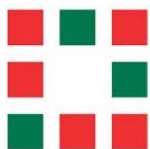


Урбанистички пројекат

комплекса предузећа
Технокомерц д.о.о. Крушевац

∴ парцела ∴

2081 КО Читлук



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
комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

ПОТВРЂУЈЕ:

Градска управа града Крушевца

Одељење за урбанизам и грађевинарство

број: _____

датум: _____._____._____.Г.

одговорно лице: _____

Урбанистички пројекат
НАЗИВ: комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

ИЗРАДА
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА ДОО
КРУШЕВАЦ
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.
ЉУБИЦА НОВАКОВИЋ,
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

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

0. Шира ситуација

1. Постојеће стање Р 1:500
2. Намена површина и објекта Р 1:500
3. Регулационо нивелационо решење локације Р 1:500
4. Предлог парцелације Р 1:500
5. Синхрон приказ инфраструктуре Р 1:500

ИДР - Идејна решења:

- 1) Објекат за производњу фасадних елемената, спратности П/П+Г и
- 2) Продајни салон, спратности П,

главни пројектант: Нина Радосављевић, д.и.г., лиценца бр. 310 2159 03,
Пројектни биро ЦРТА, Крушевац, новембар 2024.г.

- ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Подаци катастра непокретности Републичког геодетског завода, лист непокретности бр. 1745 за к.п.бр. 2081 КО Читлук, приступљено дана 28.8.2024.г., са датумом ажурности од 27.8.2024.г., Служба за катастар непокретности Крушевац
2. Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 2331 од 26.8.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац

3. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 170/24 од 27.8.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
4. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 170/24 од 27.8.2024.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
5. Услови за израду урбанистичког пројекта објекта за производњу фасадне пластике на к.п.бр. 2081 КО Читлук, у Крушевцу, бр. 2541200389985/1-2 од 2.9.2024.г. издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац
6. Катастарско топографски план, израдио: БГП НОВИ КАТАСТАР, август 2024.г.
7. Сагласност власника суседне катастарске парцеле (Миња Јовановић), УОП – II:27252024, од 10.10.2024.г..
8. Решење о испуњености саобраћајно техничких услова за саобраћајне прикључке комплекса инвеститора Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 КО Читлук, град Крушевац бр. II – 3365 од 18.11.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац
9. Услови и мере заштите за потребе израде измена и допуна плана, бр. 70/1 од 17.1.2025.г., Завод за заштиту споменика културе, Краљево
10. Решење, 03 бр. 021-14/4 од 29.1.2025.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 комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац на к.п.бр. 2081 КО Читлук.

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 изработом 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 комплекса предузећа *Технокомерц д.о.о. Крушевац* на к.п.бр. 2081 КО *Читлук*, 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 Запад 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 4/19 и 16/2/19).

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	4
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији	5
3.3. Регулација и нивелација	5
3.4. Начин решења паркирања	7
3.5. Предлог парцелације	7
4. Нумерички показатељи	7
5. Начин уређења слободних и зелених површина	8
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	9
6.1. Хидротехника	9
6.2. Електроенергетска инфраструктура	10
7. Инжењерско геолошки услови	10
8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	11
8.1. Мере заштите животне средине	11
8.2. Мере заштите непокретних културних добара	11
8.3. Мере заштите природних добара	11
8.4. Мере заштите од пожара	13
8.5. Обезбеђење суседних објеката	15
8.6. Стандарди приступачности	15
8.7. Мере енергетске ефикасности објеката	15
8.8. Услови заштите од елементарних непогода	15
8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	16
9. Фазност изградње	16
10. Технички опис објекта	16

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 Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац обухваћена је к.п.бр. 2081 КО Читлук у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **90а 21м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 2050/1 КО Читлук (улица Цара Лазара),
- са северозапада к.п.бр. 2012, 2009/18 и 2009/16 све КО Читлук,
- са југа к.п.бр. 1998 и 1999/10 обе КО Читлук (Гњиланска улица),
- са југоистока к.п.бр. 2009/8 и 2009/4 обе КО Читлук.

к.п.бр. КО Читлук	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
2081	90а 21м ²	Трговинско предузеће на велико и мало Технокомерц д.о.о. Крушевац	својина приватна	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћене катастарске парцеле

3. Услови изградње

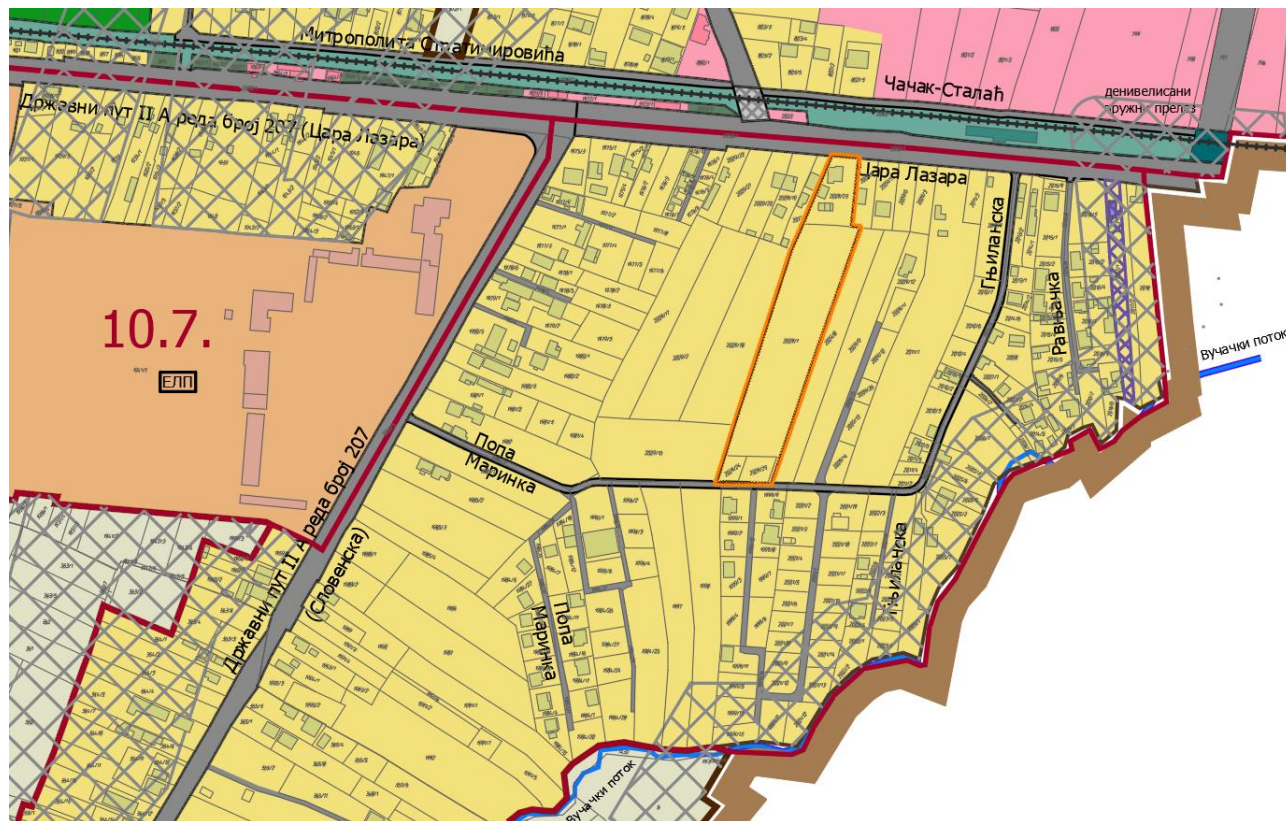
3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 4/19 и 16/2/19). Предметна катастарска парцела налази се у урбанистичкој целини 10.5., где је преовлађујућа намена породично становање (ПС-01, ПС-02, ПС-03), док је допунска намена комерцијална делатност КД-02 у оквиру које је могућа привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. Дозвољене су, као допунска намена и привредне делатности ПД-03.

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) објекат за производњу фасадне пластике је категорије V, класификационог броја 125102 – индустријске зграде - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу – радионице преко 400м², док је продајни

салон категорије Б, класификационог броја 123001 - Зграде за трговину на велико и мало – до 400м² и П+1.

Регулација према јавним површинама – саобраћајницама урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом у Плану генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).



Слика 1 – Извод из ПДР Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) – графички прилог 02 Планирана претежна намена површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

3.1.1. Постојеће стање

Терен је у паду од југозапада где је надморска висина од око 158,68м.н.в. ка североистоку где је надморска висина око 156,64м.н.в..

Парцела има приступ на постојећу примарну саобраћајницу – улицу Цара Лазара, која тангира локацију са северне стране и на некатегорисани пут који се налази са јужне стране локације – Гњиланска улица.

