
"RMS INŽENJERING" Kruševac

Gavrila Principa 19A/20, Kruševac

E-mail adresa: sz.rmsinzenjering@gmail.com, Kontakt telefon: 062-266 525

PIB: 112072836, MB: 65853086, T.R. 155-55576-25

Br.teh. dok: 03-03-25	Sveska: IDR-IDEJNO REŠENJE
Investitor:	Nikola Stojanović, ul. Cara Lazara 383, Kruševac
Objekat:	Izgradnja ekonomskog objekta-zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, na kat.par.br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR-IDEJNO REŠENJE
Naziv i oznaka dela projekta	0-GLAVNA SVESKA
Projektant:	"RMS INŽENJERING", Gavrila Principa 19A/20, Kruševac
Odgovorno lice projektanta:	Saša Zajić
Glavni projektant:	Marko Stevanović dipl.ing.arh. 321A 295 22
Vrsta gradnje:	Izgradnja novog objekta, spratnosti P
Mesto gradnje:	Kruševac,kat. par. br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac
Primerak	1/1
Kruševac, mart 2025.god.	

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **Nikola Stojanović**, Cara Lazara 383, Kruševac

Objekat: **Izgradnja ekonomskog objekta-zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, na kat.par.br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac**

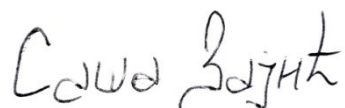
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

Za građenje/izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: **"RMS INŽENJERING"**, Gavрила Principa 19A/20, Kruševac

Odgovorno lice projektanta: **Saša Zajić** ing.arh.

Potpis:



Glavni projektant:

Broj licence: **Marko Stevanović** dipl.ing.arh.
321A 295 22

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **03-03-25**
Mesto i datum: **Kruševac, mart 2025.god.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske	
0.2.	Sadržaj glavne sveske	
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta	
0.4.	Izjava glavnog projektanta	
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije	
0.6.	Podaci o projektantima	
0.7.	Opšti podaci o objektu	
0.8.	Sažeti tehnički opis	
0.9.	Prilozi	
	1.9.1	Informacija o lokaciji



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000177242888

Регистар привредних субјеката

БП 88618/2020

Датум, 29.07.2020. 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 и 31/2019), 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: Саша Зајић
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:

Saša Zajić pr

Proizvodnja metalnih proizvoda, projektovanje i izgradnja RMS INŽENJERING Kruševac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Саша Зајић

ЈМБГ: 2907993934979

Пословно име предузетника:

Saša Zajić pr

Proizvodnja metalnih proizvoda, projektovanje i izgradnja RMS INŽENJERING Kruševac

Пословно седиште: Гаврила Принципа 19/А/20, Крушевац, Србија

Регистарски број/Матични број: **65853086**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112072836**

Почетак обављања делатности: 29.07.2020 године

Претежна делатност: **2599** - Производња осталих металних производа

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: sasazajic@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 062266525

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.07.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 88618/2020, за регистрацију:

Saša Zajić pr
Proizvodnja metalnih proizvoda, projektovanje i izgradnja RMS INŽENJERING Kruševac

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милатин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72 od 3 septembra 2009, 81 od 2 oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10 septembra 2010 - odluka US, 24 od 4 aprila 2011, 121 od 24 decembra 2012, 42 od 14 maja 2013 - odluka US, 50 od 7 juna 2013 - odluka US, 98 od 8 novembra 2013 - odluka US, 132 od 9 decembra 2014, 145 od 29 decembra 2014, 83 od 29 oktobra 2018, 31 od 29 aprila 2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrola tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br.73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA (IDR)

Izgradnja ekonomskog objekta-zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, na kat.par.br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac
određuje se:

Marko Stevanović dipl.ing.arh.

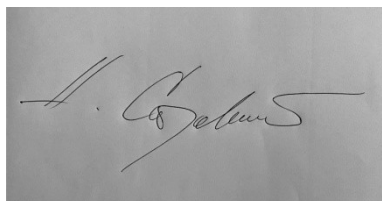
321A 295 22

Investitor:

Nikola Stojanović, Cara Lazara 383, Kruševac

Odgovorno lice / zastupnik:

Potpis:

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'N. Stojanović' written in a cursive style.

Mesto i datum:

Kruševac, 20.03.2025.god.

0.3.1 ODLUKA O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72 od 3 septembra 2009, 81 od 2 oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10 septembra 2010 - odluka US, 24 od 4 aprila 2011, 121 od 24 decembra 2012, 42 od 14 maja 2013 - odluka US, 50 od 7 juna 2013 - odluka US, 98 od 8 novembra 2013 - odluka US, 132 od 9 decembra 2014, 145 od 29 decembra 2014, 83 od 29 oktobra 2018, 31 od 29 aprila 2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrola tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br.73/2019)kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA (IDR)**

Izgradnja ekonomskog objekta-zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, na kat.par.br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac
određuje se:

Marko Stevanović dipl.ing.arh.

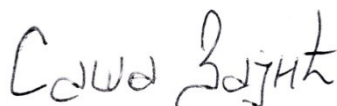
321A 295 22

Projektant:

"RMS INŽENJERING", Gavрила Principa 19A/20,
Kruševac

Odgovorno lice / zastupnik:

Potpis:



Mesto i datum:

Kruševac, mart 2025.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja-IDR

**Izgradnja ekonomskog objekta-zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih
mašina i alata, spratnosti P, na kat.par.br. 2643/8, KO Pepeljevac, Kruševac
Anđelka Lapčević dipl.ing.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj
svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući
elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	br. 03-03-25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 03-03-25

Glavni projektant **IDR Marko Stevanović dipl.ing.arh.**

Broj licence:

321A 295 22

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

03-03-25

Mesto i datum:

Kruševac, mart 2025.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:03-03-25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:03-03-25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **"RMS INŽENJERING"**, Gavrilica Principa 19A/20,
Kruševac

Glavni projektant : **Marko Stevanović dipl.ing.arh.**

Broj licence: **321A 295 22**

Lični pečat: Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marko Stevanović', with a long horizontal stroke extending to the right.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **"RMS INŽENJERING"**, Gavrilica Principa 19A/20,
Kruševac

Glavni projektant : **Marko Stevanović dipl.ing.arh.**

Broj licence: **321A 295 22**

Lični pečat: Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marko Stevanović', with a long horizontal stroke extending to the right.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Kategorija objekta:	A	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 127141 - Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade do 600m2
	100%	/
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije “Zapad 2” u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br. 4/2019)	
mesto:	Pepeljevac, Kruševac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Kat. par. br. 2643/8 KO Pepeljevac	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	/	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	/	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:	Objekat se priključuje na vodovodnu mrežu, objekat se priključuje na kanalizacionu mrežu	Objekat se priključuje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
Priključak na elektrodistribucionu mrežu:	Objekat se ne priključuje na elektrodistribucionu mrežu	Objekat se priključuje na elektrodistribucionu mrežu.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	5.823,00m²
	Površina prizemlja bruto:	481,74 m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	481,74 m²
	Ukupna NETO površina:	466,29 m²
	Površina postojećeg objekta:	207,73 m²
	Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	689,47 m²/11,84%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P
	Visina objekta :	6,18⁵ m od kote prizemlja
	Apsolutna visinska kota:	206,18⁵
	Spratna visina:	4,33 m
	Broj funkcionalnih jedinica:	jedna
	Broj parking mesta:	4
	Materijalizacija fasade:	Fasadni sendvič panel / kulir-plast
Materijalizacija objekta:	Orijentacija slemena:	S-J
	Nagib krova:	7,80 °
	Materijalizacija krova:	Krovni sendvič panel
	/	/
Procenat slobodnih površina:	/	88,16%
Indeks zauzetosti:	max 50 % periurbano PS-03	11,84%
indeks izgrađenosti:		0,118
Druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	10.140.000,00 RSD	

0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS PREDVIĐENOG STANJA, OBJEKTA, INSTALACIJA I OPREME

1TEHNIČKI OPIS PREDVIĐENOG STANJA ARHITEKTURE

1.1. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Povod izrade Idejnog rešenja je namera investitora za izgradnju novog ekonomskog objekta – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P.

Predmet izrade idejnog rešenja je izgradnja novog ekonomskog objekta – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P.

Cilj izrade Idejnog rešenja je stvaranje preduslova za dobijanje lokacijskih uslova za izgradnju ekonomskog objekta – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, na kat. par. br. 2643/8 KO Pepeljevac, Kruševac.

1.2. LOKACIJA,

Parcela se nalazi na pretežno ravnom terenu.

Sa severne strane parcela se graniči sa kat. parcelom broj 2643/1 KO Pepeljevac i ulicom Radojka Stanojkovića Miće (pristup javnoj saobraćajnici), pešački pristup parceli.

Sa istočne strane parcela se graniči sa ulicom Izvorska, kolski i pešački pristup parceli.

Sa južne strane parcela se graniči sa kat. parcelom broj 2643/7 KO Pepeljevac.

Sa zapadne strane parcela se graniči sa kat. parcelom broj 2643/5 i 2643/7 K.O. Pepeljevac.

Na predmetnoj katastarskoj parceli postoji već izgrađeni ekonomski objekat – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, u fazi gradnje po građevinskoj dozvoli broj: ROP-KRU-16386-ISAW-1/2018. Na severnom delu parcele postoji nelegalno izgrađen objekat-portirnica, spratnosti P, predviđen za rušenje.

Predmetna katastarska parcela je nastala parcelacijom katastarske parcele broj 2643/1 KO Pepeljevac, kojom su nastale katastarska parcela broj 2643/1 i predmetna katastarska parcela broj 2643/8 KO Pepeljevac.

1.3. DISPOZICIJA I NIVELACIJA,

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta. Objekat se nalazi na centralnom delu parcele.

Planiran objekat predviđen za izgradnju je ekonomski objekat – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P, postavljen kao slobodnostojeći objekat.

Objekat ima pešački prilaz sa severna strane iz ulice Radojka Stanojkovića Miće, dok se koliski i pešački prilaz vrše sa istočne strane iz ulice Izvorska.

Katastarska parcela, u delu gde je predviđena gradnja, je pretežno ravna.

Predmetna katastarska parcela površine 5.823,00 m² nema prostornih mogućnosti za izgradnjom objekta do dozvoljene zauzetosti od 50%, periurbano PS-03, zbog postojećeg

dalekovoda jačine 220KV koji seče parcelu u pravcu sever-jug i ima pojas zaštitne zone od poslednjeg provodnika od 15m.

Prema pravilima građenja datim Planom generalne regulacije "Zapad 2"

3.3.3. Opšti uslovi izgradnje

- Izuzetno udaljenje od sekundarnih i ostalih saobraćajnica nižeg ranga može biti i 3m, ukoliko nema prostornih mogućnosti, s tim da planirani objekti ne smeju svojom izgradnjom ili eksploatacijom ugroziti bezbednost odvijanja drumskog saobraćaja.

1.4. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Parcela ima pešački prilaz sa severne strane iz ulice Radojka Stanojkovića Miće, a pešački i kolski sa istočne strane iz ulice Izvorska. Predviđeno je parkiranje min 4 (četiri) automobila na parceli što zadovoljava potreban broj parking mesta.

1.5. PARTERNO UREĐENJE,

Oko objekta su predviđeni betonski trotoari sa svim potrebnim padovima.

1.6. ARHITEKTONSKO I FUNKCIONALNO REŠENJE,

Ekonomski objekat se sastoji od jedne prizemne etaže. Obodne dimenzije objekta su: 35,55+7,75+10,32+20,95+10,32+7,75m.

Fukcionalni raspored prostorija je sledeći:

- PRIZEMLJE: ostava za poljoprivredne mašine i wc.

1.7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Ekonomski objekat – zatvoreno skladište za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P je planiran u montažnom sistemu. Intervencije u konstruktivnom smislu se izvode u okviru I sprata. Temelji su predviđeni kao armirano betonski temelji samci na kojima su predviđeni temeljni vratovi, povezani temeljnim gredama, koji prenose opterećenja čelične konstrukcije. Čelični stubovi su sa temeljni vratom povezani anker pločama, na njih se oslanjaju zidni sendvič paneli. Krovna konstrukcija je čelična, predviđena kao čelični rešetkasti nosač i čelična greda. Preko čeličnih nosača se oslanjaju čelične rožnjače na koje se postavljaju krovni sendvič paneli. Krov je dvovodni. Krovni pokrivač su krovni sednvič paneli.

Odgovorni projektant:



Marko Stevanović dipl.ing.arh.

0.9. PRILOZI

0.9.1 INFORMACIJA O LOKACIJI



Градска управа
Града Крушевца
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-344/2021
Од 29.04.2021. године
Крушевац

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), а на захтев **Николе Стојановића**, из Ул. Цара лазара бр. 383 у Крушевцу, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

У вези са Вашим захтевом бр. 350-344/2021 од 28.04.2021. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 2643/1 К.О. Пепељевац, а ради изградње објекта, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела број 2643/1 К.О. Пепељевац обухваћена је Планом генерлане регулације „Запад 2“ (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019) и планом намене површина иста се налази урбанистичкој целини 10.5., чија је

преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, ПС-03, и

допунска намена: комерцијалне делатности КД-02, привредне делатности ПД-03.

Правила грађења дата Планом генерлане регулације „Запад 2“ (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019), су:

„3.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичког архитектонског конкурса

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за:

- све локације планиране за намену комерцијалних и привредних делатности које су дозвољене у оквиру преовлађујуће намене, као ближа разрада локације;

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају:

посебна правила грађења за планиране намене површина по урбанистичким целинама која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.4.1. Урбанистичка потцелина 10.5

3.4.1.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и др.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели који подразумевају пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима, користе се следећи урбанистички параметри:

Урб. целина 10.5 – Урбанистички параметри КД-02

Тип	спратност	макс. из (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40%	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

• Положај објекта

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице је дата у графичком прилогу бр. 5 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и у поглављу плана 3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.

Међусобна удаљеност објеката и удаљеност од граница у случају нове изградње дата је у поглављу плана 3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.

• Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

• Остало

Није дозвољено складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле

3.3.3. Општи услови изградње

Грађевинска линија

Грађевинска линија у односу на регулацију друмских саобраћајница

• Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности – тип КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 5м
- изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Међусобна удаљеност објеката

• Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и привредних делатности – тип ПД-03

Уколико се објекти граде на посебним парцелама као самостални објекти минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле је $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 3,5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално $1/3$ висине вишег објекта.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70m^2 корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150m^2 корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100m^2 корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (Из). Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости.

Није дозвољено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити у складу са функцијом и наменом објеката, прилагођена месту на ком се налази и окружењу.

Архитектонско обликовање кровова

Кровове је могуће извести као равне или као косе, једноводне или вишеводне максималног нагиба 45° .

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000m^2 корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500m^2 корисне површине пословног простора. Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, а у зависности од врсте и класе објеката, изградити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, а у зависности од врсте и класе објеката, изградити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Процена утицаја на животну средину

За објекте за које је то прописано законом, а у обухвату су овог Плана изградити Елаборат процене утицаја на животну средину.

Прилог: Извод из Плана генералне регулације „Запад 2“ у Крушевцу

- Планирана претежна намена површина



- Урбанситичка регулација са грађевинским линијама



Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе (чл.5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09 и 81/09 – исправка)

Обрађивач:

Обрађивач:
А. Јеуровић

Ружица Петровић, грађ. тех.

Данијела Миловановић, дипл

Данијела Миловановић, дипл. инж. арх.

Шеф Службе за обједињену процедуру и урбанизам:

Оливера Дреновац, дипл. инж. грађ.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дипл. правник