



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам и**  
**имовинско-правне послове**

**Број: Сл.**  
**Датум: 30.05.2022. године**  
**Велико Градиште**

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), и Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 05/2016, 6/2020, 25/2021 и 08/2022), по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове општине Велико Градиште, издаје

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. **2234/33 К.О. Велико Градиште, површине 47а 11m<sup>2</sup>**, која се налази се у обухвату градског грађевинског земљишта, у оквиру **зоне А**, у којој је планирана изградња марине, на основу Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 05/2016, 6/2020, 25/2021 и 08/2022).

---

#### **Правила уређења**

---

#### **Подела на целине и зоне унутар простора Плана**

---

##### **Зона А:**

Зона А заузима део северно од превлаке. Ограничена је са југозападне стране делом Језерске улице према зони Е, са југоисточне стране делом улице Градиштанске према зонама Ф и К, са североисточне стране делом интегрисане саобраћајнице преко насипа према зони Б а са северозападне стране се наслања на реку Дунав.

Плански ову зону карактерише нова изградња на неизграђеном простору као и уређење у оквиру формираних целина (тениски терени, марина, привезиште).

Туризам и угоститељство су планирани кроз изградњу хотела високе категорије и то у форми хотелског комплекса који би преко насипа имао директне визуре и контакт са Дунавом.

Површина јавне намене која је опредељена за насип а на коју се наслања Зона А потребно је да својим уређењем подржава садржаје у контакту како би се са реком остварила адекватна комуникација како визуелна тако и пешачка.

Уз улицу Језерску планирани су остали туристички садржаји и то по већ започетом принципу а где се могу наћи објекти свих типова туристичког смештаја. Остали туристички садржаји се могу наћи и у оквиру површине опредељене за хотел.

Тениски терени се задржавају на локацији на којој већ егзистирају а у оквиру опредељеног простора могућа је допуна пратећим садржајима као што су свлачионице, канцеларије, оставе за реквизите и сл.

Постојеће привезиште је планирано за допуну садржајима у складу са прописима за ову врсту објеката, а у складу са „Студијом за потребе утврђивања лучког подручја пристаништа за потребе намене – марина у Великом Градишту“ планом је опредељена адекватна површина.

У оквиру ове зоне планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство (хотел и остали туристички садржаји)
- Спорт и рекреација – тениски терени
- Привезиште
- **Марина**

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Марина**

#### **I) Врста и намена објеката**

У оквиру ове намене могућа је организација марине и пратећих садржаја неопходних за њено функционисање.

Садржаје организовати у виду јединственог комплекса.

#### **II) Положај објеката на парцели**

Према интегрисаној саобраћајници у залеђу и јавној површини у функцији насипа објекте постављати на или иза планом задате грађевинске линије, а према реци у складу са прописима за функционисање марине. Организација марине у акваторији планом је дата илустративно, кроз даљу разраду техничком документацијом могуће су разлике при чему је неопходно да буду у истом просторном обухвату.

#### **III) Правила у погледу величине парцеле**

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном површином намене.

#### **IV) Други објекти на парцели**

У оквиру парцеле могућа је изградња више објеката који формирају функционални комплекс.

#### **V) Најмања међусобна удаљеност објеката**

Минимално растојање објеката у комплексу треба да задовољи технолошке, функционалне и противпожарне услове.

#### **VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле**

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60%

#### **VII) Дозвољена висина објеката**

Висина објеката максимално 6м изнад коте насипа.

#### **VIII) Услови за ограђивање**

Ограђивање није предвиђено осим у функционалним зонама где због контроле приступачности прописи то захтевају и где је ограђивање у складу са прописима за ову врсту објеката.

#### **IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Даљом разрадом обезбедити пејзажно уређење према потребама и функцији при чему сачувати

засаде багрема, уз потребну санитарну сечу и прореду уз уклањање киселог дрвећа са кореновим системом. За свако здраво стабло посечено ради изградње морају се на истој локацији на истој грађевинској парцели посадити дванова.

**X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ је планом обезбеђен са јавне саобраћајне површине.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле по нормативу који је дефинисан у посебном поглављу плана.

**XI) Минимални степен комуналне опремљености**

- ☐ приступ парцели са јавне саобраћајнице;
- ☐ обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- ☐ прикључење на електроенергетску мрежу;
- ☐ прикључење на систем водовода и канализације.

До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама или биопречистача. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

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



Руководилац одељења:  
Стефан Стевић, спец.струк.инж.арх.