврђен регулационим линијама у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Планом детаљне регулације туристичке зоне „ВИНЦИ - УСИЈЕ“ утврђене су регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина осталих намена и то у конкретном случају, планом су дефинисане регулационе линије према јавним саобраћајним површинама УП41 и УП42 са северне стране, регулационом линијом према јавној саобраћајној површини УП23, са источне стране за грађевинску парцелу ГП1, односно са западне стране за грађевинску парцелу ГП2.

2.5.3. ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Извод из ПДР-а туристичке зоне "ВИНЦИ - УСИЈЕ"

"3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Претежна намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - "План намене површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене и поделом на урбанистичке целине", приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне / претежне 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.

Табела компатибилности

Табела 10.

Табела компатибилности		Пратећа и допунска намена						
		Обј. јавних служби	Спорт и рекреација	Јавно зелен.	Становање	Турист.к апац. хотел. типа	Турист.к апац. панс. и апарт. типа	Комерц.делат.
Основна намена	Обј.јавних служ.		X	X				
	Спорт и рекреација	X		X			X	
	Јавно зеленило						X	
	Становање	X	X	X		X	X	
	Туристич.капац. хотелског типа	X	X	X			X	
	Туристич.капац. панс. и апарт.типа	X	X	X	X			X
	Комерц.делат.	X	X	X		X	X	X
	Марина		X	X		X		X

Врста и намена објекта који се могу градити

породични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално

и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;
услужни/комерцијални објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
туристичко-сместајни објекти/капацитети (хотел, мотел, пансион, хостел, апарт-хотел и слично), са пратећим спортско-рекреативним и забавним садржајима у функцији развоја туризма;
објекти јавних служби, објекти саобраћајнеи комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске....).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

При издавању Локацијске дозволе, препоручује се да се типологија објекта одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима.

Висина објекта јерастојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0 м од меродавне коте терена³, а користи се за помоћни простор, као и за пословни/комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 м, а користи се за помоћни простор, као и за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља је мин.0,2м од меродавне коте терена, а мах 1,2м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је мах 1,60м од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Релативна висина објекта

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;
- висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих правила.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбних објеката може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- за објекте пословних делатности, кота приземља може бити максимално

0,20m виша од коте тротоара.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

За део постојећег објекта, изграђеног од трајних материјала, који се налази између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавава услове саобраћајне прегледности и безбедности.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m,

али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља; линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника / закупца суседне парцеле.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;

- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ

- за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;

- **туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана.**

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе вишепородични објекти, по правилу, се не ограђују, као и парцеле за објекте од јавног интереса.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте - Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Код евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са

квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно- хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објекта, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају. Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биоэколошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје. Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

Извод из ПДР-а туристичке зоне "ВИНЦИ - УСИЈЕ"

"3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Туристичко-смештајни капацитети пансионског и апартманског типа (усмеравајућа правила грађења за израду урбанистичког пројекта)

Претежна намена:	Туристичко-смештајни капацитети пансионског и апартманског типа
Пратећа и допунска намена:	услугне/комерцијалне делатности, верски објекти, објекти јавне намене, објекти за јавно коришћење, спорт и рекреација, зеленило, специјализоване занатске делатности (поправка пецарошке опреме и слично), као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене; објекти у функцији наутничког туризма;
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење, изазивају велику буку и слично;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
 ЕТНО СЕЛА „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ У ОКВИРУ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ „ВИНЦЕ - УСИЈЕ“

	становање		
Капацитет:	око 2.500 до 3.000 корисника (заједно са туристичко-смештајним капацитетима хотелског типа)		
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина	мин. 600 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ²
Положај објекта у односу на границе парцеле:	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 суседне објекте (на истој или суседној парцели):	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта)		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%		
Највећи дозвољени индекс заузетости:	50%		
Спратност:	до П+3		
Паркирање возила:	на сопственој парцели: 1 ПМ на 100 m ² бруто површине пословног простора или 1 ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m ² бруто површине; 1 ПМ на 60% од броја апартманских / смештајних јединица;		

2.6 ПРОЈЕКТОМ ПРИМЕЊЕНА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

2.6.1. НАМЕНА, САДРЖАЈ И ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Као саставни део овог Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у општини Голубац чине појединачна идејна решења свих планираних објеката и садржаја у овој фази реализације Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у општини Голубац:

1. **Конак ресторан са видиковцем** (Угоститељки објекат коју чине ресторан капацитета 100 гостију, пратећа кухиња и помоћне просторије, тераса, сувенирница, комуникације, рецепција, помоћне просторије, санитарне просторије, сервисне просторије, видиковац, 9 Апартамана у поткровљу, спратност Су+П+1+Пк, површине 2410,66 м² нето)
2. **Спа центар са теретаном и мањим наткривеним базеном** (спа центар, базен, санитарне просторије, сервис просторије, спратност По+П, површине 398,20 м² нето)
3. **Летњи бар са кухињом** (интернет бифе-посластичарница са кухињом, спратност П, макс. до 100 м² нето)
4. **Црква брвнара** (спратност П, површине до 79,22 м² нето)
5. **Конак бр. 1** (за смештај до 10 корисника, у приземљу: ходник, дневна соба, чајна кухиња, остава, купатило, тераса и степениште за поткровље; у поткровљу: ходник, три спаваће собе, купатило и две терасе, спратност П+Пк, корисне површине 152,28 м² нето)
6. **Конак бр. 2** (за смештај до 16 корисника, у сутерену: два апартамана (А1 и А2) са вишенаменском собом, кухињом, ходником, терасом и купатилом, корисне површине А1 30,60 од м² и А21 од 30,71 м²; Апартаман А3 у приземљу: ходник, дневна соба, чајна кухиња, остава, купатило, тераса и степениште за поткровље; у поткровљу: ходник, три спаваће собе, купатило и две терасе, спратност П+Пк, корисне површине 152,28 м². Цео објекат је спратности Су+П+Пк, укупне корисне површине 213,59 м²)
7. **Конак бр. 3** (за смештај до 12 корисника, у приземљу: ходник, дневна соба, чајна кухиња, трпезарија, две спаваће собе, купатило и тераса; поткровље: ходник, купатило, две спаваће собе и тераса, спратност П+Пк, корисне површине 144,36 м² нето)
8. **Конак бр. 4** (за смештај до 6 корисника, у приземљу: дневна соба, чајна кухиња, трпезарија, купатило и тераса, у поткровљу: ходник, две спаваће собе, купатило и тераса; спратност П+Пк, корисне површине 178,34 м²)
9. **Конак бр. 5** (за смештај до 8 корисника, у приземљу: ходник, дневна соба, чајна кухиња са трпезаријом, тераса, купатило и степениште за поткровље, у поткровљу: ходник, две спаваће собе, купатило и тераса; спратност П+Пк, корисне површине 177,81 м²)
- 10.
11. **Летњи бар са кухињом** (интернет бифе-посластичарница са кухињом, спратност П, макс. до 100 м² нето)
12. **Базен на отвореном** (капацитета 100 гостију) (спратност П, дим. 44x22 м, површине око 1000 м² нето)

Конструкција и материјализација

Сугерише се примена пре свега природних локалних грађевинских материјала али и материјала прилагођени самој намени објекта:

- грађевинског камена за обликовање и зидање сутеренских делова објекта, подзида степеништа
- дрвета за изградњу дрвених приземних делова конака
- кованог квожђа за оне делове објекта који би на најбољи начин били корисни

У обради фасада користити природне материјале – дрво и камен.

Бетон користити само за статичко ојачавање конструкције.

У случају потребе за израду делова конструкције користите одговарајуће кутијасте профиле од легуре челика.

Код примене материјала у завршној обради фасада водити рачуна о отпорности на атмосферске утицаје. За зидање и облагање каменом користити аутохтони камен, а зидање и облагање вршити на што природнији (традиционални) начин

Изузетно важан елемент је кровни покривач чији избор проистиче из локалне традиције. Кровни материјал може бити од равног црепа или црепа који подсећа на структуру шиндре (тамне нијансе).

Најмаркантнији елемент тзв. моравске куће је средњег нагиба четвороводни кров.

На Грађевинској парцели **ГП1** су лоцирани следећи објекти:

- Конак ресторан, објекат "Р", са 9 апартмана
- 2 (два) објекта типа "Конак бр. 2" - са по 3 (три) апартмана, односно 6 апартмана што укупно износи 15 (петнаест) апартмана на целој парцели.

Број паркинг места на парцели износи укупно 27 ПМ од којих су П5 и П6 паркинг места резервисана за аутобусе док је једно паркинг место П8 резервисано за хендикепирана лица са инвалидитетом. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је: ресторан 28 ПМ и апартмани 11*0,6 што укупно износи 35 ПМ. Разлику од 7 паркинг места која недостају на овој парцели Инвестирор обезбеђује на парцели ГП2 која има више 15ПМ у односу на предвиђена ПДР-ом.

На Грађевинској парцели **ГП2** су лоцирани следећи објекти:

- Православна црква брвнара , објекат "ПЦ"
- 1 (један) објекат типа "Конак бр. 1" - са једним апартманом
- 4 (четири) објекта типа "Конак бр. 2" - са по 3 (три) партмана, односно 12 (дванаест) апартмана
- 3 (три) објекта типа "Конак бр. 3" - са по једним апартманом, укупно 3 (три) апартмана
- 1 (један) објекат типа "Конак бр. 4" - са једним апартманом
- 5 (пет) објекта типа "Конак бр. 5" - са по једним апартманом, укупно 5 (пет) апартмана што укупно износи 23 (двадесеттри) апартмана на целој парцели.

Број паркинг места на парцели износи укупно 30 ПМ. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је Православна црква

1 ПМ и апартмани 23*0,6 што укупно износи 1+15=16 ПМ. Од укупног броја паркинг места на парцели (30 ПМ) 16 ПМ је потребно за кориснике парцеле ГП2, 7 ПМ за кориснике парцеле ГП1 при чему остаје још 7 (седам) неискотишћених паркинг места за евентуалне "шпицеве" у току сезоне.

2.6.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ПГР-ом предвиђени урбанистички параметри:

Максимална дозвољена спратност Пр+3
Индекс заузетости парцеле ИЗ = 50%
Минимални процената зелених површина 20 %

ГП1:

Максимално дозвољено заузеће парцеле:.....4807 м² x 0,50 = 2404 м²
Зелене површине:4807*0,20 = 962 м²

ГП2:

Максимално дозвољено заузеће парцеле:.....6393 м² x 0,50 = 3197 м²
Зелене површине:6393*0,20 = 1279 м²

Пројектом примењена урбанистичка правила грађења

ГП1:

Планирана спратност:..... Су+П+1+Пк < П+3
Заузеће парцеле:..... 3п = 1681,06 м² < 2404,00 м²
ресторан..... 702,34 м²
"Конак 2" 2*89,64= 179.28 м²
Базен са летњим баром..... 645,50+103,67+50,27=799,44 м²
..... Укупно: 1681,06 м²

Остварени проценат зелених површина
у директном контакту са тлом:..... 24,35% > 20%
(1170,30 /4807 x 100 = 24,35 %)

ГП2:

Планирана спратност:..... Су+П+Пк < П+3
Заузеће парцеле:..... 3п = 1119,95 м² < 3197,00 м²
Црква брвнара 86,88 м²
"Конак 1" (1 објекат) 1*82,43= 82.43 м²
"Конак 2" (4 објекта) 4*89,64= 358.56 м²
"Конак 3" (3 објекта) 3*81,84= 245.52 м²
"Конак 4" (1 објекат) 1*52,86= 52.86 м²
"Конак 5" (5 објекта) 5*58,74= 293.70 м²
..... Укупно: 1119,95 м²

Остварени проценат зелених површина
у директном контакту са тлом:..... 50,25% > 20%
(3212,80 /6393 x 100 = 50,25 %)

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Плано детаљне регулације туристичке зоне "Винци - Усије", и то на следећи начин:

ГП1

- према задној страни, односно према улици Туманској задржана је постојећа регулациона линија;

- према северној страни успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране катастарске парцеле односно новопланираном саобраћајницом УП42 и одређена је међним тачкама (које са постојећим дефинишу границу обухвата плана): 7758, 7759, 7760, 7761, 7762, 7694, 7695, 7696 и 7697, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом (II фаза Препарцелације)“;

- према источној страни успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране катастарске парцеле односно новопланираном саобраћајницом УП23 и одређена је међним тачкама (које са постојећим дефинишу границу обухвата плана): 7739, 7740, 7756, 7757 и Т14, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом (II фаза Препарцелације)“;

ГП2

- према западној страни успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране катастарске парцеле односно новопланираном саобраћајницом УП23 и одређена је међним тачкама (које са постојећим дефинишу границу обухвата плана): 7731, 7732, 7733, 7741, 7742, 7743 и Т15, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом (II фаза Препарцелације)“;

- према северној страни успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране катастарске парцеле односно новопланираном саобраћајницом УП41 и одређена је међним тачкама (које са постојећим дефинишу границу обухвата плана): 7744, 7745, 7775, 7776, 7777, 7778, 7779, 7780, 7781, 7782, 7783, 7784, 7785, 7786, 7787 и Т10 које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом (II фаза Препарцелације)“;

- према источној страни успостављена је регулациона линија која се поклапа са границом новопланиране катастарске парцеле односно новопланираном саобраћајницом УП33 и одређена је међним тачкама (које са постојећим дефинишу границу обухвата плана): Т10, 7788 и Т11, које су приказане на графичком прилогу бр. 0.4 „ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом (II фаза Препарцелације)“;

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА предвиђена Планом детаљне регулације туристичке зоне "ВИНЦИ - УСИЈЕ" уостављена је се на растојању 10,00 m од СВИХ регулационих линија ка улици Туманској као и према новоформираном саобраћајницама УП13, УП23, УП41 и УП 42.

Растојање између свих наспрамних грађевинских линија износи 2*10m + 10m =30 m. што је доста мање од висине највишег објекта - Ресторана која износи 11,90m до венца куле, односно 15,16m до највишег слемена.

Оваквим лоцирањем **СВИХ** објеката, кровни венци и сви фасадни елементи објекта су лоцирани на растојању од наспрамних грађевинских линија већем од висине тог дела планираног објекта.

БОЧНА ЛИНИЈА ГРАДЊЕ СА ЈУЖНЕ СТРАНЕ:

Планом предвиђени параметри:

Положај објекта у односу на границе парцеле:	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију

Објекти су типологије слободностојећи на угаоним парцелама.

Обзиром да парцеле које се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне, јужне граница новопланираних парцела третира се као бочне.

ГП1

- бочна линија градње према јужној страни, односно према катастарским парцелама 2906, 2909 и 2910 успостављена је на 2,50m од међне линије што је једнако удаљености оба објекта "Конак 2". Објекат "Р" - Реторан је постављен на удаљености од 3,10m што је веће од минималног растојања предвиђена Планом.

ГП2

- бочна линија градње према јужној страни, односно према катастарским парцелама 2911, 2931, 2933, 2934, 2935, 2936 и 2937 успостављена је на 2,50m од међне линије што је једнако удаљености објекта "ПЦ" - цркве брвнаре, четири објекта "Конак 2", једног објекта "Конак 3" и једног објекта "Конак 5". Објекат "Конак 1" - постављен је на удаљености од 3,90m што је веће од минималног растојања предвиђена Планом.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је максималном дефинисаном висином објекта и спратношћу објекта.

Спратност планираног објекта "Р" - Ресторана је Су+П+1+Пс (сутерен, приземље, спрат и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу Су+П+1+Пк, при чему спратна висина приземља износи 3,40 m, спратне етаже износи 3,20 m и поткровља 2,60m. Кров је типа вишесливни, у нагибу 35° и 40° покривен црепом, лимом и лексаном (атријумски део). Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (+78,28 m_nv), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара на јужној страни. Висина слемена крова износи 11,19m.

Спратност планираног објекта "ПЦ" - Цркве брвнаре је П+0 (приземље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу П+0, при чему спратна висина приземља износи 3,20 m. Кров је типа вишесливни, у нагибу 30°. покривен бакарним лимом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (+80,30 m_nv), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена крова износи 5,83m.

Спратност планираног објекта "Конак 1" - је П+Пк (приземље и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу П+Пк, при чему спратна висина приземља износи 2,60 m. Кров је типа двоводни, у нагибу 40°. покривен фалцованим црепом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (која је променљива), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена крова износи 8,46m.

Спратност планираног објекта "Конак 2" - је Су+П+Пк (сутерен, приземље и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу Су+П+Пк, при чему спратна висина приземља износи 2,60 m. Кров је типа двоводни, у нагибу 40°. покривен фалцованим црепом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (која је променљива), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена објекта износи 8,46m.

Спратност планираног објекта "Конак 3" - је П+Пк (приземље и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу П+Пк, при чему спратна висина приземља износи 2,60 m. Кров је типа двоводни, у нагибу 40°. покривен фалцованим црепом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (која је променљива), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена крова износи 8,46m.

Спратност планираног објекта "Конак 4" - је П+Пк (приземље и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу П+Пк, при чему спратна висина приземља износи 2,60 m. Кров је типа двоводни, у нагибу 40°. покривен фалцованим црепом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (која је променљива), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена крова износи 8,46m.

Спратност планираног објекта "Конак 5" - је П+Пк (приземље и поткровље), што је у складу планом дефинисаном оријентационом спратношћу. Вертикални габарит објекта одређен је спратношћу П+Пк, при чему спратна висина приземља

износи 2,60 m. Кров је типа двоводни, у нагибу 40°. покривен фалцованим црепом. Висина објекта одређена је у односу на нулту коту објекта (која је променљива), односно, коту нивелете интерне приступне површине – тротоара око објекта. Висина слемена крова износи 7,70m.

Нивелација

Нивелацино решење дефинисано је нивелетама саобраћајних површина, односно котама терена и дато је у графичком прилогу број 0.5 „РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН са основом приземља и приказом партерног уређења“ у апсолутним и релативним котама. Нивелација објекта, интерних комуникација и слободних површина, прилагођена је постојећем терену.

Нивелационо решење условљено је новопројектованим котама планираних колских улаза, висинским котама терена на предметној парцели, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. На основу расположивих података дефинисан је оквирни нивелациони план саобраћајних површина. Корекција и одступања од предлога нивелационог решења је могућа након даље пројектантске разраде и нивелационог усаглашавања свих садржаја на предметној грађевинској парцели.

Нивелација према суседним парцелама је решена применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих парцела, на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели. Максимално је искоришћена постојећа конфигурација терена, без вештачког насипања и подизања нивелета терена према суседима.

Постојећи терен на предметној парцели је у паду. Нивелација терена у зони локације одређена је у односу на коту улице Туманске. Кота тротоара на регулацији испред објекта је одређена као кота нивелете јавне површине у зони осовине парцеле за изградњу будућег објекта Ресторана ка улици апсолутне коте +87,65 мнв.

2.7 ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предлогом препарцелације обухваћене су:

- цела катастарска парцела бр. 2900 К.О.Усије, укупне површине 688,99 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 689m²;
- цела катастарска парцела бр. 2901 К.О.Усије, укупне површине 1420,12 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 1420m²;
- цела катастарска парцела бр. 2902 К.О.Усије, укупне површине 562,36 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 562m²;
- цела катастарска парцела бр. 2903 К.О.Усије, укупне површине 5007,34 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког

геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 5007m²;

- цела катастарска парцела бр. 2904 К.О.Усије, укупне површине 1139,99 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи 1140m²;

- цела катастарска парцела бр. 2900 К.О.Усије, укупне површине 5236,14 m², што представља површину добијену из координата издатих од стране Републичког геодетског завода, а што се поклапа са површином из званичне евиденције података катастра непокретности, која износи m²;

Постојеће катастарске парцеле које чине предметни обухват дређене су следећим тачкама са координатама:

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2900 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 688,99m²**

	детаљна тачка	Y	X
	4647	7 548 427,40	4 947 899,58
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75
	4422	7 548 424,88	4 947 892,21

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2901 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 1420,12m²**

	детаљна тачка	Y	X
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
	4428	7 548 591,41	4 947 846,05
	4430	7 548 636,59	4 947 826,28
	4431	7 548 633,00	4 947 818,27
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2902 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 562,36m²**

	детаљна тачка	Y	X
	4430	7 548 636,59	4 947 826,28
	4768	7 548 698,74	4 947 797,27
	4769	7 548 698,86	4 947 789,28
	4431	7 548 633,00	4 947 818,27

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2903 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 5007,34м²**

	детаљна тачка	Y	X
	4422	7 548 424,88	4 947 892,21
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75
	4431	7 548 633,00	4 947 818,27
	4769	7 548 698,86	4 947 789,28
	4770	7 548 699,32	4 947 774,82
	4771	7 548 692,87	4 947 776,76
	8/25	7 548 684,27	4 947 779,36
	4773	7 548 671,48	4 947 782,91
	4774	7 548 661,66	4 947 785,77
	4775	7 548 657,45	4 947 786,97
	4776	7 548 652,09	4 947 790,59
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99
	4651	7 548 443,71	4 947 870,57
	4650	7 548 423,26	4 947 876,64

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2904 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 1139,99м²**

	детаљна тачка	Y	X
	4776	7 548 652,09	4 947 790,59
	4452	7 548 649,38	4 947 772,54
	4453	7 548 632,12	4 947 775,80
	4451	7 548 613,31	4 947 780,36
	4450	7 548 607,23	4 947 783,41
	4480	7 548 603,00	4 947 790,11
	4479	7 548 602,60	4 947 793,76
	4778	7 548 600,96	4 947 794,44
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99

**АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
к.п.бр. 2905 К.О. УСИЈЕ, ПОВРШИНЕ 5236,14м²**

	детаљна тачка	Y	X
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99
	4778	7 548 600,96	4 947 794,44
	4486	7 548 547,99	4 947 806,08
	4559	7 548 510,92	4 947 814,25
	4561	7 548 483,83	4 947 825,20
	4254	7 548 458,85	4 947 833,75
	4252	7 548 411,20	4 947 852,52
	4650	7 548 423,26	4 947 876,64
	4651	7 548 443,71	4 947 870,57

Циљ израде предлога препарцелације предметних катастарских парцела је дефинисање грађевинске парцеле у складу са чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/2019-други закон, 9/20,52/21 и 62/2023.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);

Предлог препарцелације предметних катастарских парцела са приказом новоформиране грађевинске парцеле, са свим потребним аналитичким елементима, дат је на графичком прилогу *"Предлог препарцелације катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле у складу са планом "*.

Предлогом препарцелације катастарских парцела се од целих катастарских парцела бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, формирају две грађевинске парцеле ознаке ГП1 и ГП2 као и три катастарске парцеле КР1, КР и КР3.

Регулационе линије успостављене су у складу са важећим планским документом – Планом детаљне регулације туристичке зоне „ВИНЦИ - УСЈЕ“.

Грађевинска парцела ознаке ГП1, укупне површине 4807,33 m², представља грађевинску парцелу са обезбеђеним приступом са јавне саобраћајне површине – улице Туманске са западне стране, новоформиране саобраћајнице УП42 са северне стране и новоформиране саобраћајнице УП23 са источне стране. У погледу површине и ширине у складу је са условима дефинисаним планским документом за туристичко смештајне капацитете апартманског и пансионског типа на грађевинском земљишту осталих намена за слободно стојеће објекте (минимална површина парцеле =600 m², , минимална ширина парцеле 15 m).

Грађевинска парцела ознаке ГП2, укупне површине 6393,03 m², представља грађевинску парцелу са обезбеђеним приступом са новоформиране саобраћајнице УП41 са северне стране и новоформиране саобраћајнице УП23 са западне стране. У погледу површине и ширине у складу је са условима дефинисаним планским документом за туристичко смештајне капацитете апартманског и пансионског типа на грађевинском земљишту осталих намена за слободно стојеће објекте (минимална површина парцеле =600 m², , минимална ширина парцеле 15 m).

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НАСТАЛИХ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ (I фаза)
ЦЕЛЕ К.П.БР. 2900,2901,2902,2903,2904,2905

ознака постојеће кат. парцеле	површина постојеће катаст. парцеле	ознака новоформиране кат. парцеле	површина новоформиране кат. парцеле
2900	688,99	КП1	605,84
		КП2	83,15
2901	1420,12	КП3	173,00
		КП3а	1,59
		КП4	222,76
		КП5	960,77
		КП6	61,99
2902	562,36	КП7	213,14
		КП8	336,49
		КП9	12,73
2903	5007,34	КП10	8,30
		КП11	1705,76
		КП12	13,24
		КП13	234,53
		КП14	53,02
2905	5236,14	КП15	2992,49
		КП16	3018,12
		КП17	293,66
2904	1139,99	КП18	1924,06
		КП19	1139,99
укупно	14054,94	укупно	14054,94

Новоформиране катастарске парцеле дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећој табели:

Катастарске парцеле ознаке КР3а, КР6 и КП9, представља катастарске парцеле које су планом предвиђене за исправку регулације новоформираних саобраћајница УП13, УП41 и УП42.

Новоформирана катастарске парцеле дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећој табели:

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП1 (део к.п.бр. 2900 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 605,84м²

	детаљна тачка	Y	X
T1	-	7 548 489,19	4 947 873,34
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
	4647	7 548 427,40	4 947 899,58
	4422	7 548 424,88	4 947 892,21
T2	-	7 548 428,61	4 947 891,12
	7695	7 548 432,00	4 947 892,10
	7694	7 548 436,03	4 947 891,59

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП2 (део к.п.бр. 2900 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 83,15м²

	детаљна тачка	Y	X
T2	-	7 548 428,61	4 947 891,12
	7695	7 548 432,00	4 947 892,10
	7694	7 548 436,03	4 947 891,59
T1	-	7 548 489,19	4 947 873,34

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП3 (део к.п.бр. 2901 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 173,00м²

	детаљна тачка	Y	X
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
T3	-	7 548 520,99	4 947 872,55
T4	-	7 548 517,84	4 947 863,32
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП3а (део к.п.бр. 2901 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 1,059²

	детаљна тачка	Y	X
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
T3a	-	7 548 513,69	4 947 875,30
	7755	7 548 513,43	4 947 875,34
T2a	-	7 548 503,48	4 947 878,89

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП4 (део к.п.бр. 2901 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 222,76м²

	детаљна тачка	Y	X
T3	-	7 548 520,99	4 947 872,55
T4	-	7 548 517,84	4 947 863,32
T5	-	7 548 539,99	4 947 865,40
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
T6	-	7 548 538,96	4 947 855,06

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП5 (део к.п.бр. 2901 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 960,77м²

	детаљна тачка	Y	X
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
T6	-	7 548 538,96	4 947 855,06
	4430	7 548 636,59	4 947 826,28
	4431	7 548 633,00	4 947 818,27

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП6 (део к.п.бр. 2901 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 61,99м²

	детаљна тачка	Y	X
T5	-	7 548 539,99	4 947 865,40
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
	4428	7 548 591,41	4 947 846,05
T7	-	7 548 621,38	4 947 832,93

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП7 (део к.п.бр. 2902 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 213,14м²

	детаљна тачка	Y	X
	4430	7 548 636,59	4 947 826,28
	4431	7 548 633,00	4 947 818,27
T8	-	7 548 639,66	4 947 815,33
	7777	7 548 646,38	4 947 813,49
	7778	7 548 653,75	4 947 812,02
	7779	7 548 661,21	4 947 811,08
	7780	7 548 668,71	4 947 810,68
T9	-	7 548 669,96	4 947 810,70

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП8 (део к.п.бр. 2902 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 336,49м²

	детаљна тачка	Y	X
T8	-	7 548 639,66	4 947 815,33
	7777	7 548 646,38	4 947 813,49
	7778	7 548 653,75	4 947 812,02
	7779	7 548 661,21	4 947 811,08
	7780	7 548 668,71	4 947 810,68
T9	-	7 548 669,96	4 947 810,70
T10	-	7 548 694,62	4 947 792,64
	7788	7 548 698,00	4 947 812,02
T11	-	7 548 698,83	4 947 791,11
	4769	7 548 698,86	4 947 789,28

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП9 (део к.п.бр. 2902 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 12,73м²

	детаљна тачка	Y	X
T10	-	7 548 694,62	4 947 792,64
	4768	7 548 698,74	4 947 797,27
T11	-	7 548 698,83	4 947 791,11
	7788	7 548 698,00	4 947 812,02

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП10 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 8,30м²

	детаљна тачка	Y	X
T2	-	7 548 428,61	4 947 891,12
	7696	7 548 428,10	4 947 890,97
	7697	7 548 424,39	4 947 887,58
	4422	7 548 424,88	4 947 892,21

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП11 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 1705,76м²

	детаљна тачка	Y	X
T2	-	7 548 428,61	4 947 891,12
T1	-	7 548 489,19	4 947 873,34
	7762	7 548 492,26	4 947 872,29
	7761	7 548 503,39	4 947 868,37
	7760	7 548 514,45	4 947 864,28
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42
	7758	7 548 519,76	4 947 859,58

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
 ЕТНО СЕЛА „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ У ОКВИРУ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ „ВИНЦЕ - УСИЈЕ“

	7757	7 548 520,83	4 947 856,14
	7756	7 548 520,62	4 947 852,54
T12	-	7 548 518,37	4 947 843,39
	4651	7 548 443,71	4 947 870,57
	4650	7 548 423,26	4 947 876,64
	7697	7 548 424,39	4 947 887,58
	7696	7 548 428,10	4 947 890,97

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 ОЗНАКЕ КП12 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 13,24м²

	детаљна тачка	Y	X
T1	-	7 548 489,19	4 947 873,34
	7762	7 548 492,26	4 947 872,29
	7761	7 548 503,39	4 947 868,37
	7760	7 548 514,45	4 947 864,28
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42
T4	-	7 548 517,84	4 947 863,32
	4426	7 548 501,44	4 947 869,75

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 ОЗНАКЕ КП13 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 234,53м²

	детаљна тачка	Y	X
T4	-	7 548 517,84	4 947 863,32
T6	-	7 548 538,96	4 947 855,06
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87
	7743	7 548 534,49	4 947 852,77
	7742	7 548 531,23	4 947 850,07
	7741	7 548 529,38	4 947 846,27
T13	-	7 548 527,82	4 947 839,95
T12	-	7 548 518,37	4 947 843,39
	7756	7 548 520,62	4 947 852,54
	7757	7 548 520,83	4 947 856,14
	7758	7 548 519,76	4 947 859,58
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП14 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 23,02м²

	детаљна тачка	Y	X
T6	-	7 548 538,96	4 947 855,06
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87
	7745	7 548 542,76	4 947 853,19
	7775	7 548 632,06	4 947 817,98
	7776	7 548 639,14	4 947 815,48
T8	-	7 548 639,66	4 947 815,33

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП15 (део к.п.бр. 2903 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 2992,49м²

	детаљна тачка	Y	X
T13	-	7 548 527,82	4 947 839,95
	7741	7 548 529,38	4 947 846,27
	7742	7 548 531,23	4 947 850,07
	7743	7 548 534,49	4 947 852,77
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87
	7745	7 548 542,76	4 947 853,19
	7775	7 548 632,06	4 947 817,98
	7776	7 548 639,14	4 947 815,48
T8	-	7 548 639,66	4 947 815,33
	4769	7 548 698,86	4 947 789,28
	4770	7 548 699,32	4 947 774,82
	4771	7 548 692,87	4 947 776,76
	8/25	7 548 684,27	4 947 779,36
	4773	7 548 671,48	4 947 782,91
	4774	7 548 661,66	4 947 785,77
	4775	7 548 657,45	4 947 786,97
	4776	7 548 652,09	4 947 790,59
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП16 (део к.п.бр. 2905 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 3018,42м²

	детаљна тачка	Y	X
	4650	7 548 423,26	4 947 876,64
	4651	7 548 443,71	4 947 870,57
T12	-	7 548 518,37	4 947 843,39
	7740	7 548 517,06	4 947 838,04
	7739	7 548 513,85	4 947 824,01
T14	-	7 548 511,89	4 947 814,03
	4559	7 548 510,92	4 947 814,25
	4561	7 548 483,83	4 947 825,20
	4254	7 548 458,85	4 947 833,75
	4252	7 548 411,20	4 947 852,52

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП17 (део к.п.бр. 2905 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 293,66м²

	детаљна тачка	Y	X
T13	-	7 548 527,82	4 947 839,95
	7733	7 548 526,77	4 947 835,65
	7732	7 548 524,38	4 947 825,38
	7731	7 548 522,23	4 947 815,05
T15	-	7 548 521,64	4 947 811,88
T14	-	7 548 511,89	4 947 814,03
	7739	7 548 513,85	4 947 824,01
	7740	7 548 517,06	4 947 838,04
T12	-	7 548 518,37	4 947 843,39

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП18 (део к.п.бр. 2905 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 1924,06м²

	детаљна тачка	Y	X
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99
	4778	7 548 600,96	4 947 794,44
	4486	7 548 547,99	4 947 806,08
T15	-	7 548 521,64	4 947 811,88
	7731	7 548 522,23	4 947 815,05
	7732	7 548 524,38	4 947 825,38
	7733	7 548 526,77	4 947 835,65
T13	-	7 548 527,82	4 947 839,95

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП19 (део к.п.бр. 2904 К.О. Усије) ПОВРШИНЕ 0,00м²

	детаљна тачка	Y	X
	4776	7 548 652,09	4 947 790,59
	4452	7 548 649,38	4 947 772,54
	4453	7 548 632,12	4 947 775,80
	4451	7 548 613,31	4 947 780,36
	4450	7 548 607,23	4 947 783,41
	4780	7 548 603,00	4 947 790,11
	4779	7 548 602,60	4 947 793,76
	4778	7 548 600,96	4 947 794,44
	4777	7 548 607,43	4 947 810,99

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НАСТАЛИХ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ (II фаза)
 ЦЕЛЕ К.П.БР. 2900,2901,2902,2903,2904,2905

парцеле образоване у II фази препарцелацијом		парцеле образоване у I фази парцелацијом	
ознака новоформиране катаст. парцеле	површина новоформиране катаст. парцеле	ознака новоформиране кат. парцеле	површина новоформиране кат. парцеле
ГП1	4807,33 м ²	КП2	83,15 м ²
		КП11	1705,76 м ²
		КП16	3018,42
ГП2	6393,03 м ²	КП8	336,49
		КП15	2992,49
		КП18	1924,06
		КП19	1139,99
УП42	800,39	КП1	605,84
		КП3	173,00
		КП10	8,30
		КП12	13,24
УП41	1226,93	КП14	53,02
		КП5	960,77
		КП7	213,14
УП23	750,95	КП14	53,02
		КП4	222,76
		КП13	234,53
КП1	1,59	КП17	293,66
		КП3а	1,59
		КП2	61,99
КП3	12,73	КП6	61,99
		КП9	12,73
укупно	14054,94 м ²	укупно	14045,96 м ²

Новоформиране парцеле настале у другој фази препарцелације дефинисане су тачкама чије су координате дате у следећим табелама:

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 ОЗНАКЕ ГП1 (КП2,КП11,КП16) ПОВРШИНЕ 4807,33м²

	детаљна тачка	Y	X
T2	-	7 548 428,61	4 947 891,12
	7695	7 548 432,00	4 947 892,10
	7694	7 548 436,03	4 947 891,59
T1	-	7 548 489,19	4 947 873,34
	7762	7 548 492,26	4 947 872,29
	7761	7 548 503,39	4 947 868,37
	7760	7 548 514,45	4 947 864,28
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42
	7758	7 548 519,76	4 947 859,58
	7757	7 548 520,83	4 947 856,14
	7756	7 548 520,62	4 947 852,54
T12	-	7 548 518,37	4 947 843,39

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
 ЕТНО СЕЛА „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ У ОКВИРУ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ „ВИНЦЕ - УСИЈЕ“

	7740	7 548 517,06	4 947 838,04
	7739	7 548 513,85	4 947 824,01
T14	-	7 548 511,89	4 947 814,03
	4559	7 548 510,92	4 947 814,25
	4561	7 548 483,83	4 947 825,20
	4254	7 548 458,85	4 947 833,75
	4252	7 548 411,20	4 947 852,52
	4650	7 548 423,26	4 947 876,64
	7697	7 548 424,39	4 947 887,58
	7696	7 548 428,10	4 947 890,97

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 ОЗНАКЕ ГП2 (КП14, КП15, КП18,КП19) ПОВРШИНЕ 6293,03м²

	детаљна тачка	Y	X
T15	-	7 548 521,64	4 947 811,88
	7731	7 548 522,23	4 947 815,05
	7732	7 548 524,38	4 947 825,38
	7733	7 548 526,77	4 947 835,65
	7741	7 548 529,38	4 947 846,27
	7742	7 548 531,23	4 947 850,07
	7743	7 548 534,49	4 947 852,77
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87
	7745	7 548 542,76	4 947 853,19
	7775	7 548 632,06	4 947 817,98
	7776	7 548 639,14	4 947 815,48
	7777	7 548 646,38	4 947 813,49
	7778	7 548 653,75	4 947 812,02
	7779	7 548 661,21	4 947 811,08
	7780	7 548 668,71	4 947 810,68
T9	-	7 548 669,96	4 947 810,70
T10	-	7 548 694,62	4 947 792,64
	7788	7 548 698,00	4 947 812,02
T11	-	7 548 698,83	4 947 791,11
	4769	7 548 698,86	4 947 789,28
	4770	7 548 699,32	4 947 774,82
	4771	7 548 692,87	4 947 776,76
	8/25	7 548 684,27	4 947 779,36
	4773	7 548 671,48	4 947 782,91
	4774	7 548 661,66	4 947 785,77
	4775	7 548 657,45	4 947 786,97
	4776	7 548 652,09	4 947 790,59
	4452	7 548 649,38	4 947 772,54
	4453	7 548 632,12	4 947 775,80
	4451	7 548 613,31	4 947 780,36
	4450	7 548 607,23	4 947 783,41
	4780	7 548 603,00	4 947 790,11
	4779	7 548 602,60	4 947 793,76
	4778	7 548 600,96	4 947 794,44
	4486	7 548 547,99	4 947 806,08

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ УП42 (КП1, КП10, КП12) ПОВРШИНЕ 800,39м²

	детаљна тачка	Y	X
	7697	7 548 424,39	4 947 887,58
	7696	7 548 428,10	4 947 890,97
	7695	7 548 432,00	4 947 892,10
	7694	7 548 436,03	4 947 891,59
	7762	7 548 492,26	4 947 872,29
	7761	7 548 503,39	4 947 868,37
	7760	7 548 514,45	4 947 864,28
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42
T3	-	7 548 520,99	4 947 872,55
T3a	-	7 548 513,69	4 947 875,30
	7755	7 548 513,43	4 947 875,34
T2a	-	7 548 503,48	4 947 878,89
	4647	7 548 427,40	4 947 899,58
	4422	7 548 424,88	4 947 892,21

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ УП41 (КП6, КП7, КП14) ПОВРШИНЕ 1226,93м²

	детаљна тачка	Y	X
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
T7	-	7 548 621,38	4 947 832,93
	4430	7 548 636,59	4 947 826,28
T9	-	7 548 669,96	4 947 810,70
	7780	7 548 668,71	4 947 810,68
	7779	7 548 661,21	4 947 811,08
	7778	7 548 653,75	4 947 812,02
	7777	7 548 646,38	4 947 813,49
	7776	7 548 639,14	4 947 815,48
	7775	7 548 632,06	4 947 817,98
	7745	7 548 542,76	4 947 853,19
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ УП23 (КП4, КП13, КП17) ПОВРШИНЕ 750,95м²

	детаљна тачка	Y	X
T3	-	7 548 520,99	4 947 872,55
T5	-	7 548 539,99	4 947 865,40
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
	7744	7 548 538,58	4 947 853,87
	7743	7 548 534,49	4 947 852,77
	7742	7 548 531,23	4 947 850,07
	7741	7 548 529,38	4 947 846,27
	7733	7 548 526,77	4 947 835,65
	7732	7 548 524,38	4 947 825,38
	7731	7 548 522,23	4 947 815,05
T15	-	7 548 521,64	4 947 811,88
T14	-	7 548 511,89	4 947 814,03
	7739	7 548 513,85	4 947 824,01
	7740	7 548 517,06	4 947 838,04
	7756	7 548 520,62	4 947 852,54
	7757	7 548 520,83	4 947 856,14
	7758	7 548 519,76	4 947 859,58
	7759	7 548 517,54	4 947 862,42

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП1 (КП3а) ПОВРШИНЕ 1,59м²

	детаљна тачка	Y	X
T2a	-	7 548 503,48	4 947 878,89
	4427	7 548 503,54	4 947 879,13
T3a	-	7 548 513,69	4 947 875,30
	7775	7 548 632,06	4 947 817,98

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КП2 (КП6) ПОВРШИНЕ 61,99м²

	детаљна тачка	Y	X
T5	-	7 548 539,99	4 947 865,40
	7746	7 548 541,90	4 947 864,28
T7	-	7 548 621,38	4 947 832,93
	4428	7 548 591,41	4 947 846,05

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКЕ КПЗ (КП9) ПОВРШИНЕ 12,73м²

	детаљна тачка	Y	X
T10	-	7 548 694,62	4 947 792,64
	4768	7 548 698,74	4 947 797,27
T11	-	7 548 698,83	4 947 791,11
	7788	7 548 698,00	4 947 812,02

Препарцелација се спроводи у две фазе, на начин да прву фазу чини парцелација к.п.бр. 2900,2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије. У другој фази препарцелације формирају се две нове грађевинске парцеле и три катастарске парцеле.