На локацији је изграђен објект са наменом складиште за грађевинске материјале, у северном делу изведена је интерна саобраћајница, плато и манипулативне површине са пратећом инфраструктуром (водовод, фекална канализација, атмосферска канализација, хидрантска мрежа и електроинсталације).

“1” Пословни објекат – складиште за грађевинске материјале

Објекат је по намени складиште за грађевинске материјале, укупне спратности П+1.

Објекат је постављен уз југоисточну границу парцеле.

По листу непокретности објекат је површине 527м² и поседује употребну дозволу.

3.1.2. Планирана изградња

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња:

- Објекта за производњу фасадних елемената ("2"), спратности П/П+Г
- Продајног салона ("3"), спратности П

На парцели се планира и:

- изградња и уређење интерне саобраћајнице и платоа (манипулативних површина, паркинг простора и платоа за возила интерног транспорта, изложбени простор),
- уређење зелених површина,
- изградња нове инфраструктурне мреже.

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 34,44м x 11,31м + 20,0м x 11,21м.

Објекат се састоји из два дела: производног погона са канцеларијским простором, спратности П+Г/П и надстрешнице за одлагање готових елемената и репроматеријала, спратности П. Производни део се састоји од погона за производњу фасадних елемената и канцеларијског простора, који чине две канцеларије, ходник, два тоалета, чајна кухиња, свлачионица и магацин. Изнад канцеларијског дела се целом површином налази галерија за одлагање лаког репроматеријала.

Са северозападне стране дуж целе фасаде налази се надстрешница димензија у једном делу 2,0м x 34,44м и у другом делу димензија 2,1м x 20,0м.

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта је 613,72м², бруто развијена грађевинска површина галерије је 103,6м². Хоризонтална пројекција надстрешнице износи 110,88м².

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције објекта је 724,6м².

Објекат има три улаза/излаза који се налазе на северозападној фасади.

Објекат је пројектован у ортогоналном систему, чисте геометријске форме и једноставних архитектонских линија.

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

"3" Продајни салон

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П, димензија 8,5м x 4,5м са улазним тремом димензија 1,56м x 2,3м.

Намена пројектованог објекта је излагање и продаја робе из асортимана стоваришта.

Објекат је пројектован као јединствена просторија са наткривеним улазним тремом.

Бруто површина објекта износи 41,83м², док нето површина износи 35,53м².

Објекат има један улаз/излаз на југоисточној фасади. Прилаз објекту је са исте стране и пешачком комуникацијом повезан је са интерном саобраћајницом.

Ограђивање парцеле

На локацији је дозвољена изградња ограде локације.

Ограда се поставља на катастарској граници обухваћене парцеле, тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинским парцелама које се ограђују. Врата и капије на уличном делу ограде отварају се унутар парцеле.

Урбанистичким пројектом је одређено да је ограда транспарентна, постављена на бетонском парапету максималне висине 40цм, тако да укупна висина ограде од коте терена износи максимално 2,2м, изузетно може бити и зидана, што је у складу са одредницама урбанистичког плана који чини плански основ.

Одношење смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовано је у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора, тако да је пројектом одређено постављање три контејнера.

Контејнери су постављени у оквиру грађевинске парцеле, на бетонираној површини и нису постављени 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 прикључци катастарске парцеле бр. 2081 КО Читлук, у складу са Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) и условима надлежног предузећа су пројектовани на јавне саобраћајнице које тангирају локацију са северне стране (к.п.бр. 2050/1 КО Читлук – улица Цара Лазара) и јужне стране (к.п.бр. 1999/10 КО Читлук – Ђиљанска улица). Са обе стране где су планирани прикључци пројектован је улаз и излаз са локације.

Саобраћајни прикључак са северне стране пројектован је и изведен у ширини фронта к.п.бр. 2081 КО Читлук.

Саобраћајни прикључак са јужне стране, је пројектован у ширини фронта грађевинске парцеле (ГП 1) која је формирана предлогом парцелације након преноса регулационе линије утврђене планом.

Нису дозвољена лева скретања са/на локацију из улице Цара Лазара. Приступ комплексу са Ђиљанске улице дозвољен је из свих смерова.

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

У делу улазног и излазног грла саобраћајног прикључка, интерне саобраћајнице, су пројектоване тако да су нивелационо уклопљене са нивелацијом приступних саобраћајница.

Саставни део урбанистичког пројекта, као допуна услова преузетих из урбанистичког плана, су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-2331 од 26.8.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

3.3. Регулација и нивелација

Хоризонтална регулација

Регулационе и грађевинске линије су утврђене Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

Грађевинска линија у односу на регулациону линију постојеће примарне саобраћајнице (улице Цара Лазара) са северне стране је планом утврђена на растојању од 5,0м, док је са јужне стране у односу на регулациону линију планиране терцијалне саобраћајнице (Гњиланску улицу) планом утврђена на растојању од 3,0м.

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Основни габарит пројектованог објекта "2" према саобраћајници са јужне стране је пројектован на најкраћем растојању од 35,82м у најистуренијем делу објекта.

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђено је да се: *"Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора."*

Са југоисточне стране, уз бочну границу локације објекат "2" је постављен на растојању од 1,59м у северном делу објекта, одн. На растојању од 1,5м у јужном делу, уз дату сагласност власника суседних парцела која је оверена бр. УОП – II:2725-2024, од 10.10.2024.г. и која је саставни део пратеће документације.

Удаљење објекта "2" од објекта "1" је 26,16м.

"3" Продајни салон

Основни габарит пројектованог објекта "2" према саобраћајници са северне стране је пројектован на најкраћем растојању од 37,85м у најистуренијем делу објекта, са северозападне стране у односу на суседну парцелу објекат постављен на растојању од 3,5м, што задовољава планом одређено минимално дозвољено растојање објекта од бочних граница парцеле.

Удаљење објекта "3" од објекта "1" је 19,68м.

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

Вертикална регулација

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Висина објекта до слемена је 5,62м, док је висина кровне атике 5,70м у односу на коту готовог пода објекта.

Кров објекта је пројектован као двоводан, са нагибом кровне равни 5° у делу изнад објекта, док је нагиб кровне равни у делу конзолне надстрешнице 19°.

Кота пода објекта износи 158,00м.н.в..

"3" Продајни салон

Висина објекта до слемена је 4,5м у односу на коту готовог пода објекта. Објекат је пројектован са двоводним кровом нагиба 22°.

Кота пода објекта износи 157,10м.н.в..

Нивелационо решење

Нивелација интерних саобраћајница, саобраћајних површина и платоа је са падовима нагиба од 0,5% до 2,4%.

Постојећи део интерне саобраћајнице и платоа изграђен је са подужним падом од 0,5%. Нови део интерне саобраћајнице, ширине 5,5м, пројектован је у јужном делу са подужним падом од 2,4%, док је у делу повезивања са постојећим платоом пројектована рампа нагиба 8%. Плато испред објекта "2" је пројектован са попречним падом од 0,6% ка слободним зеленим површинама.

Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до каналета са решетком, сливника и развода атмосферске канализације у оквиру локације или до зелених површина и не одводе се до суседних парцела или јавних саобраћајница.

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 грађевинске парцеле.

Паркинг за путничка возила је пројектован у северном делу локације.

Пројектовано је укупно 11 паркинг места за путничка моторна возила, димензија 2,5м x 5,0м. Поред дефинисаних паркинг места, пројектован је и плато за возила интерног транспорта који је постављен у средишњем делу локације уз северозападну границу парцеле.

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

На локацији није планирано задржавање теретних возила, тако да није пројектован паркинг простор за теретна возила.

3.5. Предлог парцелације

Урбанистичким пројектом је дат предлог парцелације, обзиром да је део к.п.бр. 2081 КО Читлук планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) опредељен за површину јавне намене – терцијалну саобраћајницу.

Пројектују се грађевинска парцела са урб.ознаком **ГП 1** пројектоване површине $P_{пр} = 90a\ 05m^2$ и парцела са урб. ознаком **2** пројектоване површине $P_{пр} = 16m^2$ која се формира након преноса регулационе линије дате планом генералне регулације и планом генералне регулације је део јавне саобраћајнице.

