

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.2, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

ТУРИСТИЧКО-АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА
ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
на катастарској парцели топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I
бр.техн.днев. 2.21.

Инвеститор: Пилић Бранко,

ул. Мирка Бањевића бр.6/7, Београд

Локација: катастарска парцела топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I,
Бела Црква

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, фебруар 2021. Године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Урбанистичка лиценца и потврда
Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
 - 1.1. Увод
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.4. Намена простора у ширем окружењу
 - 1.5. Подаци о локацији – опис постојећег стања

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Планирана намена
 - 2.2. Регулационе и грађевинске линије
 - 2.3. Концепција уређења простора и анализа урбанистичких параметара
 - 2.4. Остваривање колских приступа и пешачких токова
 - 2.5. Начин обезбеђивања простора за паркирање возила
 - 2.6. Ограђивање комплекса
 - 2.7. Нивелационо решење комплекса
 - 2.8. Уређење зелених и слободних површина

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 3.1. Највећи дозвољена спратност и висина објекта
 - 3.2. Спратност и висина објеката
 - 3.3. Анализа урбанистичких параметара за предметну парцелу

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 4.1. Саобраћајно решење
 - 4.2. Снабдевање водом
 - 4.3. Сакупљање и одвод отпадних вода
 - 4.3.1. Атмосферске отпадне воде
 - 4.3.2. Санитарно фекалне отпадне воде
 - 4.4. Електроенергетика

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА
 - 5.1. Заштита животне средине
 - 5.2. Заштита воде и земљишта
 - 5.3. Заштита ваздуха
 - 5.4. Заштита од буке
 - 5.5. Заштита културних добара

6. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦЕ УП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАДЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Постојеће стање	1:500
2. Ситуационо решење са наменом провршина	1:500
3. Композициони план, партерно решење и обухват УП	1:500
4. Постојећа и планирана саобраћајна и комунална инфраструктура	1:500
5. Фазе изградње	1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Бела Црква 953-1-109/2020-9 К.О.Врачев Гај 1 од 26.02.2020.г
2. Препис листа непокретности издат од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Бела Црква бр. 1914 од 15.01.2020.г.
3. Катастарско-топографски план урађен од стране геодетске фирме „Геоинжењеринг“-Бела Црква
4. Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-131280-20 од 01.06.2020.г
5. Услови ЈП “Белоцрквански водовод и канализација“Београд бр.1.03.276-01/20 од 05.05.2020.г.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна главне свеске техничке документације
- 0.2 Садржај главне свеске
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5.1 Општи подаци о објекту и локацији – ОБЈЕКАТ БР 1
- 0.5.2 Општи подаци о објекту и локацији – ОБЈЕКАТ БР 2
- 0.5.3 Општи подаци о објекту и локацији – ОБЈЕКАТ БР 3

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна
- 1.2 Садржај
- 1.3. Решењ о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта
- 1.5. Текстурална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7. Графичка документација:

- Постојеће стање
1. Ситуациони план ОБЈЕКАТ БР.1 1:500
2. Основа приземља 1:100
3. Основа поткровља 1:100
4. Основа кровних равни 1:100
5. Пресеци 1:100
6. Западна фасада 1:100



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

7. Јужна фасада	1:100
8. Источна фасада	1:100
9. Северна фасада	1:100
ОБЈЕКАТ БР.2	
10. Основа приземља	1:150
11. Основа спрата	1:150
12. Основа поткровља	1:150
13. Западна и источна фасада	1:150
14. Јужна фасада и пресеци	1:150
ОБЈЕКАТ БР.3	
15. Основа приземља	1:250
16. Основа спрата	1:250
17. Основа поткровља	1:250
18. Основа кровне равни	1:250
19. Пресек 1-1	1:250
20. Северни и Јужни изглед	1:250
21. Источни изглед	1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

ОПШТИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

 8000052364848	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Максима Горког

Број и слово 2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104605185


Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 1 од 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

	160-0000000355351-53 160-0050100199065-05 160-0000000264081-32	
	Контакт подаци	
Телефон 1	+38113/515-949	
Телефон 2	+38163/386-354	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

Законски (статутарни) заступници				
Физичка лица				
1.	Име	<input type="text" value="Алла"/>	Презиме	<input type="text" value="Филиповић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1305963867505"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Алла Филиповић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="1305963867505"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD"/>	<input type="text" value="5. септембар 2006"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD"/>	<input type="text" value="6. октобар 2008"/>
износ(%)	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

У складу са Чл. 62 став 2 „Законa о планирању и изградњи“ (*"Сл. гласник РС"*, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације туристичко-апартманског комплекса планираног за изградњу** на кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I за инвеститора **Бранко Пилић**, ул. Мирка Бањевића 6/7, Београд, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Директор :



Алла Филиповић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

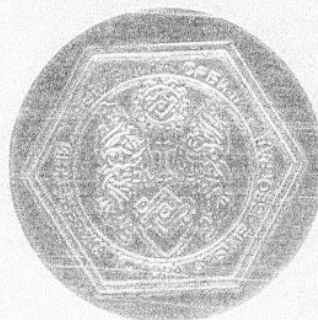
ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

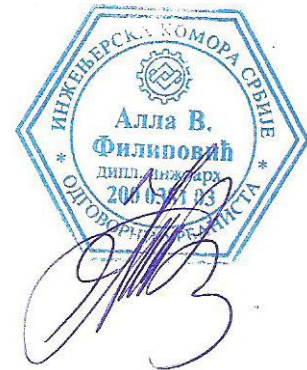
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да су приликом израде техничке документације: **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације туристичко-апартманског комплекса планираног за изградњу** на кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I за инвеститора **Бранко Пилић**, ул. Мирка Бањевића 6/7, Београд, коришћени сви важећи прописи, стандарди и нормативи чија је примена обавезна при изради предметне документације а сходно одредбама са Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) као и да је израђен у складу са Планом Генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.).

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране градње у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом за одређену намену односно зону као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Методолошки циљ израде пројекта јесте провера програмских, технолошких и функционалних програма инвеститора са свим релевантним факторима који прописују изградњу објекта те врсте.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носноцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Катастарско – топографски план урађен од стране геодетске фирме ДОО “Геоижењеринг“ из Беле Цркве.
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Бела Црква 953-1-109/2020-9 К.О.Врачев Гај 1 од 26.02.2020.г
- Препис листа непокретности издат од стране Републичког геодетског завода - службе за катастар непокретности Бела Црква бр. 1914 од 15.01.2020.г.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

Циљ израде датог Урбанистичког пројекта је формирање урбанистичке документације за издавање локацијске и грађевинске дозволе за изградњу садржаја зоне туристичко-апартманског комплекса у фазној реализацији.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за туристичко-апартманског комплекса планираног за изградњу, на кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај 1 израђује се у складу са Планом Генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, број 32/2019.).

Обавеза израде Урбанистичког пројекта настала је применом поглавља 4.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Плана генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) где се наводи да се урбанистички пројекти раде за делове насеља у којима не долази до промене регулације, али је потребно дефинисати уређење комплекса.

Правни основ израде Урбанистичког комплекса су чланови 60,61,62 и 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План Генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.

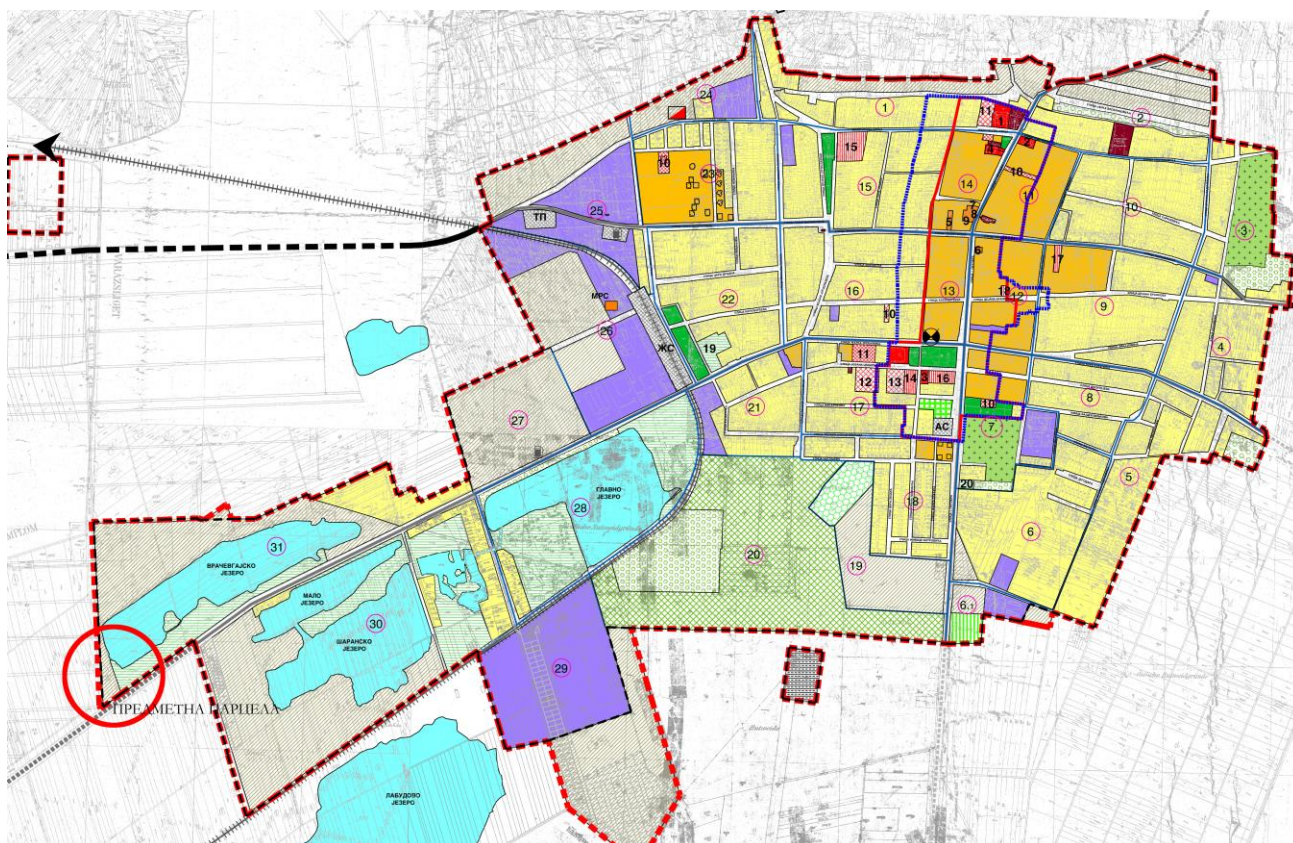
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Слика бр. 1 - Шири обухват – Положај предметне локације у односу на шире окружење и повезаност са насељем Бела Црква

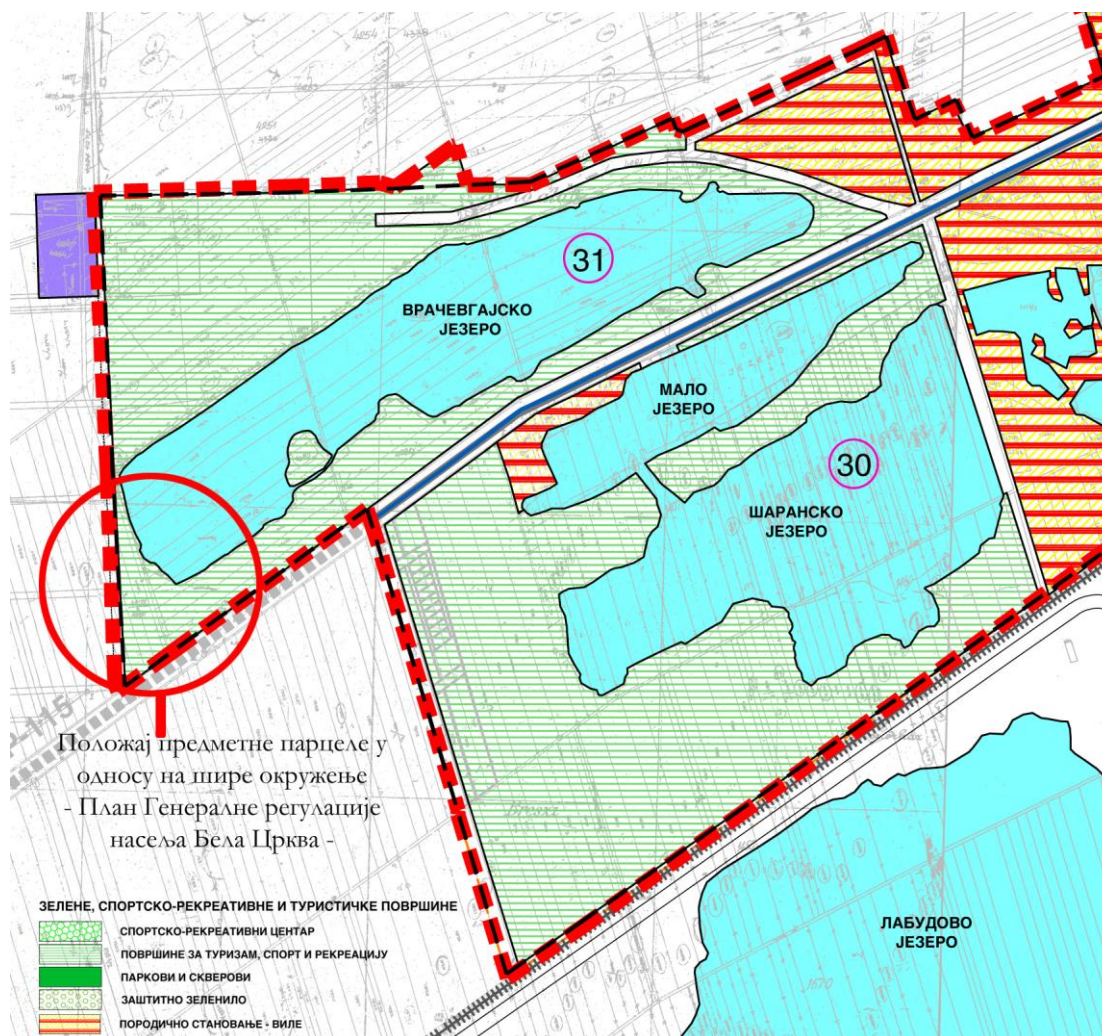
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I**



Слика бр. 2 – шири приказ положаја предметне парцеле на Плану генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.).

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом се налази на западу грађевинског подручја ПГР – насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.), и припада катастарској општини Врачев Гај I. Обухвату урбанистичког пројекта припадају предметна катастарска парцела 4278/2 К.О. Врачев Гај I, кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I, на којој је право службености пролаза и кат.пар.топ.бр. 1324 К.О. Врачев Гај I, улица Марка Стојановића, државни пут II реда, на коју се прикључује предметна парцела.

1.4. НАМЕНА ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



Слика бр. 3 – ужи обухват – Положај предметне локације у односу на обухват дела Плана генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) са планом намена површина.

Планирано подручје налази се у блоку 31 Генералног Плана Беле Цркве. Просторне целине које су уз или непосредном окружењу предметне парцеле имају намену површина за туризам, рекреацију и спорт, и породичног становања – виле.

Укупна површина земљишта обухваћеног Урбанистичким пројектом је 8228 м².

1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Правни статус земљишта у обухвату пројекта представља парцелу инвеститора – кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I – са статусом земљиште у грађевинском подручју.

Према евиденцији Републичког геодетског завода-службе за катастар непокретности Беле Цркве у листу непокретности бр. 1914 за кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I у А листу – подаци о земљишту наведена катастарска класа је Пашњак 2. и 5. класе. У Б листу – подаци о

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

носиоцу права на земљиште власник парцеле је Пилић Бранко (Јован), Београд, Мирка Бањевића 6/7, ЈМБГ 0608982870036), облик својине –приватно, обим права-цело (1/1).

Парцела 4281/2 К.О. Врачев Гај I, која се једим делом налази у обухвату Урбанистичког пројекта,



Слика бр. 4. - Постојеће стање на терену, ужег окружења

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) и то према графичком прилогу 2.3 Планирана претежна намена површина, сврстано је у блоку 31 - намењен воденој површини – Врачевгајском језеру, површинама за туризам, спорт и рекреацију и породичном становању типа вила.

У складу са тиме планиран је комплекс са туристичким и апартманским садржајем.

Инвеститор планира да свој инвестициони план оствари на следећи начин:

Објекат 1 : Кућа као смештајни објекат, спратности П+Пк са једном стамбеном јединицом

Објекат 2 :Смештајни објекат са рестораном и базеном, спратности П+1+Пк, са 18 смештајних јединица, у централној зони планиран је базен у приземљу, отвореног типа, изнад

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

базена, на првом спрату планиран је ресторан за потребе гостију који користе смештајне јединице смештајног објекта.

Објекат 3: Хотел спратности П+1+Пк, у оквиру кога су планиране 36 смештајне јединице, као и ресторан са 200 места који је планиран за потребе корисника хотела као и кориснике целокупног туристичко-апартманског комплекса.

Објекат 4: Комунални блок

Објекат 5: Паркинг простор

Објекат 6: Тениски терен

Објекат 7: Зона плаже

Објекат 8: Павиљон – едукативни центар/кафе бар – надкривени простор који је уклопљен у природно окружење простора са функцијом простора за кратка окупљања у едукативне сврхе и кафе-баром.

Објекат 9: Монтажни објекат за брзу храну

2.2. Регулационе и грађевинске линије

Планирано подручје представља кат.пар.топ.бр. 4278/2 К.О Врачев Гај I.

Парцела топ.бр. Врачев Гај I, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе се карактеришу као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојеће регулационе линије које се поклапају са границама парцеле, које раздвајају површину одређене јавне намене од површина предвиђених за другу јавне намене или остале намене.

Карактеристике граница предметне парцеле су обележене на графичком прилогу бр. 1 и бр 3.

Подручје Урбанистичког деловања налази се на рубу планског подручја Плана Генералне регулације у крајњем западном делу из обухвата плана. Парцела топ. бр. 4278/2 К.О. Врачев Гај I граничи се на западу са парцелом 4252 К.О. Врачев Гај 1, државна својина, корисник ПИК «Јужни Банат» ДОО, број ЛН 2095. Северни део предметне парцеле управо представља крајњу северну тачку земљишта „Остале намене“ уз водено огледало Врачевгајског језера. Североисточни део парцеле граничи се са јавним земљиштем – пар. топ. бр. 4281/1 К.О. Врачев Гај 1, број ЛН 1962 који представља вишенаменски појас око језера. Источно парцела се граничи са земљиштем по категорији „Осталим“ по намени планираним за аутокамп и представља кат.пар.топ.бр. 4281/1 К.О. Врачев Гај 1. Намена суседне парцеле реализована дужи низ година и представља аутокамп са изграђеном инфраструктуром. Мали део јужне границе са фронтом од 17,41м непосредно излази кат.парц.топ. бр. 1324 К.О. Врачев Гај 1, односно на државни пут II-А реда (деоница број ЛН 1962; Врачев Гај –Бела Црква).

Предметна парцела 4278/2 К.О. Бела црква се прикључује на државни пут II-А реда (деоница број ЛН 1962; Врачев Гај –Бела Црква) путем службености пролаза преко парцеле 4281/1 К.О. Бела Црква према Уговору о установљавању права службености ОПУ:217-2019 од 21.06.2019.

Постојеће регулационе линије се задржавају.

2.3. Концепција уређења простора и анализа урбанистичких параметара

Уређење комплекса конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење комплекса.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

Приликом пројектовања водило се рачуна о томе да организација комплекса буде реализована у природном окружењу па и потребе истицања природних амбијената и начела појачава функционалну тематику читавог комплекса.

Планом Генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. Лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016.) дата урбанистичка разрада за блокове 30 и 31 (део) у Белој Цркви.

Простор блокова 30 и 31 је намењена је воденим површинама и објектима за туризам, спорт и рекреацију. На графичком прилогу бр. 2– ситуациони план са наменом површина – план намене површина и објекта са планом саобраћаја и зеленила и условима за спровођење, са садржајима адекватним намени одређеној Планом.

Планирана је фазна реализација комплекса на следећи начин:

I фаза – изградња куће као смештајни објекат са делом планираног паркинг простора, изградња павиљона – едукативног центра/кафе бара и постављање монтажног објекта за брзу храну

II фаза – изградња смештајног објекта са рестораном и базеном, уређење дела плаже,

III фаза – изградња хотела са рестораном, уређење комуналног блока, изградња тениског терена, дела планираног паркинг простора, уређења дела плаже

Фазе изградње приказане су у графичком прилогу бр. 5 – Фазе изградње

Диспозиција објеката планираних за изградњу на предметној локацији задовољава све параметре и ограничења предвиђена планом. Тачна диспозиција објеката удаљења од граница парцеле и регулационих линија дати су у графичком прилогу, лист бр.3 – Композициони план, партерно решење и обухват УП.

Планом предвиђене максималне вредности за планирану градњу у табели дате као приказ вредности истих параметара планираних за предметну локацију.

		ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНИ	РЕАЛИЗОВАНИ ДАТИМ УП	
Максимални индекс заузетости	Кућа – смештајни објекат	40% (под објектима, не урачунава се базен), односно до 60% са површинама са чврстом ПОДЛОГОМ	1.92%	26.93%
	Туристичко апартманско насеље	40% (под објектима)	25.01%	
Озељењене површине	Кућа – смештајни објекат	мин 40%	45.50%	
	Туристичко апартманско насеље	мин 40%		
Партерно уређење	/	/	27.57%	

Из табеле видимо да су пројектоване вредности знатно испод планом дозвољених.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

Уређење комплекса конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру.

Просторно решење комплекса одређено је геометријом парцеле и диспозицијом исте у односу на језеро. Положај објекта диктиран је остваривањем максимално повољних визура корисницима објеката. Грађевинска линија објекта према обали поклапа се са регулационом линијом вишенаменског појаса.

Облик објекта хотела такође је опредељен оријентацијом смештајних јединица према језеру а неминовно створени унутрашњи простор атријума решен као противтеза природно-вештачко са стварањем новог амбијента грађевине који преузима и валоризује природне компоненте, стављајући их у службу човеку по критеријуму рационалности. Тако настала идеја унутрашњег атријума – ботаничке баште или воденог огледала где корисник простора путем геотехничких, термалних интервенција преуређује вештачки створени простор у функцији комплекснијег коришћења у току целе године.

Закошена фасадна платна објекта хотела отварају визуре гостима у свакој смештајној јединици према огледалу језера и даје могућност непосредног контакта са амбијентом преко отворених тераса, окренутих према језеру.

Угаони облик фасаде не укрштава визуре према језеру, чини боравак свих гостију подједнако угодним. Комуникација према унутрашњем дворишту допуњује квалитет простора јер зидно платно урађено од транспарентног грађевинског материјала и остварује везу са унутрашњим атријумом. Благо таласање транспарентног фасадног зида према атријуму употпуњује идеју сједињења са природом.

На контрасту са разуђеном формом хотела решен блок ресторана и вишенаменске сале. Поменути садржаји смештени су по вертикали – у приземљу ресторанске сале са економским блоком а на спрату и поткровљу је смештена вишенаменска сала.

Контуре објекта су праволинијске, симетричне. Само поткровна етажа у облику некаквог јарбола наглашава сложеност простора. Закошени по вертикали зидови ресторана и сале наглашавају облик објекта налик усидреном броду са искошеним прамцем . Издужени отвори прозора са оградама тераса утврђују грађевину налик на морски брод.

Смештајни објекат са рестораном је смештен у северном делу парцеле на минималном и постављен је на регулациону линију која је оријентисана ка језеру. Објекти су стриктно функционални у класичном систему градње од традиционалних материјала.

Од објеката планираних за изградњу на парцели је предвиђена изградња комуналног блока за потребе корисника плаже. Објекат је смештен уз источну границу парцеле. Монтажног је карактера.

Северозападно од хотела је у оквиру природног окружења, између постојећих стабала, планирано постављање павиљона отвореног типа, чија намена је планирана као едукацини центар и отвореним кафе-баром. Павиљон се поставља тако да не нарушава постојеће зеленило.

Код планираног улаза на парцелу преко саобраћајног прикључка планира се постављање монтажног објекта брзе хране.

2.4. Остваривање колских приступа пешачких токова.

Планирани објекти су повезани колском саобраћајницом и пешачким стазама у зависности од намене простора.

Саобраћајно решење комплекса је планирано да се реализује преко права службености пролаза преко парцеле 4281/1 К.О. Бела Црква према Уговору о установљавању права службености ОПУ:217-2019 од 21.06.2019. и прикључи на државни пут II-А реда (деоница број

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

ЛН 1962; Врачев Гај –Бела Црква). Прикључење парцеле остварује се двосмерном саобраћајницом ширине 6м са полупречником лезе од 5.5м. Укрсна тачка јавне саобраћајнице и планираног прикључка дата је у графичком прилогу – лист бр.4. – Постојећа и планирана саобраћајна и комунална инфраструктура.

До објекта хотела предвиђена је двосмерна саобраћајница ширине 6,00м односно 5,00м за пријем гостију, економски приступ објекту и приступ самом јужном делу хотела где је смештен пријемни блок за госте и економски улаз у ресторан. До смештајног објекта са рестораном предвиђена је једносмерна саобраћајница са кружном окретницом ширине 2,5м планирана уз западну границу парцеле.

Саобраћајница за кружни обилазак ватрогасних возила није предвиђена на основу „Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара“ (Сл. лист РС 8/95) који предвиђа ту обавезу за објекте удаљене више од 25м од јавних саобраћајница. Планирано подручје са 3 стране оивичено је јавним саобраћајницама или јавним простором тако да је приступ возилима те намене обезбеђен и интервенција може да се реализује непосредно са пута.

Неизграђене површине чине зелене површине са пешачким стазама, зоне плаже, паркинг простори и спортски терени.

Зелене површине дају простору тематску обојеност зато су пројектовани по принципу хортикултурног уређења комплекса. У комбинацији са одговарајућим мобилијаром и опремом која се налази и на простору плаже и окружењу објекта постиже се реализација амбијента у природном окружењу па и потребе истицања природних амбијената и начела појачава функционалну тематику читавог комплекса.

2.5. Начин обезбеђивања простора за паркирање возила

Текстуалним делом Плана се за предметну парцелу, која припада блоку 31, не наводе конкретни параметри за креирање зоне паркирања. Дата је обавеза обезбеђења паркинг простора за потребе корисника и запослених у објекту. Јавни паркинзи су пре свега резервисани корисницима и посетиоцима објекта и површина за спорт, рекреацију и плаже. С обзиром да је на предметном локалитету присутан садржај и једне и друге категорије из тог разлога паркирање је планирано решити делимично обезбеђивањем паркинг места на парцели инвеститора а делимично на јавним паркинзима.

На предметној парцели предвиђена је реализација 17 п.м. са површинским паркирањем од којих су предвиђена 16 класична паркинг места за управно паркирање димензија 2,5мх5м са манипулативном површином од 6м.

У складу са „Правилником о техничким стандардима приступачности“ (Сл. гл. РС бр.19/2012) предвиђено једно паркинг место за паркирање које користе особе са инвалидитетом дим. 3.50мх5м.

Недостајући број паркинг места за кориснике плажа, спортских терена и рекреативних садржаја биће допуњен на јавним паркинзима у непосредном окружењу а њихово коришћење биће дефинисано процедуром која је у надлежности општинских органа:

2.6. Ограђивање комплекса

Урбанистичким пројектом дата је могућност ограђивања парцеле живом зеленом оградом на границама парцеле са јавним путем због ублажавања деловања штетних утицаја буке и загађивања учесника у саобраћају на госте комплекса.

Решавање функције физичке заштите објеката и површина препоручује се решити модерним средствима путем видеонадзора, система дојава и сл.

2.7. Нивелационо решење комплекса

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да није планирано задржавање путничких, доставних и противпожарних возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

2.8. Уређење зелених и слободних површина

Неизграђене површине у оквиру читавог комплекса планиране су као зелене површине у различитим својствима:

- као заштитно зеленило
- као травнате површине
- као хортикултурно уређене зелене површине

Према плану је одређено да се на грађевинској парцели мора обезбедити мин 40% зелених површина, које треба одговарајуће холтикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

По ободу парцела је предвиђено заштитно зеленило које има улогу умањења и елиминисања штетних утицаја загађења, буке и вибрација. По ободу су планиране насаде високе и жбунасте вегетације и мање површине партерно уређене на прилазима истих и на површинама у окружењу објекта. Оптимално рестојење садница од инсталација мора да буде 1.5м. Однос лишћарских према четинарским врстама је 60% : 40%. Све слободне површине затравнати квалитетном смешом трава.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Предметна парцела се налази у зони за коју је предвиђена израда плана детаљне регулације те се спратна висина преузима из Поглавља Смерница за израду планова детаљне регулације где је за блок бр.31 усвојена спратност П+1+Пк за објекте чија је намена туризам, спорт и рекреација као и за објекте чија је намена породично становање типа вила. Максимална висина објекта није посебно ограничена.

Спратност објекта хотела планирана је П+1+Пк са максималном висином на делу објекта од 12.30м. Висина назитка је планирана од 1.80м на деловима објекта где је планирана максимална спратност.

Смештајни објекат са рестораном и надкривеним базеном је спратности П+1+Пк. Висина комплекса је 9.18м

Смештајни објекат – кућа типа вила, је спратности П+Пк. Висине 8.32м са назидком на висини од 6.18м

Павиљон – едукативни центар/кафе бар је спратности П

Монтажни објекат за брзу храну је спратности П

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

3.2. Анализа урбанистичких параметара за предметну парцелу

Урбанистички параметри	Парцела топ. бр.4278/2 К.О. Врачев Гај 1				
1. Површина парцеле	8228м ²				
2. Изграђена површина објекта	бр. 1	бр. 2	бр. 3	бр. 4	бр. 5
	158.30м ²	388.87м ²	1601.95м ²	47.42м ²	19.28м ²
	2215.82м ²				
3. Бруто габаритна површина објекта (м ²)	бр. 1	бр. 2	бр. 3	бр. 4	бр. 5
	352.17м ²	1319.31м ²	4859.94м ²	47.42м ²	19.28м ²
	6598.12м ²				
4. Индекс заузетости %	26.93%				
5. Индекс изграђености	0.80				
6. Опремљеност паркинг простора	17 паркинг места				
7. Зелене површине	3743.14м ² /45.50%				
8. Манипулативне и саобраћајне површине	930.67 м ² /11.31%				
9. Пешачке стазе	859.86м ² /10.45%				
10. Паркинг простор	217.79 м ² /2.65%				
11. Тениски терен	260.72 м ² /3.17%				

Индекс заузетости исказан у %, је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

$$2215.82\text{м}^2 / 8228\text{м}^2 \times 100\% = 26.93\%$$

Индекс изграђености је количник БРГП свих објеката на парцели и површине парцеле.

$$6598.12\text{м}^2 / 8228\text{м}^2 = 0.80$$

4.НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

4.1.Саобраћајно решење

Планирано саобраћајно уређење комплекса белоцркванских језера настало је као разрада решења утврђена плановима вишег реда као и тежња аутора саобраћајног решења да се формира систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа који ће оптимално задовољити све функционално – технолошке захтеве свих потенцијалних посетиоца али на високом нивоу безбедности комфора и саобраћајне услуге.

Главна саобраћајна артерија је пут ка кат.пар.топ.бр. 1324 К.О. Врачев Гај I, државни пут II реда, преко кат.пар.топ.бр 4281/1 К.О. Врачев Гај I за коју постоји Уговору о установљавању права службености ОПУ:217-2019 од 21.06.2019. Из њега ће се дисперирати све главне саобраћајне деонице према планираним садржајима.

Координате осовинске тачке прикључка, пресек осе прикључка на регулациону линију парцеле, која је обележена у графичком прилогу лист бр. 4 под тачком 1 и 2 дати су у Гаус-Кригеровом координатном систему у табели

Број тачке	X	Y
1	7530939.94	4971594.41
2	7530921.88	4971602.79

Саобраћајно решење дате локације базира се на принципима саобраћајне доступности садржајима за различите врсте потрошача уз могућност комфорог боравка у природном амбијенту. Другим речима циљ пројектанта у овом делу пројектовања је био да помири потребе саобраћајних веза са захтевом стварања максимално природних амбијената.

Из тог разлога доступност простора ургентним интервентним возилима сматра се обезбеђеном са јавне саобраћајнице која се пружа западном границом комплекса и преко вишенаменског појаса око језера.

Потребе корисника хотела и потребе снабдевања објекта су решени планирањем двосмерне саобраћајнице у зони пријема гостију и економског улаза у објекат.

Осовинске тачке регулације 1 и 2 означене на графичком прилогу бр.4 са координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему датим на поменутом графичком прилогу.

За саобраћајну везу смештајног објекта са рестораном планиран је један огранак једносмерне саобраћајнице са кружном окретницом.

Пешачка доступност садржаја комплекса решена је пројектовањем пешачких стаза ширине 1.2м тамо где је то неопходно. У зонама плажа и некултивисаног зеленила пешачка доступност остварује преко травнатих, односно шљунчаних површина.

4.2.Снабдевање водом

Планом Генералне регулације насеља Бела Црква дефинисана је концепција уређења планираног простора да се максимално заштите створене водене површине од спољњег штетног утицаја на природни квалитет воде, који је јединствен на територији општине па и територији аутономне покрајине Војводине.

Из претходне концепције, проистекло је следеће техничко решење водне инфраструктуре:
- снабдевање пијаћом водом спровести проширењем насељског градског водовода на планирани простор

- недостајућа количина воде за пиће ће се обезбедити захватањем подземне воде из прве фреатске издани на најповољнијој локацији

У циљу заштите планираног простора од пожара, потребе за водом на одржавању зелених и осталих уређених површина, изградити посебну хидрантску мрежу захватање подземне воде бунарима из прве фреатске издани.

Снабдевање објекта прве фазе реализације водом решити сходно Условима ЈП «Белоцрквански водовод и канализација» бр.1.03.276-01/20 од 05.05.2020.

4.3.Сакупљање и одвод употребљених вода

4.3.1. Атмосферске отпадне воде

На посматраној локацији не постоји улична инсталација атмосферске канализације, па се одвођење атмосферске воде са кровних површина решава сакупљањем отпадне воде олучним вертикалама и одводом у планиране зелене површине.

Приликом дефинисања начина пројектовања решења за контролисано одвођење потенцијално запрљане/зауљене атмосферске воде са саобраћајних и манипулативних површина као одредница за примену прописаних обавеза узета је класификација приступне саобраћајнице и меродавно возило које је предвиђено за саобраћај унутар комплекса. Са обзиром да је није планирано паркирање и задржавање доставних и путничких возила сматрамо да саобраћајне и манипулативне површине комплекса могу се одводњавати пројектованим падовима у слободне зелене површине без примарног пречишћавања.

4.3.2.Санитарно – фекалне отпадне воде

Употребљене санитарне воде се прихватају од потрошача у објектима, а то су мокри чворови са WC шољама, умиваоницима, туш кадом и судопером.

Одвођење употребљених вода из објекта предвиђа се са прикључењем на будућу уличну фекалну канализацију Ø250 .

На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само санитарних отпадних вода.

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену.

На посматраној локацији се према Техничким условима издатим од стране ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“ на делу кат.парц.1324 К.О. Врачев Гај I, која се граничи са кат.парц. 4278/2 К.О. Врачев Гај I, изграђена је канализациона мрежа

Канализацију отпадних вода пројектовати у варијантама гравитациони или вакуум систем, на основу претходно прибављених услова комуналних предузећа у фази израде главних пројеката за изградњу објекта.

Укидају се решења прихватања и спровођења отпадних вода у подземље путем тзв. „водопрпусних“ септичких јама.

4.4. Електроенергетика

Прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем мора да се ради у складу са Условима издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-131280-20 од 01.06.2020.г

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УСЛОВИ НАСТАЛИ ПРИМЕНОМ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

5.1. Заштита животне средине

С обзиром да се Бела Црква налази у подручју угрожене животне средине (локалитети са повременим прекорачењем граничних вредности) потребно је испоштовати основна начела заштите животне средине а при том креирати позитиван архитектонски индентитет комплекса.

При уређењу и изградњи комплекса треба водити рачуна о основним начелима заштите животне средине нарочито:

- начело интегралности
- начело превенције и предострожности
- начело очувања природних вредности
- начело одрживог развоја
- начело одговорности загађивача и његовог правног следбеника

Приликом планирања предметног комплекса захтеве заштите животне средине стављане су у приоритетне. Урбанистичком поставком планираног комплекса обезбеђено је поштовање следећих захтева:

- намена комплекса одговара планираној намени
- капацитети објеката не прекорачују дозвољене вредности
- истицање природних амбијената и начелно појачава функционалну тематику читавог комплекса
- комунално опремање комплекса предвиђено са применом сигурних система заштите од загађења

Поред предузетих мера заштите неопходно је будућим корисницима простора ставити у обавезу спровођење мониторинга квалитета воде изворишта и саме језерске акумулације.

-обезбедити посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материјала (комуналног и амбалажног отпада, органског отпада, рециклабилног материјала, и др.) у складу са законом и другим прописима, којима се уређује поступање са секундарним сировинама опасним и другим отпадом. У складу са чл.26ст.1 тачка 7 Закона о управљању отпадом (*"Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон*) носилац отпада је у обавези да преда отпад лицу које је овалашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом

- уколико се у оквиру објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да се бука која се емитује

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме односно током обављања планираних активности не прекорачују граничне вредности прописане уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке узнемиравања и штетним ефектима буке у животној средини (Сл. Гласник РС бр.75/10)

5.2.Заштита воде и земљишта

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађења, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

Инвестициону техничку документацију урадити у складу са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући следећа законска акта као и подзаконска акта која из њих следе:

- Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС", 24/2014). тј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СРС бр.31/82)
- Уредба о класификацији вода (Сл. Гласник СРС бр.5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС бр.50/12)
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон)
- Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон)

5.3.Заштита ваздуха

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постојањем стандарда у том погледу. Треба пратити савремене тенденције коришћења обновљивих извора енергије кроз одговарајући програм стимулације њихове употребе.

Посебна пажња неопходна је у изналажењу начина за штедњу енергије кроз изградњу квалитетних изолационих материјала и грађевинске столарије.

Растерећење саобраћаја кроз комплекс значајно ће утицати на смањење загађења ваздуха.

5.4.Заштита од буке

Планирани комплекс својим садржајима има за циљ да обезбеди простор превентивно за одмор од градске буке и својим садржајим и делатношћу која се обухвата њима обезбеђује минимални ниво буке.

Саобраћајно решење, као један од највећих елемената загађења буком, је уређено тако да у зонама које су предвиђене за одмор саобраћај је сведен на минимум, такође, формиране су зелене тампон зоне које имају и функцију смањења нивоа буке.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

Приликом просторног планирања туристичко-апартманског комплекса објекти су позиционирани тако да у простору не ремете функционисање

Такође, ради снижавања нивоа буке препоручују се мере регулисања саобраћаја, одржавања коловоза у исправном стању и коришћења акустички повољнијих подлога, правилног постављања објеката у простору, изградње одговарајућих баријера, заштитних зидова и садње заштитног зеленила између саобраћајница и насеља.

Један вид заштите од буке, који је примењен приликом пројектовања комплекса јесте коришћење зеленила специјалних врста, које ће вишеструко позитивно деловати. Осим смањења штетног деловања буке (кроз апсорпцију звука) оно делује и еколошки, пречишћава ваздух али и визуелно и квалитетно повећава вредност простора.

Други вид заштите од буке подразумева примену изолационих материјала и квалитетне столарије који ће онемогућити продор буке у радни простор

5.5. Заштита културних добара

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходно наведену заштиту, извођењу радова изградње може се приступити уз поштовање одређених услова:

- Уколико се током извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова дужан је да моментално, без даљег одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере обезбеђивања налазишта, у смислу превенције уништавања и потенцијалног општећивања, са циљем очувања места и положаја, како делова тако и целине налазишта, у тренутку самог проналажења.

6. Фазност реализације УП

Реализација изградње комплекса предвиђена је фазно, и то у две фазе.

I Фаза изградње укључује следеће:

1. изградњу куће као смештајни објекат са делом простора за паркирање
2. изградња саобраћајних површина за приступ кући
3. изградња павиљона – едукативног центра/кафе бар
4. постављање монтажног објекта за брзу храну

II Фаза изградње укључује следеће:

1. Изградња смештајног објекта са рестораном и безеном
2. Изградња саобраћајних површина за приступ депаденсима
3. Уређење обале са плажом

III Фаза изградње укључује следеће:

1. Изградња објекта хотела са пратећим садржајем
2. Извођење саобраћајнице за приступ хотелу са припадајућим паркинзима
3. Извођење инфраструктурних прикључака за објекат хотела са изградњом припадајућих инфраструктурних објеката као што су септичка јама, хидрантска мрежа и сл.
4. Хортикултурно уређење комплекса
5. Реконструкција комуналног објекта
6. Уређење обале са плажом
7. Извођење тениског терена

7. Технички опис планиране градње

Просторним решењем предметне локације треба решити компатибилне али независне функције које се одвијају у датом простору. Истовремено као корисници простора се јављају гости дужег боравка у објектима различитих категорија, дневни гости плажа и спортских терена као и корисници комерцијалних садржаја хотела као што су ресторанске и вишенаменске сале.

Опредељење пројектанта у реализованом концепту се базирало на приоритетном планирању простора за функцију циљних корисника објекта, а посредно амбијенталног простора. Тако да је простор за спорт, рекреацију и одмор димензионисан за број гостију са дужим боравком у објекту.

Пратећи садржаји хотела изван објекта зависе од категорије самог хотела. Пројектно решење урађено је за средњу категорију објекта са могућношћу допуне капацитета по потреби проширења захтева за опремљеношћу због повећања категорије објекта. За пројектовање објеката и окружења нормативном основом послужио је „Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката“ (Сл. гласник РС бр.48/2012_и 58/2016).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

Просторно хотел представља сучељавање две функционалне целине, решене нарочито на контрасту праволинијског и закошеног облика у једној сабирној форми која противтежи и једној и другој целини, како по контурама спољашњих форми тако и по материјалима. Форма хотела предодређена је отварању визура из апартмана према језеру. Тако је оправдана обострана закошеност фасадних платана хотелског дела објекта према спољашњости.

Део објекта са комерцијалним садржајима решен је строго праволинијским формама у основи – што најбоље одговара функцији ресторана и вишенаменској сали.

У волумену објекат чини једну целину са темом објекта налик усидреном броду са терасама као палубом за шетњу и закошеним зидовима као прамцем брода.

На сучељавању једне и друге функције објекта пројектована је зона фоајеа са пријемним простором, који распоређује корисника до свог одређишта по хоризонтали и вертикали.

Због веће ширине објекта пројектована су два улазна блока на удаљењу од 30м у облику клизних кружних врата са већим пропусним капацитетом. Централни фоаје – сабирни простор, који се налази унутар објекта на сучељавању функција замишљен је као унутрашњи атријум са вештачки створеним простором затворене летње баште – ботаничке баште са припадајућом воденом површином.

Вертикална комуникација панорамским лифтом даје могућност посетиоцима објекта да повеже хармонију простора унутрашњег и спољашњег окружења у летњим месецима или да истакне топлину и лагодност боравка у објекту у време зимских месеци.

Пратећи садржаји хотела чине у приземљу две ресторанске сале за 100 гостију постављене дијаметрално у односу на блок кухиње. Економски улаз у објекат решен је директно са приступне саобраћајнице и представља везу за снабдевање кухиње преко магацинских простора. Централно постављена кухиња изједначава сале у смислу токова испоруке хране и опслуживања. Улазак особља ресторана остварује се са улаза за кориснике хотела преко пријемног простора у фоајеу са претходном припремом за рад у комуналном блоку кухиње. Гости у ресторанске сале стижу одвојено у сваку из фоајеа приземља. Свака сала има могућност организације и отворене баште и свакако могућност повезивања и комуникације између сале и баште директно преко отворених прозор-врата објекта у приземљу. Исто тако свака сала има отворену комуникацију са унутрашњим атријумом што представља амбијентално тежиште гостију у време међузона.

На спрату у комерцијалном анексу хотела смештена је вишефункционална сала са пратећим садржајима у два нивоа. Сала је повољна за обављање делатности различитих категорија корисника као што су различити конференцијски скупови, припреме и вежбе полазника различитих видова играчких, уметничких друштава и сл. Пратеће просторије смештене су у 2 нивоа и дају могућност организације различитих радионица, креативних центара. Просторно тај део објекта повезан је визуелном везом са унутрашњим атријумом, што доприноси његовој атрактивности и инспиративности, која је веома важно за подстицање стваралачког потенцијала простора.

Хотелски део објекта решен је по вертикали на исти начин, тако да 3 етажне једнаке по функцији чине приземље, спрат и поткровље објекта са укупно 12 апартманских јединица на етажи различитих површина. Свака има отворену терасу окренуту према језеру.

Укупно у објекту имамо 36 смештајних јединица. Број лежаја може да буде различит у зависности од категорије смештаја са тежиштем да смештај буде решен по принципу апартманског типа са што већом категоризацијом, јер за то постоје просторне могућности.

На планираном подручју предвиђена је изградња смештајног објекта са рестораном и базеном у приземљу објекта. Смештајни део је предвиђен у виду смештајних јединица које имају спољни приступ у сваку од јединица. У централном делу, у приземљу планиран је базен димензија 6.00мx9.00м са отвореном пролазношћу тако да даје могућност коришћења и од стране спољних корисника. У централном делу на првој етажи је планиран ресторан са капацитетом од 200

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I

седења Спратнос предметног комплекса је П+1+Пк са бруто изграђеном површином од 4859.94м².

На југу парцеле је смештен спортски терен –отворено тениско игралиште.

У јужном делу је такође смештен и објекат кућа као смештајни објекат, спратности П+Пк са једном стамбеном јединицом.

Уз границу парцеле предвиђено је постављање комуналног блока за кориснике дневних садржаја комплекса.

Северозападно од хотела је у оквиру природног окружења, између постојећих стабала, планирано постављање павиљона отвореног типа, чија намена је планирана као едукациони центар и отвореним кафе-баром. Павиљон се поставља тако да не нарушава постојеће зеленило.

Код планираног улаза на парцелу преко саобраћајног прикључка планира се постављање монтажног објекта брзе хране

Саставиле:



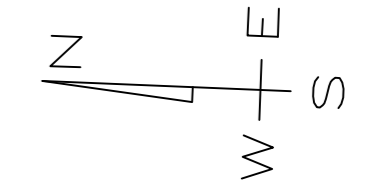
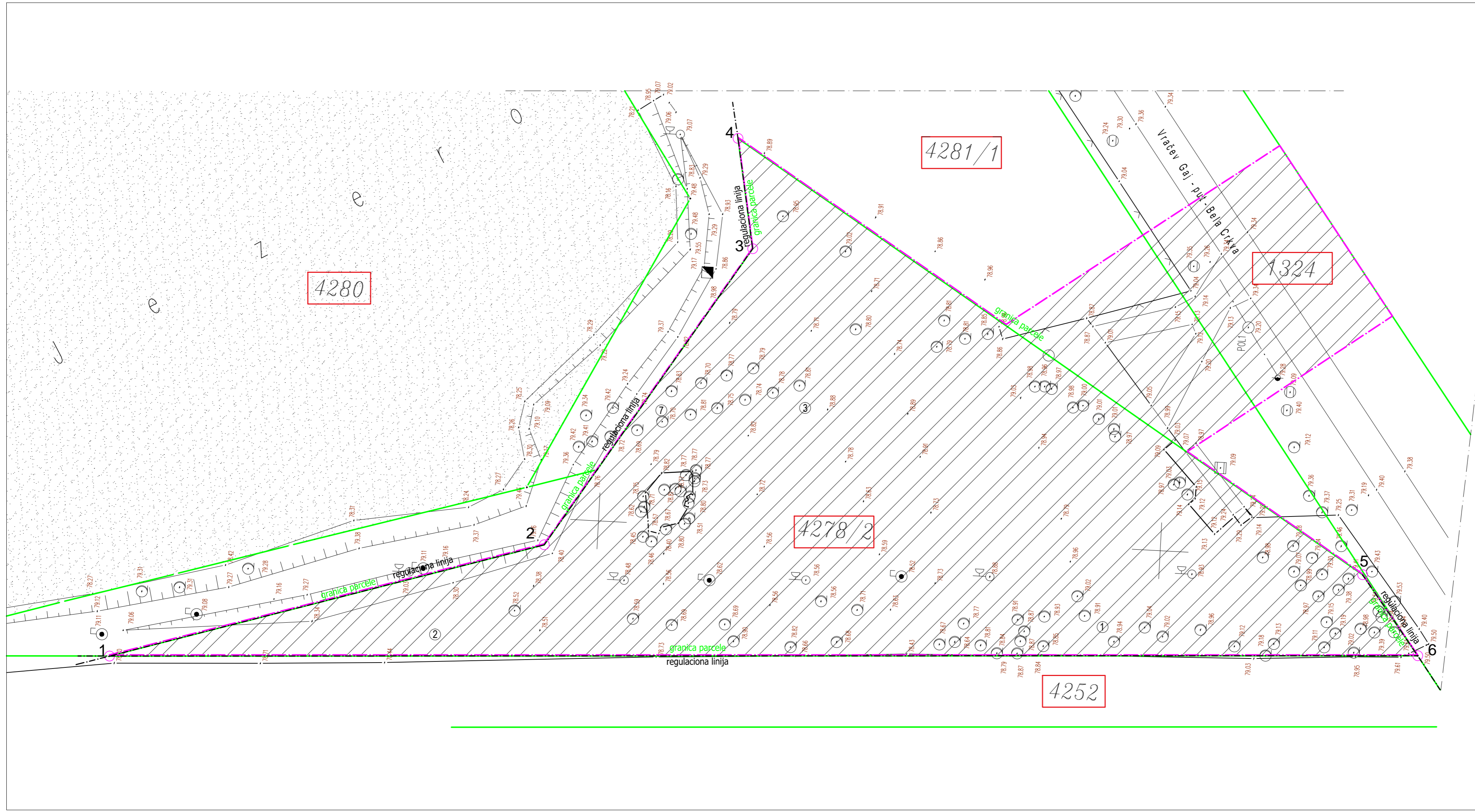
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Ала Филиповић, дипл.
бр.лиц. 200 0381 03

Наташа Младеновић, дипл.

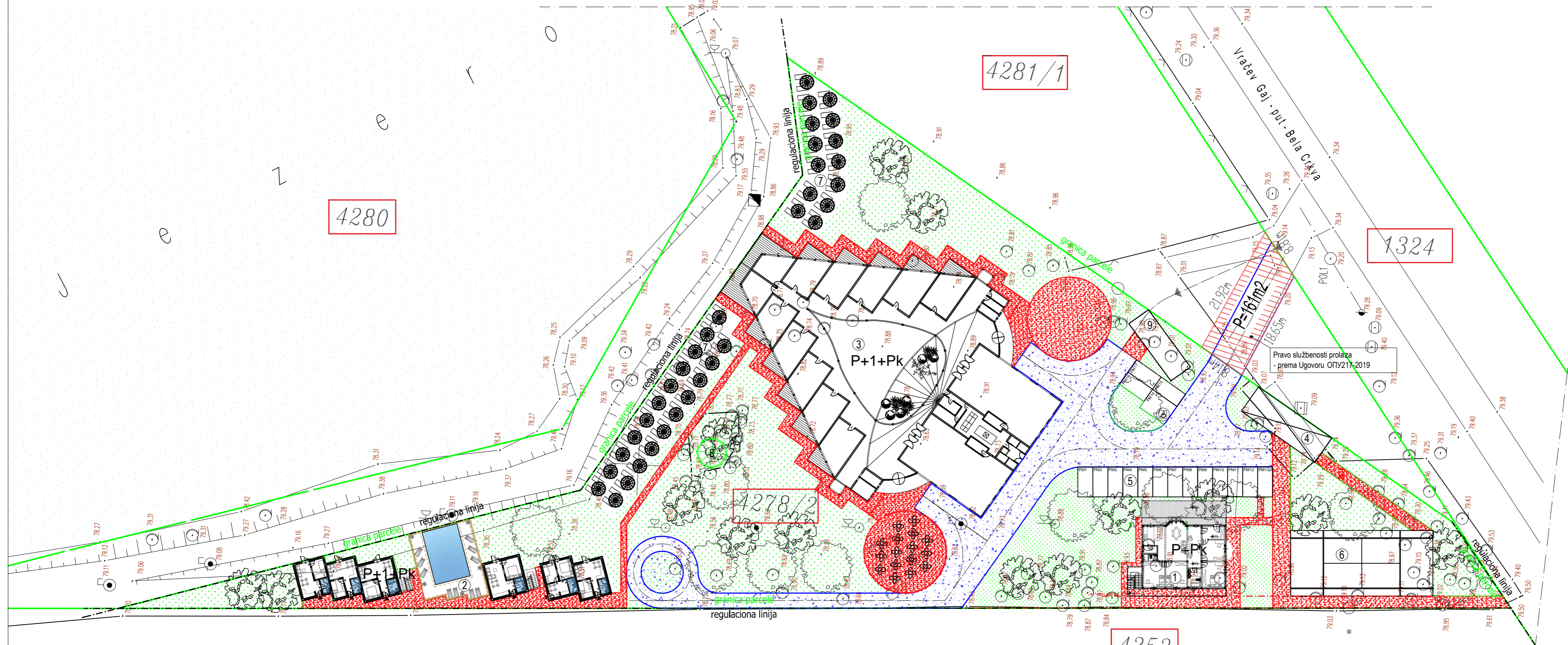
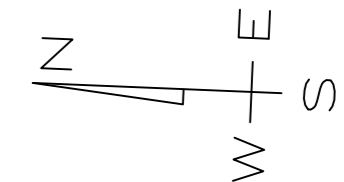
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ АПАРТМАНСКОГ КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНОГ ЗА ИЗГРАДЊУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ТОП.БР. 4278/2 К.О. Врачев Гај I**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ГРАФИЧКИ ДЕО**



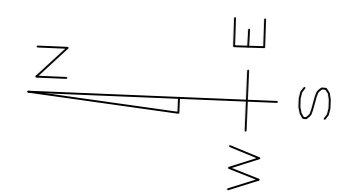
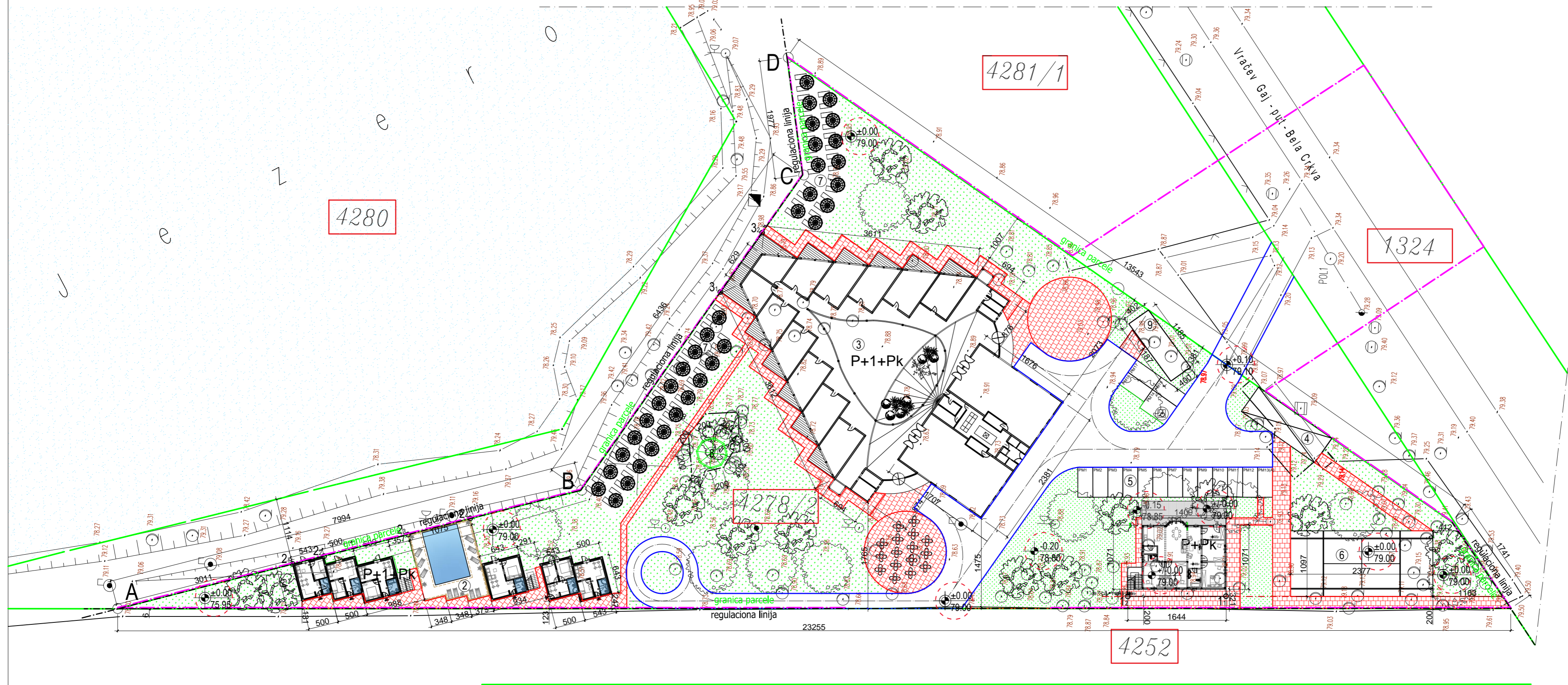
LEGENDA	
	Regulaciona linija
	Granica parcele
	Broj parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Obuhvat urbanističkog projekta

PANURBIS projektni biro	U 	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 2.21.	
		Investitor: Pilić Branko, Mirka Banjevića br.6/7, Beograd	
Datum projektovanja: februar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1	
Ovl. projektant d.l.a. Alja Filipović	Projektant d.l.a. Nataša Mladenović	Projektat: Urbanistički projekat	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović	Crtež: 	Razmera: 1 : 500	Br. lista: 1



LEGENDA	
①	Kuća - kao smeštajni objekat
②	Smeštajni objekat sa restoranom
③	Ugostiteljski objekat za ishranu i sme štaj - 36 smeštajnih jedinica restoran sa 200 mesta- spratnosti P+1+Pk
④	Komunalni blok
⑤	Parking prostor
⑥	Teniski teren
⑦	Plaža
⑧	Paviljon - edukativni centar/kafe bar
⑨	MontaOni objekat za brzu hranu
- - -	Regulaciona linija
- . - . -	Gradevinska linija
—	Granica parcele
▨	Zelene površine
▨	Manipulativne i saobraćajne površine
▨	Pešačke staze i platoi
▨	Vodena površina - jezero
⊙	Zelenilo-drvoored (četinari)
4252	Broj parcele
▨	službenost prolaza

PANURBIS projektni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 2.21.
	U	Investitor: Pilić Branko, Mirka Banjevića br.6/7, Beograd
Datum projektovanja: januar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović		Projektat: Urbanistički projekat
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Situaciono rešenje sa namenom površina
Obrada: mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera: 1 : 500 Br. lista: 2



LEGENDA

- ① Kuća - kao smeštajni objekat
- ② Smeštajni objekat sa restoranom
- ③ Ugošteljski objekat za ishranu i smeštaj - 36 smeštajnih jedinica restoran sa 200 mesta - spratnosti P+1+Pk
- ④ Komunalni blok
- ⑤ Parking prostor
- ⑥ Teniski teren
- ⑦ Plaža
- ⑧ Paviljon - edukativni centar/kafe bar
- ⑨ Montažni objekat za brzu hranu
- ↓ 21,7 ↓ Gabaritna dimenzija planiranih objekata
- A-B Osnovni pravac regulacije
- A Polazna tačka regulacije
- 1, 2: Pomoćne tačke regulacije
- ↓ 21,7 ↓ Rastojanje od polazne tačke regulacije
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Manipulativne i saobraćajne površine - asfalt
- Pešačke staze i platoi
- Zelene površine
- regulaciona linija
- granica parcele

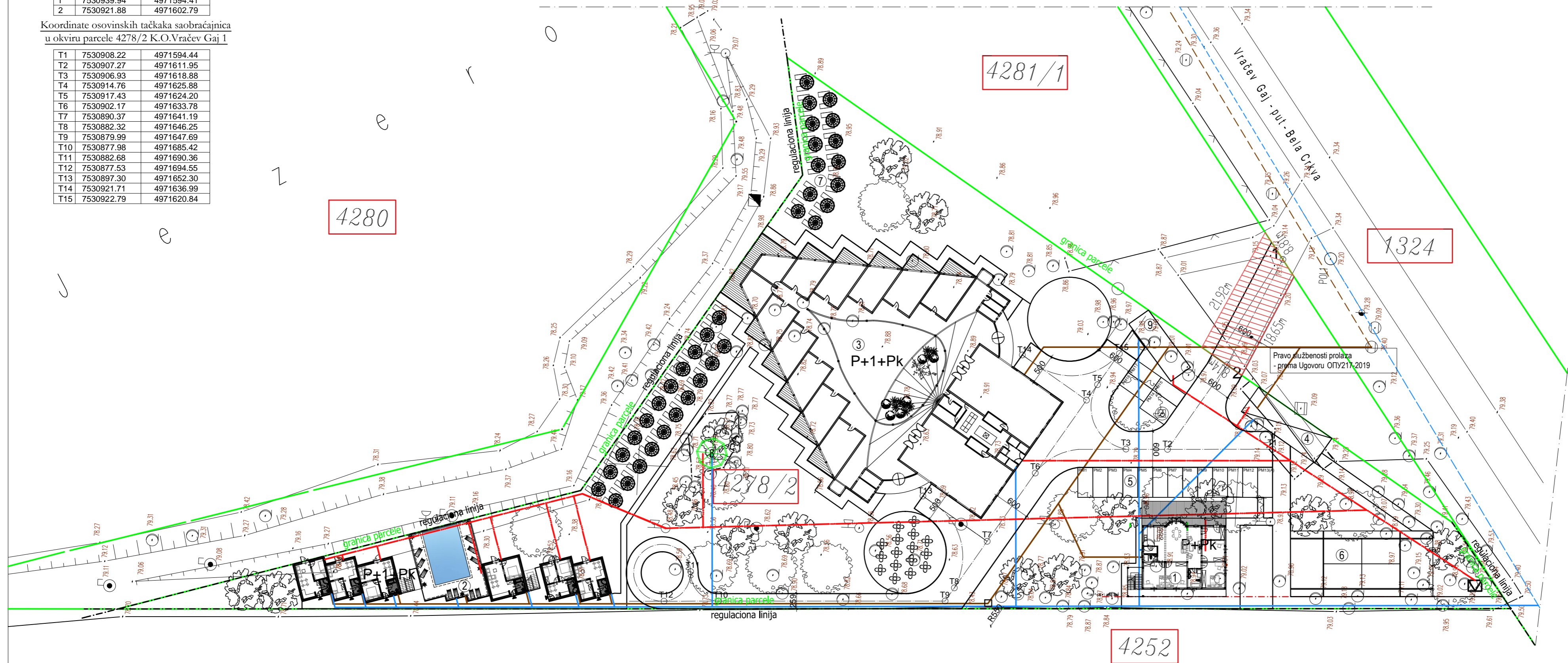
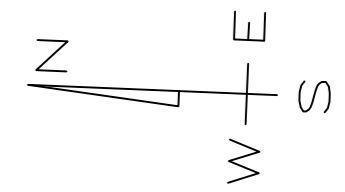
PANURBIS projektni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 2.21.
	U	Investitor: Pilić Branko, Mirka Banjevića br.6/7, Beograd
Datum projektovanja: januar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović		Projektat: Urbanistički projekat
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović		Cртеž: Kompozicioni plan parterno rešenje i obuhvat UP
Obrada: mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera: 1 : 500 Br. lista: 3

Koordinate osovinskih tačkaka
planiranog saobraćajnog priključka
na parcelu 4252 K.O.Vračev Gaj 1

1	7530939.94	4971594.41
2	7530921.88	4971602.79

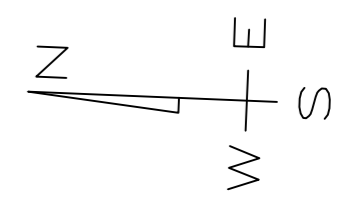
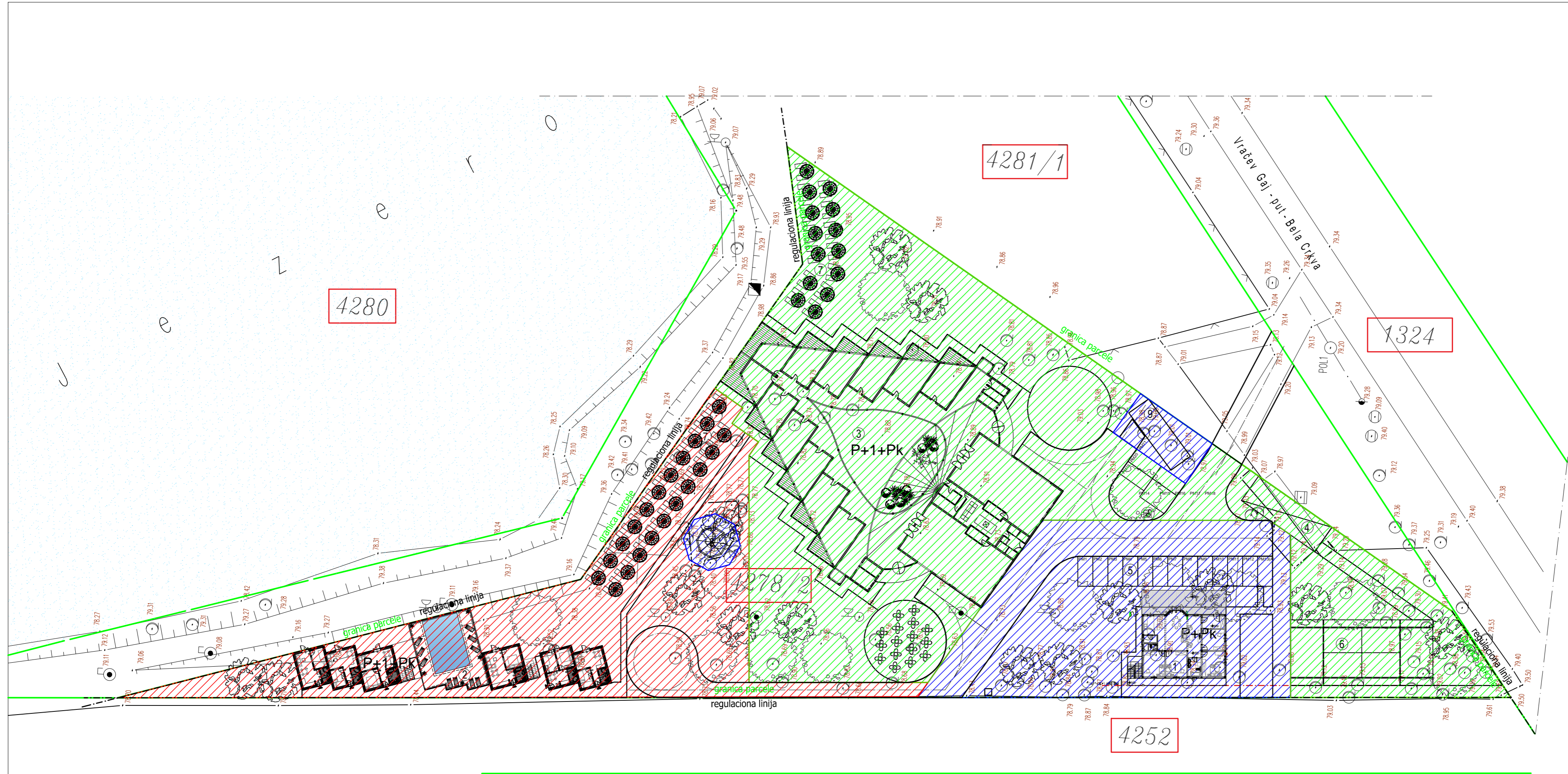
Koordinate osovinskih tačkaka saobraćajnica
u okviru parcele 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1

T1	7530908.22	4971594.44
T2	7530907.27	4971611.95
T3	7530906.93	4971618.88
T4	7530914.76	4971625.88
T5	7530917.43	4971624.20
T6	7530902.17	4971633.78
T7	7530890.37	4971641.19
T8	7530882.32	4971646.25
T9	7530879.99	4971647.69
T10	7530877.98	4971685.42
T11	7530882.68	4971690.36
T12	7530877.53	4971694.55
T13	7530897.30	4971652.30
T14	7530921.71	4971636.99
T15	7530922.79	4971620.84



LEGENDA	
①	Kuća - kao smeštajni objekat
②	Smeštajni objekat sa restoranom
③	Ugostiteljski objekat za ishranu i smeštaj - 36 smeštajnih jedinica restoran sa 200 mesta- spratnosti P+1+Pk
④	Komunalni blok
⑤	Parking prostor
⑥	Teniski teren
⑦	PlaOæ
⑧	Paviljon - edukacioni centar/kafe bar
⑨	Montažni objekat za brzu hranu
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeći vod vodovoda
	Planirani vod vodovoda
	Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani vod elektrike
	Zelenilo-drvores (četinari)
	Fekalna kanalizaciona pumpa
	Trafo stanica
	regulaciona linija
	granica parcele

PANURBIS projektirni biro	Znak:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 2.21.
	U	Investitor: Pilić Branko, Mirka Banjevića br.6/7, Beograd
Datum projektovanja: februar 2021.	Paraf:	Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projektat: Urbanistički projekat
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Ctež: Postojeća i planirana saobraćajna i komunalna infrastruktura
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera: 1 : 500 Br. lista: 4



LEGENDA

- ① Kuća - kao smeštajni objekat
 - ② Smeštajni objekat sa restoranom
 - ③ Ugostiteljski objekat za ishranu i smeštaj - 36 smeštajnih jedinica restoran sa 200 mesta- spratnosti P+1+Pk
 - ④ Komunalni blok
 - ⑤ Parking prostor
 - ⑥ Teniski teren
 - ⑦ PlaOæ
 - ⑧ Paviljon - edukacioni centar/kafe bar
 - ⑨ Montažni objekat za brzu hranu
- I FAZA
 - II FAZA
 - III FAZA
- regulaciona linija
 - granica parcele

PANURBIS projektni biro		Znak: U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 2.21.	
Datum projektovanja: februar 2021.		Paraf:	Investitor: Pilić Branko, Mirka Banjevića br.6/7, Beograd	
Ovl. projektant: d.i.a. Alja Filipović			Mesto gradnje: katastarska parcela top.br. 4278/2 K.O.Vračev Gaj 1	
Projektant: d.i.a. Nataša Mladenović			Projektat: Urbanistički projekat	
Obrada: mast.inž.arh. Duška Prodanović		Ctež: Faze izgradnje		Razmera: 1 : 500
				Br. lista: 5