2.8. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ И НАЧИН ПАРКИРАЊА

2.8.1 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Приступ грађевинској парцели ГП1 и будућим објектима на њој обезбеђен је са јавне саобраћајне површине – улице Туманске са западне стране, новоформиране саобраћајнице УП42 са северне стране и новоформиране саобраћајнице УП23 са источне стране. Сви приступи парцели задовољавају ширину прикључка на саобраћајницу за двосмерно кретање моторних возила у ширини од 5,50м. Интерне саобраћајнице су ширине 5,50м и такође задовољавају двосмерно кретање моторних возила унутар саме парцеле.

Приступ грађевинској парцели ГП2 и будућим објектима на њој обезбеђен је са јавне саобраћајне површине новоформиране саобраћајнице УП41 са северне стране и новоформиране саобраћајнице УП23 са западне стране. Сви приступи парцели задовољавају ширину прикључка на саобраћајницу за двосмерно кретање моторних возила у ширини од 5,50м. Интерне саобраћајнице су ширине 5,50м и такође задовољавају двосмерно кретање моторних возила унутар саме парцеле.

2.8.2. НАЧИН ПАРКИРАЊА

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи туристичко - смештајних капацитета пансионског и апартманског типа мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по планом предвиђеним параметрима.

Планом предвиђени параметри:

Паркирање возила:	на сопственој парцели:
	1 ПМ на 100 m ² бруто површине пословног простора или 1 ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m ² бруто површине; 1 ПМ на 60% од броја апартманских / смештајних јединица;

На Грађевинској парцели **ГП1** су лоцирани следећи објекти:

- Конак ресторан, објекат"Р", са 9 апартмана
- 2 (два) објекта типа "Конак бр. 2" - са по 3 (три) апартмана, односно 6 апартмана

Пројектовани број паркинг места на парцели износи укупно 27 ПМ од којих су П5 и П6 паркинг места резервисана за аутобусе док је једно паркинг место П8 резервисано за хендикепирана лица са инвалидитетом. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је: ресторан 28 ПМ и апартмани 11*0,6 што укупно износи 35 ПМ. Разлику од 7 паркинг места која недостају на овој парцели Инвестирор обезбеђује на парцели ГП2 која има више 15ПМ у односу на предвиђена ПДР-ом.

На Грађевинској парцели **ГП2** су лоцирани следећи објекти:

- Православна црква брвнара , објекат "ПЦ"
- 1 (један) објекат типа "Конак бр. 1" - са једним апартманом
- 4 (четири) објекта типа "Конак бр. 2" - са по 3 (три) партмана, односно 12 (дванаест) апартмана
- 3 (три) објекта типа "Конак бр. 3" - са по једним апартманом, укупно 3 (три) апартмана
- 1 (један) објекат типа "Конак бр. 4" - са једним апартманом
- 5 (пет) објекта типа "Конак бр. 5" - са по једним апартманом, укупно 5 (пет) апартмана што укупно износи 23 (двадесеттри) апартмана на целој парцели.

Број пројектованих паркинг места на парцели износи укупно 30 ПМ. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је Православна црква 1 ПМ и апартмани 23*0,6 што укупно износи 1+15=16 ПМ. Од укупног броја паркинг места на парцели (30 ПМ) 16 ПМ је потребно за кориснике парцеле ГП2, 7 ПМ за кориснике парцеле ГП1 при чему остаје још 7 (седам) неискотишћених паркинг места за евентуалне "шпицеве" у току сезоне.

2.9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.9.1. ПОВРШИНЕ

ГП1

Према предложеном решењу за предметну грађевинску парцелу, укупна површина парцеле према намени планираних садржаја, може се поделити на: површину под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница пешачке стаза и тророари), зелене површине и др., које износе:

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (4807 м²):

Површина под приземљем објекта	1681,06 м ² (34,97%)
Површина тротоара	178,21 м ² (3,71%)
Површина бетонираних колских саобраћајница	744,66 м ² (15,49%)
Површина паркинг простора	460,12 м ² (9,58%)
Површина дворишног платоа	572,65 м ² (11,91%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>1170,30 м² (24,35%)</u>
УКУПНО	4807,00 м ² (100,00%)

ГП1

Према предложеном решењу за предметну грађевинску парцелу, укупна површина парцеле према намени планираних садржаја, може се поделити на: површину под објектом, саобраћајне површине (приступна колска саобраћајница пешачке стаза и тророари), зелене површине и др., које износе:

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ (6393 м²):

Површина под приземљем објекта	1119,95 м ² (17,52%)
Површина тротоара	324,25 м ² (5,07%)
Површина бетонираних колских саобраћајница	691,47 м ² (10,82%)
Површина паркинг простора	548,00 м ² (8,57%)
Површина дворишног платоа	496,53 м ² (7,77%)
<u>Површина под зеленилом</u>	<u>3212,80 м² (24,35%)</u>
УКУПНО	6393,00 м ² (100,00%)

2.9.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

У складу са појмовником Плана деаљне регулације туристичке зоне "ВИНЦИ - УСИЈЕ":

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта- спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Детаљан прорачун се ради на основу важећег СРПС стандарда.

- Индекс заузетости парцеле (Из) – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се светларници, надстрешнице које не формирају објекат ни стрехе, подземни парклифт системи, као ни део габарита хоризонталне пројекције који излази изван граница грађевинске парцеле, на

површину јавне намене. У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), у прорачун индекса заузетости парцеле не улазе површине под стакленицима и дуплим фасадама. У прорачун индекса заузетости не улазе ни елементи партерног и пејзажно-архитектонског уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објект (станице за снабдевање горивом и сл.) простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002, изузев код баштенских сеника површине мање од 10 m^2 у основи.

ГП1:

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта износи $1681,06 \text{ m}^2$. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 50% - за зону намењене изградњи туристичко - смештајних капацитета пансионског и апартманског типа.

Максимално дозвољено заузеће парцеле: $4807 \text{ m}^2 \times 0,50 = 2404 \text{ m}^2$

Бруто површина свих објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи $1681,06 \text{ m}^2$, што је мање од ПДР-ом дозвољеног заузећа парцеле од $2404,00 \text{ m}^2$.

Заузеће парцеле: $Z_p = 1681,06 \text{ m}^2 < 2404,04 \text{ m}^2$

ГП2:

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта износи $1119,95 \text{ m}^2$. Бруто развијена грађевинска површина објекта срачуната је у складу са СРС У.Ц2.100: 2002 („Сл. Гласник РС“ бр.61/2011).

За предметну парцелу, Планом је утврђен максимални индекс заузетости од 50% - за зону намењене изградњи туристичко - смештајних капацитета пансионског и апартманског типа.

Максимално дозвољено заузеће парцеле: $6393 \text{ m}^2 \times 0,50 = 3197 \text{ m}^2$

Бруто површина свих објекта (заузеће) на грађевинској парцели износи $1119,95 \text{ m}^2$, што је мање од ПДР-ом дозвољеног заузећа парцеле од $3197,00 \text{ m}^2$.

Заузеће парцеле: $Z_p = 1119,95 \text{ m}^2 < 3197,00 \text{ m}^2$

2.9.3 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност планираног објекта "Р" - ресторана утврђена овим урбанистичким пројектом је Су+П+1+Пк што је у складу са утврђеном максималном спратношћу по ПДР-е „ВИНЦИ - УСИЈЕ“.

2.9.4 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

На Грађевинској парцели ГП1:

Пројектовани број паркинг места на парцели износи укупно 27 ПМ од којих су П5 и П6 паркинг места резервисана за аутобусе док је једно паркинг место П8 резервисано за хендикепирана лица са инвалидитетом. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је: ресторан 28 ПМ и апартмани 11*0,6 што укупно износи 35 ПМ. Разлику од 7 паркинг места која недостају на овој парцели Инвестирор обезбеђује на парцели ГП2 која има више 15ПМ у односу на предвиђена ПДР-ом.

На Грађевинској парцели ГП2:

Број пројектованих паркинг места на парцели износи укупно 30 ПМ. По ПДР-у предвиђено је за пословање, комерцијалне објекте - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта и туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана. Укупан број паркинг места је Православна црква 1 ПМ и апартмани 23*0,6 што укупно износи 1+15=16 ПМ. Од укупног броја паркинг места на парцели (30 ПМ) 16 ПМ је потребно за кориснике парцеле ГП2, 7 ПМ за кориснике парцеле ГП1 при чему остаје још 7 (седам) неискотишћених паркинг места за евентуалне "шпицеве" у току сезоне.

2.9.5 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у зони иградње туристичко - смештајних капацитета пансионског и апартманског типа. За наведену зону прописан је минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом од 20%. Зелене незастрте површине у директном контакту са тлом представљају пејзажно-архитектонски уређене или неуређене, озелењене, отворене површине, испод којих нема подземних објеката и на којима нема објеката ни елемената партерног уређења површина. На новопланираним грађевинским парцелама планирају се зелене незастрте површине у директном контакту са тлом у виду травњака са дрворедним садницама, што осим засене има и декоративну функцију.

ГП1:

На парцели ГП1 се планира формирање травњака и садња дрворедне саднице лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 1170,30 m², што представља 24,35% од површине парцеле што је више од ПДР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

У оквиру парцеле, у оквиру зелене незастрте површине, планирано је 22 садница лишћара, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара на четири паркинг мест.

- Површина под зеленилом (незастрте површине)..... 1170,30 m² (24,35%)

ГП2:

На парцели ГП2 се планира формирање травњака и садња дрворедне саднице лишћара. Травњаци на парцели се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 3212,80 m², што представља 50,25% од површине парцеле што је више од ПДР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

У оквиру парцеле, у оквиру зелене незастрте површине, планирано је 48 садница лишћара, чиме је испуњен услов задат планом да је обавезна садња најмање једног стабла лишћара на четири паркинг мест.

- Површина под зеленилом (незастрте површине)..... 1170,30 m² (24,35%)

10. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

10.1 САОБРАЋАЈНИЦЕ

Са улице Туманске са западне стране парцеле ГП1 предвиђен је пешачки приступ објекту "Р" - ресторану као и колско - пешачки приступ дворишном делу парцеле и паркинг простору. Са новоформиране саобраћајнице УО42 предвиђен је колски приступ парцели ГП1 дворишном делу парцеле и паркинг простору са двосмерним кретањем возила. трећи колско пешачки приступ парцели ГП1 остварен је са новоформиране саобраћајнице УП23.

Колско пешачки приступ парцели ГП2 остарује се
Са новоформиране саобраћајнице УП41 предвиђен је колско - пешачки приступ дворишном делу парцеле и паркинг простору на парцели ГП2 са двосмерним кретањем возила. Пешачки приступ парцели ГП2 остварен је са новоформиране саобраћајнице УП23.

Приступ комуналном возилу за одвожење комуналног отпада је предвиђен са улице Туманске као и са новоформираних саобраћајница.

10.2 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају. Површине под зеленилом на парцелама својим карактеристикама треба да оставе утисак декоративне површине и допринесу да читав простор грађевинске парцеле представља једну складу целину.

Све слободне површине у оквиру грађевинске парцеле уређују се озелењавањем, са формирањем травњака и украсног зеленила. На парцелама се испред објеката ка улици и унутар парцела формирају површине под зеленилом са травњацима и дрворедне саднице лишћара. Травњаци на парцелама се формирају у делу неизграђених површина у нивоу терена, у директном контакту са тлом. Укупна површина травњака износи 1170,20 m² (ГП1) што представља 24,35% од површине парцеле, односно 3212,80 m² (ГП2) што представља 50,25% од површине парцеле, што је више од ПДР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина на парцелама од 20%.

10.3 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Комуникације унутар парцеле, су партерно обрађене у складу са њиховом основном наменом. Колски прилази извешће се од бетона или асфалата. Тротоари се уређују и постављањем елемената урбане опреме: клупа за седење, спољна декоративна расвета и жардињера са украсним зеленилом. Тротоари испред објеката, као и колски приступи на јавној

површини, обрадиће се асфалтирањем. Све друге слободне површине су планиране као зелене.

Новопланирана грађевинска парцела се не ограђује према јавним саобраћајним површинама док се са преосталих страна планира ограђивање предметне локације у складу са правилима дефинисаним планским документом: бочне стране парцеле могу се ограђивати живом оградом, транспарентном оградом до висине максимално 1,60 m или комбинацијом зидане и транспарентне ограде с тим што висина зиданог дела не сме да пређе 0,9 m.

Локација 4 контејнера запремине од по 1,10 m³ за одлагање смећа из Ресторана предвиђена је на једном поплочаном платоу димензија 5,80 x 1,10 m Осветљење грађевинских парцела решаваће се у складу са различитим потребама за осветљењем приликом коришћења простора, кроз више нивоа: основно осветљење парцела, осветљење објеката, осветљење колских прилаза, декоративно осветљење зелених површина и др.

11. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За функционисање свих објеката, грађевинске парцеле се опремају инсталацијама водовода, канализације, електроенергетским инсталацијама и телекомуникација и прикључује на спољње мреже инсталација у складу са условима надлежних јавних предузећа. У објектима су планиране и инсталације уземљења и громобрана, телефонске инсталације, ТВ и кабловске инсталације, и др. Све наведене инсталације биће предмет засебне пројектне документације.

Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним технички могућностима мреже, а на основу прописа, сагласности и услова власника појединачних инсталације, како је приказано на приложеном графичком прилогу број 08.

11.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење планираних објеката на електроенергетску мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-210827-UPV-23 од 23.05.2023.год., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

11.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Прикључење планираних објеката на водоводну мрежу планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условима од стране Комуналног јавног Предузећа „Голубац“ Голубац, број 90 од 28.09.2023. године, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације. У зони планиране изградње објеката на супротној страни улице Туманске постоји изграђена улична водоводна мрежа - траса повратног дистрибутивног вода.

Предвиђа се изградња новог дистрибутивног водовода кроз новоформиране саобраћајнице УП23, УП41 и УП42.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

11.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

На основу издатих условима од стране Комуналног јавног Предузећа „Голубац“ Голубац, број 90 од 28.09.2023. године, у зони планиране изградње објекта на јавној површини не постоји изграђени улични канализациони вод. Прикључење будућих објекта на новопланирану секундарну мрежу јавне фекалне канализације извршити у новопланираним саобраћајницама, PVC канализационим цевима пречника према хидрауличком прорачуну, а не мањим од Ø160 mm, и то преко ревизионог шахта, лоцираног на парцели на 1,00m од регулационе линије или на јавној површини испред будућег објекта. Опционо, уколико постојећи прикључак фекалне канализације на парцели одговара по пречнику и хидрауличком прорачуну, прикључење извести преко истог.

Ревизиони шахт треба бити пресека светлог отвора мин. Ø 80 mm, снабдевен лаким ливеним поклопцем Ø 625 mm и пењалицама по DIN 1212. Приликом извођења канализационог прикључка придржавати се прописа и стандарда за ту врсту објекта. Прикључак извршити са падом од 2-6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Код пројектовања прикључка на атмосферску канализацију придржавати се истих смерница које су дате за прикључење објекта на мрежу фекалне канализације.

11.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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 мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 403199/2-2023 од 21.09.2023.г., који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Као последица захтева које будући 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 предметне објекте 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 непходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

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

- изградити нову тк канализацију капацитета са 1 цеви РЕ Ø 40 mm; од објекта положити једну РЕ цев Ø 40 mm кроз подрумске просторије до ивице грађевинске линије према ул. Туманскојј, а други крај цеви завршити их у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла) у објекат ("Р" - ресторан)
- РЕ цеви Ø40 mm од ОДО ормана (1) у објекту "Р" положити кроз подрумске просторије до објекта "Конак 1, 2, 3, 4. 5" и ОДО ормана (2)
- изван објекта положити ПЕ цев Ø40 mm, у ноп икопан ров ров димензија 0,4x1m, до ивице до ваше грађевинске парцеле где се налази постојећи наставак на оптичкој мрежи
- Условљену цев (РЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,10 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø 40 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

11.5. ГАСОВОД

На основу издатих услова од стране Јавног Предузећа „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, у зони планиране изградње објекта на предметном простору у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" је изграђен и у функцији гасни објекат - дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОП) 4 bar, у улици Туманска (к.п.бр. 2974 КО усије).

Евентуално прикључење планираних објектаа на гасовод планирати, пројектовати и извести у свему према издатим условама од стране Јавног Предузећа „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, број 06-07-11/229 од 25.01.2024. године, који чине саставни део овог Урбанистичког пројекта и основу за израду техничке документације.

Потребно је при изради пројектно - техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

- Правилнику о условама за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar,
- Техничким условама за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта.

Технички услови

Изградња нових објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан радгасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1,00 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,80 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару је 1,00 м.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке

заптите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могућ, износи 1,35 м.

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

Предвиђа се изградња новог дистрибутивног водовода кроз новоформиране саобраћајнице УП23, УП41 и УП42.

Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. Прикључак објекта на јавној површини по могућству извести управно у односу на постојеће цевоводе. Цеви положити на слоју песка дебљине 10cm, на делу прикључка у зони саобраћајнице ров затрпати шљунком.

12. 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 – вишепородични стамбени објекат, 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).

Евакуацију отпада са предметне локације планирати у свему према условима од стране ЈКП „Комунално“ Голубац. За сакупљање и евакуацију отпада користиће се типске посуде-контејнери које треба поставити на платоу у оквиру парцеле са обезбеђеним несметаним маневрисањем контејнера на ул. Туманској. Инвеститор је у обавези да набави и постави укупно 4 контејнера за смеће, запремине од по 1,10 м³. Контејнере организовано празнити од стране надлежне комуналне службе.

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).

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У границама обухвата Урбанистичког пројекта не постоје објекти нити комплекси евидентирани код надлежног Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево као објекти културне баштине или објекти од посебног историјског значаја у поступку претходне заштите, тако да предметна локација не подлеже обавези прибављања услова у погледу мера заштите непокретних културних добара.

Уклањање постојећег и изградњу новог грађевинског фонда планирати према условима из важеће планске документације, а који су садржани у информацији о локацији која је издата од надлежног органа.

Уколико се приликом извођења радова открије археолошки налаз, инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара које уживају заштиту, што ће бити регулисано посебним уговором.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За потребе израде предметног урбанистичког пројекта, нису потребни технички услови из дела заштите од пожара, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-други закони).

15. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом и подзаконским актима донетим на основу тог закона. Потврђени Урбанистички пројекат представља основ за израду пројекта препарцелације и за израду локацијских услова. Након издавања локацијских услова подноси се захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи.

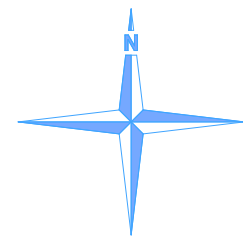


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Драган Дрндаревић

Даган Дрндаревић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСИЈЕ



koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2900 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4647	7 548 427.40	4 947 899.58	
4427	7 548 503.54	4 947 879.13	
4426	7 548 501.44	4 947 869.75	
4422	7 548 424.88	4 947 892.21	

(Parcela: 2900, površine 688.99m²)

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
к.п.бр.2900,2901,2902,2903,2904,2905

koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2901 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4427	7 548 503.54	4 947 879.13	
4428	7 548 591.41	4 947 846.05	
4430	7 548 636.59	4 947 826.28	
4431	7 548 633.00	4 947 818.27	
4426	7 548 501.44	4 947 869.75	

(Parcela: 2901, površine 1420.12m²)

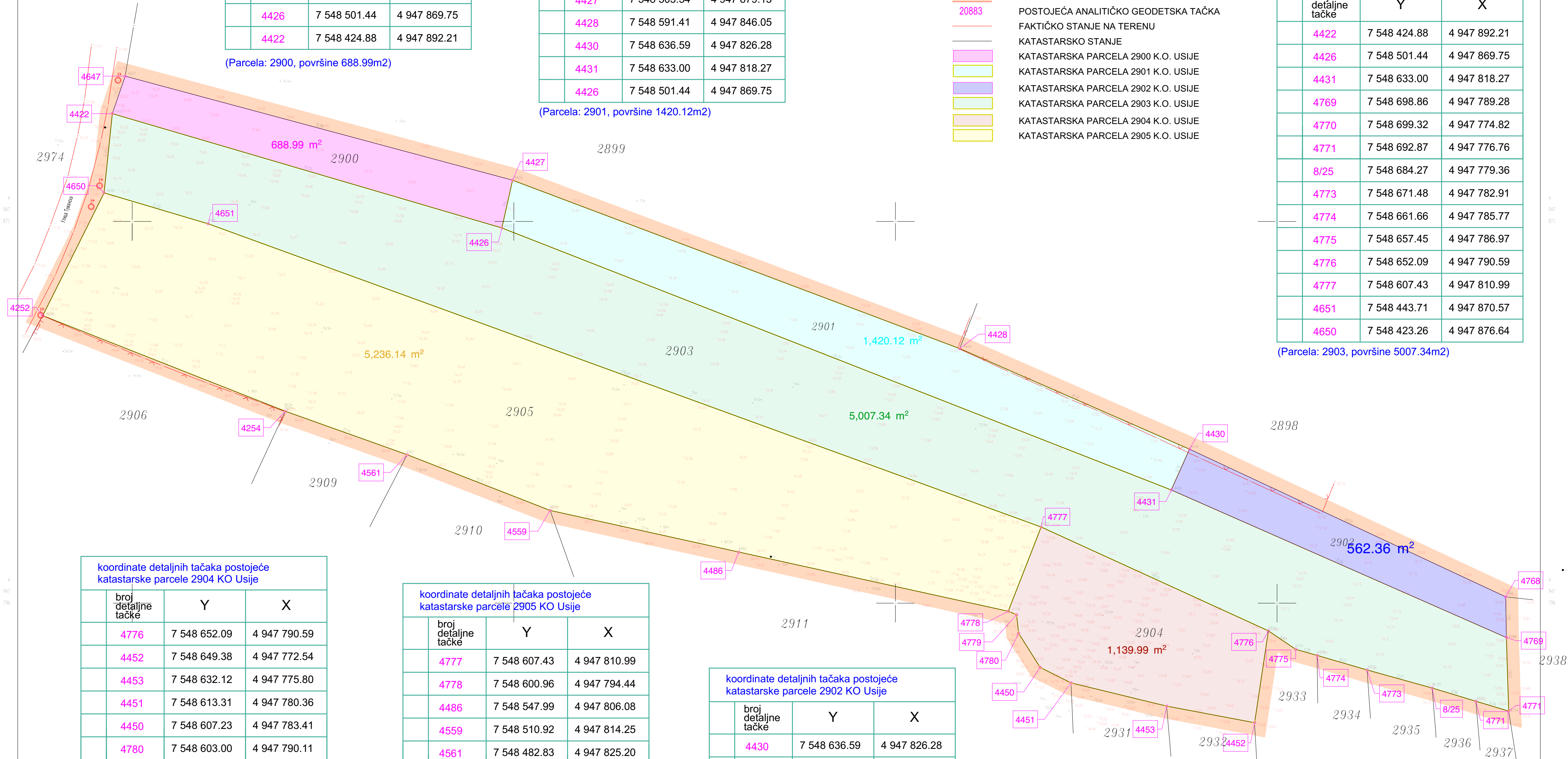
LEGENDA

- 2900 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 78.44 ВИСИНСКА КОТА
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- KATASTARSKO СТАЊЕ
- KATASTARSKA PARCELA 2900 K.O. USIJE
- KATASTARSKA PARCELA 2901 K.O. USIJE
- KATASTARSKA PARCELA 2902 K.O. USIJE
- KATASTARSKA PARCELA 2903 K.O. USIJE
- KATASTARSKA PARCELA 2904 K.O. USIJE
- KATASTARSKA PARCELA 2905 K.O. USIJE

Предмет број: 952-201-22743/2023,
952-201-81396/2023

koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2903 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4422	7 548 424.88	4 947 892.21	
4426	7 548 501.44	4 947 869.75	
4431	7 548 633.00	4 947 818.27	
4769	7 548 698.86	4 947 789.28	
4770	7 548 699.32	4 947 774.82	
4771	7 548 692.87	4 947 776.76	
8/25	7 548 684.27	4 947 779.36	
4773	7 548 671.48	4 947 782.91	
4774	7 548 661.66	4 947 785.77	
4775	7 548 657.45	4 947 786.97	
4776	7 548 652.09	4 947 790.59	
4777	7 548 607.43	4 947 810.99	
4651	7 548 443.71	4 947 870.57	
4650	7 548 423.26	4 947 876.64	

(Parcela: 2903, površine 5007.34m²)



koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2904 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4776	7 548 652.09	4 947 790.59	
4452	7 548 649.38	4 947 772.54	
4453	7 548 632.12	4 947 775.80	
4451	7 548 613.31	4 947 780.36	
4450	7 548 607.23	4 947 783.41	
4780	7 548 603.00	4 947 790.11	
4779	7 548 602.60	4 947 793.76	
4778	7 548 600.96	4 947 794.44	
4777	7 548 607.43	4 947 810.99	

(Parcela: 2904, površine 1139.99m²)

koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2905 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4777	7 548 607.43	4 947 810.99	
4778	7 548 600.96	4 947 794.44	
4486	7 548 547.99	4 947 806.08	
4559	7 548 510.92	4 947 814.25	
4561	7 548 482.83	4 947 825.20	
4254	7 548 458.85	4 947 833.75	
4252	7 548 411.20	4 947 852.52	
4650	7 548 423.26	4 947 876.64	
4651	7 548 443.71	4 947 870.57	

(Parcela: 2905, površine 5236.14m²)

koordinate detaljnih tačaka postojeće katastarske parcele 2902 KO Usije			
broj detaljne tačke	Y	X	
4430	7 548 636.59	4 947 826.28	
4768	7 548 698.74	4 947 797.27	
4769	7 548 698.86	4 947 789.28	
4431	7 548 633.00	4 947 818.27	

(Parcela: 2902, površine 562.36m²)

Снимак детаља попарном методом
РАЗМЕРА 1:750

Скицу израдио: 02.10.2023 год.
Геодетска радња

инк. год.

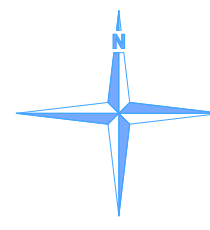
ЛЕГЕНДА

- стање на терену
- границе катастарске парцеле



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac		
Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugošević br. bb		
Projekt: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.br. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 evn. K.O. USIJE)		
Crtaj: KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Drljević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>[Signature]</i>
Размера:	Datum:	Crtaj broj:
1:500	oktobar 2023	1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КОУСИЈЕ



Parcela: KP1, površine 605.84m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP1 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T1	7 548 489.19	4 947 873.34
4426	7 548 501.44	4 947 869.75
4427	7 548 503.54	4 947 879.13
4647	7 548 427.40	4 947 899.58
4422	7 548 424.88	4 947 892.21
T2	7 548 428.61	4 947 891.12
7695	7 548 432.00	4 947 892.10
7694	7 548 436.03	4 947 891.59

Parcela: KP2, površine 83.15m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP2 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T2	7 548 428.61	4 947 891.12
7695	7 548 432.00	4 947 892.10
7694	7 548 436.03	4 947 891.59
T1	7 548 489.19	4 947 873.34

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
к.п.бр.2900,2901,2902,2903,2904,2905

LEGENDA

- 2900
- 78.44
- 20883
- T1
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ВИСИЧКА КОТА
- ГРАНИЦА ОБУHVАТА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКА ТАЌА
- НОВОФОРМИРАНА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКА ТАЌА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP1, KP14
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP2
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP3, KP5
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP3a, KP6, KP9, KP16, KP18
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP4
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP7
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP8, KP12
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP10
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP11, KP15
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP13
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP17
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА - KP19
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

Предмет број: 952-201-22743/2023, 952-201-11396/2023

Parcela: KP3a, površine 1.59m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP3a (deo k.p.br. 2901 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4427	7 548 503.54	4 947 879.13
T3a	7 548 513.69	4 947 875.30
7755	7 548 513.43	4 947 875.34
T2a	7 548 503.48	4 947 878.89

Parcela: KP4, površine 222.76m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP4 (deo k.p.br. 2901 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T3	7 548 520.99	4 947 872.55
T4	7 548 517.84	4 947 863.32
T5	7 548 539.99	4 947 865.40
7746	7 548 541.90	4 947 864.28
T6	7 548 538.96	4 947 855.06

Parcela: KP11, površine 1705.76m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP11 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T2	7 548 428.61	4 947 891.12
T1	7 548 489.19	4 947 873.34
7762	7 548 492.26	4 947 872.29
7761	7 548 503.39	4 947 868.37
7760	7 548 514.45	4 947 864.28
7759	7 548 517.54	4 947 862.42
7758	7 548 519.76	4 947 859.58
7757	7 548 520.83	4 947 856.14
7756	7 548 520.62	4 947 852.54
T12	7 548 518.37	4 947 843.39
4651	7 548 443.71	4 947 870.57
4650	7 548 423.26	4 947 876.64
7697	7 548 424.39	4 947 887.58
7696	7 548 428.10	4 947 890.97

Parcela: KP13, površine 234.53m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP13 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T4	7 548 517.84	4 947 863.32
T6	7 548 538.96	4 947 855.06
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7743	7 548 534.49	4 947 852.77
7742	7 548 531.23	4 947 850.07
7741	7 548 529.38	4 947 846.27
T13	7 548 527.82	4 947 839.95
T12	7 548 518.37	4 947 843.39
7756	7 548 520.62	4 947 852.54
7757	7 548 520.83	4 947 856.14
7758	7 548 519.76	4 947 859.58
7759	7 548 517.54	4 947 862.42

Parcela: KP15, površine 2992.49m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP15 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T13	7 548 527.82	4 947 839.95
7741	7 548 529.38	4 947 846.27
7742	7 548 531.23	4 947 850.07
7743	7 548 534.49	4 947 852.77
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7745	7 548 542.76	4 947 853.19
7775	7 548 632.06	4 947 817.98
7776	7 548 639.14	4 947 815.48
T8	7 548 639.66	4 947 815.33
4769	7 548 698.86	4 947 789.28
4770	7 548 699.32	4 947 774.82
4771	7 548 692.87	4 947 776.76
8/25	7 548 684.27	4 947 779.36
4773	7 548 671.48	4 947 782.91
4774	7 548 661.66	4 947 785.77
4775	7 548 657.45	4 947 786.97
4776	7 548 652.09	4 947 790.59
4777	7 548 607.43	4 947 810.99

Parcela: KP16, površine 3018.42m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP16 (deo k.p.br. 2905 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4650	7 548 423.26	4 947 876.64
4651	7 548 443.71	4 947 870.57
T12	7 548 518.37	4 947 843.39
7740	7 548 517.06	4 947 838.04
7739	7 548 513.85	4 947 824.01
T14	7 548 511.89	4 947 814.03
4559	7 548 510.92	4 947 814.25
4561	7 548 482.83	4 947 825.20
4254	7 548 458.85	4 947 833.75
4252	7 548 411.20	4 947 852.52

Parcela: KP10, površine 8.30m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP10 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T2	7 548 428.61	4 947 891.12
7696	7 548 428.10	4 947 890.97
7697	7 548 424.39	4 947 887.58
4422	7 548 424.88	4 947 892.21

Parcela: KP12, površine 13.24m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP12 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T1	7 548 489.19	4 947 873.34
7762	7 548 492.26	4 947 872.29
7761	7 548 503.39	4 947 868.37
7760	7 548 514.45	4 947 864.28
7759	7 548 517.54	4 947 862.42
T4	7 548 517.84	4 947 863.32
4426	7 548 501.44	4 947 869.75

Parcela: KP14, površine 23.02m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP14 (deo k.p.br. 2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T6	7 548 538.96	4 947 855.06
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7745	7 548 542.76	4 947 853.19
7775	7 548 632.06	4 947 817.98
7776	7 548 639.14	4 947 815.48
T8	7 548 639.66	4 947 815.33

Parcela: KP17, površine 293.66m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP17 (deo k.p.br. 2905 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T13	7 548 527.82	4 947 839.95
7733	7 548 526.77	4 947 835.65
7732	7 548 524.38	4 947 825.38
7731	7 548 522.23	4 947 815.05
T15	7 548 521.64	4 947 811.88
T14	7 548 511.89	4 947 814.03
7739	7 548 513.85	4 947 824.01
7740	7 548 517.06	4 947 838.04
T12	7 548 518.37	4 947 843.39

Parcela: KP18, površine 1924.06m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP18 (deo k.p.br. 2905 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4777	7 548 607.43	4 947 810.99
4778	7 548 600.96	4 947 794.44
4486	7 548 547.99	4 947 806.08
T15	7 548 521.64	4 947 811.88
7731	7 548 522.23	4 947 815.05
7732	7 548 524.38	4 947 825.38
7733	7 548 526.77	4 947 835.65
T13	7 548 527.82	4 947 839.95

Parcela: KP19, površine 1139.99m²
koordinate detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP19 (deo k.p.br. 2904 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4776	7 548 652.09	4 947 790.59
4452	7 548 649.38	4 947 772.54
4453	7 548 632.12	4 947 775.80
4451	7 548 613.31	4 947 780.36
4450	7 548 607.23	4 947 783.41
4780	7 548 603.00	4 947 790.11
4779	7 548 602.60	4 947 793.76
4778	7 548 600.96	4 947 794.44
4777	7 548 607.43	4 947 810.99



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O.
Požarevac

Investitor: Novica Jovanović iz Dobro, opština Golubac, ul. Nate Dugoljević br. bb

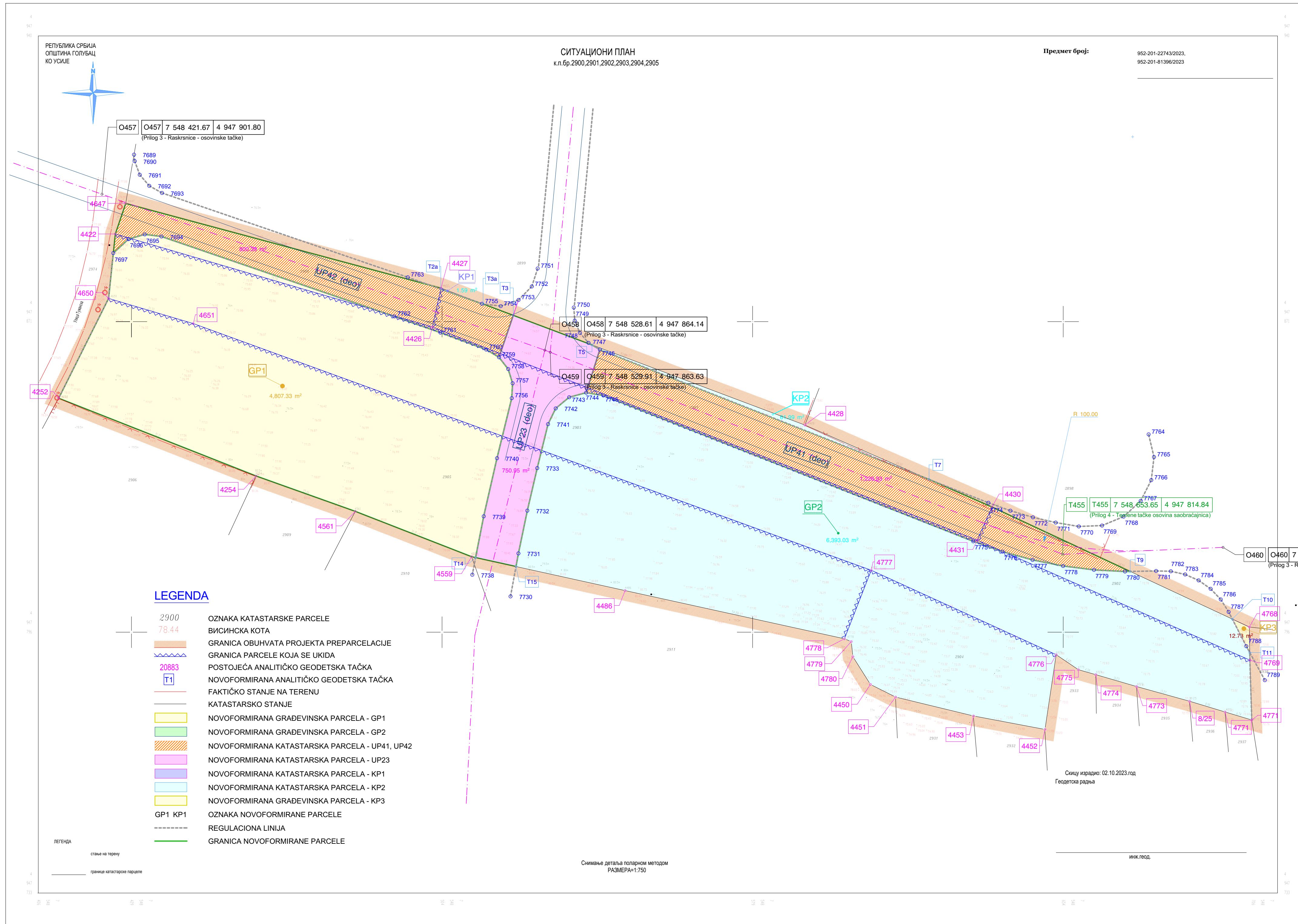
Projekat: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.br. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 1 2905-ava K.O. Usije)

Crtaj: PLAN PREPARCELACIJE KATASTRANSKIH PARCELA u cilju formiranja građevinskih parcela u skladu sa planom (1 faza Parcelacija)

ODGOVORNI URBANISTA: Dragan Ordošević, dipl. inž. arh., licenca br. 200 0823 05
Datum: _____
1:500

Parat: _____
Crtaj: _____
3

oktobar 2023



LEGENDA

- 2900 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 78.44 VISINSKA KOTA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- GRANICA PARCELE KOJA SE UKIDA
- 20883 POSTOJECA ANALITICKO GEODETSKA TACKA
- T1 NOVIFORMIRANA ANALITICKO GEODETSKA TACKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- NOVIFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA - GP1
- NOVIFORMIRANA GRADEVINSKA PARCELA - GP2
- NOVIFORMIRANA KATASTARSKA PARCELA - UP41, UP42
- NOVIFORMIRANA KATASTARSKA PARCELA - UP23
- NOVIFORMIRANA KATASTARSKA PARCELA - KP1
- NOVIFORMIRANA KATASTARSKA PARCELA - KP2
- NOVIFORMIRANA KATASTARSKA PARCELA - KP3
- GP1 KP1 OZNAKA NOVIFORMIRANE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA NOVIFORMIRANE PARCELE

Снимак детаља попланом методом
РАЗМЕР=1:750

Своју израду: 02.10.2023 год
Геодетска разраба

ИМК.ГЕОД.

Parcela: KP1, površine 1.59m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP1a (deo k.p.br. 2901 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4427	7 548 503.54	4 947 879.13
T3a	7 548 513.69	4 947 875.30
7755	7 548 513.43	4 947 875.34
T2a	7 548 503.48	4 947 878.89

Parcela: KP2, površine 61.99m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP2 (deo k.p.br. 2901 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T5	7 548 539.99	4 947 865.40
7746	7 548 541.90	4 947 864.28
4428	7 548 591.41	4 947 846.05
T7	7 548 621.38	4 947 832.93

Parcela: KP3, površine 12.73m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele KP3 (deo k.p.br. 2902 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
T10	7 548 694.62	4 947 799.19
4768	7 548 698.74	4 947 797.27
T11	7 548 698.83	4 947 791.11
7788	7 548 698.00	4 947 792.64

Parcela: UP41 (deo), površine 800.39m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele UP41 (deo) (deo k.p.br. 2901,2902,2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
7746	7 548 541.90	4 947 864.28
T7	7 548 621.38	4 947 832.93
4430	7 548 636.59	4 947 826.28
T9	7 548 669.96	4 947 810.70
7780	7 548 668.71	4 947 810.68
7779	7 548 661.21	4 947 811.08
7778	7 548 653.75	4 947 812.02
7777	7 548 646.38	4 947 813.49
7776	7 548 639.14	4 947 815.48
7775	7 548 632.06	4 947 817.98
7745	7 548 542.76	4 947 853.19
7744	7 548 538.58	4 947 853.87

Parcela: UP42 (deo), površine 1226.93m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele UP42 (deo) (deo k.p.br. 2901,2902,2903 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
4422	7 548 424.88	4 947 892.21
4647	7 548 427.40	4 947 899.58
4427	7 548 503.54	4 947 879.13
4769	7 548 513.43	4 947 875.34
T3	7 548 520.99	4 947 872.55
7759	7 548 517.54	4 947 862.42
7760	7 548 514.45	4 947 864.28
7761	7 548 503.39	4 947 868.37
7762	7 548 492.26	4 947 872.29
7694	7 548 436.03	4 947 891.59
7695	7 548 432.00	4 947 892.10
7696	7 548 428.10	4 947 890.97
7697	7 548 424.39	4 947 887.58

Parcela: UP23, površine 750.95m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane katastarske parcele UP23 (deo) (deo k.p.br. 2901,2903,2905 K.O. Usije)

broj detaljne tačke	Y	X
7746	7 548 541.90	4 947 864.28
T3	7 548 520.99	4 947 872.55
T5	7 548 539.99	4 947 865.40
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7743	7 548 534.49	4 947 852.77
7742	7 548 531.23	4 947 850.07
7741	7 548 529.38	4 947 846.27
7733	7 548 526.77	4 947 835.65
7732	7 548 524.38	4 947 825.38
7731	7 548 522.23	4 947 815.05
T15	7 548 521.64	4 947 811.88
T14	7 548 511.89	4 947 814.03
7739	7 548 513.85	4 947 824.01
7740	7 548 517.06	4 947 838.04
7756	7 548 520.62	4 947 852.54
7757	7 548 520.83	4 947 856.14
7758	7 548 519.76	4 947 859.58
7759	7 548 517.54	4 947 862.42

Parcela: GP1, površine 4807.33m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane građevinske parcele GP1

broj detaljne tačke	Y	X
7697	7 548 424.39	4 947 887.58
7696	7 548 428.10	4 947 890.97
7695	7 548 432.00	4 947 892.10
7694	7 548 436.03	4 947 891.59
7762	7 548 492.26	4 947 872.29
7761	7 548 503.39	4 947 868.37
7760	7 548 514.45	4 947 864.28
7759	7 548 517.54	4 947 862.42
7758	7 548 519.76	4 947 859.58
7757	7 548 520.83	4 947 856.14
7756	7 548 520.62	4 947 852.54
7740	7 548 517.06	4 947 838.04
7739	7 548 513.85	4 947 824.01
T14	7 548 511.89	4 947 814.03

Parcela: GP2, površine 6393.03m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane građevinske parcele GP2

broj detaljne tačke	Y	X
T15	7 548 521.64	4 947 811.88
7731	7 548 522.23	4 947 815.05
7732	7 548 524.38	4 947 825.38
7733	7 548 526.77	4 947 835.65
7741	7 548 529.38	4 947 846.27
7742	7 548 531.23	4 947 850.07
7743	7 548 534.49	4 947 852.77
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7745	7 548 542.76	4 947 853.19
7775	7 548 632.06	4 947 817.98
7776	7 548 639.14	4 947 815.48
7777	7 548 646.38	4 947 813.49
7778	7 548 653.75	4 947 812.02
7779	7 548 661.21	4 947 811.08
7780	7 548 668.71	4 947 810.68
T9	7 548 669.96	4 947 810.70
T10	7 548 694.62	4 947 799.19
7788	7 548 698.00	4 947 792.64
T11	7 548 698.83	4 947 791.11
4769	7 548 698.86	4 947 789.28
4770	7 548 699.32	4 947 774.82
4771	7 548 692.87	4 947 776.76
8/25	7 548 684.27	4 947 779.36
4773	7 548 671.48	4 947 782.91
4774	7 548 661.66	4 947 785.77
4775	7 548 657.45	4 947 786.97
4776	7 548 652.09	4 947 790.59
1	7 548 649.38	4 947 772.54
2	7 548 632.12	4 947 775.80
3	7 548 613.31	4 947 780.36
4	7 548 607.23	4 947 783.41
5	7 548 603.00	4 947 790.11
6	7 548 602.60	4 947 793.76
4778	7 548 600.96	4 947 794.44
4486	7 548 547.99	4 947 806.08

Parcela: GP2, površine 6393.03m²
koordinatne detaljnih tačaka novoformirane građevinske parcele GP2

broj detaljne tačke	Y	X
T15	7 548 521.64	4 947 811.88
7731	7 548 522.23	4 947 815.05
7732	7 548 524.38	4 947 825.38
7733	7 548 526.77	4 947 835.65
7741	7 548 529.38	4 947 846.27
7742	7 548 531.23	4 947 850.07
7743	7 548 534.49	4 947 852.77
7744	7 548 538.58	4 947 853.87
7745	7 548 542.76	4 947 853.19
7775	7 548 632.06	4 947 817.98
7776	7 548 639.14	4 947 815.48
7777	7 548 646.38	4 947 813.49
7778	7 548 653.75	4 947 812.02
7779	7 548 661.21	4 947 811.08
7780	7 548 668.71	4 947 810.68
T9	7 548 669.96	4 947 810.70
T10	7 548 694.62	4 947 799.19
7788	7 548 698.00	4 947 792.64
T11	7 548 698.83	4 947 791.11
4769	7 548 698.86	4 947 789.28
4770	7 548 699.32	4 947 774.82
4771	7 548 692.87	4 947 776.76
8/25	7 548 684.27	4 947 779.36
4773	7 548 671.48	4 947 782.91
4774	7 548 661.66	4 947 785.77
4775	7 548 657.45	4 947 786.97
4776	7 548 652.09	4 947 790.59
1	7 548 649.38	4 947 772.54
2	7 548 632.12	4 947 775.80
3	7 548 613.31	4 947 780.36
4	7 548 607.23	4 947 783.41
5	7 548 603.00	4 947 790.11
6	7 548 602.60	4 947 793.76
4778	7 548 600.96	4 947 794.44
4486	7 548 547.99	4 947 806.08

P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O.
Požarevac

Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugoslević br. bb

Projekat: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.br. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 sive K.O. USIJE)

PLAN PREPARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA u cilju formiranja građevinskih parcela u skladu sa planom (II faza Preparcelacija)

PROJEKTOVANJE: Dragana Dordarević, dipl. inž. arh.
URBANISTA: 200 0823 05
Razmera: Datum: Crtež broj:

1:500 oktobar 2023 4



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСЈЕ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
к.п.бр. 2900,2901,2902,2903,2904,2905

Предмет број:
952-201-22743/2023,
952-201-81386/2023



LEGENDA

- 2905 OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- 78.44 ВИСИНСКА КОТА
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 20883 POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA
- OSOVIINA ULICE
- BICIKLISTIČKA STAZA
- ULICA
- ZELENA POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRŠINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR
- RAMPA ZA INVALIDE
- BAZEN
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠČARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA
- PRISTUP KOLSKO - ŠEŠAČKOJ INTERNOJ SAOBRAĆAJNICI
- SMER KRETANJA VOZILA

LEGENDA - OBJEKTI

- R RESTORAN Su + P + Pk
- PC PRAVOSLAVNA CRKVA P + 0
- K1 KONAK - 1 P + Pk
- K2 KONAK - 2 Su + P + Pk
- K3 KONAK - 3 P + Pk
- K4 KONAK - 4 P + Pk
- K5 KONAK - 5 P + Pk
- LB LETNJI BAR P + 0
- B OTVORENI BAZEN P + 0

LEGENDA - MOBILJARI

- BAZEN SA PESKOM
- DRVENA KLUPA
- TOBOGAN
- LJULJAŠKA

LEGENDA
— stanje na terenu
— граница катастарске парцеле

Сниманье детаља попарном методом
РАЗМЕРА 1:750

Скицу израдио: 02.10.2023 год.
Геодетска радња



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac		
Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugošević br. bb		
Projekt: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 ave K.O. USJE)		
Crt: REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja i prikazom partnerskog uređenja		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Dragarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>Dr J</i>
Размера:	Datum: oktobar 2023	Crtič broj: 5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСИЈЕ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
к.п.бр. 2900,2901,2902,2903,2904,2905

Предмет број:
952-201-22743/2023,
952-201-81386/2023

LEGENDA

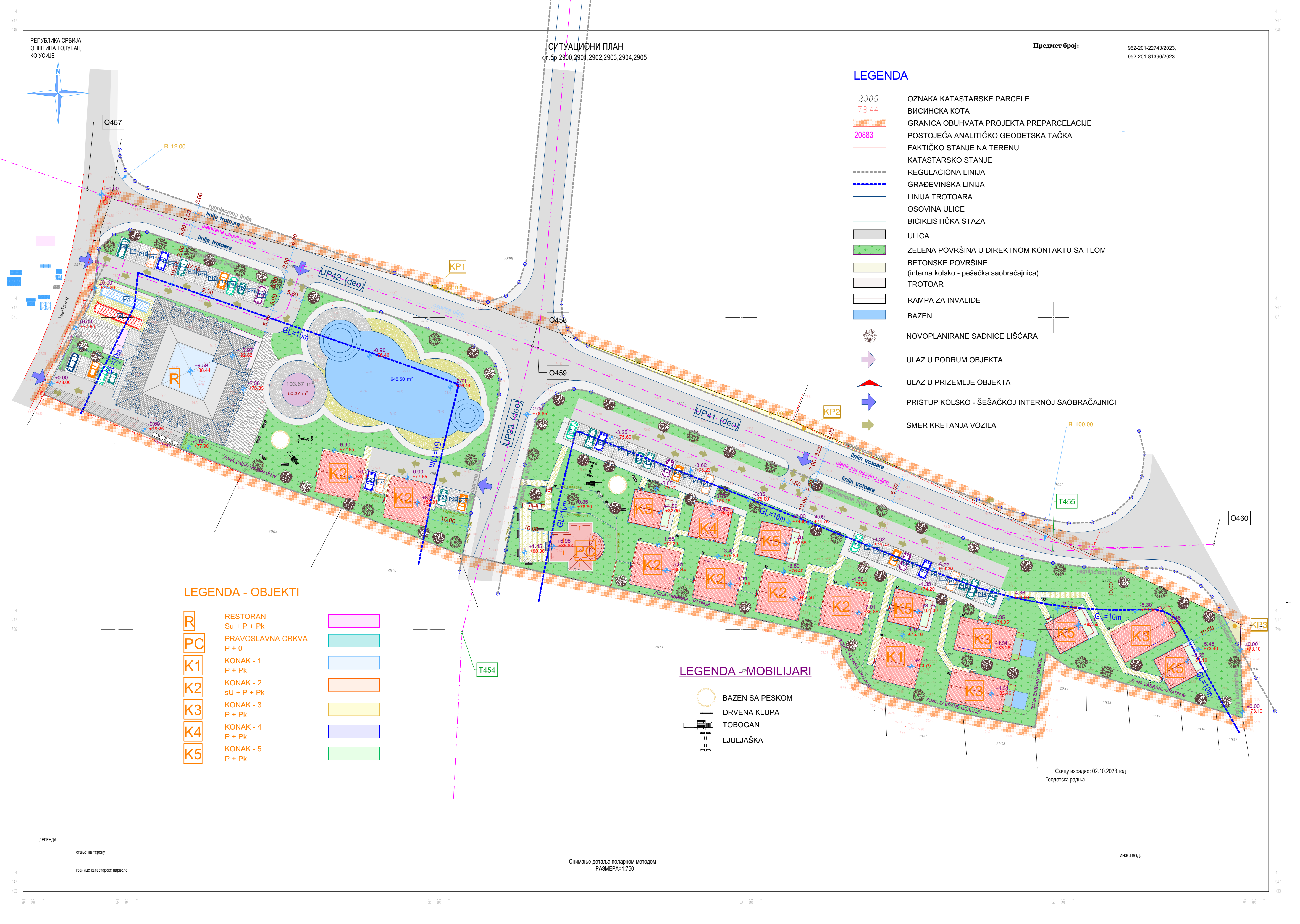
- 2905 OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- 78.44 BICINSKA KOTA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 20883 POSTOJEĆA ANALITIČKO GEODETSKA TAČKA
- FAKTIČKO STANJE NA TERENU
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA TROTOARA
- OSOVIINA ULICE
- BICIKLISTIČKA STAZA
- ULICA
- ZELENA POVRŠINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRŠINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR
- RAMPA ZA INVALIDE
- BAZEN
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠČARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA
- PRISTUP KOLSKO - ŠEŠAČKOJ INTERNOJ SAOBRAĆAJNICI
- SMER KRETANJA VOZILA

LEGENDA - OBJEKTI

- R RESTORAN Su + P + Pk
- PC PRAVOSLAVNA CRKVA P + 0
- K1 KONAK - 1 P + Pk
- K2 KONAK - 2 SU + P + Pk
- K3 KONAK - 3 P + Pk
- K4 KONAK - 4 P + Pk
- K5 KONAK - 5 P + Pk

LEGENDA - MOBILIJARI

- BAZEN SA PESKOM
- DRVENA KLUPA
- TOBOGAN
- LJULJAŠKA



LEGENDA
— stanje na terenu
— granice katastarske parcele

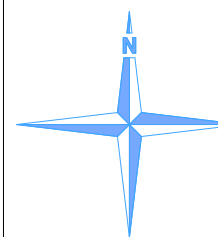
Сниманье детаља попарном методом
РАЗМЕРА 1:750

Скицу израдио: 02.10.2023 год.
Геодетска радња



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac		
Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugošević br. bb		
Projekt: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 ex-ko. USIJE)		
Crtaj: REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragana Drilarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>[Signature]</i>
Razmera:	Datum: oktobar 2023	Crtaj broj: 6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСИЈЕ



СИТУАЦИОНИ ПЛАН
к.п.бр. 2900,2901,2902,2903,2904,2905

LEGENDA

- 2905 OZNAKA KATASTARSKЕ PARCELE
- ВИСИЧКА КОТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА PREPARCELACIJE
- 20883 POSTOЈЕЋА ANALITIЧКО GEODETSKA TAЧKA
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- KATASTARSKO СТАЊЕ
- REGULACIONA LINIJA
- ГРАДЕВИНСКА LINIJA
- LINIJA TROTOARA
- OSOVINA ULICE
- BICIKLISTIЧКА STAZA
- ULICA
- ZELENA POVRШINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRШINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR
- RAMPA ZA INVALIDE
- АТРИЈУМ
- NOVOPLANIRANE SADNICE LIŠČARA
- ULAZ U PODRUM OBJEKTA
- ULAZ U PRIZEMLJE OBJEKTA
- PRISTUP KOLSKO - ŠEŠAЧKOЈ INTERNOЈ SAOBRAĆAJNICI
- SMER KRETANJA VOZILA

Предмет број:

952-201-22743/2023,
952-201-81386/2023

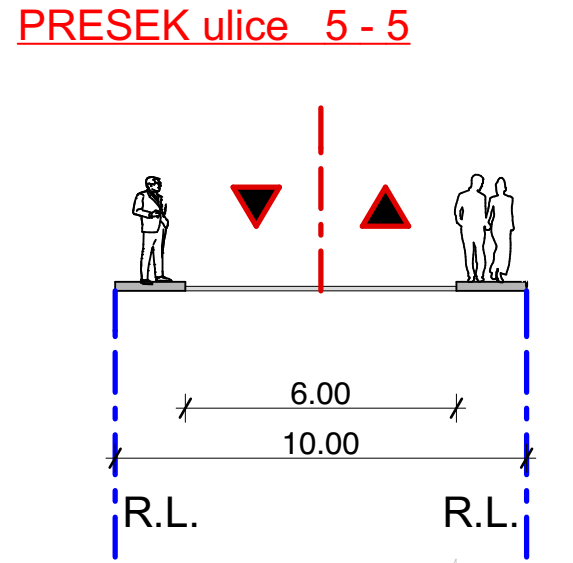
O457 O457 7 548 421.67 4 947 901.80
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O452 O452 7 548 543.41 4 948 020.88
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O458 O458 7 548 528.61 4 947 864.14
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O459 O459 7 548 529.91 4 947 863.63
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
ULICE
PRESEK ulice 5 - 5

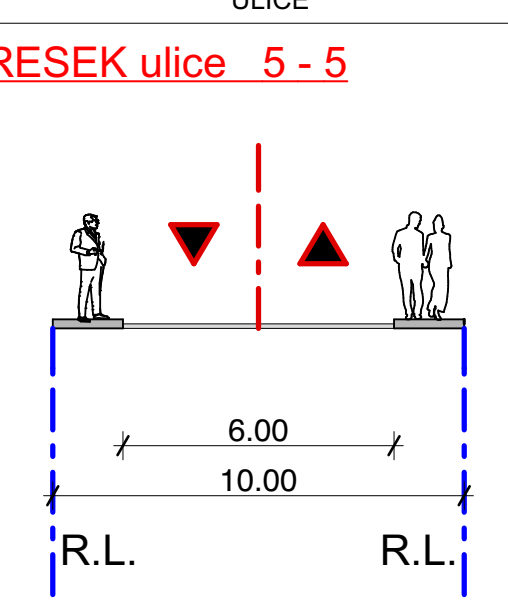


ANALITIЧKE TAЧKE OSOVINE SAOBRAĆAJNICI
DEFINISANE PLANSKIM DOKUMENTOM

T454 7 548 511.71 4 947 795.27
(Prilog 4 - Temene tačke osovina saobraćajnica)

T455 7 548 653.65 4 947 814.84
(Prilog 4 - Temene tačke osovina saobraćajnica)

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
ULICE
PRESEK ulice 5 - 5



ANALITIЧKE TAЧKE RASKRSNICE
- OSOVINSKE TAЧKE DEFINISANE
PLANSKIM DOKUMENTOM

O452 7 548 543.41 4 948 020.88
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O457 7 548 421.67 4 947 901.80
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O458 7 548 528.61 4 947 864.14
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O459 7 548 529.91 4 947 863.63
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

O460 7 548 692.37 4 947 816.51
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

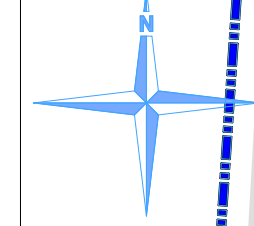
O463 O463 7 548 507.18 4 947 706.62
(Prilog 3 - Raskrsnice - osovinske tačke)