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) који се односе на предметну локацију су комерцијалне делатности тип КД-02 у оквиру које је могућа привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

- макс. индекс заузетости Из = 40%
- макс. спратност објеката П+1
- мин. површина парцеле 800м²
- мин. ширина фронта парцеле 16м
- остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило

Број	Објект	Површина хоризонталне пројекције (м ²)	%	Спратност
"1"	Складиште за грађевинске материјале	527,00	14,37	П+1
"2"	Објект за производњу фасадних елемената	724,60		П/П+Г
"3"	Продајни салон	41,83		П
Укупна површина		1.293,43 м ²	14,37	

Табела 2 – Површина објекта (хоризонтална пројекција) и индекс заузетости на парцели

Објект	Површина (м ²)	%
Складиште за грађевинске материјале, Објект за производњу фасадних елемената и Продајни салон	1.182,42	13,13
интерне саобраћајнице, платои и паркинг простор	5.115,69	56,81
зелене површине	2.706,89	30,06
Укупна површина	9.005м ²	100

Табела 3 – Нумерички показатељи (ниво партера)

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 14,37%
- спратност објекта П, П+1, П/П+Г
- проценат зелених површина 30,06%
- површина парцеле 9.005м²
- ширина фронта парцеле према улици Цара Лазара је 18,75м и према Гњиланској улици је 38,61м.

У прорачуну урбанистичких параметара коришћена је површина грађевинске парцеле са урб. ознаком ГП 1 која је дата предлогом парцелације.

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом разрађен је начин уређења слободних површина (платоа, интерних саобраћајница, манипулативних површина) и зелених површина, што је приказано у графичким прилозима.

У оквиру локације поред интерне саобраћајнице и манипулативних површина и платоа пројектован је изложбени простор на отвореном и плато за возила интерног транспорта који се налазе у централном делу локације ближе северозападној граници парцеле у близини продајног салона.

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

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа, за предметну локацију, постоји изграђен водоводни прикључак који је прикључен на постојећу градску водоводну мрежу, која је изграђена у приступној саобраћајници са северозападне стране (улица Цара Лазара). Даљом разрадом пројекта, уколико се хидрауличким прорачуном утврди да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе планираних објеката извршиће се реконструкција постојећег водоводног прикључка.

Постојећи водомерни шахт је постављен у оквиру локације (у североисточном делу к.п.бр. 2081 КО Читлук). После водомера, одвојени су огранци за санитарну и хидрантску мрежу. Прикључак за санитарну воду до водомерног шахта је пречника Ø50мм, док је прикључак за хидрантску мрежу пречника Ø100мм. Пројектовани објекат "2" се прикључује на постојећи развод водоводне мреже који води до постојећег водомера.

Диспозиција водомерног шахта и спољни развод водоводне санитарне и хидрантске мреже дати су на адекватном графичком прилогу.

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 оквиру пројектованог објекта је пројектован од стандардних водоводних полипропиленских (ППР) цеви са одговарајућим фитинзима за притисак.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 170/24 од 27.8.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Према условима надлежног предузећа, за предметну катастарску парцелу већ постоји изграђен канализациони прикључак на градску фекалну канализацију ФПЛ 200, која је изграђена у приступној саобраћајници са северозападне стране (улица Цара Лазара). Даљом разрадом пројекта, уколико се хидрауличким прорачуном утврди да постојећи канализациони прикључак не задовољава потребе планираног објекта извршића се реконструкција постојећег прикључка.

Фекална канализација у оквиру локације је делом изведена од канализационих ПВЦ цеви и фазонских комада пречника Ø160мм. Пројектовани објекат "2" се прикључује на постојећи развод канализационе мреже ПВЦ цевима пречника Ø160мм.

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. 170/24 од 27.8.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Мрежа атмосферске канализације

Са северне стране локације у улици Цара Лазара постоји траса атмосферског колектора, како је приказано у Плану генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

У оквиру комплекса на платоу у северном делу локације постоје изграђене површинске сливне каналете са решетком и сливници до којих се атмосферске воде прикупљају са платоа.

У оквиру пројектованих платоа и осталих слободних површина пројектован је развод атмосферске канализације којим се преко сливних решетки и канализационих цеви Ø160мм атмосферска вода одводи до постојећег развода.

Део атмосферских вода са платоа се одводи природним падом до зелених површина. Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до каналета са решетком или до зелених површина и не одводе се до суседних парцела или јавних саобраћајница.

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

6.2. Електроенергетска инфраструктура

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 „Бегово Брдо 3“.

Ормар мерног места (ОММ) за предметну локацију је постављен на стубу у непосредној близини, како је приказано на адекватном графичком прилогу.

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 објекта з апроиизводњу фасадне пластике на к.п.бр. 2081 КО Читлук, град Крушевац, бр. 2541200389985/1-2 од 2.9.2024.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 Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

Изградњом пројектованих 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 објекта за производњу фасадних елемената на к.п.бр. 2081 КО Читлук, Општина Крушевац бр. 70/1 од 17.1.2025.г.* издатим од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево наводе:

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

- Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње објекта за производњу фасадних елемената на к.п.бр. 2081 КО Читлук, Општина Крушевац 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 објекта за производњу фасадних елемената на к.п.бр. 2081 КО Читлук, 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 Републике Србије изградити мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање 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. 2081 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 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

Услови заштите природе за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за производњу фасадних елемената (механичким поступком)*, 03 бр. 021-14/4 од 29.1.2025.г. издатим од стране Завода за заштиту природе Србије наводе:

Предметна локација 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) Урбанистички пројекат обухвата к.п.бр. 2081 КО Читлук, град Крушевац;
- 2) Урбанистички параметри су усклађени са како је наведено у Решењу Просторним планом града Крушевца („Сл. лист града Крушевца, бр. 4/11, 15-2/20 – Испр. и 10/21 - Испр.), као и планским основом за израду урбанистичког пројекта;
- 3) 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;
- 4) Степен инфраструктурне опремљености се усклађује са грађевинским капацитетима;
- 5) Одвођење отпадних вода пројектом је планирано тако да нема утицаја на површинске и подземне воде. Квалитет отпадних вода мора бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;

- 6) Изградња 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.
- 7) Озелењавање зелених површина извести комбиновањем листопадних и зимзелених врста дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора, врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избежавати инвезивне врсте: *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.);
- 8) За осветљавање објекта користити искључиво ЛЕД светиљке са снопом светиљки усмереним ка тлу;
- 9) 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;
- 10) Утврђује се обавеза санације или рекултације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе одредити локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова.
- 11) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минералолошко – 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 тврдих, 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 предметној парцели, нити у близини парцеле у обухвату урбанистичког пројекта не постоје објекти који могу бити угрожени изградњом.

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

Намена и карактер објеката не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са дозвољеним растојањима датим Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

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 слободних површина: интерних саобраћајница, манипулативних површина, паркинг простора 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 објеката 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 пројектованих објекта, пратеће инфраструктуре и партера предвиђена је у једној фази.

10. Технички опис објекта

Објекти у оквиру комплекса предузећа Технокомерц

Саставила: Нина Радосављевић, д.и.г., бр. лиценце: 310 2159 03

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Архитектура и функција

Објекат је слободностојећи, димензија 34,44м x 11,31м + 20,0м x 11,21м, спратности П/П+Г и постављен је у јужном делу парцеле, са оријентацијом североисток-југозапад.

Са северозападне стране дуж целе фасаде налази се надстрешница димензија у једном делу 2,0м x 34,44м и у другом делу димензија 2,1м x 20,0м.

Објекат је намењен производњи фасадних елемената. Објекат се састоји из два дела - производног погона са канцеларијским простором, спратности П+Г и надстрешнице за одлагање готових елемената и репроматеријала, спратности П.

Производни део се састоји од погона за производњу фасадних елемената и канцеларијског простора, који чине две канцеларије, ходник, два тоалета, чајна кухиња, свлачионица и магацин. Изнад канцеларијског дела се целом површином налази галерија за одлагање лаког репроматеријала.

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта је 613,72м², бруто развијена грађевинска површина галерије је 103,6м². Хоризонтална пројекција надстрешнице износи 110,88м².

Објекат има три улаза/излаза који се налазе на северозападној фасади.

Висина објекта до слемена је 5,62м, док је висина кровне атике 5,70м у односу на коту готовог пода објекта.

Кров објекта је пројектован као двоводан, са нагибом кровне равни 5° у делу изнад објекта, док је нагиб кровне равни у делу конзолне надстрешнице 19°.

Кота пода објекта износи 157,30м.н.в..

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат је пројектован као скелетни систем којег чини рамовска челична конструкција, попречног осовинског распона стубова је 10,98м, а у подужном правцу 4,10+ 10 x 5,0м.

Рамовску конструкцију чине стубови и греде које се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. За укрућење конструкције у подужном и попречном правцу употребљени су спреглови од Л профила.

Кровни покривач чине термоизолациони кровни панели. У кровној конструкцији се налазе спреглови за пријем ветра од Л челичних профила.

Галерија је формирана од система вертикалних стубова и хоризонталних греда, преко којих су поређане дрвене фосне дебљине 5 цм. Степениште које води на галерију је од дрвених талпи поређаних преко металне потконструкције.

Фундирање објекта је на темељима самцима који се састоје од темељне стопе и темељног јастука.

Материјализација објекта

Фасадна облога и кровни покривач су од термоизолационих ПИР панела. Надстрешница је са две стране затворена трапезастим челичним лимом. У производном делу и на делу надстрешнице, подна плоча је армиранобетонска, дебљине 20цм, са завршном обрадом од феробетона у паду према таложницима.

Улазна врата у производном делу, за унос репроматеријала и извоз робе, су сегментна. Улазна врата и прозори објекта су од алуминијумских профила.

Унутар објекта, сви зидови канцеларијског дела су од гипскартонских плоча, различитих дебљина, у зависности од намене просторија и противпожарних норми. Зидови су офарбани дисперзивном бојом. Подови су од гранитних плочица, а спуштени плафони су од гипскартонских плоча, завршно обојени дисперзивном бојом. Унутрашња врата су дрвена.

Инсталације

Објекат се опрема инсталацијама водовода и канализације и електро инсталацијама. Инсталације се повезују на постојећу мрежу.

"З" Продајни салон

Архитектура и функција

Објекат је слободностојећи, димензија 8,5м x 4,5м са улазним тремом димензија 1,56м x 2,3м, спратности П и постављен је у северном делу локације.

Намена пројектованог објекта је излагање и продаја робе из асортимана стоваришта.

Објекат је пројектован као јединствена просторија са наткривеним улазним тремом.

Бруто површина објекта износи 41,83м², док нето површина износи 35,53м².

Објекат има један улаз/излаз на југоисточној фасади.

Висина објекта до слемена је 4,5м у односу на коту готовог пода објекта. Објекат је пројектован са двоводним кровом нагиба 22°.

Кота пода објекта износи 157,10м.н.в..

Конструкција објекта

У конструктивном смислу будући објекат је масивни зидани објекат. Објекат је фундиран на тракастим темељима.

Зидови објекта су од термо блокова д = 25цм, укрућени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Објекат нема међуспратну конструкцију.

Кровна конструкција је дрвена, од четинара друге класе.

Материјализација објекта

Фасада објекта је контактана, са каменом вуном као изолацијом и главним елементом. Фасада је обојена фасадном бојом на бази акрила.

Кровни покривач је ТР лим.

Спољна столарија је ПВЦ.

Олуци и остале опшивке су од поцинкованог пластифицираног лима.

Подови су керамичке плочице.

Зидови су са унутрашње стране глетовани и обојени дисперзивном бојом.

Кровна конструкција је са унутрашње стране обложена гипскартонским плочама, глетована и обојена дисперзивном бојом.

Инсталације

Објекат се опрема електро инсталацијама.

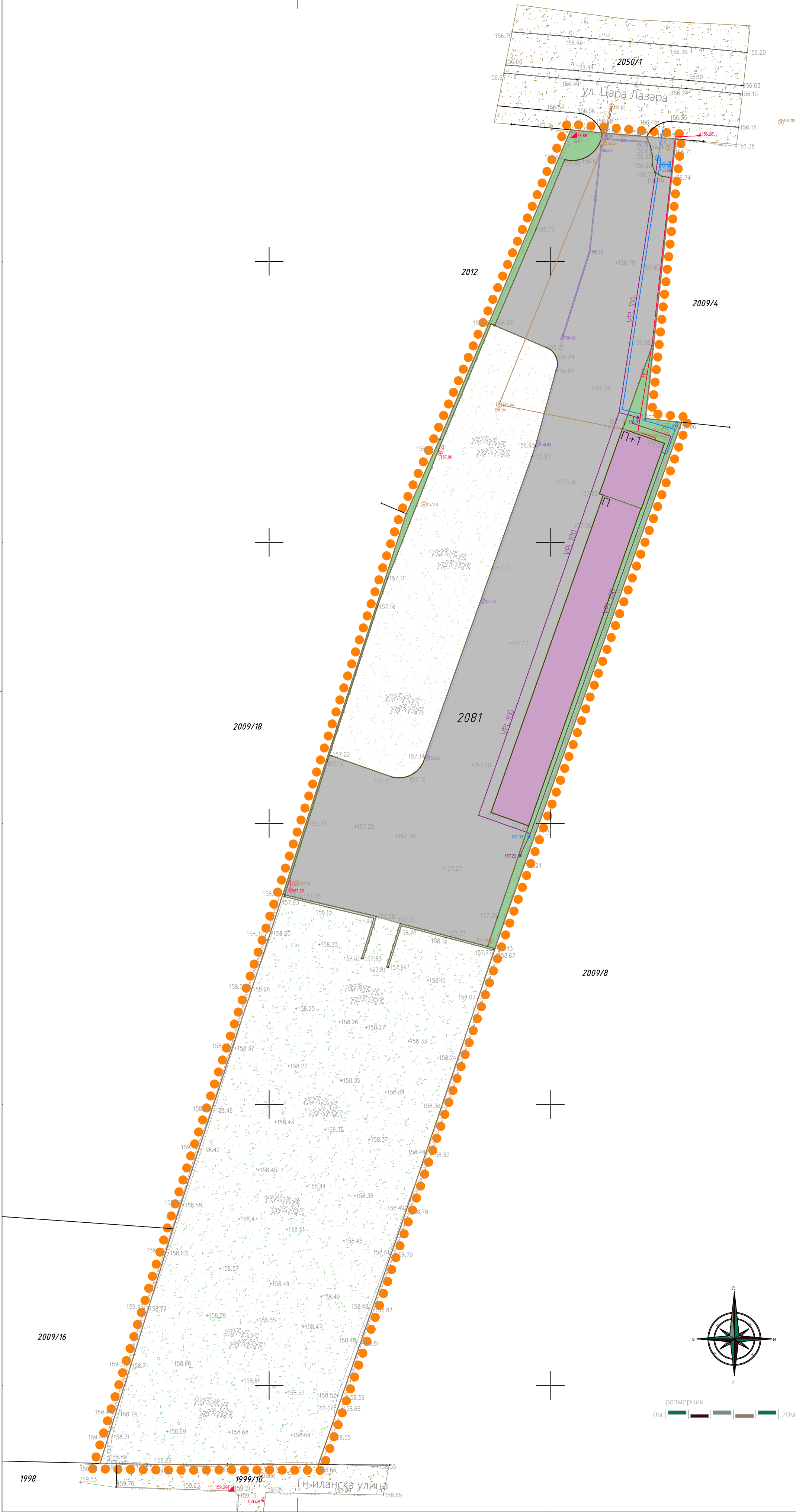
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

Графички део



ШИРА СИТУАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Фактичко стање
- Висинска кота терена
- Пословни објекат - складиште за грађевинске материјале (поседује употребну дозволу)
- Интерна саобраћајница и платои
- Шљунковита површина
- Зеленило
- Неуређене зелене и слободне површине
- Потпорни зид
- Примарна саобраћајница (улица Цара Лазара)
- Приступни пут (Гњиланска улица)
- Водоводни прикључак
- Водовод
- Хидрантска водоводна мрежа
- Канализациони прикључак
- Фекална канализација
- Атмосферска канализација
- Површинска каналета
- Електроенергетика

урбанистичко - технички документ

Урбанистички пројекат
комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

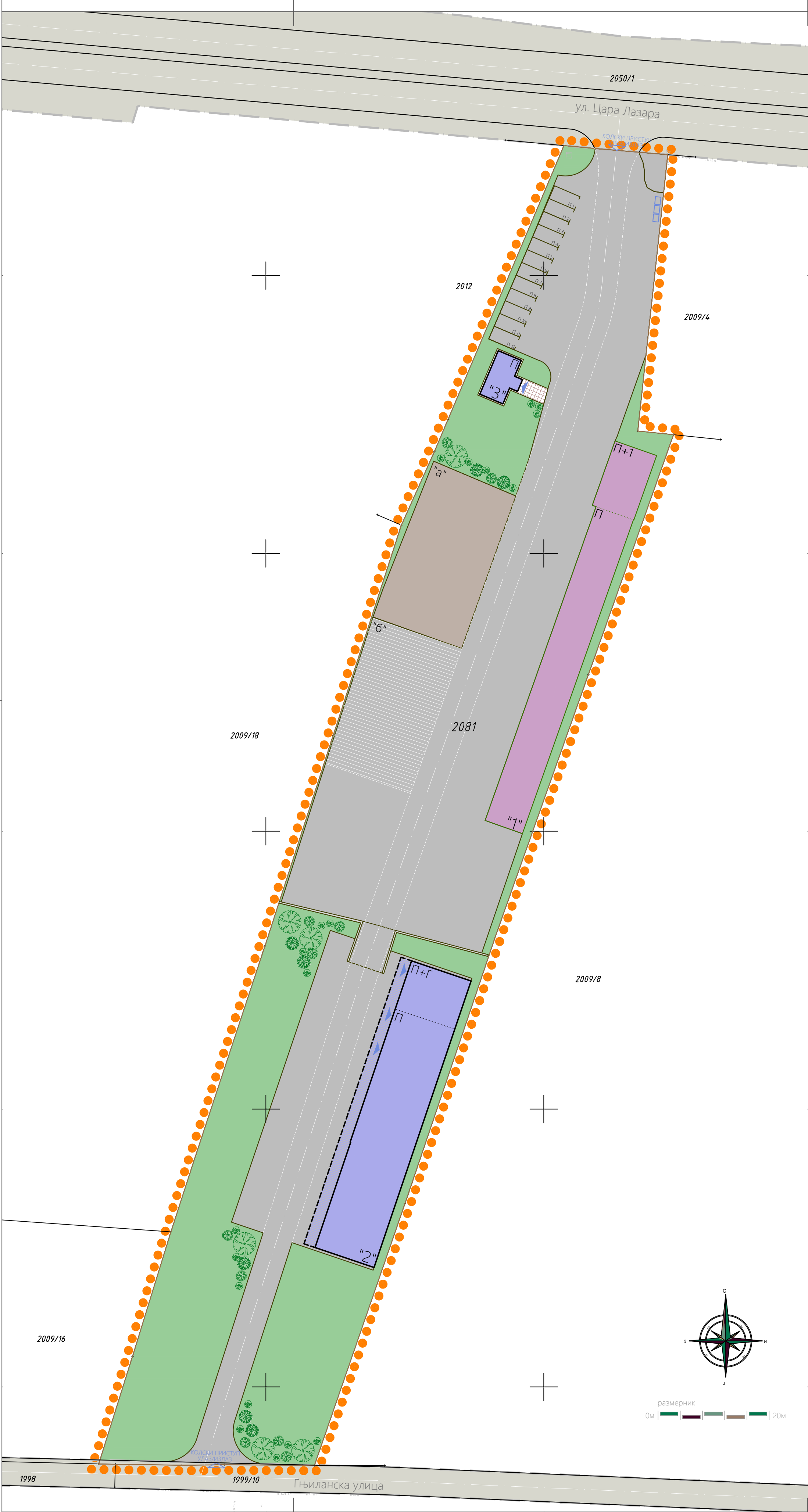
обрађивач: одговорни урбаниста:

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

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

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

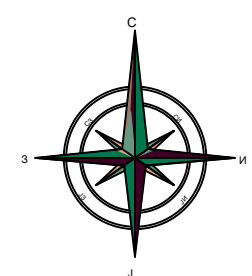
феб., 2025.г. 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 1:500



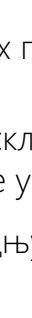
ЛЕГЕНДА

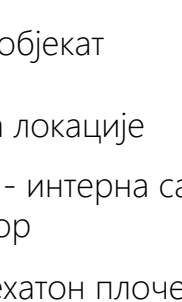
- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- "1" Пословни објект - складиште за грађевинске материјале (поседује употребну дозволу)
- "2" Објект за производњу фасадних елемената
- "3" Продајни салон
- Ознака за улаз/излаз у објект
- Ознака за улаз/излаз са локације
- Саобраћајне површине - интерна саобраћајница, плато и паркинг простор
- Пешачка комуникација
- "a" Изложбени простор
- "б" Плато за возила интерног транспорта
- Дрвеће и растиње
- Травњак
- Потпорни зид
- Положај контејнера за смеће
- Јавна површина - примарна саобраћајница
- Јавна површина - терцијална саобраћајница

урбанистичко - технички документ:			
Урбанистички пројект комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац на к.п.бр. 2081 КО Читлук			
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 ОБЈЕКАТА	1:500



ЛЕГЕНДА

-  Граница подручја урбанистичког пројекта
 -  Граница катастарских парцела
 -  Пословни објекат - складиште за грађевинске материјале (поседује употребну дозволу)
 -  Објекат за производњу фасадних елемената
 -  Продајни салон
 -  Ознака за улаз/излаз у објекат
 -  Ознака за улаз/излаз са локације
 -  Саобраћајне површине - интерна саобраћајница, платои и паркинг простор
 -  Пешачке површине - бехатон плоче
 -  Изложбени простор
 -  Плато за возила интерног транспорта
 -  Травњак
 -  Регулациона линија
 -  Грађевинска линија
 -  $+156,98$
Висинске коте
 -  $0,5\%$
Смер падова, нагиб и дужина
 -  Јавна површина - примарна саобраћајница



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
ПРИМАРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (ПТР Запад 2)
 -  Јавна површина - терцијална саобраћајница



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ
ТЕРЦИЈАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (ПТР Запад 2)
 -  Површинска каналета

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

обрађивач:

одговорни урбаниста:


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

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

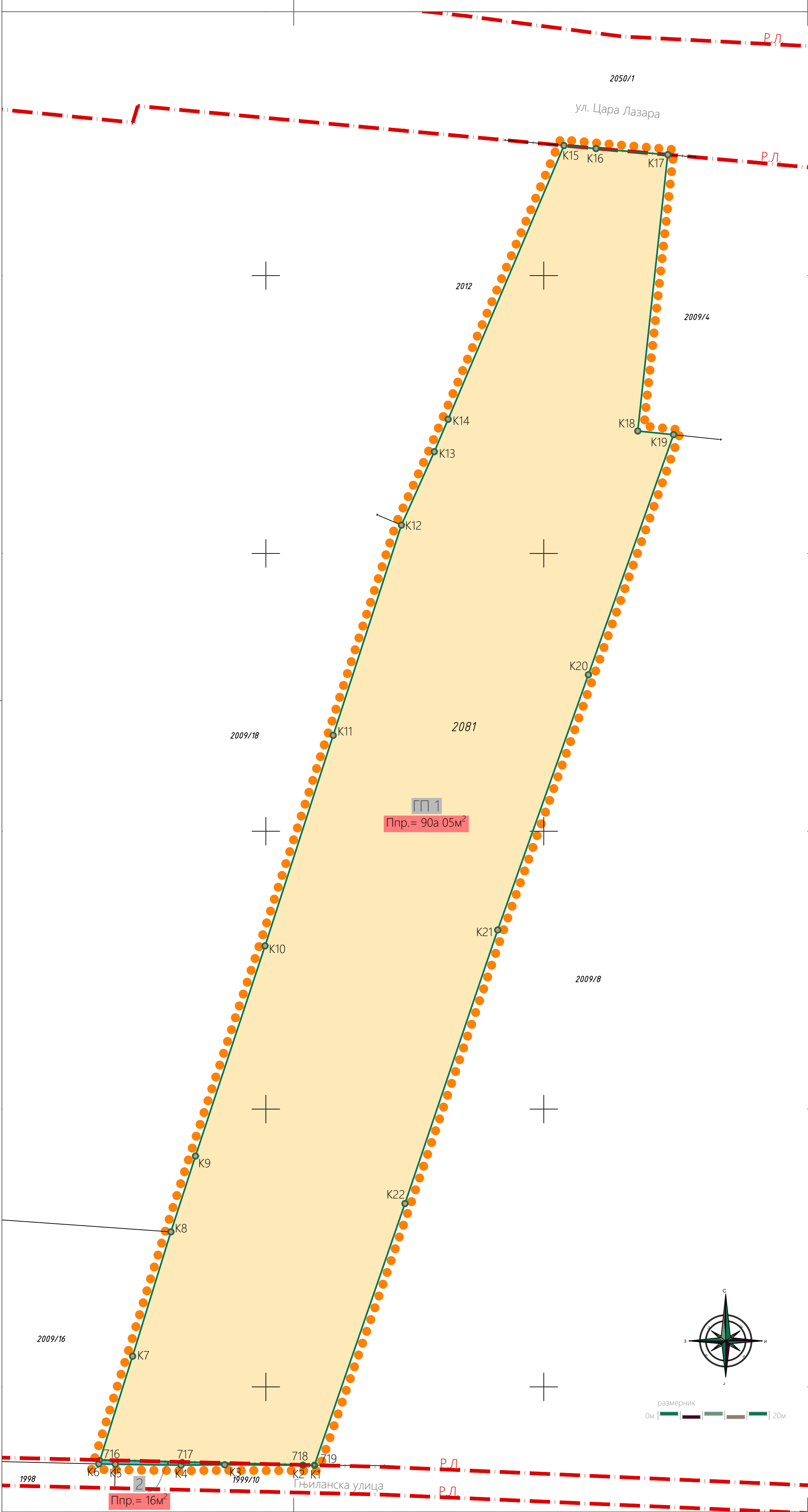
размера:

фев.,
2025.г.

03

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- пројектована граница пројектоване грађевинске парцеле и парцеле
- урбанистичка ознака пројектоване грађевинске парцеле
- урбанистичка ознака пројектоване парцеле
- постојећа међна тачка
- пројектована међна тачка
- Регулациона линија утврђена ПГР-ом Запад 2 ("Сл. лист града Крушевца", бр. 4/19 и 16/2/19)

Координате нових међних тачака		
716	7523620.14	4826686.84
717	7523634.94	4826686.48
718	7523656.68	4826685.86
719	7523658.74	4826685.91

урбанистичко - технички документ.

Урбанистички пројекат
комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

обрађивач: одговорни урбаниста:

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

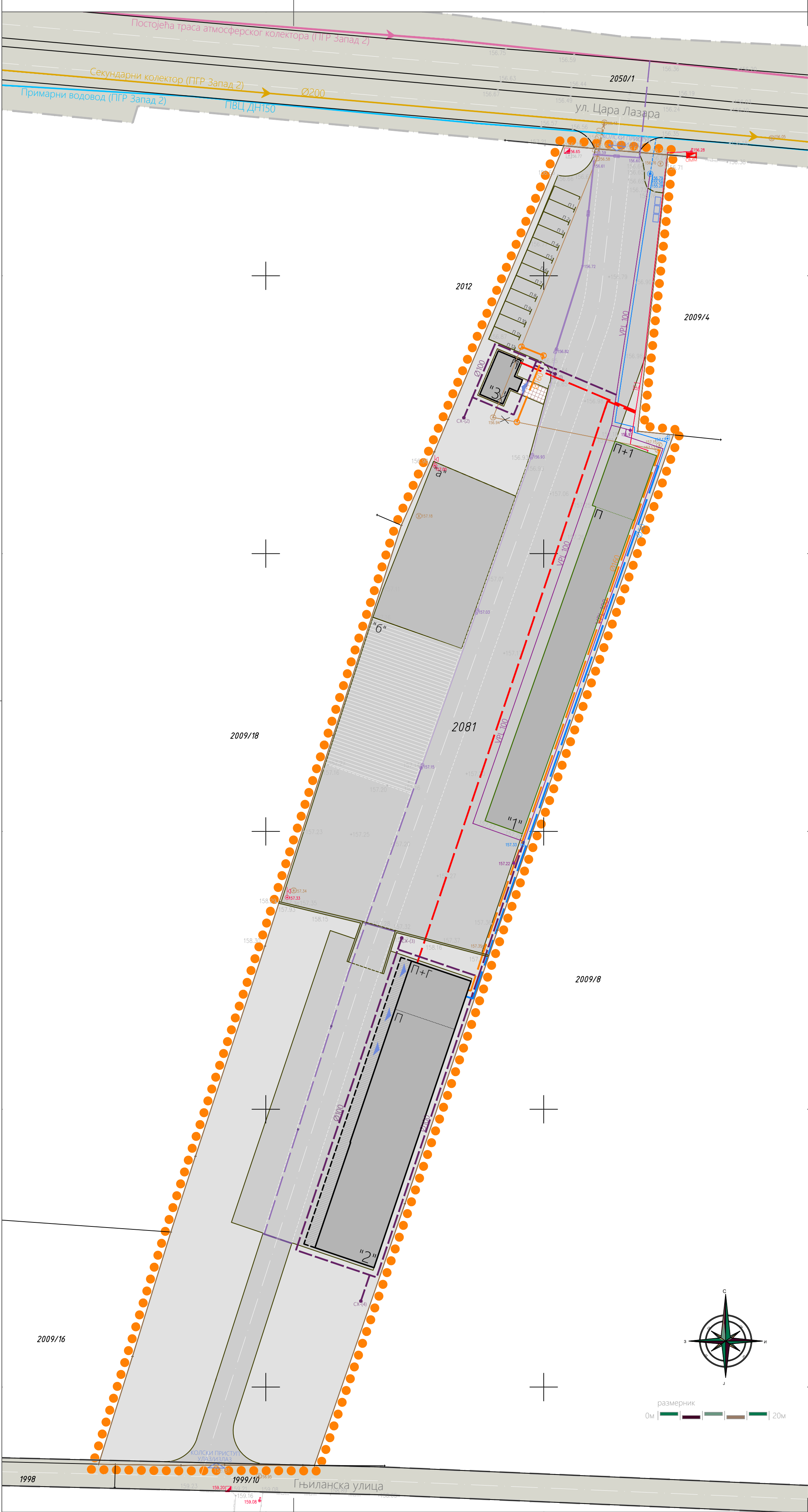
Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум: феб., 2025.г.

цртеж.бр.: 04

назив цртежа: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

размера: 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Постојећи водоводни прикључак
- Постојећи водомерни шахт
- Постојећи водовод
- Постојећа хидрантска водоводна мрежа
- Постојећи хидрант
- Постојећи канализациони прикључак
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа фекална канализација која се укида
- Постојећа атмосферска канализација
- Површинска каналета
- Постојећи примарни водовод (ПГР Запад 2)
- Постојећи секундарни колектор (ПГР Запад 2)
- Постојећа траса атмосферског колектора (ПГР Запад 2)
- Пројектована санитарна водоводна мрежа
- Пројектована хидрантска водоводна мрежа
- Спољни хидрант
- Пројектована мрежа фекалне канализације
- Шахт фекалне канализације
- Пројектована мрежа атмосферске канализације
- Површинска каналета
- Сливник
- Пројектовани подземни ЕЕ каблови
- Орман мерног места

урбанистичко - технички документ.

Урбанистички пројекат
комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац
на к.п.бр. 2081 КО Читлук

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 СИНХРОН ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:500

Пратећа документација



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1745

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.8.2024. 8:59:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b1b148a8-e406-47a5-b8e6-44dadd749842
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	721506
Катастарска општина:	ЧИТЛУК
Датум ажурности:	27.08.2024. 14:32
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	2081
Површина m²:	9021
Број листа непокретности:	1745

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	527

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TRGOVINSKO PREDUZECE NA VELIKO I MALO TEHNOKOMERC 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:

26 AUG 2024

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-2331

Технокомерц д.о.о.
Крушевац
Јасички пут 51

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајне прикључке комплекса инвеститора Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац на Улицу Цара Лазара и Улицу Ђуиланску

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. Закон и 92/2023 – др. закон), захтева Технокомерц д.о.о. из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 2303 дана 23.8.2024. године, као и приложене документације (Катастарско – топографски план за к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац Р=1:500 урађен од стране БГП „Нови катастар“ Крушевац из августа 2024. године као и Ситуациони план са постојећим и планираним објектима), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајне прикључке комплекса инвеститора Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац на Улицу Цара Лазара и Улицу Ђуиланску:

- Саобраћајни прикључак планираног комплекса на к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац на Улицу Цара Лазара **планирати на путном земљишту к.п.бр. 2050/1 КО Читлук Град Крушевац;**
- Саобраћајни прикључак планирати на Улицу Цара Лазара **искључиво у зони к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац,**
- Саобраћајни прикључак пројектовати **без трака за излив и убрзање возила са/на Улицу Цара Лазара,**
- Приступ комплексу са Улице Цара Лазара из правца Крушевца није дозвољен као и излаз са комплекса у правцу Читлука на Улицу Цара Лазара (**забранили лева скретања са/на локацију из Улице Цара Лазара;**
- У делу улазно - излазног грла саобраћајног прикључака исти нивелационо прилагодити коловозу предметне Улице Цара Лазара;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за тежак саобраћај (**осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини;**
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерних саобраћајница тако да се не наруши систем одводњавања Улице Цара Лазара;

- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерних саобраћајница на предметну Улицу Цара Лазара, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса;
- Саобраћајни прикључак планираног производно складишног објекта на к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац на Улицу Гњиланску **планирати на путном земљишту к.п.бр. 1999/10 КО Читлук Град Крушевац**;
- Саобраћајни прикључак планирати на Улицу Гњиланску **искључиво у зони к.п.бр. 2081 КО Читлук Град Крушевац**;
- Саобраћајни прикључак пројектовати **без трака за излив и убрзање возила са/на Улицу Гњиланску**;
- Приступ комплексу са Улице Гњиланске је дозвољен из свих смерова;
- У делу улазно - излазног грла саобраћајног прикључака исти нивелационо прилагодити коловозу предметне Улице Гњиланске;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за тежак саобраћај (**осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини**);
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са интерних саобраћајница тако да се не наруши систем одводњавања Улице Гњиланске;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираног прикључка интерних саобраћајница на предметну Улицу Гњиланске, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

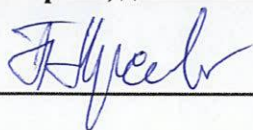
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

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.

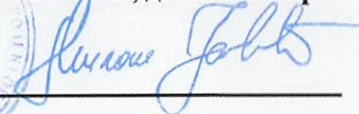
обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.




в.д.директора

Милош Јовић, дипл. инж. арх.



Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију



Ул. Душанова 46. Тел: 415-301; Факс: 415-314
Број 170 /24 27.08.2024.год.

Технокомерц д.о.о.

Крушевац

Ул. Јасички пут бр. 51

37000 Крушевац

У вези Вашег захтева од 26.08.2024.год. за издавање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката на к.п.бр. 2081 КО Читлук— град Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће:

УСЛОВЕ

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА НА ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

-Технички услови :

У достављеном техничком опису наведено је следеће: "прикључак на водоводну мрежу: "Изграђени објекат има водоводни и канализациони прикључак, али због самог поступка потребно је да нам издате нове услове."

За катастарску парцелу постоји изграђен водоводни прикључак (Технокомерц Д.О.О, мат.бр. Р32629, водомер 3"; водомер 1"), који је прикључен на постојећу градску водоводну мрежу. За новопроектване пословне објекте користити постојећи водоводни прикључак.

- Уколико Пројектант у Главном пројекту хидрауличким прорачуном утврди да пречник постојећег водоводног прикључка не задовољава потребе будућег објекта, у том случају неопходно је извршити реконструкцију постојећег водоводног прикључка.

НАПОМЕНА: 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 пројеката (на пример: 2/1 конструкција, 2/2 саобраћајнице и др., 3/1 водовод, 3/2 канализација и др...

Општи технички услови:

- Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални или вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Прикључак извести на слоју (мин. 10цм) песка. На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ове Радне организације.

- 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 је пројектовани пречник водоводног прикључка већи од 2", обавезна је уградња комбинованог водомера.

- 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 хидрауличког 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", 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 пројекта за изградњу пословних објекта на к.п. 2081 К.О. Читлук, 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 пословних објекта.

Крушевац, 28.08 2024 год.

Руководилац тех.припр.

Бабанин Јасмина

IZ.02.80.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

3с Директор



Милосављевић

Владимир Милосављевић, дипл. енг.

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију



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

Број 170/24 27.08.2024.год.

Технокомерц д.о.о.
Крушевац
Ул. Јасички пут бр. 51
37000 Крушевац

У вези Вашег захтева од 26.08.2024 за издавање техничких услова у поступку израде Урбанистичког пројекта на к.п.бр. 2081 Ко Читлук– град Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА
КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ**

Технички услови:

У достављеном техничком опису наведено је следеће: "прикључак на канализациону мрежу: " Изграђени објекат има водоводни и канализациони прикључак, али због самог поступка потребно је да нам издате нове услове.."

За предметну катастарску парцелу постоји изграђен канализациони прикључак (Технокомерц Д.О.О, мат.бр.Р32629), који је прикључен на градску фекалну канализацију.

- Уколико Пројектант у Главном пројекту хидрауличким прорачуном утврди да пречник постојећег канализационог прикључка не задовољава потребе будућег објекта, у том случају неопходно је извршити реконструкцију постојећег канализационог 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:

- Прикључење објекта извести најкраћим путем до уличног канализационог шахта. 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".

Место и начин прикључења објекта (или више објеката) решава се техничком документацијом (пројектом).

- 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:

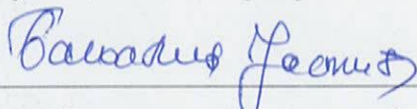
Приликом израде пројекта за изградњу пословних објеката на к.п. 2081 КО Читлук, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

Претходни услови се издају ради прибављања Локацијских услова од надлежних органа и ради израде техничке документације за изградњу пословних објеката.

Крушевац 28.08 2024 год.

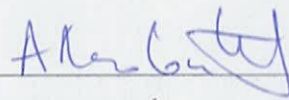
Руководилац тех.припр.



Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.



за Директор



Владимир Милосављевић, дипл. ецц.



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

а/а
подкласа 21
трајно



AAAE6067323490976

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2541200389985/1-2

**ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И
МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ**

ул. Јасички пут бр. 52

Ваш број:

**Крушевац
37000 Крушевац**

Крушевац, 02.09.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта објекта за производњу фасадне пластике, комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2541200389985/1 од 23.08.2024.год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта објекта за производњу фасадне пластике, комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На датој локацији где се планира израда урбанистичког пројекта објекта за производњу фасадне пластике, комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак ЕД Крушевац и то:

- НН мрежа из ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 1“ – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- НН мрежа из ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 3“ – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- Кабловски вод 10 kV „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 1“, - ТС 35/10 kV „Бегово брдо 3“, – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- Кабловски вод 10 kV „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 3“, - ТС 35/10 kV „Бегово брдо 2“, – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- Кабловски вод 10 kV „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 1“, - ТС 35/10 kV „Читлук Ливаде“, – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- Кабловски вод 10 kV „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 1“, - ТС 35/10 kV „Нада Марковић“, – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- Кабловски вод 10 kV „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 1“, - ТС 35/10 kV „Војна Равњак“, – поред кп. бр. 2081 КО Читлук
- „ТС 10/0,4 kV „Бегово брдо 3“, –

За потребе прикључења предметног ОБЈЕКАТА пословног објекта за производњу фасадне пластике, комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 37000 Крушевац, на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ, ул. Јасички пут бр. 52, Крушевац, 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 „Бегово брдо 3“ , 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 „Бегово брдо 3“ , 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 за производњу фасадне пластике , комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ , ул. Јасички пут бр. 52 , Крушевац , 37000 Крушевац , на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ , ул. Јасички пут бр. 52 , Крушевац , 37000 Крушевац на дистрибутивни систем електричне енергије , неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу висконапонског вода 10 kV из постојеће ТС 10/0,4 kV „ Бегово брдо 3 “ у близини локације будућег предметног ОБЈЕКТА пословног објекта за производњу фасадне пластике , комплекса предузећа ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ , ул. Јасички пут бр. 52 , Крушевац , 37000 Крушевац , на кп. бр. 2081 КО Читлук инвеститор ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ НА ВЕЛИКО И МАЛО ТЕХНОКОМЕРЦ ДОО КРУШЕВАЦ , ул. Јасички пут бр. 52 , Крушевац , 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.

4
826
900

4
826
900

4
826
850

4
826
850

4
826
800

4
826
800

4
826
750

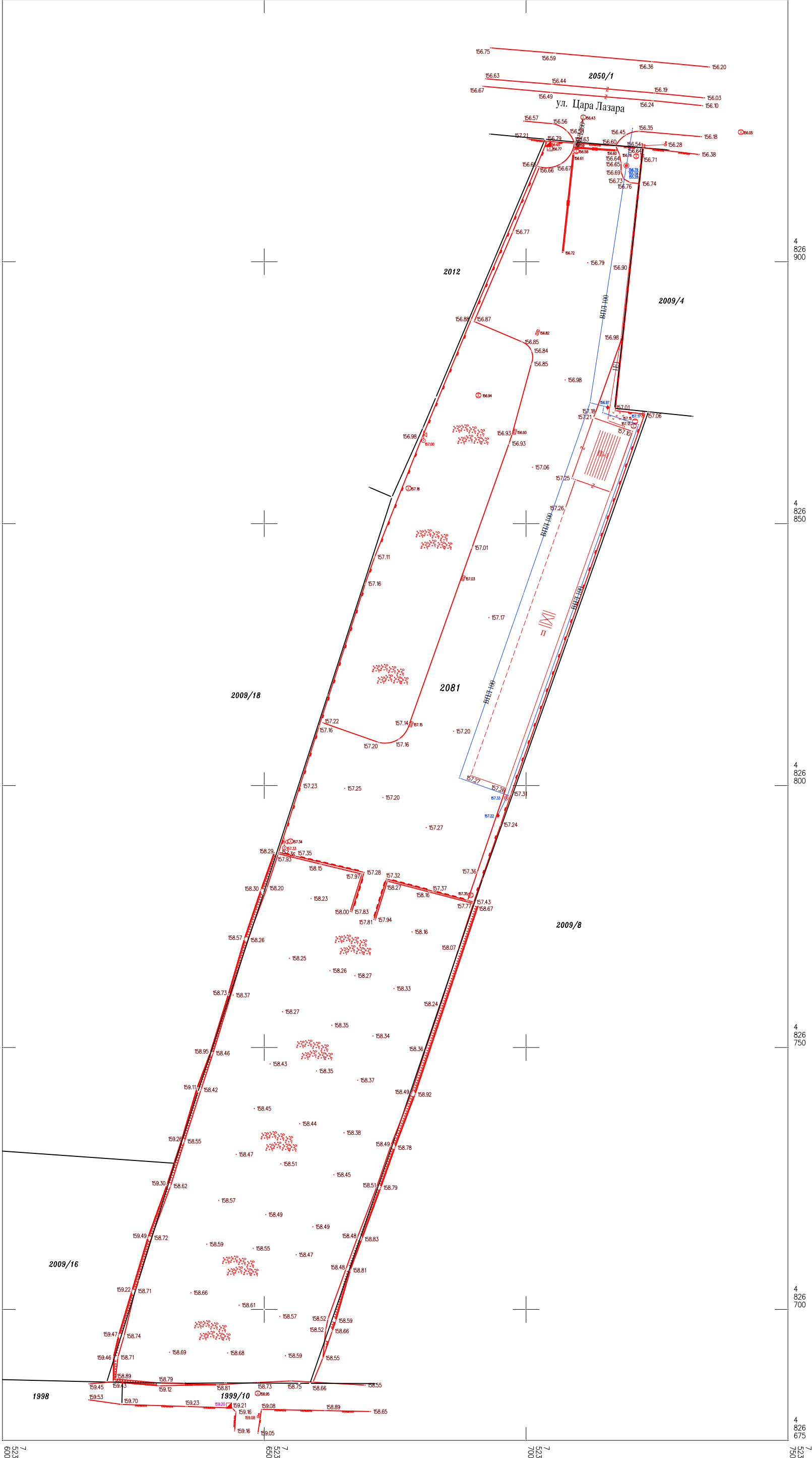
4
826
750

4
826
700

4
826
700

4
826
675

4
826
675





SAGLASNOST

Vlasnik sam katastarskih parcela br. 2009/4 i 2009/8 obe KO Čitluk, dok je moj sused sa zapadne strane na katastarskoj parceli br. 2081 KO Čitluk privredno društvo TEHNOKOMERC, d.o.o. Kruševac.

Ovim putem dajem potpunu i neopozivu saglasnost sa moj sused sa zapadne strane, privredno društvo TEHNOKOMERC, d.o.o. Kruševac izgradi i drugi objekat na svojoj parceli i to tako da može da ga udalji 1,5m od međne linije (granice naših katastarskih parcela), radi obavljanja svoje delatnosti.

Jovanović (Dragica) Minja
Ul. Cara Lazara 405
KRUŠEVAC
JMBG 0507976786073
l.k.br.007250661

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Дубравка Шокорац
Крушевац
Танаска Рајића 18/7

УОП - II:2725-2024

страна 1 (један)

Потврђује се да је -----

Миња Јовановић рођен/а 05.07.1976. (петог јула хиљаду деветсто седамдесет шесте) године, са пребивалиштем у Читлук Улица Цара Лазара број 405 (четристо пет) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007250661, издата 10.09.2015 од стране ПУ У КРУШЕВЦУ. -----

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

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

Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Дубравка Шокорац
Крушевац
Танаска Рајића 18/7

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Катарина Илић
број решења: 4224-3-IV-
6/2021
од 29.11.2021 год.

УОП - II:2725-2024

Дана 10.10.2024. (десетог октобра две хиљаде двадесетчетврте) године, у 12:47 (дванаест часова и четрдесет седам минута), у Крушевцу, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Косанчићева бр. 5, 37000 Крушевац, Република Србија

www.direkcijaks.rs

број рачуна: 200-2402390101019-43

е-пошта: info@direkcijaks.rs

телефон (037) 421-979

Датум:

18 NOV 2024

Ваши знак/број:

Наши знак/број:

11-3365

Технокомерц д.о.о.
Крушевац
Јасички пут 51

Предмет: Решење о испуњености саобраћајно – техничких услова за саобраћајне прикључке комплекса инвеститора Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 К.О. Читлук Град Крушевац на Улицу Цара Лазара и Улицу Гњиланску

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 15.11.2024. године заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 3346 дана 15.11.2024. године, као и приложене документације (Урбанистички пројекат комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 К.О. Читлук Град Крушевац бр. 398 од 13.11.2024. 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 саобраћајне прикључке комплекса инвеститора Технокомерц д.о.о. из Крушевца на к.п.бр. 2081 К.О. Читлук Град Крушевац на Улицу Цара Лазара и Улицу Гњиланску.

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.





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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

70/1

17.01.2025 год.

КРАЉЕВО-II

ТЕННОКОМЕРС d.o.o.

Јасички пут бр. 1
37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за производњу фасадних елемената на к.п. бр. 2081 КО Читлук, Општина Крушевац*

Поступајући по Захтеву ТЕННОКОМЕРС d.o.o. из Крушевца, заведеном у овом Заводу под бројем 1635/1 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 објекта за производњу фасадних елемената на к.п. 2081 КО Читлук, Општина Крушевац*

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 објекта за производњу фасадних елемената, на к.п. бр. 2081 КО Читлук, Општина Крушевац, 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 објекта, на к.п. бр. 2081 КО Читлук, 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 изградити 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. 2081 КО Читлук, 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

Завод за заштиту природе Србије, Београд (Руководилац канцеларије Данко Јовић по Одлуци 02 бр. 012-4912/1 од 24.12.2024. године), ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву од 30.12.2024. године, предузећа Tehnocomerc d.o.o. Крушевац, ул. Јасички пут бр. 51, 37000 Крушевац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за производњу фасадних елемената (механичким поступком) бруто развојне површине 717,32 m² и продајног салона бруто развијене грађевинске површине 41,83 m², на локацији површине 90 а и 21 m², дана 29.01. 2025. године под 03 бр. 021-14/ 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) Урбанистички пројекат се може радити само за к.п. бр. 2081 К.О. Читлук, Град Крушевац;
 - 2) Урбанистичке параметре ускладити са Просторним планом града Крушевца („Службени лист града Крушевца“, бр. 4/2011);
 - 3) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречити појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;
 - 4) Предвидети да степен инфраструктурне опремљености буде у складу са утврђеним грађевинским капацитетима;
 - 5) Одвођење отпадних вода планирати тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање. Отпадне воде морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;
 - 6) Планирати изградњу објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети квалитету животне средине. Размотрити пројектовање зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности објеката и повећања енергетске ефикасности;
 - 7) Предвидети озелењавања свих слободних површина, комбиновањем листопадних и зимзелених врста дрвећа и жбуња, како би било у функцији током целе године. Препоручује се аутохтона дендрофлора и то врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста, естетске вредности и отпорности на загађиваче. Избегавати инвазивне врсте: *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,...). Такође, избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
 - 8) За осветљавање објекта користити искључиво ЛЕД светиљке са снопом светла усмереним ка тлу;

- 9) 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 сме прећи граничне вредности за радну средину;
 - 10) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
 - 11) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
 - 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у 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.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења 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, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси такси 59/2024 и 63/2024) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 31.12.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021–14/1 од 03.01.2025. године, предузећа Tehnokomerc d.o.o. Крушевац, ул. Јасички пут бр. 51, 37000 Крушевац, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за производњу фасадних елемената (механичким поступком) бруто развојне површине 717,32 m² и продајног салона бруто развијене грађевинске површине 41,83 m², на локацији површине 90 а и 21 m².

Уз Захтев је достављено: Катастарско-топографски план (у dwg и pdf формату) 1:500, израђен од БГП „НОВИ КАТАСТАР“, Предраг Блажић, август 2024. године, Ситуација планираног објекта у дигиталном облику (у dwg и pdf формату) 1:500, израђен од БГП „НОВИ КАТАСТАР“, Предраг Блажић, август 2024. године и Решење за потребе израде Плана генералне регулације „Запад 2“.

На основу достављене документације констатовано је да се Урбанистички пројекат ради у циљу изградње комплекса предузећа Tehnokomerc d.o.o. Крушевац, на к.п. бр. 2081 К.О. Читлук, Град Крушевац, за изградњу објекта за производњу фасадних елемената (механичким поступком) бруто развојне површине 717,32 m² и продајног салона бруто развијене грађевинске површине 41,83 m², на локацији површине 90 а и 21 m².

Обухват Урбанистичког пројекта налази се у оквиру територије Града Крушевца и обухваћен је Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025 („Службени лист Града Крушевца“, бр. 3/2015, 13/2019 и 7/2021) и Планом генералне регулације Запад 2 („Службени лист Града Крушевца“, бр. 4/2019 и 16/2/2019).

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију утврђено је да се обухват Урбанистичког пројекта не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја и коридора еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2012).

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 95/2018 - др. закон), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, бр. 40/2021), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021) и Просторни план града Крушевца („Службени лист града Крушевца“, бр. 4/2011).

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 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



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви