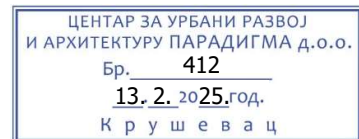


Miroslav
Petrović
200022352

Digitally signed
by Miroslav
Petrović
200022352

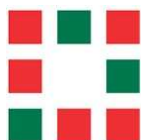


Урбанистички пројекат

за изградњу пословног објекта

∴ парцеле ∴

5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ
РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ
ПАРАДИГМА

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ
И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА, д.о.о. Крушевац
ул. Видовданска бр. 105/3
ПИБ: 109858487
Мат. број: 21255815
Шиф. дел.: 7111
Т.рачун: 265-4210310004427-27

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

ПОТВРЂУЈЕ :

Градска управа града Крушевца

Одељење за урбанизам и грађевинарство

број: _____

датум: ____ . ____ . ____ . Г.

одговорно лице: _____

НАЗИВ: Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

ИЗРАДА ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА ДОО
УРБАНИСТИЧКОГ КРУШЕВАЦ
ПРОЈЕКТА: ул. Видовданска бр. 105/3, 37000 Крушевац

ДИРЕКТОР: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,
дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0690 04
дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ: АНА ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0691 04
дипл.инж.арх.

ЈУЛИЈА ПЕЈЧИЋ СТЕФАНОВИЋ,
дипл.инж.шум. за пејз.арх.

САДРЖАЈ

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА САРАДНИКА
- ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Ши́ра ситуација
1. Постојеће стање Р 1:500
2. Намена површина и објекта (ниво По) Р 1:500
3. Намена површина и објекта (ниво П) Р 1:500
4. Регулационо нивелационо решење локације (ниво По) Р 1:500
5. Регулационо нивелационо решење локације (ниво П) Р 1:500
6. Синхрон приказ инфраструктуре Р 1:500

ИДР - Идејно решење: Изградња пословног објекта, спратности По+П+1, одговорни пројектант: Милуновић Милорад, д.и.а., лиценца бр. 300 2746 03, Пројектни биро „ФОУР М“ Крушевац, фебруар 2025.г.

- ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци катастра непокретности Републичког геодетског завода, лист непокретности бр. 10777 за к.п.бр. 5301/11 КО Крушевац, приступљено дана 1.8.2024.г., са датумом ажурности од 31.7.2024.г., Служба за катастар непокретности Крушевац
2. Подаци катастра непокретности Републичког геодетског завода, лист непокретности бр. 10777 за к.п.бр. 5301/12 КО Крушевац, приступљено дана 1.8.2024.г., са датумом ажурности од 31.7.2024.г., Служба за катастар непокретности Крушевац

3. Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 1595 од 27.6.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац
4. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 145/24 од 29.7.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
5. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 145/24 од 29.7.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
6. Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2541200303505/1-2 од 5.7.2024.г. издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац
7. Катастарско топографски план, израдио: геодетски биро Гео-Дача, фебруар 2024.г.
8. Решење о испуњености саобраћајно техничких услова за саобраћајни прикључак пословног објекта, спратности По+П+1 на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, град Крушевац бр. II – 2862 од 8.10.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.
9. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу бр. 350-758/2024 од 26.11.2024.г.
10. Обавештење о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу бр. 350-758/2024 од 27.11.2024.г.
11. Извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу бр. 350-758/2024 од 19.12.2024.г.
12. Услови и мере заштите за потребе израде измена и допуна плана, бр. 72/1 од 17.1.2025.г., Завод за заштиту споменика културе, Краљево
13. Решење, 03 бр. 021-27/4 од 4.2.2025.г., Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000121032442

Регистар привредних субјеката

БД 2134/2017

Датум, 13.01.2017. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

са следећим подацима:

Пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Скраћено пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Регистарски број/Матични број: 21255815

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109858487

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крушевац, Видовданска 105/3, Крушевац, 37000 Крушевац, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.01.2017 године

Адреса за пријем електронске поште: petrovicc.miroslav@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.01.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.01.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 2134/2017, за регистрацију:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), доносим

РЕШЕЊЕ

Одређујем **Мирослава Петровића**, дипломираног инжењера архитектуре из Крушевца са урбанистичком лиценцом бр. 200 0690 04 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац.

Директор,

Мирослав Петровић, диа.



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

Мирослав З. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2101971781015

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0690 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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

Ана Т. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2602969786041

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0691 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21484
Београд, 17.09.2024. 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 Мирослав З. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0690 04

**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 03.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-31942
Београд, 12.12.2024. 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 Ана Т. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0691 04

**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 29.04.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), одговорни урбаниста у поступку потврде урбанистичког пројекта даје следећу

ИЗЈАВУ

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, административна општина Крушевац израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима донетим на основу Закона и у складу са важећим планским документима - Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 10/12 и 10/21).

Руководилац израде – одговорни урбаниста

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0690 04

Текстуални део

Садржај

1. Правни и плански основ.....	2
2. Обухват урбанистичког пројекта.....	2
3. Услови изградње.....	2
3.1. Намена.....	2
3.1.1. Постојеће стање.....	3
3.1.2. Планирана изградња.....	3
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији.....	4
3.3. Регулација и нивелација	5
3.4. Начин решења паркирања.....	6
4. Нумерички показатељи	7
5. Начин уређења слободних и зелених површина	7
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	8
6.1. Хидротехника	8
6.2. Електроенергетска инфраструктура.....	9
7. Инжењерско геолошки услови.....	9
8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	10
8.1. Мере заштите животне средине.....	10
8.2. Мере заштите непокретних културних добара	10
8.3. Мере заштите природних добара.....	11
8.4. Мере заштите од пожара	13
8.5. Обезбеђење суседних објеката	14
8.6. Стандарди приступачности.....	14
8.7. Мере енергетске ефикасности објеката.....	14
8.8. Услови заштите од елементарних непогода	15
8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	15
9. Фазност изградње.....	15
10. Технички опис објекта	15

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС”, бр. 32/19)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, 10/18 и 10/21).

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за изградњу пословног објекта обухваћене су катастарске парцеле бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **6а 08м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 5388/5 КО Крушевац (улица Војводе Степе),
- са истока к.п.бр. 5379/6 КО Крушевац (улица Петра Кочића),
- са југа к.п.бр. 5301/1 КО Крушевац,
- са запада к.п.бр. 5301/10 КО Крушевац.

к.п.бр. КО Крушевац	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
5301/11	2а 77м ²	ЛОКЕР КОП 037 ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
5301/12	3а 31м ²	ЛОКЕР КОП 037 ДОО Крушевац	својина приватна	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћених катастарских парцела

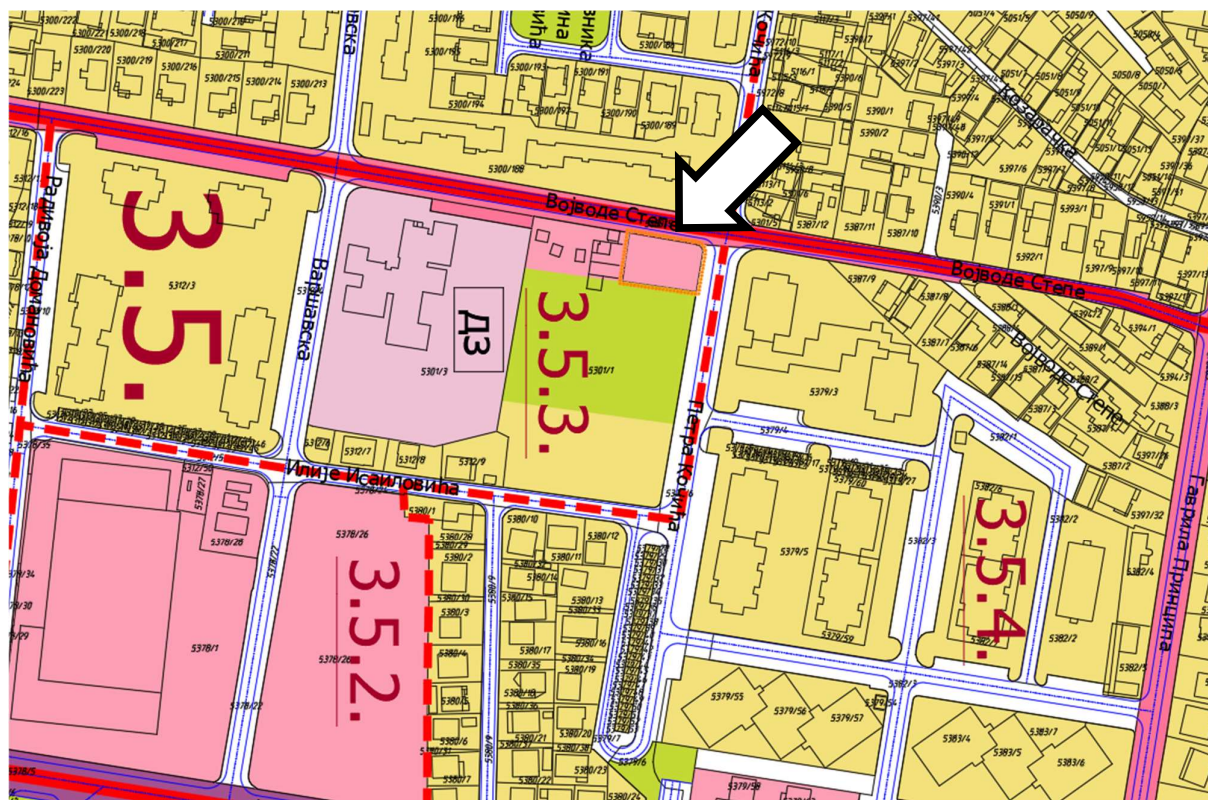
3. Услови изградње

3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца” бр. 10/18 и 10/21). Предметне катастарске парцеле налазе се у урбанистичкој целини 3.5., урбанистичкој потцелини 3.5.3. и део су површине планиране за претежну намену вишепородичног становања (тип ВС-04), а као допунска (компатибилна) намена планиране су дечија заштита, парк (суседства) и комерцијалне делатности (тип КД-02), док је као пратећа намена планирано породично становање (тип ПС-01).

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС”, бр. 22/15) објекат је категорије V, класификационог броја 123002 – Зграде за трговину на велико и мало.

Регулација према јавним површинама – саобраћајницама урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом у Плану генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/18 и 10/21).



Слика 1 – Извод из ПГР Исток 1 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18 и 10/21) – графички прилог 02 План претежне намене површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

3.1.1. Постојеће стање

Терен је раван, надморске висине од око 157,93м.н.в. на северу до око 157,89 м.н.в. на југу.

Парцела тренутно има приступ на постојећу јавну саобраћајницу, улицу Војводе Степе, која тангира локацију са северне стране, као и на постојећу јавну саобраћајницу, улицу Петра Кочића, која се налази са источне стране локације.

На парцели нема изграђених објеката.

3.1.2. Планирана изградња

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња:

- Пословног објекта, спратности По+П+1

На парцели се планира и изградња и уређење локације које се односи на:

- изградњу и уређење рампе за приступ возила до подрумске етаже са паркинг простором, као и изградњу и уређење платоа и стаза,
- уређење зелених површина,
- изградњу нове инфраструктурне мреже.

Објекат је по типу објекат у прекинутом низу, спратности По+П+1.

Приземље објекта је димензија 23,71м + 6,33 + 0,1 + 3,6м + 0,1м + 3,18 + 0,35м + 0,35м + 18,8м + 0,1м + 1,6м + 0,1м + 3,23м. Спрат објекта је у односу на приземље објекта у делу изнад улаза са северне стране увучен 0,1м x 1,6м. Подрум димензија је 27,41м x 17,36м.

У подруму је пројектована подземна гаража са 11 паркинг места. Поред гараже пројектоване су техничка просторија, остава, лифт и степениште које повезује подрум са осталим етажама. Пројектована је рампа за приступ подземној гаражи, ширине 3,0м и нагиба 12,5%.

Са источне стране приземља приступа се локалу, који заузима највећи део приземне етаже. Уз локал пројектована је чајна кухиња, оства и тоалет. Са северне стране у приземљу се приступа улазном холу, степеништем и лифту који воде до спрата где је пројектован предпростор, локал, остава и два тоалета (мушки и женски).

Бруто површина подрума је 472,61м², бруто површина приземља је 303,63м², бруто површина спрата је 303,47м². Укупна бруто развијена површина објекта је 1.079,71м².

Нето површина подрума износи 372,91м², нето површина приземља износи 263,69м², док је нето површина спрата 269,33м², тако да је укупна нето грађевинска површина објекта 905,93м². Нето површина приземља и спрата објекта је 539,02м².

Изнад улаза, на северној и источној фасади пројектоване су транспарентне надстрешнице димензија 3,2x1,1м (од фасаде објекта), односно 3,6mx1,1м (од фасаде објекта). На северној фасади су постављени и брисолеји димензија 14,75mx1,7м (од фасаде објекта).

Објекат има укупно два улаза/излаза, један на северној а један на источној фасади, где се налази и рампа за саобраћајни прилаз гаражи.

Објекат је савремено пројектован у ортогоналном систему, чисте геометријске форме и једноставних архитектонских линија модерне варијанте, са скривеним једноводним кровом. Архитектура објекта је у складу са његовом наменом.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања оњасновне конструкције и једноставног одржавања, као и са санитарно – хигијенским, законским и другим нормама.

Ограђивање парцеле

На локацији није дозвољена изградња оgrade локације за објекте комерцијалне делатности.

Одношење смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовано је у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500,0м² корисне површине пословног простора, тако да је пројектом одређено постављање једног подземног контејнера од 3,0м³ који задовољава нормативу дефинисану планом.

Контејнер је постављен у оквиру грађевинске парцеле, на бетонираној површини и није постављен на шахту (водоводном, канализационом и сл.), уз обезбеђен несметани приступ возилу за одвожење. Положај контејнера је приказан у адекватном графичком прилогу.

3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији

Саобраћајни прикључак катастарске парцеле бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, у складу са Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/18 и 10/21) и условима надлежног предузећа је пројектован на планирану јавну саобраћајницу која тангира парцелу са источне стране на улици Петра Кочића (к.п.бр. 5379/6 КО Крушевац).

Саобраћајни прикључак је удаљен 13,45м од пешачких прелаза на раскрсници улица Војводе Степе и Петра Кочића, што је у складу са минималним удаљењем услова надлежног предузећа од минимум 5м.

Улазно излазни радијуси (лепезе), у складу са саобраћајно - техничким условима пројектовани су за меродавна возила која се очекују на локацији – путничка моторна возила.

У делу улазног и излазног грла саобраћајног прикључка, интерна саобраћајница, је пројектована тако да је нивелационо уклопљена са нивелацијом приступне саобраћајнице.

Колски приступ објекту, одн. подземним гаражама је из улице Петра Кочића, преко рампе која се користи као улаз - излаз у подземне гараже. Приступ је пројектован преко силазне рампе којом се савладава денивелација од 2,80м. Рампа је ширине 3м и нагиба 12,5%. У подрумском делу је један улаз - излаз који је у функцији приступа путничких моторних возила.

Саставни део урбанистичког пројекта, као допуна услова преузетих из урбанистичког плана, су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-1595 од 27.6.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

3.3. Регулација и нивелација

Регулационе и грађевинске линије су утврђене Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/18 и 10/21).

Грађевинска линија у односу на регулациону линију саобраћајнице са северне стране (улица Војводе Степе) је планом утврђена на растојању од 5,0м, а у односу на регулациону линију са источне стране је (улица Петра Кочића) је планом утврђена на растојању од 1,5м. У односу на границу суседне парцеле са јужне стране грађевинска линија је утврђена на 1,0м, док се у односу на суседну парцелу са западне стране објекат поставља на међи (објекат у прекинутом низу).

Основни габарит пројектованог објекта према саобраћајници са северне стране је пројектован на растојању од 5,34м одн. 5,0м у најистуренијем делу објекта, док је према саобраћајници са источне стране пројектован на растојању од 7,15м. Са јужне стране у односу на суседну парцелу објекат постављен на растојању од 2,04м, одн. 1,3м у најистуренијем делу објекта, што задовољава Планом одеђено минимално дозвољено растојање објекта од бочних и задње границе парцеле од 1,0м. Својом западном фасадом је постављен на границу катастарске парцеле.

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђено је:

„Грађевинска линија подземних етажа или објеката може утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле“.

Габарит подрума је од регулационе линије, према саобраћајници са северне стране, пројектован на растојању од 0,65м, док је према регулационој линији, према саобраћајници, са источне стране пројектован на растојању од 3,84м. Са јужне стране у односу на регулациону линију габарит подрума је постављен на растојању од 1,3м у најистуренијем делу објекта. Својом западном фасадом је постављен на границу катастарске парцеле.

Удаљења објекта од регулационе линије и граница суседних парцела, габарит објеката, као и улази у објекте дати су у адекватним графичким прилозима урбанистичког пројекта и у складу су са правилима грађења датих планом.

Вертикална регулација

Висина објекта до крајње тачке надзитка је 9,2м у односу на коту готовог пода објекта. Објекат је пројектован са једноводним кровом нагиба 4°.

Кота пода објекта износи 157,90м.н.в.

Нивелација

Коте јавне саобраћајнице и тротоара су у складу са нивелационим решењем датим планом, а нивелациона решења на локацији су пројектована у складу са тим. Сва нивелациона решења су уклопљена у околни терен и контактне саобраћајнице.

Атмосферске воде се површински одводе са локације према слободним површинама. Одвођењем атмосферских вода не нарушава се систем одводњавања околних саобраћајница.

За одвођење атмосферских вода са крова објекта пројектовани су хоризонтални и вертикални олуци.

Нивелационо решење, као и коте дате су у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине).

3.4. Начин решења паркирања

Паркирање возила се обезбеђује у оквиру сопствене грађевинске парцеле, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац.

Паркинг за путничка возила је пројектован у подрумској етажи која чини гаражу са 8 паркинг места, што задовољава планску одредницу о обезбеђивању паркирања за објекте комерцијалних делатности:

„За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.“

Решење паркирања у подземној гаражи са приказаним бројем остварених паркинг места дато је у идејном архитектонском решењу.

Сва гаражна места у подземној гаражи за паркирање путничких возила су пројектована са минималним димензијама 2,5м x 5,0м (управно паркирање) и 2,5м x 5,5м (подужно паркирање), што је у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, апр. 2020.г.).

Број и величина паркинг места испуњава постављене планске нормативе и потребе предузећа за обављање делатности.

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/18 и 10/21) који се односе на предметну локацију (правила грађења објекта комерцијалних делатности тип (КД-02)) су:

- макс. индекс заузетости Из = 50%
- макс. спратност објекта П+1
- проценат зелених површина мин. 30%
- тип објекта – објекат у прекинутом низу
- мин. површина парцеле 250м²
- мин. ширина фронта парцеле 10м

Објекат	Површина (м ²)	%	Спратност
пословни објекат	303,63	49,93	По+П+1
рампа, плато и пешачке стазе	119,59	19,67	/
зелене површине	184,82	30,40	/
Укупна површина	608м ²	100	

Табела 2 – Нумерички показатељи

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 49,93%
- спратност објекта По+П+1
- проценат зелених површина 30,40%
- површина парцеле 608м²
- ширина фронта парцеле 49,14м

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом разрађен је начин уређења слободних површина (платоа са прилазним стазама, рампе, жардињера и зидића за седење који су део жардињера) и зелених површина, што је приказано у графичким прилозима.

Врсте за озелењавање простора намењених зеленим површинама су у складу са дефинисаном наменом и позицијом објекта.

Пројектовани засад уређених зелених површина је: трава, ниско и средње високо растиње.

За озелењавање користити брзорастуће како четинарске, тако и листопадне врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа постоји изграђена градска водоводна мрежа (ЛГ Ø150мм) до предметне локације, која је изграђена у приступној саобраћајници са источне стране у улици Петра Кочића.

За прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу, пројектован је прикључак минималног пречника Ø110мм.

На месту прикључења постојећи цевовод се обезбеђује крутом везом (анкерованем) због потенцијалног оштећења. На делу прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова извршиће се шљунком.

Водомерни шахт је постављен у оквиру локације (к.п.бр. 5301/12 КО Крушевац), на одговарајућем удаљењу од регулационе линије. Пројектована унутрашња димензија водомерне шахте је 3,2м x 1,6м. После водомера, одвајају се огранци за санитарну и хидрантску мрежу са одвојком на прирубницу са уграђеним затварачем. Прикључак за санитарну воду до водомерног шахта иде пројектованом цеви пречника Ø50мм, док је прикључак за хидрантску мрежу пречника Ø110мм. Диспозиција водомерног шахта дата је на графичком прилогу, као и спољни водоводни развод санитарне и хидрантске мреже.

Радни прикључак у мрежи је од 2 до 4 бара. Цеви се полажу у слоју песка од 10цм испод и изнад цеви, па све до коте тротоара.

Развод целокупне водоводне мреже у објекту је пројектован од стандардних водоводних полипропиленских (ППР) цеви са одговарајућим фитинзима за притисак.

Планирана је уградња свих водомера са даљинским читавањем.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 145/24 од 29.7.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Према условима надлежног предузећа постоји изграђена улична фекална канализација Ø200мм у улици Петра Кочића.

Према условима надлежног предузећа, прикључак на градску канализациону мрежу се пројектује на постојећи фекални колектор Ø200мм у постојећи улични канализациони шахт Ш1 (157,79/155,49).

Прикључак је на растојању минимум 0,3м од дна фекалног колектора. У прикључном канализационом шахту Ш0 планирано је каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм).

Фекална канализација у оквиру локације се изводи од канализационих ПВЦ цеви и фазонских комада пречника Ø160мм. Канализационе вертикале се уливају у главне хоризонталне канализационе разводе. Све канализационе цеви се воде испод водоводне мреже. Пројектовани пад канализационе мреже је 1,5% и 2% у објекту и 2% у дворишту.

Ради што ефикаснијег одржавања мреже, на свим карактеристичним тачкама хоризонталног дела мреже у земљи, пројектована су ревизиона окна са одговарајућим ревизионим фазонским комадима и ливено-гвозденим шахт поклопцем Ø600мм.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 145/24 од 29.7.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Условима дистрибутера електричне енергије на предметној локацији не постоје електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац.

Истом условима наведено је да у близини предметне локације постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, и то:

- ТС 10/0,4 kV „Прњавор 1/4“,
- МНН из ТС 10/0,4 kV „Прњавор 1/4“.

Условима дистрибутера електричне енергије на локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, и то постојећи НН прикључак из трафо станица (ТС) 10/0,4 „Мала Привреда“.

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, предвиђено је обезбедити коридор за изградњу нисконапонског вода 1 kV и то од постојеће нисконапонске мреже из постојеће ТС 10/0,4 kV „Прњавор 1/4“ до ормана мерног места (ОММ) који је постављен на фасади објекта.

Укупна пројектована једновремена снага износи 50kW.

Спољашње осветљење се остварује са светилкама монтираним на фасаде објекта.

Громобранска инсталација на објектима се изводи у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр.11/96) и стандардима групе СРПС Н.Б4.

Услови за израду урбанистичког пројекта за прикључење на НН мрежу планираног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2541200303505/1-2 од 5.7.2024.г. издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, односно у даљој разради пројекта.

7. Инжењерско геолошки услови

Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, 10/18 и 10/21) наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

Изградњом пројектованог објекта не предвиђа се посебно оптерећење тла, нити поремећај стабилности тла.

У фази израде техничке документације, у зависности од класе и врсте објекта ова испитивања могу бити урађена.

8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а

8.1. Мере заштите животне средине

На подручју у обухвату урбанистичког пројекта остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису пројектовани извори који ће угрозити квалитет ваздуха, земљишта и воде и неће бити чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији садржаја, а у интересу заштите животне средине морају бити поштоване мере заштите које се могу постићи применом урбанистичких параметара, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Ваздух

Заштита и очување квалитета ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе у земљиште. На предметној локацији се не очекује појава загађивача земљишта.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планираних садржаја на животну средину и здравље људи. Мере еколошке компензације подразумевају пејзажно уређење локације.

Заштита од буке и вибрација

Заштита од буке спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 96/21), као и одговарајућим Уредбама и Правилницима које регулишу ову област.

8.2. Мере заштите непокретних културних добара

Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу*, бр. 72/1 од 17.1.2025.г. издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево наводе следеће:

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:

- Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу наиђе на нови археолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
- Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

- Ако се, на основу закона, утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе Републике Србије израдити мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу, нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се рекогносцирањем не може утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на парцелама у обухвату урбанистичког пројекта открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, Инвеститор/Извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

8.3. Мере заштите природних добара

Решење Завода за заштиту природе са условима заштите природе за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац у Крушевцу*, 03 бр. 021-27/4 од 4.2.2025.г. издатим од стране Завода за заштиту природе Србије наводи:

Простор за који се израђује предметни Урбанистички пројекат се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10). Сходно томе издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Намена и урбанистички параметри су усклађени са наменама које су дефинисане у Генералном урбанистичком плану града Крушевца („Сл. лист града Крушевца”, бр. 3/15, 13/19 и 7/21) и Плану генералне регулације „Исток 1” у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 10/18 и 10/21);
- 2) Валоризовањем постојећег зеленила вредне елементе зеленила (постојеће дрво уз ул. Петра Кочића) функционално и просторно се инкорпорира у планиране и урбанистичким пројектом пројектоване зелене површине на локацији;

- 3) Додатна могућност уређења локације концептом кровног и вертикалног зеленила је размотрена, али је на локацији остварен плански норматив који је захтевао 30% зелених површина. На локацији је остварено 30,40% зелених површина.
- 4) Врсте за озелењавање простора намењених зеленим површинама су у складу са дефинисаном наменом и позицијом објекта. Пројектовани засад уређених зелених површина је: трава, ниско и средње високо растиње. За озелењавање користити брзорастуће како четинарске, тако и листопадне врсте, које имају фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности.
- 5) Забрањује се садња врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) (багрем, кисело дрво, багремац). Избежавати алергене врсте (тополе и сл.);
- 6) Током извођења грађевинских и земљаних радова предузети све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објекта и спречити појава ерозије и инжењерско-геолошких процеса у непосредном окружењу;
- 7) Предвиђа се максимално очување и заштита околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних и групе стабала) на околном земљишту;
- 8) Изградња поСловног објекта треба да је у складу са принципима енергетске ефикасности уз примену мера у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што доприноси квалитету животне средине.
- 9) Урбанистичким пројектом се предвиђа:
 - Локација за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, а чије је коришћење ограничено на време трајања радова је у оквиру слободних површина на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац које чине обухват урбанистичког пројекта;
 - Одржавање комуналне хигијене одн. уклањање отпада са локације се спроводи под условима надлежне комуналне службе;
 - Након изведених радова обавеза је уређење простора, а уколико дође до његовог урушавања извршити санацију;
- 10) Током извођења радова, сагласно чл. 10 и 16 Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, бр. 96/21), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за редну средину;
- 11) 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 складу са чл. 99 Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

8.4. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- обезбеђено је извориште воде за гашење пожара из градске водоводне мреже, која може да обезбеди довољне количине воде за гашење пожара;
- обезбеђена је удаљеност између изграђених зона и зоне за пројектоване објекте, као и безбедносни појасеви којима се спречава ширење пожара;
- приступ и пролаз за ватрогасна возила до објекта је несметан обзиром на пројектовани приступ, интерне саобраћајнице и плато, као и зелене површине;
- електрична мрежа и инсталације у објекту морају бити пројектоване и изведене у складу са прописима из ове области;
- објекти морају бити пројектовани и изведени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара;
- у даљој разради пројекта, у техничкој документацији разрадиће се заштита од пожара.

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију особа и материјалних добара. На слободним површинама у оквиру локације могуће је извршити евакуацију особа и материјалних добара.

На локацији је урбанистичким пројектом пројектована спољна хидрантска мрежа.

Увидом у Уредбу о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 76/10) утврђено је објекти не припадају објектима разврстаним у категорије угрожености од пожара, па сходно томе нису нужно примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекат се мора реализовати сагласно:

- Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/23),
- Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 - испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СРЈ“ бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14),
- Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),

- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- Правилнику о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/90),
- Правилник о техничким нормативима за израду техничке документације којом морају бити снабдевени системи, опрема и уређаји за откривање пожара и алармирање („Сл. лист СРЈ“, бр. 30/95),
- Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/83),
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Техничким прописима, стандардима и другим актима којима је утврђена област заштите од пожара.

8.5. Обезбеђење суседних објеката

На суседној парцели са западне стране постоје изграђени објекти.

Изградња пројектованог објекта мора испуњавати потребне мере обезбеђења суседних објеката у складу са Законом.

Намена и карактер објекта не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са растојањима датим Планом генералне регулације Исток 1 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр.10/18 и 10/21).

8.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности се, по важећим прописима, односе на изградњу и доградњу нових објеката или делова објеката. Елементи приступачности су елементи који се односе на савладавање висинских разлика.

У фази израде техничке документације обавезно је придржавати се услова за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица и функционалне знакове којима се дају обавештења о намени простора, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

Пројектовани нагиби паркинг површина и платоа су у складу са стандардима приступачности.

8.7. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области: Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11), Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) и др.

8.8. Услови заштите од елементарних непогода

У даљем процесу реализације урбанистичког пројекта придржавати се у свему важећих прописа и норматива везаних за заштиту од елементарних непогода.

Земљотреси

Током израде техничке документације применити важеће прописе и нормативе у погледу заштите од земљотреса. Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази према сеизмичкој карти Републике Србије (за повратни период од 500 година) у погледу интензитета земљотреса у зони VIII степена МЦС скале, па је приликом пројектовања објекта неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју са строгим поштовањем техничких мера заштите.

Природна разарања

Са аспекта заштите од природних разарања положајем објекта, регулационим ширинама приступних саобраћајница и слободним површинама на предметној локацији умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа. Обезбеђени су основни услови проходности.

У циљу заштите од грома потребно је постављање громобранске инсталације.

Атмосферске воде

Заштита од атмосферских вода остварује се планираном нивелацијом свих површина ка одводу.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчивања, збрињавања и санације.

8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

На подручју у обухвату урбанистичког пројекта нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере заштите у случају рата или за потребе одбране, су део концепције просторне организације и уређења града, и огледају се у размештају објекта од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

9. Фазност изградње

Изградња пројектованог објекта, пратеће инфраструктуре и партера предвиђена је у једној фази.

10. Технички опис објекта

Објекат: Пословни објекат

Спратност: По+П+1

Саставио пројектни биро „Four M”: Милуновић Милорад, д.и.а., бр. лиценце: 300 274603

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта.

Архитектура и функција

По намени објекат је пословни објекат.

У подруму је пројектована подземна гаража са 11 паркинг места, техничка просторија, остава, лифт и степениште које повезује подрум са осталим етажама. Пројектована је рампа за приступ подземној гаражи, ширине 3,0м и нагиба 12,5%.

У приземљу су пројектоване следеће просторије: локал, чајна кухиња, остава и тоалет, улазни хол са степеништем и лифтом. На спрату је пројектован предпростор, локал, остава и два тоалета (мушки и женски).

Објекат има два улаза: на источној и северној страни, као и улаз у подземну гаражу на источној страни.

Изнад улаза, на северној и источној фасади пројектоване су транспарентне надстрешнице димензија 3,2x1,1м (од фасаде објекта), односно 3,6x1,1м (од фасаде објекта). На северној фасади су постављени и брисолеји димензија 14,75x1,7м (од фасаде објекта).

Објекат је компонован од чистих геометријских форми, у ортогоналном систему.

Објекат је по типу објекат у прекинутом низу, основних габаритних димензија приземља 12,71м + 6,33м + 0,1м + 3,6м + 0,1м + 3,18м + 0,35м + 0,35м + 18,8м + 0,1м + 1,6м + 0,1м + 3,23м. Спрат објекта је у односу на приземље објекта у делу изнад улаза са северне стране увучен 0,1м x 1,6м. Подрум димензија је 27,41м x 17,36м.

Бруто површина приземља је 303,63м², бруто површина подрума је 472,61м² и бруто површина спрата је 303,47м². Укупна бруто развијена површина објекта износи 1.079,71м².

Нето површина подрума износи 372,91м², приземља износи 263,69м², док је нето површина спрата 269,33м², тако да је укупна нето грађевинска површина објекта је 905,93м².

Нивелета пода приземља објекта ($\pm 0,00$) је на коти +157,90 м.н.в. Висина објекта до крајње тачке надзатка је 9,20м у односу на коту готовог пода објекта. Корисна висина подземне етаже је 2,60м, приземне етаже 3,40 и спратне етаже износи 3,40м.

Објекат је пројектован са једноводним кровом нагиба 4°.

Конструкција

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена распоредом просторија.

Основни концепт је масивни систем са носећим зидовима и стубовима од гитер блокова и армираног бетона.

Међуспратна конструкција је пројектована као ЛМТ плоче.

Објекат је фундиран на темељној плочи.

Спратна висина, односно висина стубова подземне етаже је 2,80м, приземне етаже 3,60 и спратне етаже износи 3,60м.

Кровна конструкција је дрвена.

Материјализација

Објекат је пројектован у модерном стилу, са скривеним једноводним кровом. Фасадни зидови су од термо блока 25цм, стиропора д=10цм, рабиц мреже и лепка, док је завршна обрада акрипласт и мермерпласт. Предвиђене су и вентилисане фасаде у делу према пројекту.

Надстрешнице изнад улаза су од стакла, док су брисолеји од челичне конструкције.

Кровни покривач је кровни сендвич панел.

Хоризонтални олуци, олучне вертикале, опшивке венаца димњака и вертикала су од понцикованог лима д=0,55мм.

Спољна браварија је од алуминијума. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 4+12+4мм.

Зидови од гитер блока су малтерисани и бојени. Зидови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова је до плафона. Преградни зидови су од гипса д=12цм, који су кречени.

Унутрашња столарија је од медијапана, бојена у боји и тону по избору пројектанта. Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторије: храстов паркет или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице. Плафони су малтерисани и глетовани.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која се требају изоловати од продора воде, под на тлу и кров објекта. У објекту су хидроизолације у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација је у свим ободним конструкцијама према прорачуну термичке заштите, а звучна изолација према прорачуну звучне заштите. Сви подови у просторијама се раде као пливајући подови.

Инсталације

Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације и електроинсталације.

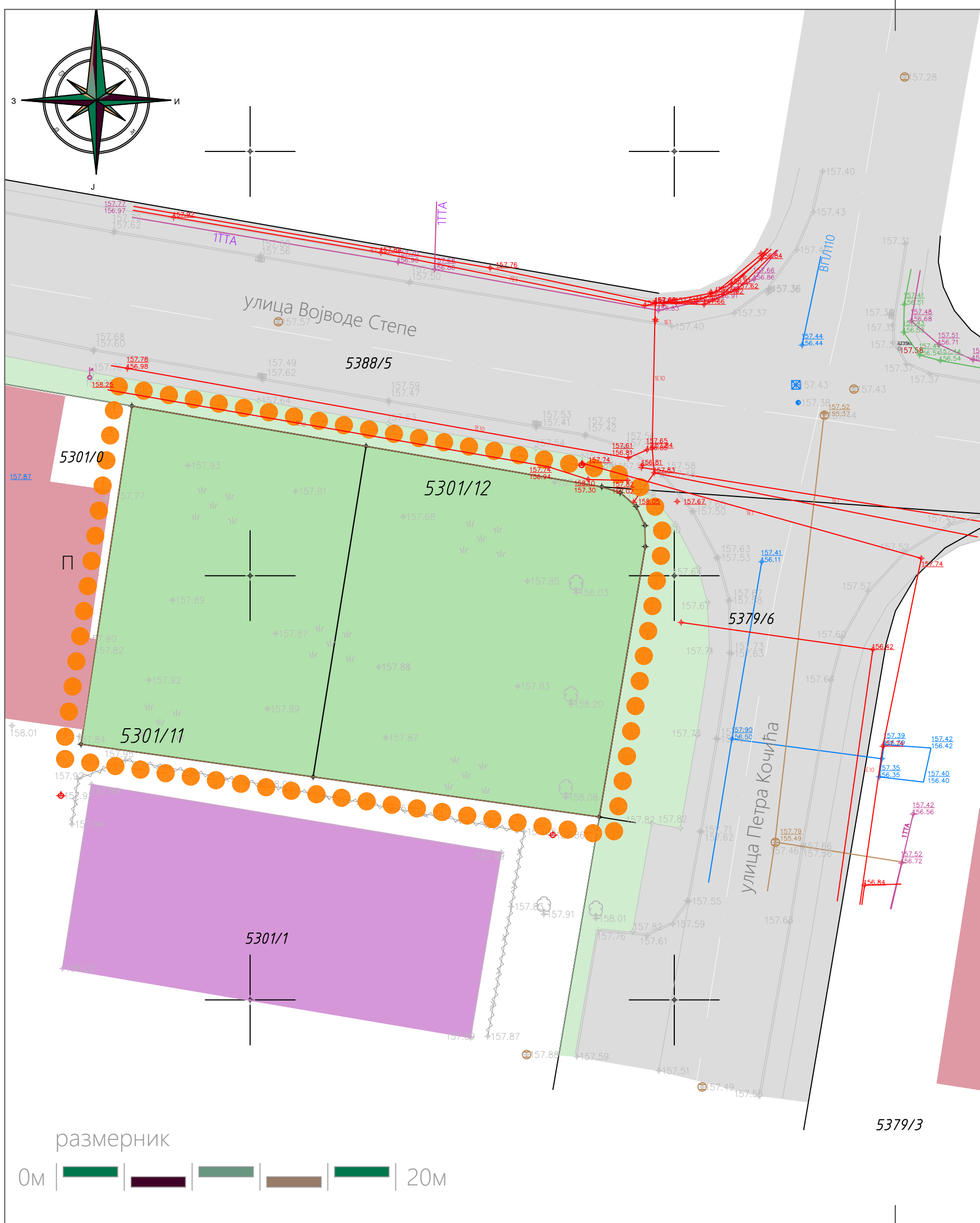
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

Графички део



ШИРА СИТУАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Фактичко стање
- Висинска кота терена
- Неизграђено грађевинско земљиште
- Објекат на суседној парцели
- Спортски терен на суседној парцели
- Постојеће саобраћајнице
- Зеленило уз саобраћајницу
- Водовод
- Фекална канализација
- Шахт фекалне канализације
- Електроенергетика - подземно
- Телекомуникације
- Гасовод

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

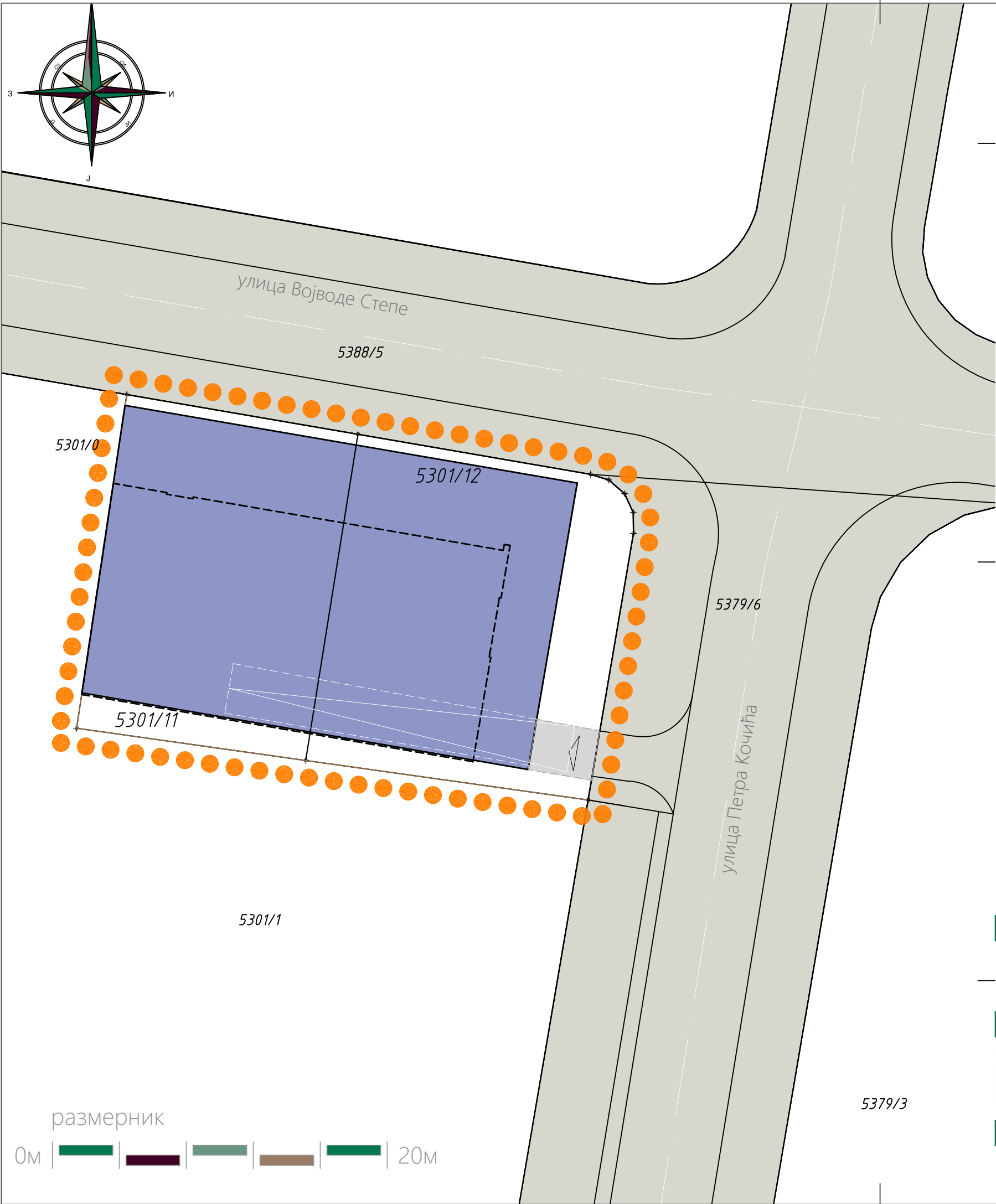
обрађивач: одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

датум: цртеж.бр.: назив цртежа: размера:

фев., 2025.г. 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Габарит подрума
- Габарит приземља
- Пословни објекат - ниво подрума
- Ознака за улаз/излаз у подземну гаражу
- Рампа



урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

обрађивач:

одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и
архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о.
Крушевац

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

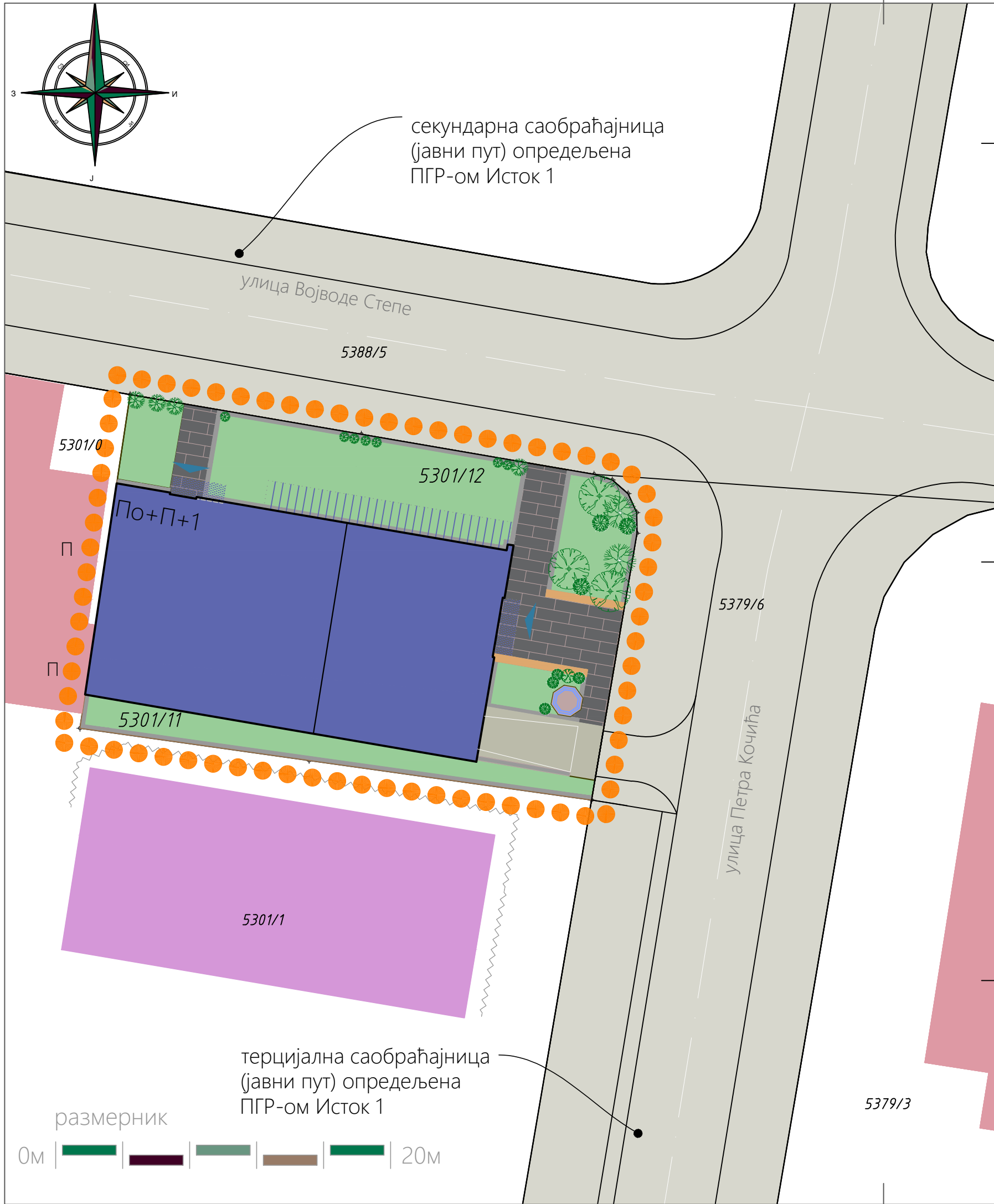
размера:

феб.,
2025.г.

02

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
(ниво По)

1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Пословни објекат
- Ознака за улаз/излаз у објекат
- Габарит приземља
- Габарит спрата
- Транспарентна надстрешница
- Конзолна метална надстрешница - брисолеји
- Поплочане површине
- Жардињере и зидићи за седење
- Рампа
- Дрвеће и растиње
- Травњак
- Положај контејнера за смеће
- Јавна површина - саобраћајница (јавни пут)
- Објекат на суседној парцели
- Спортски терен на суседној парцели

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

обрађивач:

одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

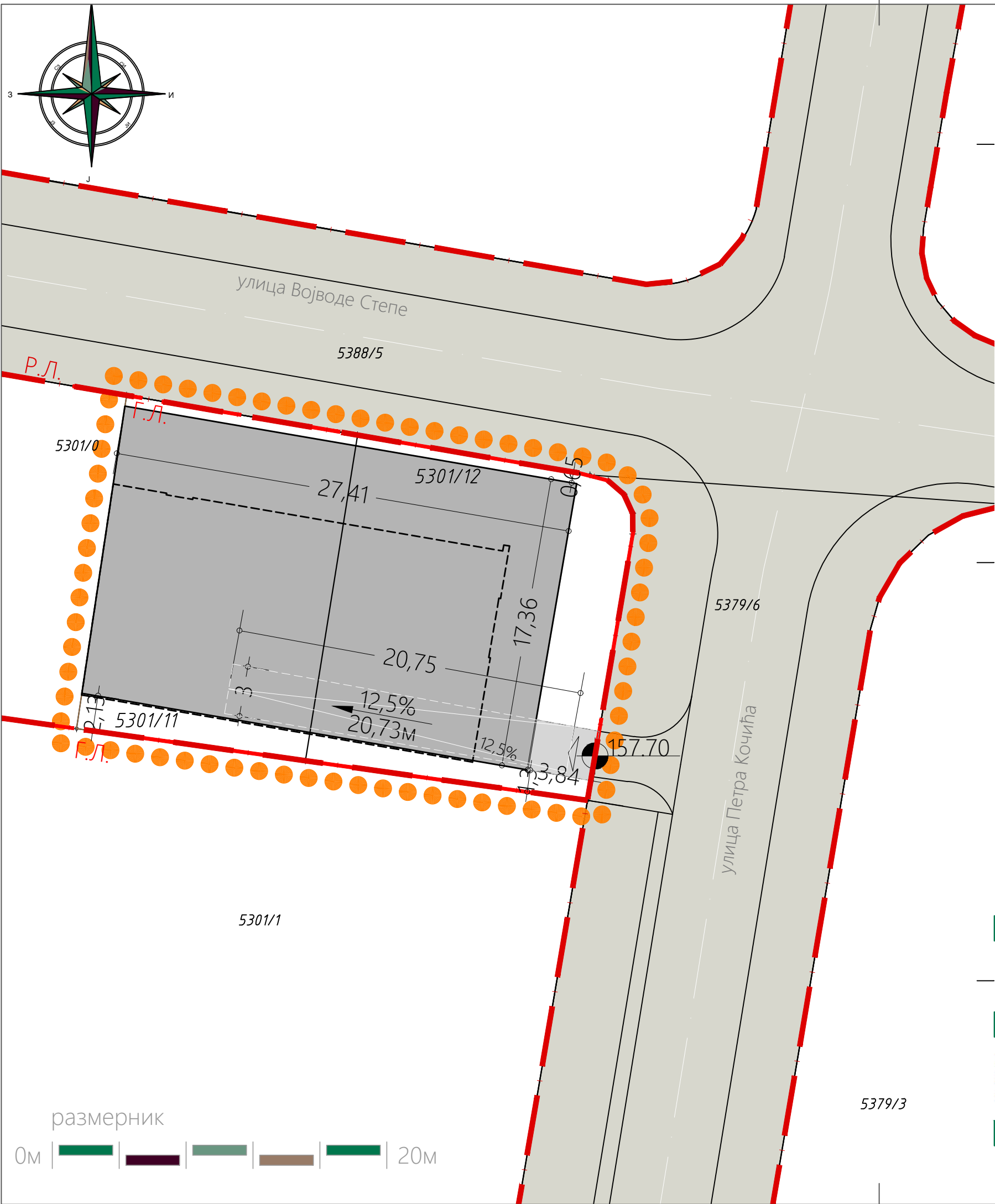
датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

размера:

феб., 2025.г. 03 НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА (ниво П) 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Габарит подрума
- Габарит приземља
- Пословни објекат ниво подрума
- Ознака за улаз/излаз у подземну гаражу
- Рампа
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Висинске коте
- Смер падова, нагиб и дужина

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

обрађивач:

одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и
архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о.
Крушевац

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

размера:

феб.,
2025.г.

04

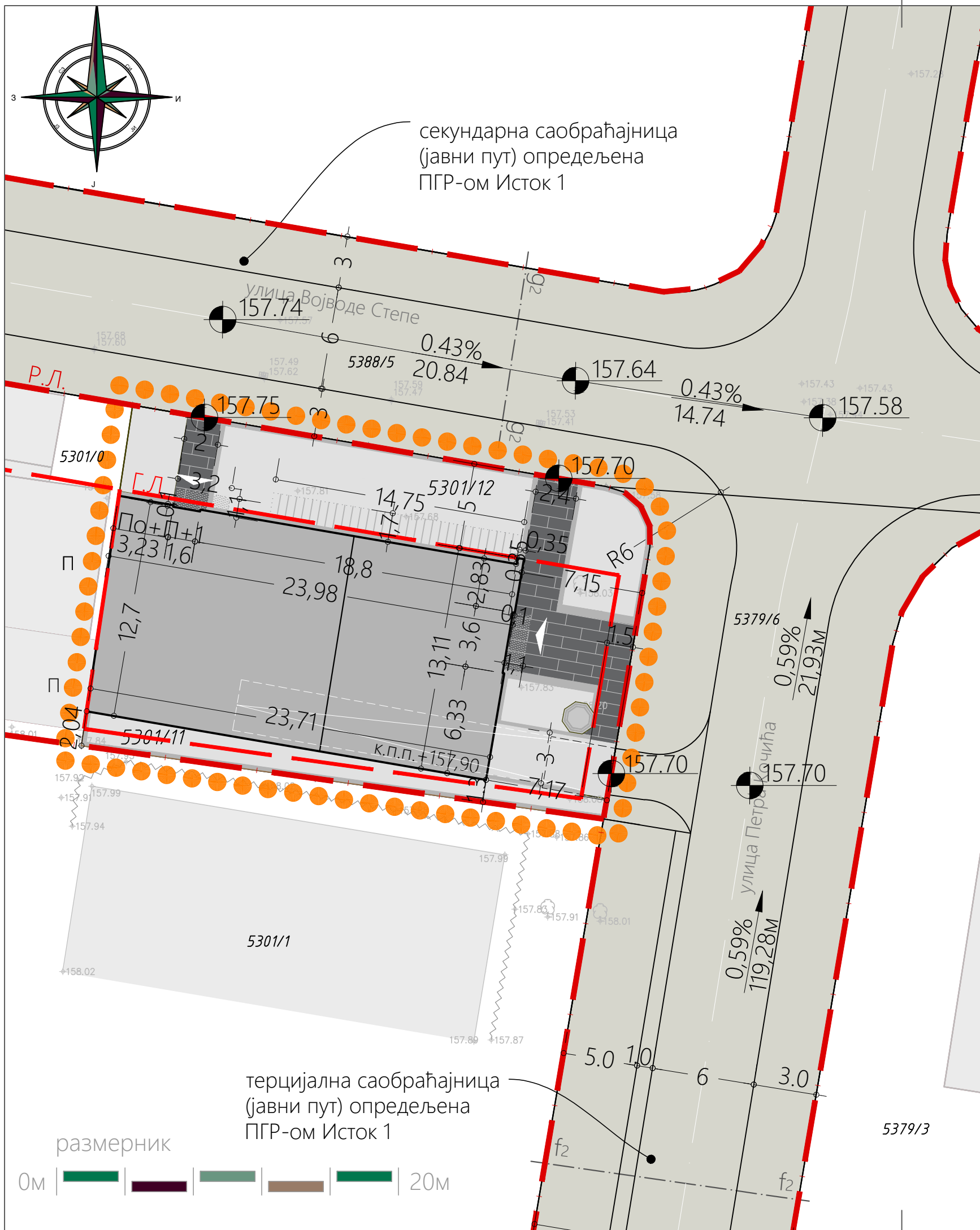
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ (Ниво По)

1:500

размерник

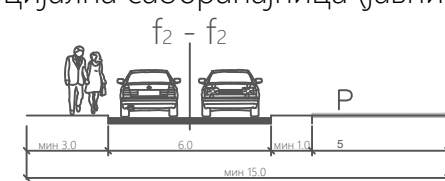
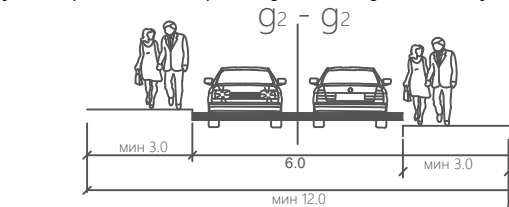
0м

20м



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Пословни објекат
- Ознака за улаз/излаз у објекат
- Поплочане површине
- Жардинјере и зидићи за седење
- Рампа
- Травњак
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Висинске коте
- Смер падова, нагиб и дужина
- Јавна површина - секундарна саобраћајница (јавни пут)
- Јавна површина - терцијална саобраћајница (јавни пут)
- Објекат на суседној парцели
- Спортски терен на суседној парцели
- Габарит приземља
- Габарит спрата
- Транспарентна надстрешница
- Конзолна метална надстрешница - брисолеји



урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

обрађивач: одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и
архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о.
Крушевац

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

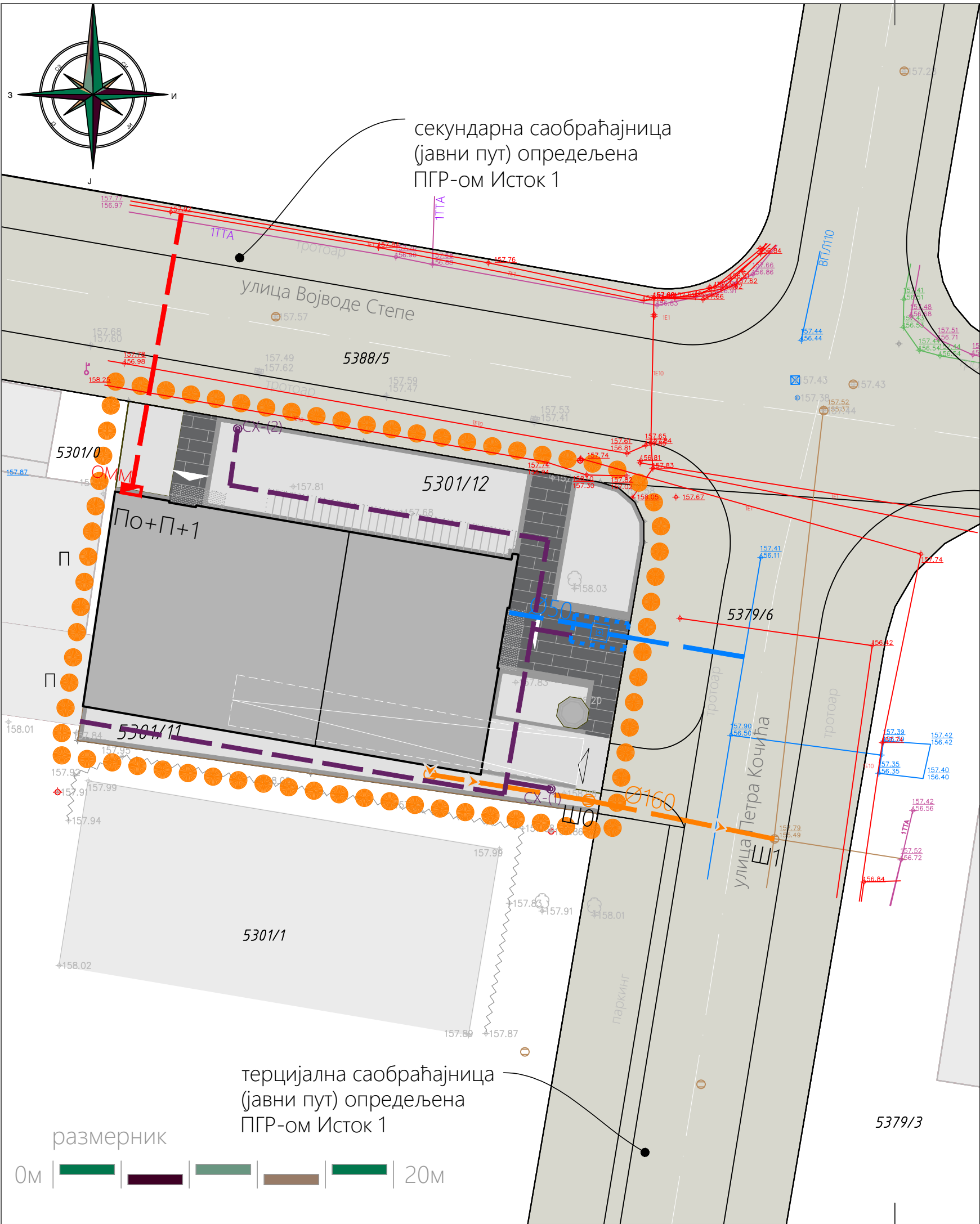
датум: цртеж.бр.: назив цртежа: размера:

феб.,
2025.г.

05

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ (Ниво П)

1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- ВПЛ 110 Постојећи водовод
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа електроенергетика - подземно
- ТТА Телекомуникације
- Постојећи гасовод
- Пројектована санитарна водоводна мрежа
- Водомерни шахт
- Пројектована хидрантска водоводна мрежа
- Спољни хидрант
- Пројектована мрежа фекалне канализације
- Шахт фекалне канализације
- Пројектовани подземни ЕЕ каблови
- Орман мерног места

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу пословног објекта
на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац

обрађивач:

одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и
архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о.
Крушевац

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

размера:

фев.,
2025.г.

06

СИНХРОН ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1:500

Пратећа документација



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10777

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 12:10:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a3c66773-5cc9-4882-a9ef-43023611c477
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРЊАВОР
Број парцеле:	5301/11
Површина m²:	277
Број листа непокретности:	10777

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	277

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	JOKER KOP 037 DOO KRUSEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10777

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.8.2024. 12:22:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5096280f-a652-4af1-963a-607bb8d1242d
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	31.07.2024. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРЊАВОР
Број парцеле:	5301/12
Површина m²:	331
Број листа непокретности:	10777

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	331

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	JOKER KOP 037 DOO KRUSEVAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Датум:

27.06.2024.

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-1595

JOKER KOP 037 DOO
Крушевац,
Трг Костурница 58, локал 24

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајни прикључак за потребе изградње пословног објекта (административна делатност), спратности По+П+1, инвеститора JOKER KOP 037 DOO из Крушевца, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. Закон и 92/2023– др. Закон), захтева JOKER KOP 037 DOO из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 1582 дана 25.6.2024. године, као и приложене документације (Катастарско – топографски план из фебруара 2024. године за к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац Р=1:250 (израђен од геодетског бироа „Гео-Дача“ Крушевац) као и Ситуациони план са планираним садржајима на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајни прикључак за потребе изградње пословног објекта (административна делатност), спратности По+П+1, инвеститора JOKER KOP 037 DOO из Крушевца, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац:

- Саобраћајни прикључак планирати на Улицу Војводе Степе на к.п.бр 5388/5 К.О. Крушевац град Крушевац или на Улицу Петра Кочића на к.п.бр 5379/6 К.О. Крушевац град Крушевац;
- Приступ комплексу је дозвољен искључиво из приступне саобраћајнице Улице Војводе Степе (Улице Петра Кочића) на к.п.бр 5388/5 (5379/6) К.О. Крушевац град Крушевац у зони к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац;
- Саобраћајни прикључак мора бити удаљен минимално 5.0 метара од пешачких прелаза на раскрсници улица Војводе Степе и Петра Кочића;
- У делу саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити коловозу приступне саобраћајнице Улице Војводе Степе (Улице Петра Кочића);
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања приступне саобраћајнице Улице Војводе Степе (Улице Петра Кочића);

- Паркирање возила запослених и посетиоца решити искључиво на предметним катастарским парцелама к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац.

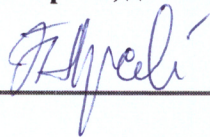
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

Ови Саобраћајно – технички услови се издаје у сврху израде Урбанистичког пројекта.

Након израде Урбанистичког пројекта неопходно је доставити исти на доношење Решења о испуњености издатих услова.

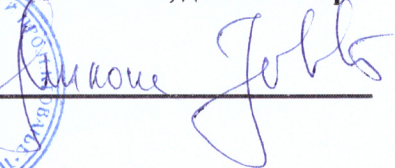
обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.



в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.





Огранак Електродистрибуција Крушев
Косанчићева 32, 37000 Крушевац
Тел. 037 413 000
Факс. 037 442 195



AAAE9742394402225

а/а
подкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2541200303505/1-2

„ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „

Ваш број:

ул. Трг Костурница бр. 58

Крушевац , 05.07.2024.год.

Локал бр. 24

37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац.

Поводом Вашег захтева број 2541200-Д0911-303505/1 од 28.06.2024.год . у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац :

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира ИЗГРАДЊА пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац , НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд , Огранак ЕД Крушевац али у близини локације где се планира ИЗГРАДЊА пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац, постоје и то :

- ТС 10/0,4 kV „ Прњавор 1/4 “
- МНН из ТС 10/0,4 kV „ Прњавор 1/4 “

За потребе прикључења предметног ОБЈЕКТА пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац на дистрибутивни систем електричне енергије , неопходно је предвидети и обезбедити коридор (што подразумева и решавање имовинско правних односа за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4 kV „Прњавор 1/4“ , до ормана мерног места (ОММ) или (ССО) , који ће бити постављен на линији разграничења приступног пута и предметних парцела или на фасади објекта и решити имовинско правне односе за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4 kV „Прњавор 1/4“ , до ормана мерног места (ОММ) или (ССО) (што подразумева и решавање имовинско правних односа и добијање свих потребних сагласности за пројектовање и извођење радова) или пак ако је потребна већа снага од 50 kW за потребе прикључења предметног ОБЈЕКТА пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „ , ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац на дистрибутивни систем електричне енергије , неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу висконапонског вода 10 kV из постојеће ТС

Страна 1 од 2

10/0,4 kV „ Прњавор 1/4 “ у близини локације будућег предметног ОБЈЕКТА пословног објекта (административне намене) , спратности По+П+1 , на кп. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ JOKER KOP 037 D.O.O. Kruševac „, ул. Трг Костурница бр. 58 , Локал бр. 24 , 37000 Крушевац , обезбедити простор за постављање будуће ТС 10/0,4 kV (која може бити тима МБТС , зидана ТС , ТС постављена у згради или сличног типа) и решити имовинско правне односе коридора за изградњу висконапонског вода 10 kV и простора за постављање будуће ТС 10/0,4 kV .