Снимак детаља попарном методом
РАЗМЕРА 1:750



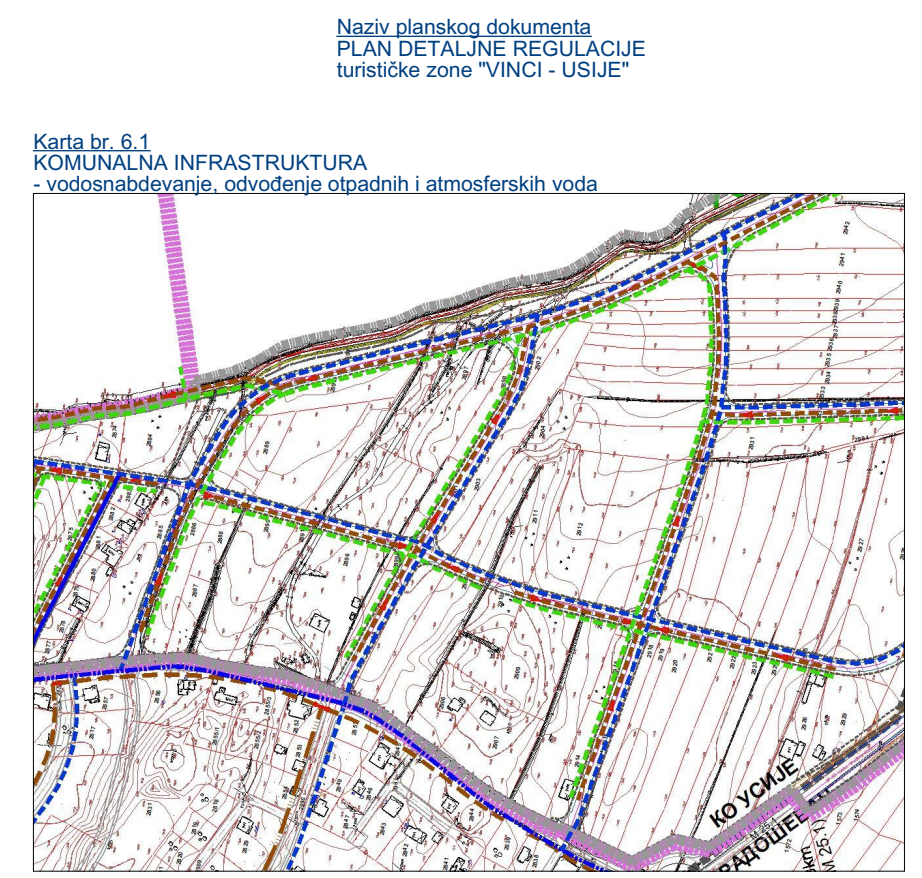
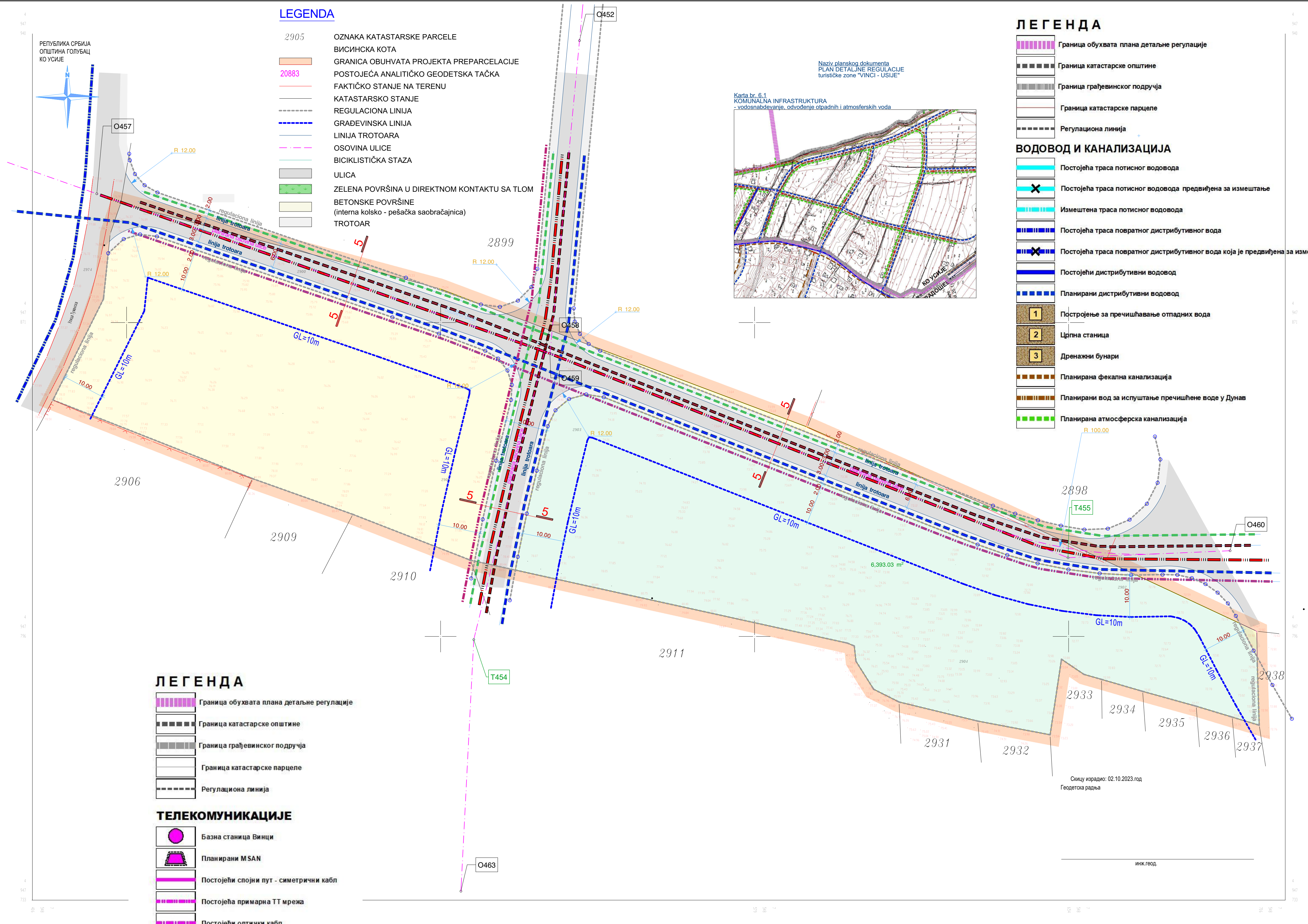
P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ D.O.O. Požarevac		
Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugošević br. bb		
Projekt: UPR - URBANISTIЧKI PROJEKAT (k.p.бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 ане К.О. УСИЈЕ)		
Crt: REGULACIONO - NIVELACIONI PLAN sa analitičkim elementima saobraćajnica		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Orđarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>[Signature]</i>
Размера:	Datum:	Crt: broj:
1:500	oktobar 2023	7

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСИЈЕ



LEGENDA

- 2905 OZNAKA KATASTARSKЕ PARCELE
- ВИСИНСКА КОТА
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- 20883 POSTOЈЕЋА ANALITIЧKO GEODETSKA TAЧKA
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ
- KATASTARSKO СТАЊЕ
- REGULACIONA LINIЈA
- ГРАДЕВИНСКА LINIЈA
- LINIЈA TROTOARA
- OSOVINA ULICE
- BIKIKLISTIЧKA СТАЗА
- ULICA
- ZELENA POVRШINA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- BETONSKE POVRШINE (interna kolsko - pešačka saobraćajnica)
- TROTOAR



ЛЕГЕНДА

- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**
- Постојећа траса потисног водовода
- Постојећа траса потисног водовода предвиђена за измештање
- Измештена траса потисног водовода
- Постојећа траса повратног дистрибутивног вода
- Постојећа траса повратног дистрибутивног вода која је предвиђена за измештање
- Постојећи дистрибутивни водовод
- Планирани дистрибутивни водовод
- 1 Постојеће за пречишћавање отпадних вода
- 2 Црпна станица
- 3 Дренажни бунари
- Планирана фекална канализација
- Планирани вод за испуштање пречишћене воде у Дунав
- Планирана атмосферска канализација

ЛЕГЕНДА

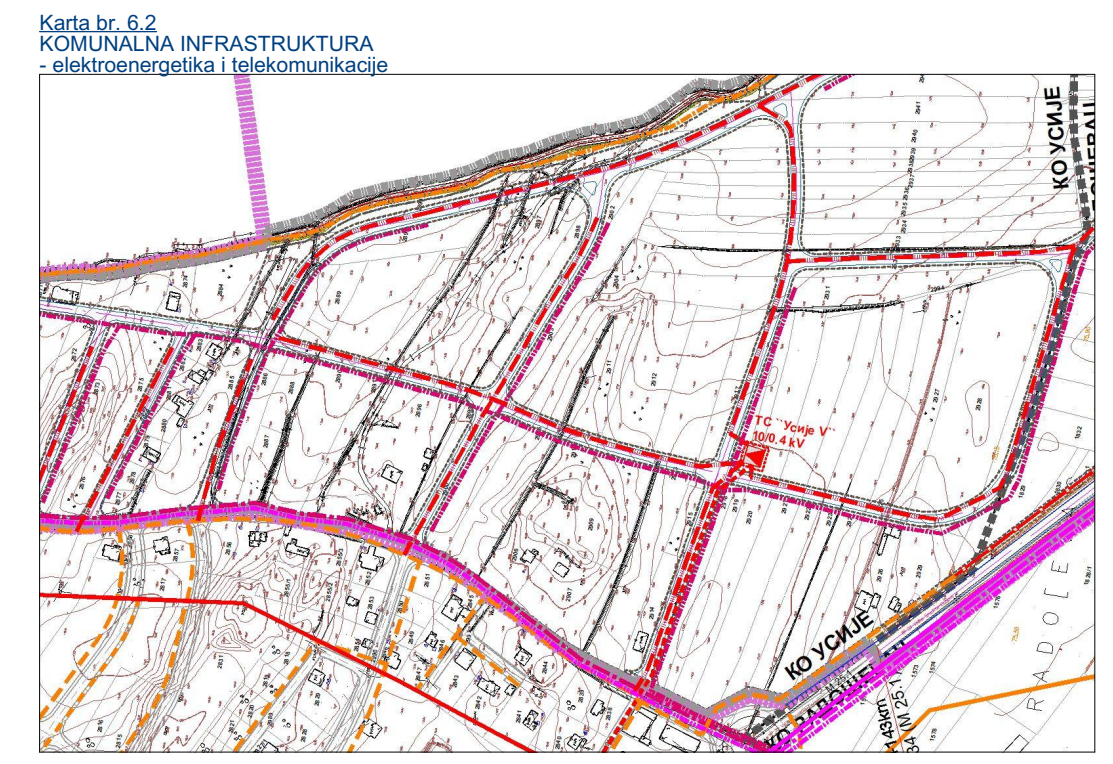
- Граница обухвата плана детаљне регулације
- Граница катастарске општине
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

- Базна станица Винци
- Планирани MSAN
- Постојећи спојни пут - симетрични кабл
- Постојећа примарна ТТ мрежа
- Постојећи оптички кабл
- Планирани оптички кабл
- Планирана примарна мрежа

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- Постојећа ТС 10/0,4kV
- Планирана ТС 10/0,4kV
- Постојећи надземни 10kV вод
- Постојећи подземни 10kV вод
- Планирани подземни 10kV вод
- Планирана нисконапонска мрежа
- Планирана јавна расвета
- Планирани подземни вод - преузет из ПДРе радне зоне "Радошевац"
- Планирана јавна расвета - преузет из ПДРе приобаља Дунава, од туристичког насеља Винци-Усије до тврђаве "Голубачки град"



Социјум израдио: 02.10.2023. год.
Геодетског радња



P.D. "STUDIO PAVLOVIĆ" D.O.O. Požarevac		
Investitor: Novica Jovanović iz Dobre, opština Golubac, ul. Nate Dugošević br. bb		
Projekt: UPR - URBANISTIČKI PROJEKAT (k.p.br. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, i 2905 ave K.O. USIJE)		
Crtaj: PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - SINHRON PLAN -		
ODGOVORNI URBANISTA:	Dragan Dordarević, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0823 05	Paraf: <i>[Signature]</i>
Размера:	Datum:	Crtaj broj:
1:500	oktobar 2023	8

4. ПРИЛОЗИ

- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1903-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2900 К.О. Усије)
- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1904-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2901 К.О. Усије)
- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1905-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2902 К.О. Усије)
- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1906-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2903 К.О. Усије)
- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1908-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2904 К.О. Усије)
- Препис листа непокретности број 2253 КО Усије, издат од стране Јавног бележника Светлане Сарајлић, УОП-I I:1907-2023 од 19.12.2023. године (к.п.бр. 2905 К.О. Усије)
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“, Владанко Животић пр, из Петровца на Млави;
- Копија катастарског плана парцеле бр. 952-201-22743/2023 од 16.03.2023.г., издата од стране РГЗ-СКН Голубац;
- Координате детаљних тачака катастарских парцела 2900, 2901, 2902, 2903, 2905 од 16.03.2023.г., издата од стране РГЗ-СКН Голубац;
- Координате детаљних тачака катастарске парцеле 2904 бр. 952-201-81396/2023, издата од стране РГЗ-СКН Голубац;
- Технички услови издати од стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. Београд - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПОЖАРЕВАЦ бр. D.11.02-409398/2 од 02.11.2023.год.
- Технички услови издати од стране Комуналног јавног Предузећа „Голубац“ Голубац, број 90 од 28.09.2023. године
- Технички услови Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 403199/2-2023 од 21.09.2023.г.
- Технички услови издати од стране Јавног Предузећа „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, број 06-07-11/229 од 25.01.2024. године,
- Технички услови издати од стране Јавног Предузећа „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд, број 953-19958/23-1 од 27.09.2023. године,
- Решење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево број 339/4-2023 од 31.10.2023. године
- Решење Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд, заведено под 03 бр. 021-3576/3 од 03.11.2023. године



Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЛЕ УМКЕ
Број парцеле:	2900
Површина м ² :	689
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	689
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИША) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-1904-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.g у 14:00, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:00:15

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2900, Површина м²: 689, Улица / Потес: НА МАЛЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 689, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-II:1903-2023
Страна 1 (један)



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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:03 часова. -----

УОП-II:1903-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-
6/2022 од

27.10.2022. године

(потпис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЈЕ УМКЕ
Број парцеле:	2901
Површина м ² :	1420
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1420
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИША) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-19045-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.g. у 14:01, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:01:25

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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



ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2901, Површина м²: 1420, Улица / Потес: НА МАЛЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1420, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:1904-2023
Страна 1 (један)

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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:04 часова. -----

УОП-П:1904-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-
6/2022 од

27.10.2022. године

(попис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЛЕ УМКЕ
Број парцеле:	2902
Површина м ² :	562
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	562
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИША) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-1906-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.г. у 14:01, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:01:54

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2902, Површина м²: 562, Улица / Потес: НА МАЛЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 562, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:1905-2023

Страна 1 (један)

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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:04 часова. -----

УОП-П:1905-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-
6/2022 од
27.10.2022.године

(ПОТПИС)

(ПЕЧАТ)





Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЛЕ УМКЕ
Број парцеле:	2903
Површина м ² :	5007
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	5007
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИЦА) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-1907-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.g. у 14:02, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:02:15

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2903, Површина м²: 5007, Улица / Потес: НА МАЛЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 5007, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:1906-2023

Страна 1 (један)

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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:05 часова.-----

УОП-П:1906-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-

6/2022 од
27.10.2022. године

(потпис)

(печат)





Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЛЕ УМКЕ
Број парцеле:	2904
Површина м ² :	1140
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1140
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИША) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-1908-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.g у 14:02, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:02:38

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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



ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2904, Површина м²: 1140, Улица / Потес: НА МАЛЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1140, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:1908-2023
Страна 1 (један)



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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

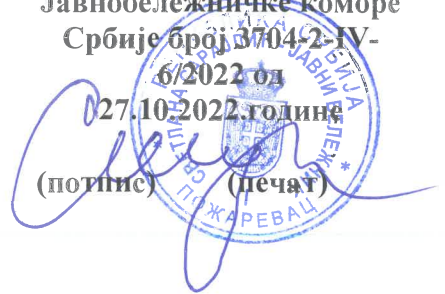
ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:06 часова. -----

УОП-П:1908-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-

6/2022 од
27.10.2022. године
(потпис) **(печат)**





Одељак I

* Број листа непокретности: 2253

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70475
Општина:	ГОЛУБАЦ
Матични број катастарске општине:	712817
Катастарска општина:	УСИЈЕ
Датум ажурности:	18.12.2023 02:08:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НА МАЛЕ УМКЕ
Број парцеле:	2905
Површина м ² :	5236
Број листа непокретности:	2253
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	5236
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НОВИЦА (ДРАГИША) ЈОВАНОВИЋ
Адреса:	ДОБРА, НАТЕ ДУГОШЕВИЋ 90/
Матични број лица:	1706974762912
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,
сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II-1909-2023,

* Извод из базе података катастра непокретности.

19.12.2023.g у 14:03, од стране корисника: Сандра Станковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.12.2023 14:03:00

Датум ажурирања података: 18.12.2023 02:08:00

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



ПАРЦЕЛЕ

Општина: ГОЛУБАЦ

Катастарска општина: УСИЈЕ

2905, Површина м²: 5236, Улица / Потес: НА МАЈЕ УМКЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 5236, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 6. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

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

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Светлана Сарајлић

ПОЖАРЕВАЦ

Улица Стари корзо 30/9

УОП-П:1907-2023

Страна 1 (један)

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

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ПОЖАРЕВАЦ, 19.12.2023. (деветнаестог децембра две хиљаде двадесет треће године), у 14:06 часова.-----

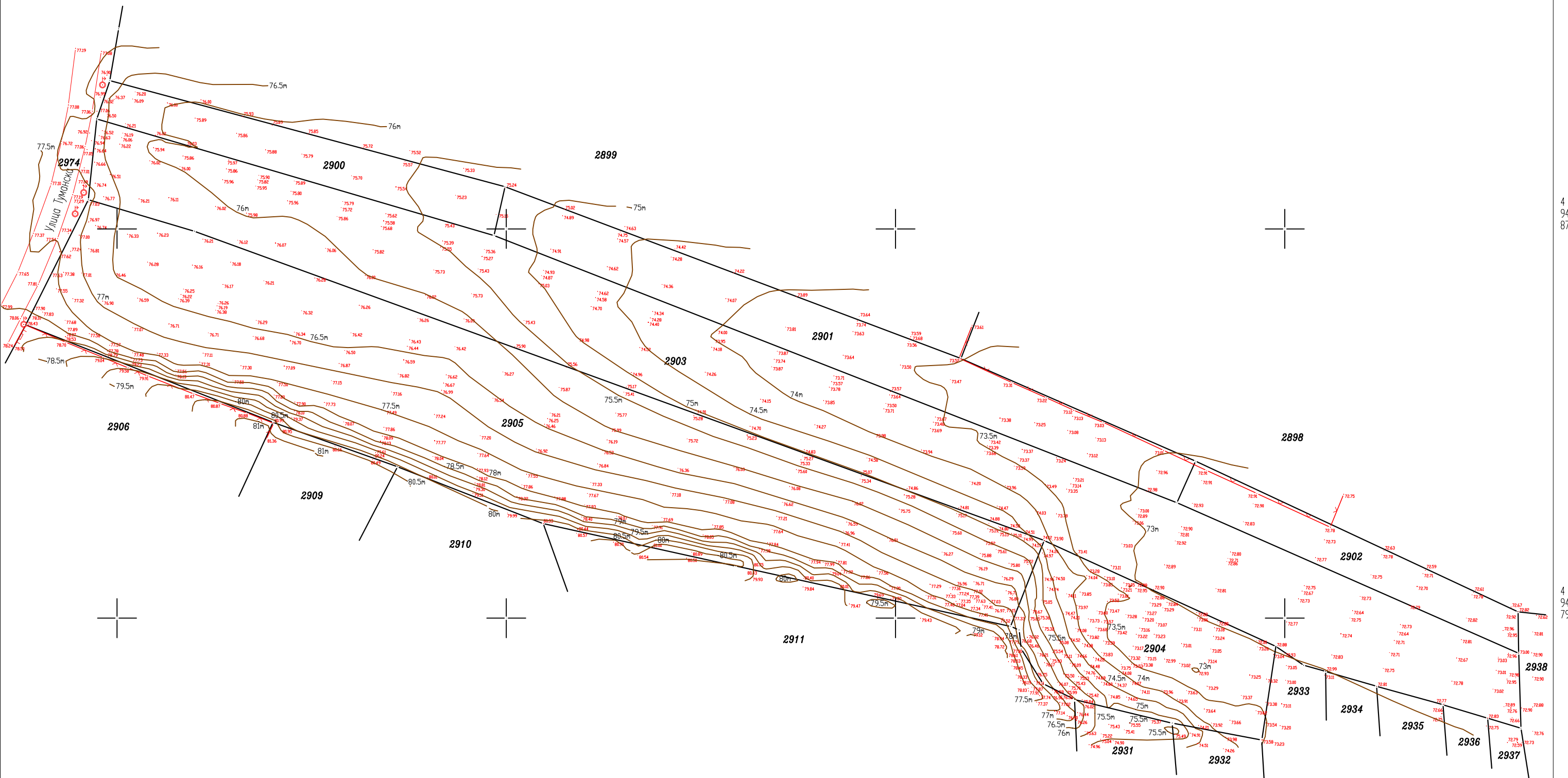
УОП-П:1907-2023-----

Јавни бележник
Светлана Сарајлић
ПОЖАРЕВАЦ
Улица Стари корзо 30/9

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сандра Станковић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број 3704-2-IV-
6/2022 од
27.10.2022.године

(потпис) (нечат)





ЛЕГЕНДА
— стање на терену
— границе катастарске парцеле

Снимање детаља поларном методом
РАЗМЕРА=1:750

Скицу израдио: 02.10.2023.год
Геодетска радња
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
Г.В.В.В.В.
ВЛАДАНКО ВУКОВИЋ Г.П. ПОТРОВАЦ
БАТЕ БУДОВА ББ. ПУ СТАЈ. ЛОКАЛ 12/А
инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ГОЛУБАЦ
(назив унутрашње јединице)

ГОЛУБАЦ
(седиште)

Број: 952-201-22743/2023

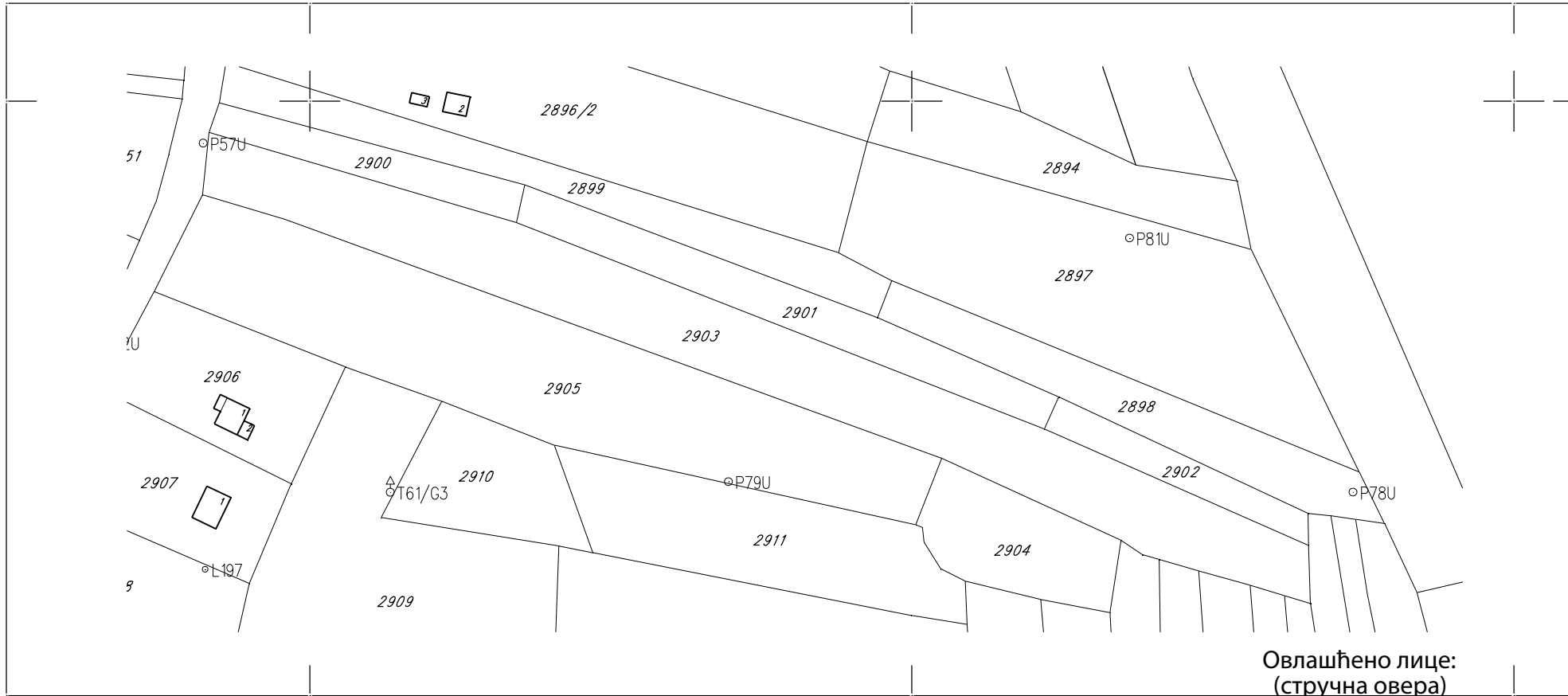
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број 2900, 2901
2902, 2903
и 2905

4 КО УСИЈЕ
947
924

Размера штампе 1: 1500

4
947
900



4
947
752

Напомена:
7 548
7 450

Датум и време издавања:
16.03.2023. године у 10:12 часова

Овлашћено лице:
(стручна овера)

Овлашћено лице:
(коначна овера)

М.П. _____

Á Á Á Á

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ГОЛУБАЦ
(назив унутрашње јединице)

ГОЛУБАЦ
(седиште)

Број: 952-201-22743/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број 2900, 2901
2902, 2903
и 2905

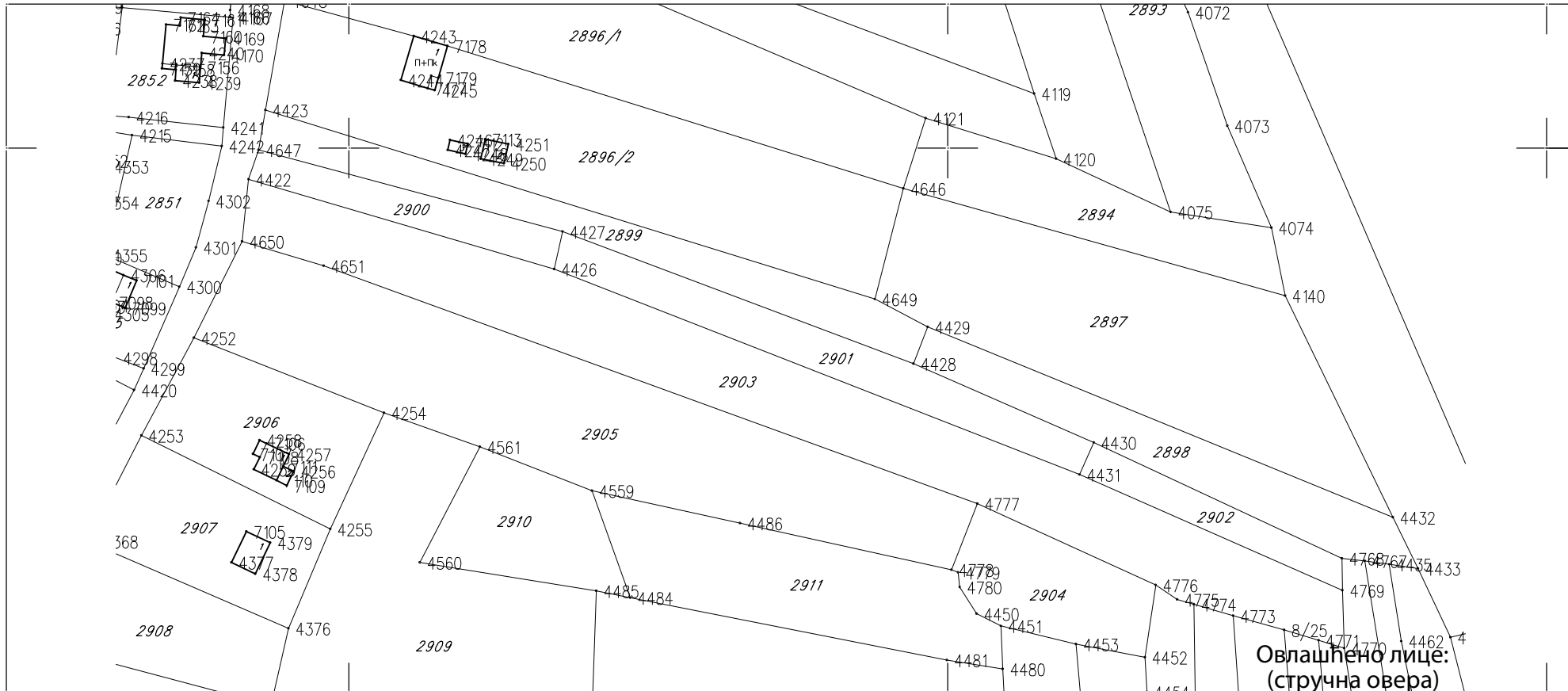
К0 УСИЈЕ

Размера штампе 1: 1500

4
947
936

4
947
900

4
947
764



Напомена:

Датум и време издавања:
16.03.2023. године у 10:12 часова

Овлашћено лице:
(стручна овера)

Овлашћено лице:
(коначна овера)

М.П. _____

Á Á Á Á

Број: 952-201-81396/2023

КО: Усије

Катастарска парцела број: 2904

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
4450	7548607.23	4947783.41	4
4451	7548613.31	4947780.36	4
4452	7548649.38	4947772.54	4
4453	7548632.12	4947775.80	4
4776	7548652.09	4947790.59	4
4777	7548607.43	4947810.99	4
4778	7548600.96	4947794.44	4
4779	7548602.60	4947793.76	4
4780	7548603.00	4947790.11	4

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Број: 952-201-81396/2023

КО: Усије

Катастарска парцела број: 2904

Тачке геодетске основе

Број тачке	Y	X	H	Врста Геодетске тачке
P78U	7548709.96	4947802.54	71.98	Полигонска тачка
P79U	7548554.3	4947805.16	80.38	Полигонска тачка
P81U	7548654.25	4947865.86	77.4	Полигонска тачка

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

Подаци су издати геодетској организацији „ГЕО-ДЕЛ-МЛАВА“ из Петровца на Млави
Листа координата тачака за потребе спајања к.п.бр. 2900, 2901, 2902, 2903 и 2905 у К.О.
Усије

Тачка бр.	Y	X	Z
P57U	7548423.450	4947889.500	0.000
P78U	7548709.960	4947802.540	0.000
P79U	7548554.300	4947805.160	0.000
4426	7548501.440	4947869.750	0.000
4422	7548424.880	4947892.210	0.000
4647	7548427.400	4947899.580	0.000
4427	7548503.540	4947879.130	0.000
4431	7548633.000	4947818.270	0.000
4428	7548591.410	4947846.050	0.000
4430	7548636.590	4947826.280	0.000
4769	7548698.860	4947789.280	0.000
4768	7548698.740	4947797.270	0.000
4777	7548607.430	4947810.990	0.000
4651	7548443.710	4947870.570	0.000
4650	7548423.260	4947876.640	0.000
4770	7548699.320	4947774.820	0.000
4771	7548692.870	4947776.760	0.000
8/25	7548684.270	4947779.360	0.000
4773	7548671.480	4947782.910	0.000
4774	7548661.660	4947785.770	0.000
4775	7548657.450	4947786.970	0.000
4776	7548652.090	4947790.590	0.000
4559	7548510.920	4947814.250	0.000
4561	7548482.830	4947825.200	0.000
4254	7548458.850	4947833.750	0.000
4252	7548411.200	4947852.520	0.000
4778	7548600.960	4947794.440	0.000
4486	7548547.990	4947806.080	0.000

Укупно издато: Тригонометријских тачака **0**
Полигонских тачака **3**
Детаљних тачака **25**

СКН Голубац
16.03.2023.године
геом. Ненад Живковић

Овлашћено лице:
(стручни потписник)

Овлашћено лице:
(коначни потписник)



21/ТРАЈНО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 11.02-409398/2

02-11-2023

20 _____ год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности 53.12

Новица Јовановић
Улица Брвнара број 1
12222 Браничево (Кусиће)

Предмет: Подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“

Поводом Вашег захтева број 11.02-409398/1 од 19.9.2023. године за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ (у даљем тексту Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“) на кат. парц. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије општина Голубац дајемо Вам тражене податке.

Подрује Урбанистичког пројекта се електричном енергијом напаја из стубне бетонске трафостанице 10/0,4 kV „Радошевац 2“ инсталисане снаге 250 kVA која се не налази у граници обухвата подруја Урбанистичког пројекта. У граници обухвата подруја Урбанистичког пројекта налазе се следећи електродистрибутивни објекти:

- Подземни нисконапонски вод за разводни орман уличне расвете бициклическо-шетне стазе

Електродистрибуција Пожаревац у наредном периоду на подручју обухвата Урбанистичког пројекта не планира изградњу електродистрибутивних објеката.

Приликом извођења радова на изградњи објеката на подручју обухвата Урбанистичког пројекта неопходно је да се придржавате следећих услова:

- Приликом изградње објеката придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката. Заштитни појас за надземне и подземне електроенергетске водове дефинисан је у члану 218. Закона о енергетици (Службени гласник РС, бр. 145/2014 и 95/2018 – др. закон).

- На местима укрштања и паралелног вођења наших каблова и трасе Ваших радова обавезан је ручни ископ уз појачане мере безбедности на раду и уз придржавање минималних дозвољених растојања за ту врсту градње.

- У случају да је потребно извршити измештање постојећих електродистрибутивних објеката потребно се обратити Електродистрибуцији Пожаревац захтевом за измештање. Сви трошкови измештања су обавеза подносиоца захтева.

- Пре почетка радова обратити се Електродистрибуцији Пожаревац, ради утврђивања тачне локације наших каблова на лицу места.

Подносилац захтева није доставио уз захтев за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта податак о потребној једновременој снази Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“. Начин прикључења будућих објеката на електроенергетски систем биће регулисан техничким условима.

За све потребне додатне информације обратити се Небојши Милошевићу, дипл. ел. инж. на тел. 064/8837464.



Прилог: Ситуација са постојећим нисконапонским подземним водом на подручју обухвата Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“

У Пожаревцу: 1.11.2023. године

Шеф службе за
припрему и надзор инвестиције
Небојша Милошевић дипл.ел.инж.

Руководилац сектора за
планирање и инвестиције
Никодин Николовски, дипл.ел.инж.

Директор

„Електродистрибуција“ Пожаревац
Бобан Николић, дипл.ел.инж.





geosrbija.rs





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: 90

Датум: 28.09.2023.

ЈОВАНОВИЋ НОВИЦА

Ул. Брвнара бр.1

12223 Браничево(Кусиће)

У вези вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта, а поступајући по поднетом захтеву за издавање услова за изградњу Етно село „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на кат. парц. 2900,2901,2902,2903,2904,2905 КО Усије, општина Голубац.

ТЕХНИЧКИ, ЛОКАЦИЈСКИ, 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 Услови, као и изласком на терен Техничке службе КЈП „ГОЛУБАЦ“ Голубац, утврђене су мере техничке заштите приликом извођења радова на изградњи Етно село „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на кат. парц. 2900,2901,2902,2903,2904,2905 КО Усије, општина Голубац.

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

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

Инвеститор је дужан да о свом трошку изврши ископ и прикључење на водоводну инфраструктуру према описаним техничким мерама:

Ове радове извести уз поштовање Техничких мера заштите приликом пројектовања и извођења радова на самом објекту.

Пројектна документација мора бити пројектована тако да предметне инсталације не угрожавају редовно и стабилно снабдевање водом корисника КЈП „ГОЛУБАЦ“ Голубац, као ни слободан приступ нашим инсталацијама за случај интервенција на истим.

По завршетку радова на прикључењу објекта на водоводну мрежу потребно је вратити све у првобитно стање.

Трошкове при прикључењу на водоводну мрежу иди на терет инвеститора.

Трошкови евентуалних оштећења наших водова и инсталација падају на терет извођача/инвеститора, увећаних за трошкове губитка дистрибуције воде до потрошача.

У случају оштећења уређених зелених површина дужни сте да вратите у првобитно стање о трошку извођача/инвеститора, са засејавањем и садњом културе која је радовима деградирана.

На предметним локацијама не сме доћи до деградације одвођења атмосферских канала за одвођење атмосферских вода по завршетку радова. По завршеним радовима атмосферске канале вратити у првобитно стање како би атмосферска вода могла бити несметано одведена до крајњег реципијента.

За објекте предметне градње не постоји **Техничка могућност прикључења на канализациону инфраструктуру** КЈП „ГОЛУБАЦ“ Голубацу улици, инвеститор дужан да о свом трошку изгради септичку јаму за прихват фекалних и нефекалних отпадних вода.

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.

Достављено:
1. Именованом
2. а/а

С' поштовањем,

Обрадио-
Технички руководилац
Иван Николић инж.маш



В.д. директор КЈП Голубац
Др. Милошевић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 403199/2-2023

ДАТУМ: 21.09.2023

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

НОВИЦА ЈОВАНОВИЋ

Брвнарска бр.1
12222 Браничево (Кусиће)

ПРЕДМЕТ: Давање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „Голубачки Конаци“ на к.п. бр.2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, носиоц израде УП Новица Јовановић.

ВЕЗА: Захтев бр. од 21.09.2023

Поступајући по вашем захтеву бр. од 21.09.2023, дајемо Вам сагласност према приложеној нам ситуацији а под следећим условима:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ Одељење за планирање и изградњу мреже Пожаревац, ул.Јована Шербановића бр.3 12000 Пожаревац, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања као и извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавезан да затражи промену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре

електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законску прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србија“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
11. Радови на заштити и обезбеђивању, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када се ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телеком Србија“, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
18. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

Информације на тел.012/ 532222 Стоимировић Зоран дипл.инж., Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Пожаревац.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Зоран Стоимировић, дипл. инж.

Zoran Stoimirović
200032965
200032965

Digitally signed by
Zoran Stoimirović
200032965
Date: 2023.09.21
12:11:08 +02'00'

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 403199/3- 2023

ДАТУМ: 19.09.2023

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

НОВИЦА ЈОВАНОВИЋ

Ул Брвнара бр.1
12222 БРАНИЧЕВО (Кусиће)

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за израду Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винци-Усије“ на катартаској парцели:2900,2901,2902,2903, 2904 и 2905 КО Усије, општина Голубац и прикључење на телекомову инфраструктуру.

ВЕЗА: захтев- 403199/1-2023 д 19.09.2023 године

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 403199/1 од 19.09.2023.г. за услове за прикључење Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ са 12 стамбених објектаа - конака на грађевинској парцели 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 К.О Усије, општина Голубац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На парцелама је планирана изградња Етно села апартманског типа спратности П0+П+1+Пк у оквиру дозвољене квадратуре планирано је 12 стамбених јединица - конака.

Технички услови

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

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

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

- изградити нову тк канализацију са ПЕ цеви Ø40 mm од ново изграђеног монтажног тт окна које сте у обавези да уградите унутар Ваше грађевинске линије према прилазној улици. Од новог МО-1 ТТ окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат положит једну

- ПЕ цев Ø40 mm кроз просторије у објекту завршити у просторији за смештај телекомуникационе опреме (места за смештај дистрибутивног оптичког кабла).
- У обавези сте да положите једну ПВЦ цев Ø 110 mm, целом дужином Ваше грађевинске линије према улци Туманска и завршити цев у зеленој површини и прописно је зачепити ради заштите уласка прљавштине и шута.
- Условљену цев (ПЕ) тк канализације полагати кроз слободне површине на дубини од 0,1 м, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Крајеве цеви прописно заштитити да не би дошло до продора шута и прљавштине.
- 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 улаз и 12 стамбених објеката – конака, потребно је положити до сваког објекта заштитну ПЕ цев - Ø40 mm и обезбедити пролаз телекомуникационих каблова 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

UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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 усељења 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 туристички објекат Етно села, на грађевинској парцели формираној од к.п. 2900 , 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 К.О Усије, 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: 2023.09.21
12:10:01 +02'00'



Подземни и ваздушни тт капацитети
19.09.2023
Слободан Стевановић

Zoran
Stoimirović
Digitally signed
by Zoran
Stoimirovic
200032965
Date: 2023.09.21
12:14:10 +02:00



Е Т Н О С Е Л О
ГОЛУБАЧКИ
КОНАЦИ

ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ
Усије, Општина Голубац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СИТУАЦИЈА КОМПЛЕКСА фаза 1

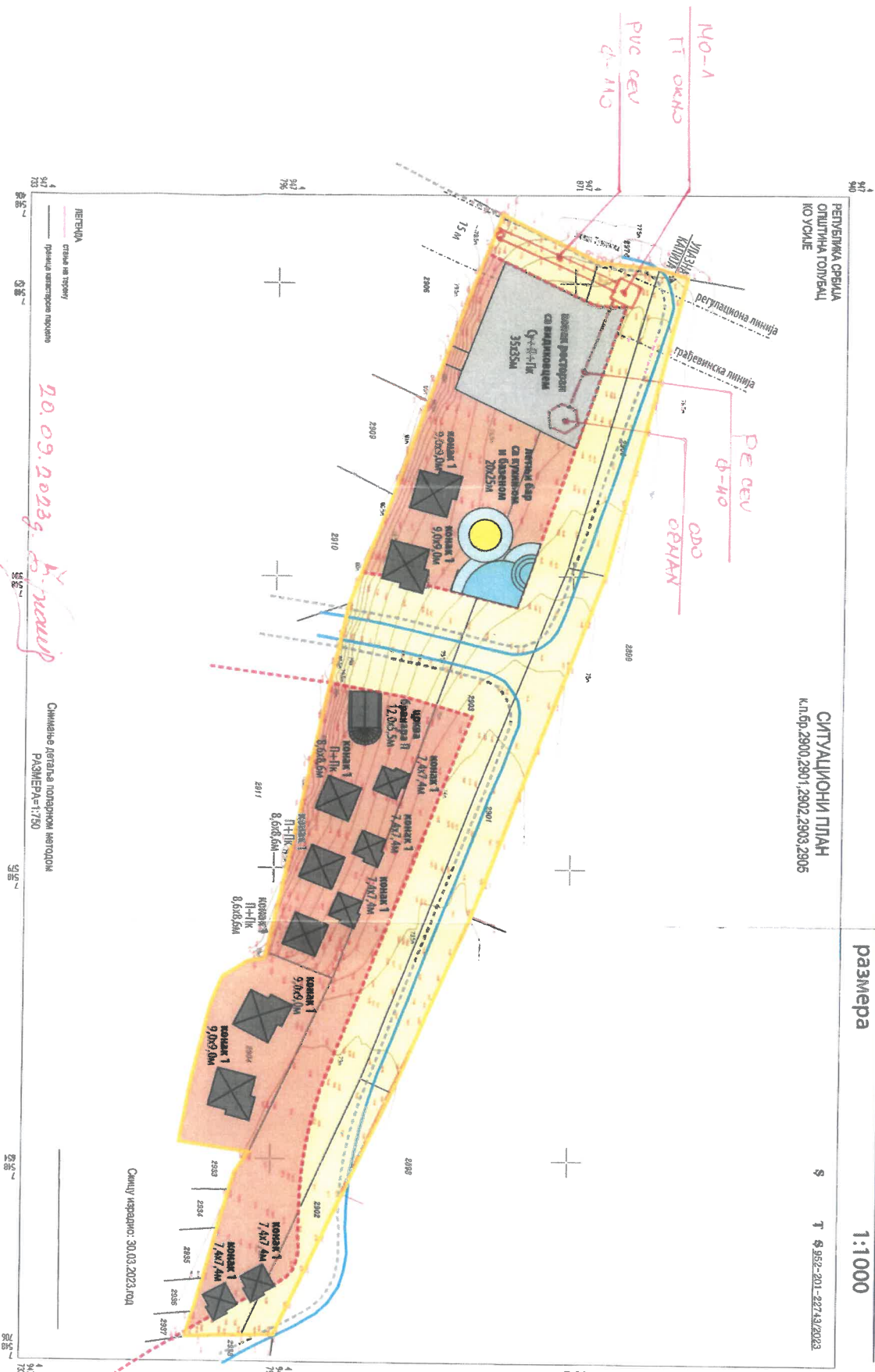
у односу на ПДР туристичко насеље Усије Винци
размера 1:1000

Г р а ф и ч к и
П Р И Л О Г 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
КО УСИЈЕ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
К.л.бр.2900,2901,2902,2903,2905

№ Т 9.982-201-22743/2023



ЛЕГЕНДА
— граница катастарског поседова

Снимачке податаке подвратио методиком
РАШМЕРА=1:750

Сачињено изградњом: 30.03.2023. год.

ЛЕГЕНДА

- обртак УП
- градивинска линија на ЦДР
- туристичке зоне ВИНЦИ-УСЕ
- обртак смештаја
- угоститељски објект
- летњи бар са терасом и базеном
- црква
- граница

20.09.2023г. *B. Milić*

Услуге пројектовања и изградње у области грађевинарства, пројектовања, изградње, одржавања и реконструкције објеката, изградње путева, пројектовања, изградње и одржавања водоснабдевног система, пројектовања, изградње и одржавања канализационог система, пројектовања, изградње и одржавања енергетског система, пројектовања, изградње и одржавања телекомуникационог система, пројектовања, изградње и одржавања индустријског система, пројектовања, изградње и одржавања саобраћајног система, пројектовања, изградње и одржавања заштитног система, пројектовања, изградње и одржавања осталих објеката. Контакт: Београд, Београдска 111, 11000 Београд, Србија. Контакт: Београд, Београдска 111, 11000 Београд, Србија. Контакт: Београд, Београдска 111, 11000 Београд, Србија. Контакт: Београд, Београдска 111, 11000 Београд, Србија.



Е Т Н О С Е Л О
ГОЛУБАЧКИ
КОНАЦИ

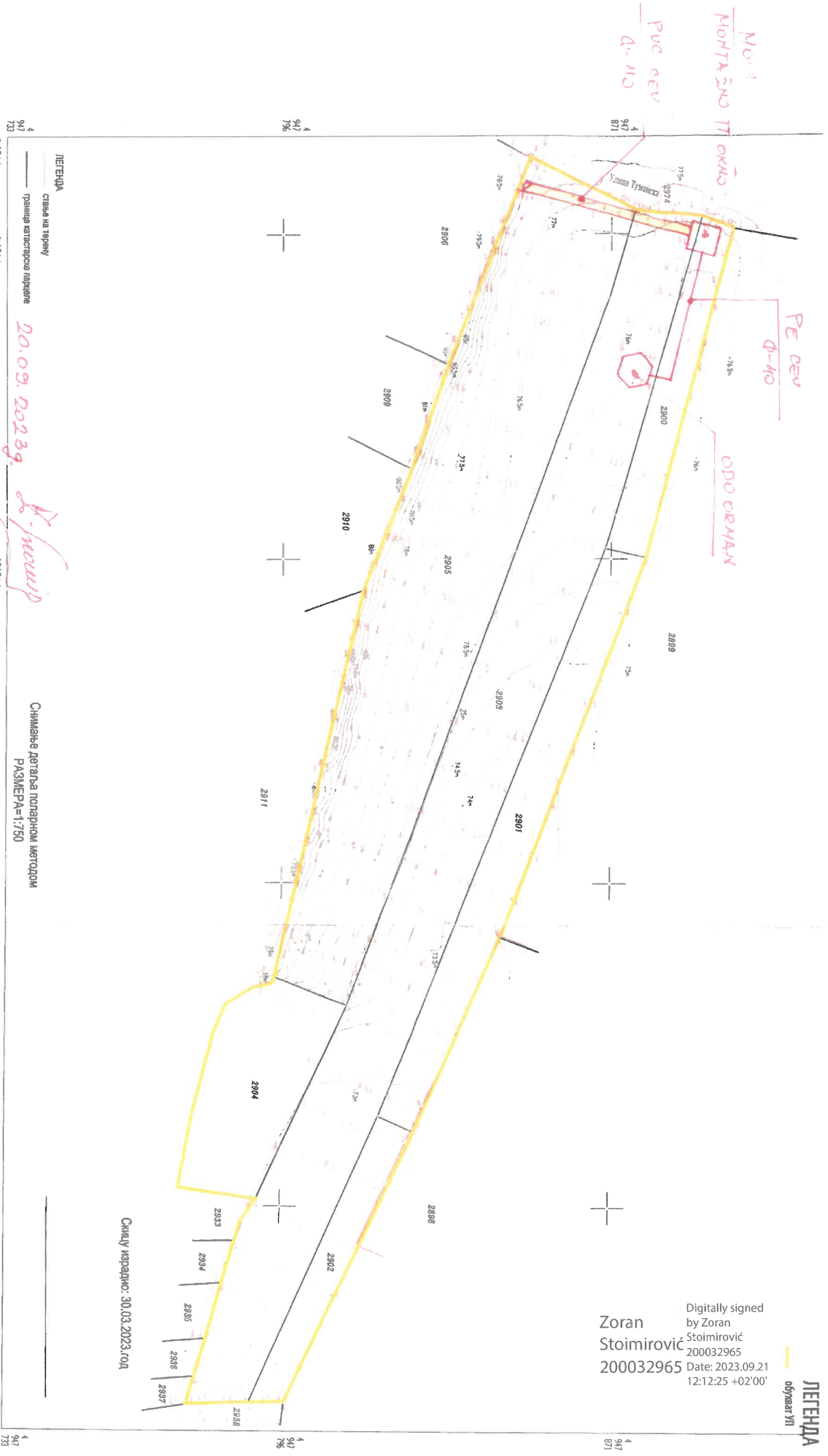
ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ

Усије, Општина Голубац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

У односу на ПДР туристичко насеље Усије Винци

г р а ф и ч к и
П Р И Л О Г 1



Digitally signed
by Zoran
Stoimirović
200032965
Date: 2023.09.21
12:12:25 +02'00'

Скицу израдио: 30.03.2023. год

ЛЕТЕЦКА
— граница на терену
— граница катастарског непокретног

20.09.2023г.
Z. Stoimirović

Сниманье детаља подвршном методом
РАЗМЕР=1:750

Цртање израдио: Зоран Стоимировић, дип. инж. урбанистике, архитекта бр. 200032965, мп. 2023
Други извршиоц послова: Драгана Драговић, дип. инж. урбанистике, архитекта бр. 20019144, мп. 2023.
Цртање проверио: Снежана Павловић, дип. инж. урбанистике, архитекта бр. 21134183, мп. 2023.

Новица Јовановић
Ул. Брвнара бр. 1
12222 Браничево Кусиће
ПАК298019

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/229Датум: 25. 01. 2024

РН 108/24

Предмет: Услови за израду урбанистичко техничке документације за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, општина Голубац

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко техничке документације за изградњу објекта и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, општина Голубац, обавештавамо Вас да је на предметном простору у надлежности ЈП "Србијагас" изграђен и у функцији следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетилетнских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул. Туманска (к.п. бр. 2974 КО Усије), што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара:

забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaљeњу.

8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Како је гасификација општине Голубац у току, молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова и у зонама ван приказане гасоводне мреже, обавестите ЈП "Србијагас" како бисмо могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, ако се за то накнадно укаже потреба.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а:

С обзиром на то, да сте се у захтеву изјаснили да нисте заинтересовани за прикључење предметног објекта на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови за пројектовање гасне инсталације у циљу прикључења.

Уколико након добијања употребне дозволе за поменути гасовод, инвеститор буде желео да предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, моћи ће да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви


**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**


Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





LEGENDA:


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

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 24.01.2024. g.

RAZMERA: 1:1500



JAVNO PREDUZETE
PUTEVI SRBIJE

Допис

Број:

953-19958/23-1

Датум:

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

24-10-2023

НОВИЦА ЈОВАНОВИЋ

12222 Браничево (Кусиће)

Ул. Брвнара број 1

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ захтевом ББ од 14. септембра 2023. године, наш заводни број 953-19958 од 27. септембра 2023. године, ради издавања података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „Голубачки конаци“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на КП 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 све у КО Усије.

Уз захтев за издавање услова, достављени су следећи графички прилози (Р 1:1000):

- Ситуациони план,
- Ситуација са предложеним композиционим решењем Етно села „Голубачки конаци“.

У границама урбанистичког пројекта се не налазе државни путеви, сходно Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23) и Референтном систему државних путева, јул 2023.

Напомињемо да се предметна локација налази у близини (северно од) планираног државног пута IB реда (брза саобраћајница), ван обухвата Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута IB реда, Ауто-пут Е-75 Београд – Ниш (петља „Пожаревац“) – Пожаревац (обилазница) – Велико Градиште – Голубац („Службени гласник РС“, број 7/21) и техничке документације чија је израда у току. Према расположивим информацијама, измена и допуна наведеног планског документа чија је израда у току, такође нема утицаја на КП 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 све у КО Усије.

У складу са наведеним, обавештавамо Вас да немамо посебне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „Голубачки конаци“ у оквиру Туристичке зоне „Винце-Усије“ на КП 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 све у КО Усије.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, olivera.radoicic@putevi-srbije.rs.

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Попелица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	<i>O. Radoicic</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл. простор.план.	<i>M</i>

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву од 14.09.2023. године, Новице Јовановић, ул. Брвнара бој 1, Браничево, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „Голубачки конаци“, у оквиру туристичке зоне „Винци-Усије“, на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905, К.О. Усије, општина Голубац, дана 03.11.2023. године под 03 бр. 021-3576/3, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат се може радити само за к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905, К.О. Усије, општина Голубац, према достављеном Захтеву;
 - 2) Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама Просторног плана општине Голубац („Службени гласник општине Голубац“, број 3/2011);
 - 3) Урбанистичке параметре за изградњу Етно села „Голубачки конаци“ одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актом, односно Просторним планом општине Голубац као и Планом детаљне регулације туристичке зоне „Винци-Усије“ („Службени гласник општине Голубац”, број 11/2015);
 - 4) Пројектом предвидети коришћење одрживе архитектуре и изградње еко куће (зелене куће), тј. одрживе куће која поштује природно окружење, која је изграђена од зелених или рециклираних материјала и која користи алтернативне изворе енергије, смањује негативан утицај на животну средину, повећава ефикасност и умереност у коришћењу материјала, енергије и развојног простора;
 - 5) Пројектом предвидети коришћење грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
 - 6) Пројектом предвидети решења за коришћење и сакупљене кишнице, која се може користити за различите процесе, а представља ефикасно коришћење воде и одрживог развоја;
 - 7) У циљу постизања енергетске ефикасности предметних објеката предвидети прописана енергетска својства и размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);

- 8) У складу са функцијом локације и предеоним карактеристикама, при осветљавању објеката применити следеће мере:
- На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
 - Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
 - Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
- 9) Применити мере заштите животне средине у складу са технолошким процесом, које ће спречити или умањити негативне утицаје на стамбену и радну средину (бука, прашина, загађивање ваздуха, воде, земљишта и сл.) и свести ове утицаје на прописане параметре дефинисане Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон);
- 10) Инфраструктурно опремање, као и прикључење на водоводну и канализациону мрежу предвидети по високим еколошким стандардима, као и у складу са капацитетом простора;
- 11) Површине под зеленилом планирати у функцији заштите и одрживог развоја, уз максимално очување постојећих зелених површина у складу са предеоним карактеристикама предметног подручја;
- 12) Пројектом предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла) на предметном простору;
- 13) Планирани садржаји не смеју проузроковати промену рељефних одлика простора, као ни инжењерско-геолошких својстава терена, односно поремећај стабилности терена, нити процесе ерозије;
- 14) Урбанистичким пројектом предвидети:
- простор за сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће посуде и њихову евакуацију на депонију или одговарајуће место;
 - обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- 15) Уколико се планира одговарајући паркинг простор, применити решења којима ће се при изградњи избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената (уз напомену да је при садњи обавезно применити мере, које ће истовремено омогућити очување кореновог система и спречавање денивелације паркинг подлоге);
- 16) Предвидети обавезу да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени урбанистичко - техничког документа, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880,00 динара и Такса за подношење захтева за издавање услова заштите природе у износу од 940,00 динара, одређене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013- др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а - став 2 тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 02.10.2023. године Захтев заведен под 03 бр. 021-3576/1, који је поднео Новица Јовановић, ул. Брвнара бој 1, Браничево, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „Голубачки конаци“, у оквиру туристичке зоне „Винци-Усије“, на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905, К.О. Усије, општина Голубац.

Уз захтев је достављен ситуациони приказ са предложеним композиционим решењем Етно села „Голубачки конаци“ у Р 1:1000, у односу на ПДР туристичке зоне „Винци-Усије“.

Основни циљ израде предметног Урбанистичког пројекта јесте стварање свих законских предуслова за планирање и уређење комплекса Етно села „Голубачки конаци“, општина Голубац. Предвиђена је изградња следећих објеката: конак ресторан са видиковцем, спа центар са теретаном и мањим наткривеним базеном, летњи бар са кухињом, црква брвнара, 12 конака за смештај гостију са партерним уређењем (паркиралиште и парковско уређење).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се предметно подручје за које се ради Урбанистички пројекат не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни плана општине Голубац („Службени гласник општине Голубац“, број 3/2011) и План детаљне регулације туристичке зоне „Винци-Усије“ („Службени гласник општине Голубац“, број 11/2015).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности подручја.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59013 по моделу 97.

в. д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Деспота Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenikikulture.rs • www.spomenikikulture.rs

Број: 339/4-2023
Смедерево: 31.10.2023 - рзл.

ДР/ГС/ЈВ

На основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), те на основу чланова 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а на захтев (наш бр. 339/1-2023) који је поднео Новица Јовановић, ул. Брвнара бр.1, 12222 Браничево (Кусиће), Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

- I **Урбанистички пројекат за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце – Усије“, на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, општина Голубац са становишта заштите непокретних културних добара може се изградити под следећим условима:**
 - инвеститор и извођач су дужни, да о почетку земљаних радова, обавесте овај Регионални завод, као територијално надлежан, најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
 - извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.
- II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Законом дефинисано Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево.
- III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта.
- IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе прибављања и других прописаних услова, дозвола и сагласности.
- V Ово Решење важи две године од дана издавања.
- VI Жалба не одлаже извршење овог решења.



Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратио се Новица Јовановић, ул. Брвнара бр.1, 12222 Браничево (Кусиће), захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села „ГОЛУБАЧКИ КОНАЦИ“ у оквиру Туристичке зоне „Винце – Усије“, на к.п. бр. 2900, 2901, 2902, 2903, 2904 и 2905 КО Усије, општина Голубац.

У оквиру граница предметног Урбанистичког пројекта нема утврђених непокретних културних добара.

Археолошка истраживања и систематска рекогносцирања на предметном простору до сада нису вршена, а у широј зони регистровано је више археолошких локалитета и појединачних покретних археолошких налаза из различитих епоха.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

На основу свега напред наведеног, донето је решење као у диспозитиву.

На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима жалба не задржава извршење овог решења.

ПРАВНА ПОУКА

Против овог Решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд
- Општина Голубац
- Органу надлежном за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић