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

С поштовањем,

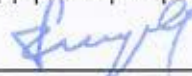


Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инвестиције
4. Архиви



Директор огранка


Саша Ћирић дипл. ек.

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију



Ул. Душанова 46. тел: 037/ 415-301; факс: 415-314

Број 145/24 29.07.2024. године

Крушевац

ЛОКЕР КОП 037 ДОО КРУШЕВАЦ

Трг Костурница 58 Локал 24

37000 Крушевац

У вези Вашег захтева бр. 145 од 03.07.2024. године ради достављање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (административне намене), спратности По+П+1, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу

УСЛОВЕ

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА НА ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

-Технички услови:

- У достављеном техничком опису наведено је следеће: „Укупна претпостављена потребна количина воде предвиђена за санитарну мрежу је 0,54л/с и хидрантску мрежу је 5 л/с. Претпостављани проток отпадних санитарних вода је 0, 54 л/с.Молимо да размотрите услове за лоцирање прикључних шахти, ако су потребне, према улици Петра Кочића (источна страна локације).“

- На ситуационом плану учртана је постојећа улична водоводна мрежа ЛГØ150мм

Пре изградње објекта обратити се ЈКП "Водовод-Крушевац" за одобрење за градилишни водоводни прикључак.

За предметне катастарске парцеле не постоји изграђен водоводни прикључак.

Уколико се постојећи стамбени и други објекти са суседних катастарских парцела снабдевају водом преко к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац на којима је планирана изградња објекта, инвеститор је у обавези да финансира израду техничког решења (пројекта) за измештање и изградњу водоводних прикључака за све објекте са суседних парцела.

Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно је придржавати се следећег:

За планирани објекат неопходно је:

- 1) Пројектовати прикључак на градску водоводну мрежу у улици Петра Кочића (постојећа улична водоводна мрежа је пречника Ø150мм од ливено-гвоздених цеви), према скици на приложеном ситуационом плану , који је потребно извести под правим углом у односу на прикључну цев. Пројектом, обезбедити несметан приступ водомерном шахту за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места узимајући у обзир да водомерни шахт треба да буде удаљен од 1,5м-3м од регулационе линије. Место, начин прикључења и трасу новопроектване водоводне линије и новопроектваног водоводног прикључка решавати техничком документацијом (пројектом). На месту будућег прикључења, предвидети обезбеђење (анкероване) постојећег цевовода, због потенцијалног оштећења;
- 2) Обезбедити цев градске водоводне мреже, крутом везом (анкерованем), да не би дошло до оштећења цевовода (под утицајем тешког саобраћаја) након завршетка радова на изградњи прикључка;
- 3) Након полагања цевовода предвидети затрпавање рова шљунком и враћање коловоза и тротоара у првобитно стање
- 4) Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна приликом израде Главног пројекта за изградњу предметног објекта. Уколико се приликом израде Главног

пројекта хидрауличким прорачуном предвиди пречник прикључка већи од 2", у том случају неопходна је уградња комбинованог водомера са модулом са даљинским читавањем.

5) Централне водомере за пословни објекат поставити ван објекта у водомерном шахту на 1 м-3 м унутар регулационе линије.

6) Обавезна је уградња свих водомера са модулом са даљинским читавањем

7) Новопроектовани објекти – зграде са више станова, морају да имају пројектоване независне инсталације:

- независна инсталација за санитарну воду за пословни део
- независна инсталација за санитарну воду за хидрантску мрежу.
- За новопроектоване објекте, неопходно је да сваки локал има засебан водомер.

8) Након израде Пројекта за извођење објекта, а пре почетка радова на изградњи објекта неопходно је Пројекат за извођење (пројекат хидротехничких инсталација) доставити ЈКП "Водовод - Крушевац" на увид.

табела.1

УНУТАШЊЕ ДИМЕНЗИЈЕ ВОДОМЕРНОГ ШАХТА			
Пречник прикључка (мм)	Дужина шахта (м)	Ширина шахта (м)	Дубина шахта (м)
Ø100мм	3,2	1,6	1,5
Ø80мм	2,5	1,5	1,5
Ø63мм	1,5	1,5	1,5
Ø50мм	1,3	1,3	1,5
Ø40мм	1	1	1,5
Ø32мм	1	1	1,5

У табели бр.1 дате су унутрашње димензије прикључног водомерног шахта према пречнику водоводног прикључка.

НАПОМЕНА 1: На основу службеног гласника бр.73/2019 од 11.10.2019.год. према члану 26. везано за техничку документацију наводимо следеће:

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно, садржају.

Пројекти су у техничкој документацији означени редним бројем и обавезно сложени у свеске, према следећим областима и редоследу:

1. број "1" : архитектура
2. број "2" : конструкција и други грађевински пројекти
3. број "3" : хидротехничке инсталације
4. број "4" : електроенергетске инсталације
5. број "5" : телекомуникационе и сигналане инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

Пројекат прикључка на јавну комуналну инфраструктуру је део пројекта одговарајуће области, односно врсте инсталација (сл.гласник бр.73/2019 од 11.10.2019)

Сваки пројекат одређене области се може делити на више свезака које добијају одговарајуће ознаке у зависности од садржаја пројекта (на пример: 2/1 конструкција, 2/2 саобраћајнице и др., 3/1 водовод, 3/2 канализација и др...)

- Општи технички услови:

- Постојећи улични водовод је Ø150мм од ЛГ материјала у свему према приложеној ситуацији.

- Радни притисак у мрежи креће се око 2-4 бар-а. Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

- Централне водомере поставити у водомерно склониште на **1м - 3м** унутар регулационе линије.

- Код пројектовања водоводних прикључака (1", 5/4", 6/4", 2") постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 5/4", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача.

- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстанција и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

- Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка за водоводну мрежу. Монтажне радове на изради прикључака, укључујући и постављање водоводне арматуре, искључиво изводи ЈКП "Водовод - Крушевац", а земљане радове подносилац захтева тек после подношења захтева за прикључак и давања упутства од службе техн. припрема и пројектовање.

- Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско - правни односи за чије решење није надлежан ЈКП "Водовод - Крушевац".

- Трошкове у поступку давања услова сноси подносилац захтева, односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод - Крушевац"

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта (техничка документација) за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 К.О. Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта

Крушевац, 29.07 2024 год.

Руководилац тех.припр.

Бажанин Јасмина
Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

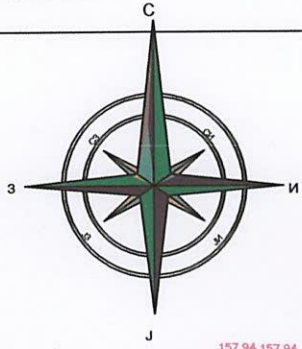
В. Милосављевић
Владимир Милосављевић, дипл. ещг.



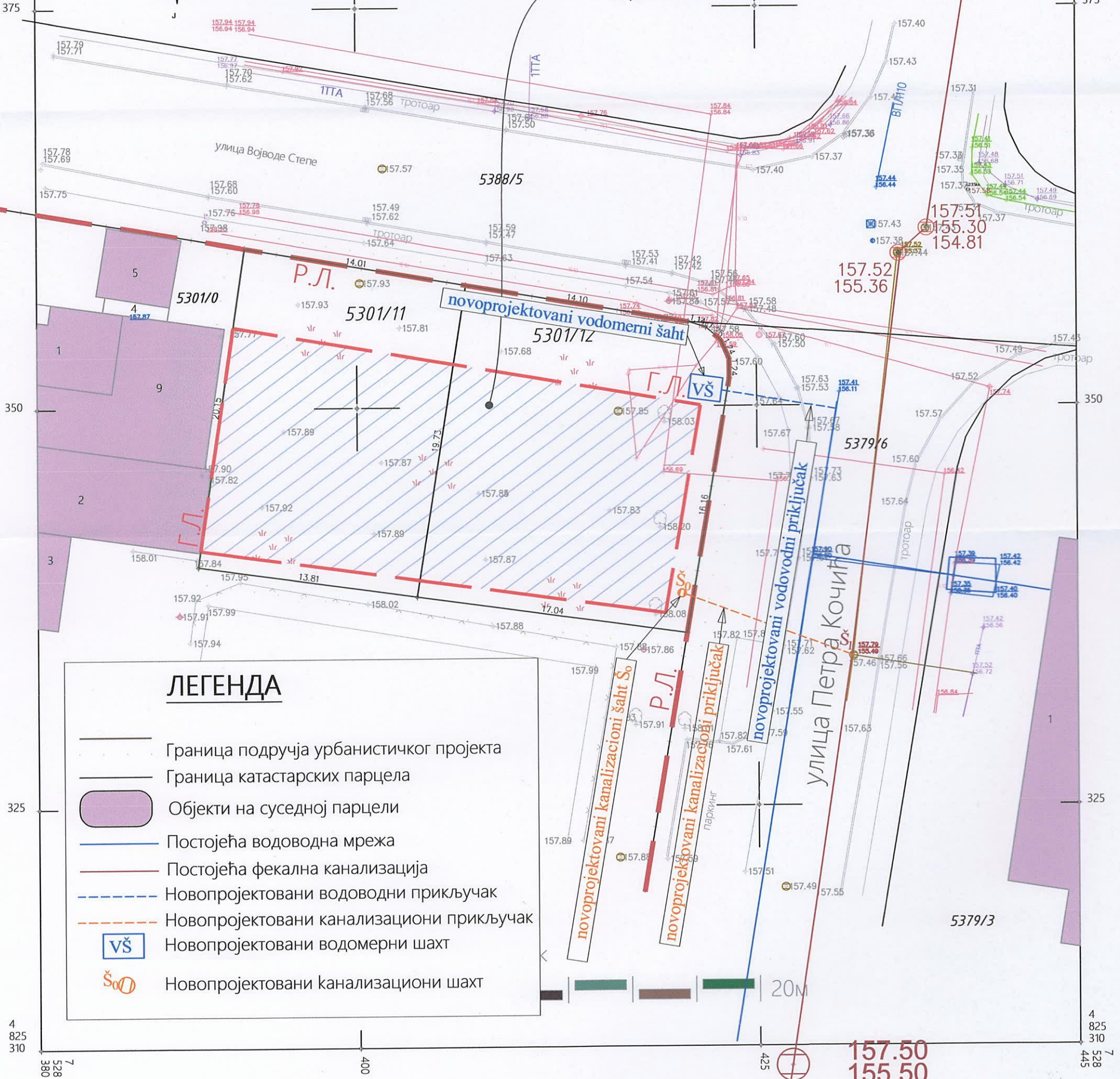
Republika Srbija
Grad Kruševac
K.O. Kruševac

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
Objekat: k.p.br .5301/11 i 5301/12

D.L.1 4
825 385



Површина у оквиру које је могућа изградња пословног
објекта (административна делатност), макс. Из=50%,
спратности По+П+1



KTP izradio :
geodetski biro Geo-Dača
februara 2024.god.
u Kruševcu.

RAZMERA 1:250

(Petković Nikola geod.inž.)



Ул. Душанова 46, тел: 415-301; факс: 415-314

Број 145/24 29.07.2024. године

Крушевац

ЛОКЕР КОП 037 ДОО КРУШЕВАЦ

Трг Костурница 58 Локал 24

37000 Крушевац

У вези Вашег захтева бр. 145 од 03.07.2024. године ради достављање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (административне намене), спратности По+П+1, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац у Крушевцу

УСЛОВЕ

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Технички услови :

- У достављеном техничком опису наведено је следеће: канализациони прикључак: „Претпостављани проток отпадних санитарних вода је 0, 54 л/с. Молимо да размотрите услове за лоцирање прикључних шахти, ако су потребне, према улици Петра Кочића (источна страна локације).“

- На ситуационом плану учртана је постојећа улична фекална канализација Ø200мм.

- За предметне катастарске парцеле на којима је планирана изградња пословног објекта не постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију. Уколико канализационе прикључне линије од суседних катастарских парцела пролазе кроз к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац где ће се градити објекти, Инвеститор је у обавези да финансира израду техничког решења (пројекта) за измештање и изградњу канализационих прикључака за све објекте са суседних парцела.

Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно придржавати се следећег:

За планирани пословни објекат неопходно је:

- Пројектовати прикључак на градску канализациону мрежу у фекални колектор Ø200 у постојећи канализациони шахт Ш₁(157.79/155.49) на растојању мин 0,3м од дна фекалног колектора према скици на приложеном ситуационом плану у ул. Петра Кочића. На предметној катастарској парцели неопходно изградити прикључни канализациони шахт Ш₀. У прикључном канализационом шахту Ш₀ извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм). Место, начин прикључења и трасу новопроектваног канализационог прикључка решити техничком документацијом (пројектом).

- На месту укрштања прикључака са градском водоводном и канализационом мрежом, канализациона цев се води увек испод водоводне;

- Након полагања цевовода предвидети затрпавање рова шљунком и враћање коловоза и тротоара у првобитно стање.

- Прикључак од прикључног канализационог шахта Ш₀ до канализационе мреже т.ј. уличног канализационог шахта Ш₁ извести падом од 1% до 3% управно на улични канал.

- Након израде Пројекта за извођење објекта, а пре почетка радова на изградњи објекта неопходно је Пројекат за извођење (пројекат хидротехничких инсталација) доставити ЈКП "Водовод - Крушевац" на увид

Напомена 1 : Град Крушевац има сепаратни систем за фекалну и атмосферску канализацију. Није дозвољено повезивање фекалних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Није дозвољено одвођење атмосферских вода у градску фекалну канализацију

НАПОМЕНА 2: На основу службеног гласника бр.73/2019 од 11.10.2019.год. према члану 26. везано за техничку документацију наводимо следеће:

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно, садржају.

Пројекти су у техничкој документацији означени редним бројем и обавезно сложени у свеске, према следећим областима и редоследу:

1. број "1" : архитектура
2. број "2" : конструкција и други грађевински пројекти
3. број "3" : хидротехничке инсталације
4. број "4" : електроенергетске инсталације
5. број "5" : телекомуникационе и сигналне инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

Пројекат прикључка на јавну комуналну инфраструктуру је део пројекта одговарајуће области, односно врсте инсталација (сл.гласник бр.73/2019 од 11.10.2019)

Сваки пројекат одређене области се може делити на више свезака које добијају одговарајуће ознаке у зависности од садржаја пројекта (на пример: 2/1конструкција, 2/2 саобраћајнице и др., 3/1 водовод, 3/2 канализација и др...)

Општи технички услови:

- Улични канал:

Димензије:

Сепарациони Фекални 200 мм

- **Пројекат радити тако да се прикључак улива** у улични ревизиони силаз - у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

- Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150 мм.

- Прикључење објекта извести најкраћим путем до уличне канализационе цеви или колектора. Изузетно може се одобрити прикључење једног имања преко другог уз претходно добијену и оверену сагласност у писаној форми власника кроз чије имање иде тај прикључак.

- Ради заштите објеката од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима уличних канала положај санитарних објеката (сливника, нужника, ревизионих отвора и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације. У случају да дође до штета на објекту корисника због неисправности уређаја на ст. 2 овог члана последице сноси правно и физичко лице које је тражило овакву врсту прикључења.

- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, више корисника – сопственика зграда (нарочито код старе градње) по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну међусобно договор носиоци права коришћења објекта, односно сопственици зграда.

- Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско-правни односи за чије решење **није надлежан ЈКП "Водовод-Крушевац"**.

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (Службени лист Општине Крушевац бр.6/91).

- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвијача) масти и уља.

- Није дозвољено повезивање кућних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Прикључења на градску фекалну канализацију могу се остварити искључиво преко ревизионих силаза.

- Код израде техничке документације канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда и прописа.

- Уколико се ради о *привременим објектима*, у оквиру групе објеката мале привреде, потребно је посредством Одсека за урбанизам и грађевинарство, Општине Крушевац, да се постигне договор о прикључењу ових објеката на градску канализациону мрежу *само са једним* канализационим прикључком. Неопходно је заједничко учествовање у финансирању. Први корисник заједничког прикључка који регулише "спој", треба осталим корисницима да да писмену сагласност за прикључење истог прикључка, а ради регулисања "споја" на градски канализациони систем.

- Издати услови и добијена сагласност не дају право подносиоцу захтева да приступа било каквим радовима у циљу извођења прикључка за канализациону мрежу

- У случају да ЈКП "Водовод-Крушевац" не изводи радове на изградњи прикључка на градску фекалну канализацију, извођач радова је дужан да обавести екипу ЈКП "Водовод-Крушевац" за време извођења радова над или поред канализационих објеката који су у функцији.

- Трошкове у поступку спајања канализационих инсталација објекта са градском мрежом сноси подносилац захтева односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод-Крушевац".

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта (техничка документација) за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 К.О. Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта

Крушевац, 30.07 2024 год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

В. Милосављевић

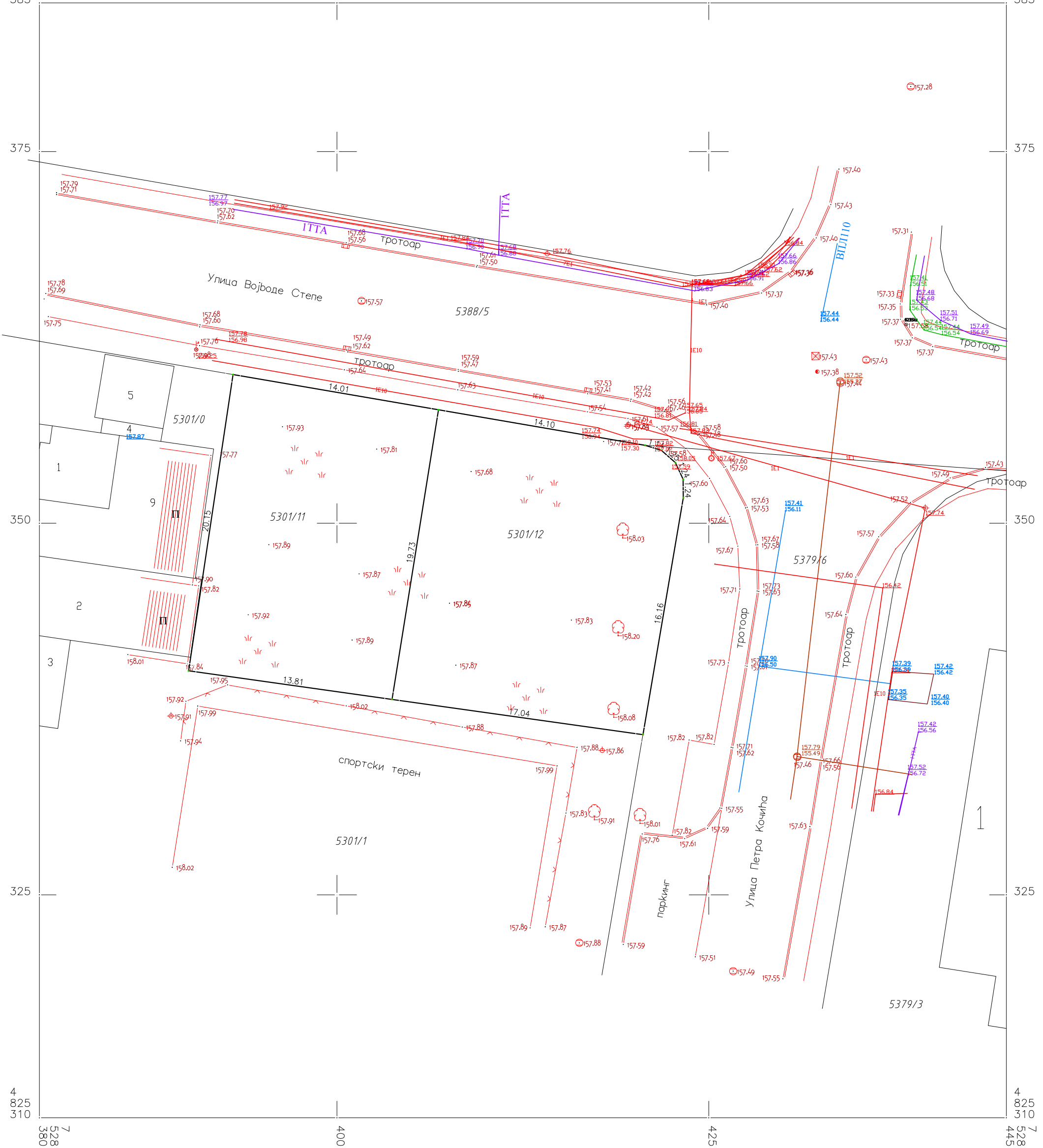
Владимир Милосављевић, дипл. енг.



Република Србија
Град Крушевац
К.О. Крушевац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објект: к.п.бр .5301/11 и 5301/12

Д.Л.1 4
825
385



КТП израдио :
геодетски биро Гео-Дача
фебруара 2024.год.
у Крушевцу.

РАЗМЕРА 1:250





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Косанчићева бр. 5, 37000 Крушевац, Република Србија

www.direkcijaks.rs

е-пошта: info@direkcijaks.rs

979

број рачуна: 200-2402390101019-43

телефон (037) 421-

Датум:

08 OCT 2024

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-2862

JOKER KOP 037 DOO
Крушевац,
Трг Костурница 58, локал 24

Предмет: Решење о испуњености саобраћајно – техничких услова за саобраћајни прикључак за потребе изградње пословног објекта, спратности По+П+1, инвеститора JOKER KOP 037 DOO из Крушевца, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон), захтева Центра за урбани развој и архитектуру Парадигма д.о.о. Крушевац од 8.10.2024. године заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 2860 дана 8.10.2024. године, као и приложене документације (Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац бр. 392 од 4.10.2024. године, израђен од стране Центра за урбани развој и архитектуру Парадигма д.о.о. Крушевац), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

за саобраћајни прикључак за потребе изградње пословног објекта, спратности По+П+1, инвеститора JOKER KOP 037 DOO из Крушевца, на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе К.О. Крушевац град Крушевац.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са издатим саобраћајно – техничким условима.

обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.

в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.





207/11

Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
бр. 350-758/2024
датум: 26.11.2024.године

На основу чл.63. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21, 62/23), чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ на **207**.седници, од дана 20.11.2024.god., разматрајући Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на катастарским парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу, по тачки **1.** дневног реда, даје:

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама
5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу**

Изради предметног Урбанистичког пројекта, достављеног 08.10.2024.god., под бр.350-758/2024, приступило се на основу захтева подносиоца - Центар за урбани развој и архитектуру „ПАРАДИГМА“ д.о.о. Крушевац. Investor: "JOKER KOP 037" d.o.o. Krusevac.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је Центар за урбани развој и архитектуру „ПАРАДИГМА“ д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., број лиценце:200 0690 04.

Идејно решење израдио је Projektni biro „FOUR M“ Kruševac, чији је одговорни пројектант Milunović Milorad, dipl.inž.arh., број лиценце: IKS 300 2746 03.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18 и 10/21).**

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 10/18 и 10/21). Предметне катастарске парцеле налазе се у урбанистичкој целини 3.5., урбанистичкој потцелини 3.5.3. и део су површине планиране за претежну намену вишепородичног становања (тип ВС-04), а као допунска (компатибилна) намена планиране су дечија заштита, парк (суседства) и комерцијалне делатности (тип КД-02), док је као пратећа намена планирано породично становање (тип ПС-01).

Одељење за урбанизам и грађевинарство је организовало Јавну презентацију Урбанистичког пројекта, којој је претходио Јавни позив за презентацију Урбанист. пројекта.

Јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта, након провере испуњености формалних услова, оглашен је у средствима јавног информисања, односно локалном дневном листу „ПОБЕДА“, дана 18.10.2024.god., огласној табли надлежног органа и на интернет страници Града Крушевца - <http://www.krusevac.rs>, седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације, а на основу члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019).

Јавна презентација урбанистичког пројекта обављена је у просторијама Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 7.30 - 15.30 часова, као и на званичној интернет страници Града Крушевца - <http://www.krusevac.rs> (у делу „јавни позиви“ и „планска документа“), у периоду од **25.10.2024.** године до **31.10.2024.** године.

Заинтересована лица могла су током јавне презентације да изврше увид у урбанистички пројекат, као и да своје примедбе и сугестије на планирана решења, у писаној форми, доставе Одељењу за урбанизам и грађевинарство, у пријемној канцеларији бр.31, Градске управе града Крушевца, закључно са 31.10.2024. године.

У току трајања јавне презентације урбанистичког пројекта, на планирано решење није било примедби.

Инвеститор је прибавио следеће претходне Услове, сагласности и обавештења надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција :

- Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 1595 од 27.06.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац ;
- Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 145/24 од 29.07.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“ ;
- Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 145/24 од 29.07.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“ ;
- Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2541200303505/1-2 од 05.07.2024.г., издати од Сператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац ;
- Катастарско топографски план, израдио: геодетски биро Гео-Дача, фебруар 2024.г. ;
- Решење о испуњености Саобраћајно-техничких услова, издато од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац, бр. II – 2862, од 08.10.2024.год.

На **207.**седници Комисије за планове, од 20.11.2024.године, **1.**тачка дневног реда била је Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу .

Председник Комисије, Војкан Тутулић, д.и.а., присутне је упознао са хронологијом израде Урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста, Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., потом је присутнима образлагао наведени Урбанистички пројекат.

Чланови Комисије су имали следеће примедбе на исправљени Урбанистички пројекат :

Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће примедбе:

1. Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС” бр.32/2019).
2. Документацију допунити Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.
3. У подрумској етажи кориговати паркирање. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020. године).

Чланица Комисије, Светлана Чеперковић, дипл.пр.планер, изјавила је да је потребно допунити Документацију Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.

Члан Комисије, Игор Благојевић, дипл.инж.грађ., изнео је:
Димензије паркинг места нису одговарајуће...

Члан Комисије, Сава Стојановић, дипл.инж.грађ., изнео је:
- паркинг места у подрумској етажи су мала, потребно је пројектовати их по важећим Стандардима...

Члан Комисије, Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., изнео је:
- Сагласан сам са примедбом Саве Стојановића, дипл.инж.грађ., у вези димензија паркинг места (делимично заузета површина ПМ од стубова).

*На затвореном делу **207**.седнице, од 20.11.2024. године, по разматрању **1.** тачке дневног реда - Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Поступити по примедбама Комисије:

- 1. Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019).**
- 2. Документацију допунити Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.**
- 3. У подрумској етажи кориговати паркирање. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020. године).**

II Након поступања по примедбама, доставити УП како би Комисија за планове наставила стручну контролу, на некој од следећих седница Комисије за планове.

III Закључак је донет једногласно.

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., **председник Комисије за планове**

Весна Милановић, дипл.инж.арх., **секретар Комисије**

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Ивана Пајић, дипл.правник



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА - ГРАД КРУШЕВАЦ
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Број: 350-758/2024
Датум: 27.11.2024. године
Крушевац

На основу чл. 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. 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-други закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019), издаје:

**ОБАВЕШТЕЊЕ
О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12,
обе К.О. Крушевац у Крушевцу

Подносилац захтева:

Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац

Обрађивач урбанистичког пројекта:

Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац

Комисија за планове Града Крушевца је након 207. Седнице одржане 20.11.2024.године, дана 27.11.2024. године доставила Служби за обједињену процедуру и урбанизам Одељења за урбанизам и изградњу Градске управе града Крушевца, извештај о обављеној стручној контроли наведеног урбанистичког пројекта заведеног под бр. 392 од 04.10.2024.године, који Вам овом приликом достављамо.

Након поступања обрађивача по примедбама наведеним у Извештају о стручној контроли и Закључку Комисије за планове, и достављања кориговане верзије, Одељење ће наставити са поступком потврђивања урбанистичког пројекта.

Прилог:

- извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта бр. 350-758/2024 од 26.11.2024.године

Саветник:


Данијела Миловановић, дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ





Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
бр. 350-758/2024
датум: 19.12.2024.године

На основу чл.63. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21, 62/23), чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ на 209.седници, од дана 16.12.2024.god., разматрајући Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на катастарским парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу, по тачки 8/1. дневног реда, даје:

**ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12,
обе К.О. Крушевац у Крушевцу**

Изради предметног Урбанистичког пројекта, достављеног 08.10.2024.god., под бр.350-758/2024, приступило се на основу захтева подносиоца - Центар за урбани развој и архитектуру „ПАРАДИГМА“ д.о.о. Крушевац. Инвеститор: "JOKER KOP 037" d.o.o. Krusevac.

Обрађивач Урбанистичког пројекта је Центар за урбани развој и архитектуру „ПАРАДИГМА“ д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., број лиценце:200 0690 04.

Идејно решење израдио је Пројектни биро „FOUR M“ Крушевац, чији је одговорни пројектант Милуновић Милорад, дипл.инж.арх, број лиценце: ИКС 300 2746 03.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18 и 10/21).**

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 10/18 и 10/21). Предметне катастарске парцеле налазе се у урбанистичкој целини 3.5., урбанистичкој потцелини 3.5.3. и део су површине планиране за претежну намену вишепородичног становања (тип ВС-04), а као допунска (компатибилна) намена планиране су дечија заштита, парк (суседства) и комерцијалне делатности (тип КД-02), док је као пратећа намена планирано породично становање (тип ПС-01).

Одељење за урбанизам и грађевинарство је организовало Јавну презентацију Урбанистичког пројекта, којој је претходио Јавни позив за презентацију Урбанист. пројекта.

Јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта, након провере испуњености формалних услова, оглашен је у средствима јавног информисања, односно локалном дневном листу „ПОБЕДА“, дана 18.10.2024.god., огласној табли надлежног органа и на интернет страници Града Крушевца - <http://www.krusevac.rs>, седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације, а на основу члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019).

Јавна презентација урбанистичког пројекта обављена је у просторијама Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 7.30 - 15.30 часова, као и на званичној интернет страници Града Крушевца - <http://www.krusevac.rs> (у делу „јавни позиви“ и „планска документа“), у периоду од 25.10.2024. године до 31.10.2024. године

Заинтересована лица могла су током јавне презентације да изврше увид у урбанистички пројекат, као и да своје примедбе и сугестије на планирана решења, у писаној форми, доставе Одељењу за урбанизам и грађевинарство, у пријемној канцеларији бр.31, Градске управе града Крушевца, закључно са 31.10.2024. године.

У току трајања јавне презентације урбанистичког пројекта, на планирано решење није било примедби.

Инвеститор је прибавио следеће претходне Условје, сагласности и обавештења надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција :

- Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 1595 од 27.06.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац ;
- Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 145/24 од 29.07.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“ ;
- Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 145/24 од 29.07.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“ ;
- Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.бр. 5301/11 и 5301/12 обе КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2541200303505/1-2 од 05.07.2024.г., издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац ;
- Катастарско топографски план, израдио: геодетски биро Гео-Дача, фебруар 2024.г. ;
- Решење о испуњености Саобраћајно-техничких услова, издато од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац, бр. II – 2862, од 08.10.2024.год.

207. седница

На 207.седници Комисије за планове, од 20.11.2024.године, 1.тачка дневног реда била је Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу .

Председник Комисије, Војкан Тутулић, д.и.а., присутне је упознао са хронологијом израде Урбанистичког пројекта. Одговорни урбаниста, Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., потом је присутнима образлагао наведени Урбанистички пројекат.

Чланови Комисије су имали следеће примедбе на исправљени Урбанистички пројекат :

Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће примедбе:

1. Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС” бр.32/2019).
2. Документацију допунити Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.
3. У подрумској етажи кориговати паркирање. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020. године).

Чланица Комисије, Светлана Чеперковић, дипл.пр.планер, изјавила је да је потребно допунити Документацију Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.

Члан Комисије, Игор Благојевић, дипл.инж.грађ., изнео је:

- Димензије паркинг места нису одговарајуће...

Члан Комисије, Сава Стојановић, дипл.инж.грађ., изнео је:

- паркинг места у подрумској етажи су мала, потребно је пројектовати их по важећим Стандардима...

Члан Комисије, Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., изнео је:

- Сагласан сам са примедбом Саве Стојановића, дипл.инж.грађ, у вези димензија паркинг места (делимично заузета површина ПМ од стубова).

*На затвореном делу 207.седнице, од 20.11.2024. године, по разматрању 1. тачке дневног реда - Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1, на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Поступити по примедбама Комисије:

- Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС” бр.32/2019).

- Документацију допунити Потврдама о активности лиценци одговорног урбанисте и одговорног пројектанта, издате од стране Инжењерске коморе Србије.

- У подрумској етажи кориговати паркирање. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020. године).

II Након поступања по примедбама, доставити УП како би Комисија за планове наставила стручну контролу, на некој од следећих седница Комисије за планове.

III Закључак је донет једногласно.

209. седница

На 209. седници, одржаној дана 16.12.2024.год., 8.тачка дневног реда била је – разно- поновљена стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу. Известилац, обрађивач и подносилац захтева Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац, одг. урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., инвеститор JOKER KOP 037.

Председник Комисије, Војкан Тутулић, д.и.а., присутне је упознао са хронологијом израде Урбанистичког пројекта. Након тога је одговорни урбаниста, Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., присутнима образлагао Урбанистички пројекат.

Чланови Комисије су имали следеће примедбе на исправљени Урбанистички пројекат :

- Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће :
Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019).
Наведена примедба је примедба и у Закључку са претходне стручне контроле и као таква је морала бити предмет измене
- Члан Комисије Душан Момчиловић, дипл.инж.арх.:
Немам додатних примедби.
- Чланица Комисије Светлана Чеперковић, дипл.прост.планер.:
Прибавити услове за израду УПа

* На затвореном делу 209.седнице, од 16.12.2024. године, по разматрању 8. тачке дневног реда – Разно- поновљена стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Поступити по примедбама Комисије:

- Документацију УП-а допунити условима Завода за заштиту споменика културе Краљево и Завода за заштиту природе, према чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019).

II Након поступања по наведеним примедбама доставити УП како би Комисија могла да настави поступак стручне контроле на некој од следећих седница

III Закључак је донет једногласно.



председник Комисије за планове, Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.,

секретар Комисије, Весна Милановић, дипл.инж.арх.

заменик начелника градске управе, Ивана Пајић, дипл.правник



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

јм

JOCKER KOP 037 DOO

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Трг Костурница 58, Локал 24
37000 Крушевац

Број 72/1
17. 01. 2025 год.
КРАЉЕВО-II

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац, у Крушевцу*

Поступајући по Захтеву JOCKER KOP 037 DOO из Крушевца, заведеном у овом Заводу под бројем 1636/1 од 27.12.2024, на основу чл. 137. Закона о културном наслеђу (*Сл. гласник РС*, бр. 129/2021-120), а у вези са чл. 107. Закона о културним добрима (*Сл. гласник РС*, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/202 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) и у вези са чл. 476 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, 52/2021 и 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Краљево издаје следеће услове за израду *Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац, у Крушевцу*

1. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:

- Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац, у Крушевцу, наиђе на нови архолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
- Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
- Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи пословног објекта, на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац, Општина Крушевац, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за

Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 КО Крушевац, општина Крушевац, нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се рекогносцирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарској парцели у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, Инвеститор/Извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

С поштовањем,

Достављено:
- подносиоцу захтева
- архиви



директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

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 (Руководилац канцеларије мр Данко Јовић по Одлуци 02 бр. 012-4912/1 од 24.12.2024. године), 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 РС), поступајући по захтеву „JOKER KOP 037 DOO KRUSHEVAC“, Трг Костурница бр. 58, Локал 24, 37000 Крушевац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12, К.О. Крушевац, у Крушевцу, дана 04.02. 2025. године под 03 бр. 021-27/4 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Простор за који се израђује предметни Урбанистички пројекат, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 К.О. Крушевац, планирати у складу са наменама које су дефинисане у Генералном урбанистичком плану Града Крушевца („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/2015, 13/2019 и 7/2021) и Плану генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“, бр. 10/2018 и 10/2021);
 - 2) Валоризовати постојеће зеленило како би се вредни елементи зеленила адаптирали и просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију локације;
 - 3) Размотрити додатну могућност уређења локације концептом кровног и вертикалног зеленила (зелени зид). Приликом планирања кровног и вертикалног озелењавања, потребно је применити све неопходне техничке, биотехничке и биолошке мере и решења који ће обезбедити стабилност објекта и постојаност зеленила;
 - 4) Приликом дефинисања врста за озелењавање слободног простора, предвидети примену врста у складу са дефинисаном наменом и позицијом објекта, те предвидети тип и спратност засада. Пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. У овај избор треба да буду укључене како листопадне, тако и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године;
 - 5) Забрањује се садња врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брес (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола и сл.);
 - 6) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објекта и спречити појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;

- 7) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);
 - 8) Изградњу пословног објекта предвидети у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).
 - 9) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
 - 10) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
 - 11) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), 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. Пре усвајања 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 Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023, 94/2024 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/2024 и 63/2024) – Тарифни број 186а - став 2 тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 08.01.2025. године Захтев, заведен под бр. 021-27/1, „JOKER KOP 037 DOO KRUSHEVAC“, Трг Костурница бр. 58, Локал 24,37000 Крушевац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12, К.О. Крушевац, у Крушевцу.

Уз Захтев је достављен:

- Катастарско-топографски план за објекат на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12, у размери 1:250. Катастарско-топографски план је израдио геодетски биро Гео-Дача, фебруара 2024. године у Крушевцу;

- Ситуација за услове, у размери 1:250, јуна 2024. године. Обрађивач је Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста је Мирослав Петровић дипл.инж.арх.;
- Решење Завода за заштиту природе за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, бр. 020-240/2 од 15.12.2016. године;
- Пратећи dwg фајлови.

На основу достављене документације констатовано је да се Урбанистички пројекат ради у циљу изградње пословног објекта на к.п. бр. 5301/11 и 5301/12 К.О. Крушевац, у Крушевцу. Урбанистичким пројектом планирана је спратовност Po+P+1, бруто развијена грађевинска површина објекта је око 1100 m².

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват Урбанистичког пројекта се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

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, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), План генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“, бр. 10/2018 и 10/2021) и Генерални урбанистички план Града Крушевца („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/2015, 13/2019 и 7/2021).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

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 писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379251 по моделу 97.

РУКОВОДИЛАЦ КАНЦЕЛАРИЈЕ

мр. Данко Јовић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви