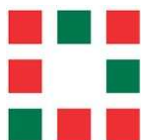


Урбанистички пројекат

за реконструкцију и доградњу диспанзера
TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са
претварањем дела објекта у хотел и
просторије ФК "TrayaI"

::: парцела :::

3204 КО Паруновац



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ
РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ
ПАРАДИГМА

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

Урбанистички пројекат
за реконструкцију и доградњу
диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац
са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal"

ПОТВРЂУЈЕ:

Градска управа града Крушевца

Одељење за урбанизам и грађевинарство

број: _____

датум: ____ . ____ . ____ .Г.

одговорно лице: _____

Урбанистички пројекат
НАЗИВ: за реконструкцију и доградњу
диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац
са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal"

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

ДИРЕКТОР: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,
дипл.инж.арх.

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

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

САДРЖАЈ

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

0. Ши́ра ситуација
1. Постојеће стање Р 1:500
2. Намена површина и објеката Р 1:500
3. Регулационо нивелационо решење локације Р 1:500
4. Синхрон приказ инфраструктуре Р 1:500

ИДР - Идејно решење: Реконструкција и доградња диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ Крушевац са претварањем дела објекта у хотелски смештај и просторије за потребе ФК "Trayal", спратности По+П+2, одговорни пројектант: Иван Анђелић, д.и.а., лиценца бр. 300 2009 03, Пројектни биро „Анђелић пројект“ Крушевац, бр. пројекта ИДР-22-0/25, јул 2025.г.

- ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из базе података катастра непокретности Републичког геодетског завода, лист непокретности бр. 1210 за к.п.бр. 3204 КО Паруновац, са датумом ажурности од 1.4.2025.г.,
2. Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 747 од 24.3.2025.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац
3. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 40/2 од 25.4.2025.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. 40/2 од 25.4.2025.г. издати од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
5. Услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, мању доградњу и претварање дела објекта у хотел, на к.п.бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу, зграда – објекат диспанзера у склопу TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац у Паруновцу, , бр. 2561200107938/1-2 од 24.3.2025.г. издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац
6. Катастарско топографски план, израдио: Гео Жупа, март 2025.г.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000121032442

Регистар привредних субјеката

БД 2134/2017

Датум, 13.01.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21255815

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109858487

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.01.2017 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.01.2017 године.

Образложење

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

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

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



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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

РЕШЕЊЕ

Одређујем **Мирослава Петровића**, дипломираног инжењера архитектуре из Крушевца са урбанистичком лиценцом бр. 200 0690 04 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal"

Директор,

Мирослав Петровић, диа.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирослав З. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2101971781015

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0690 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ана Т. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2602969786041

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0691 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21484
Београд, 17.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирослав З. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0690 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-31942
Београд, 12.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Т. Петровић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0691 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.04.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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

ИЗЈАВУ

Урбанистички пројекат за *реконструкцију и доградњу диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије* ФК "Trayal" на к.п.бр. 3204 КО Паруновац, град Крушевац израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима донетим на основу Закона и у складу са важећим планским документима - Планом генералне регулације Исток 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/19/2, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23).

Руководилац израде – одговорни урбаниста

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0690 04

Текстуални део

Графички део

Пратећа документација

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.....	4
3.1.2. Планирана изградња.....	4
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији.....	6
3.3. Регулација и нивелација	6
3.4. Начин решења паркирања.....	7
4. Нумерички показатељи	8
5. Начин уређења слободних и зелених површина	9
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	9
6.1. Хидротехника	9
6.2. Електроенергетска инфраструктура.....	10
6.3. Енергофлуиди.....	12
7. Инжењерско геолошки услови.....	12
8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	12
8.1. Мере заштите животне средине.....	12
8.2. Мере заштите непокретних културних добара	15
8.3. Мере заштите природних добара.....	16
8.4. Мере заштите од пожара	17
8.5. Обезбеђење суседних објеката	18
8.6. Стандарди приступачности.....	19
8.7. Мере енергетске ефикасности објеката.....	19
8.8. Услови заштите од елементарних непогода	19
8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	20
9. Фазност изградње.....	20
10. Технички опис објекта.....	20

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације Исток 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23)

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за реконструкцију и доградњу диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal", обухваћена је катастарска парцела бр. 3204 КО Паруновац у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **43а 24м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 3124/1 КО Паруновац (улица Паруновачка (Државни пут IIA реда)),
- са истока к.п.бр. 37/21 КО Паруновац (приступна улица),
- са југа к.п.бр. 37/8 и 37/1 обе КО Паруновац,
- са запада к.п.бр. 37/8 и 37/1 обе КО Паруновац.

к.п.бр. КО Паруновац	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
3204	43а 24м ²	TRAYAL КОРПОРАЦИЈА АД 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 Исток 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 - исправка, 4/23 и 15/23).

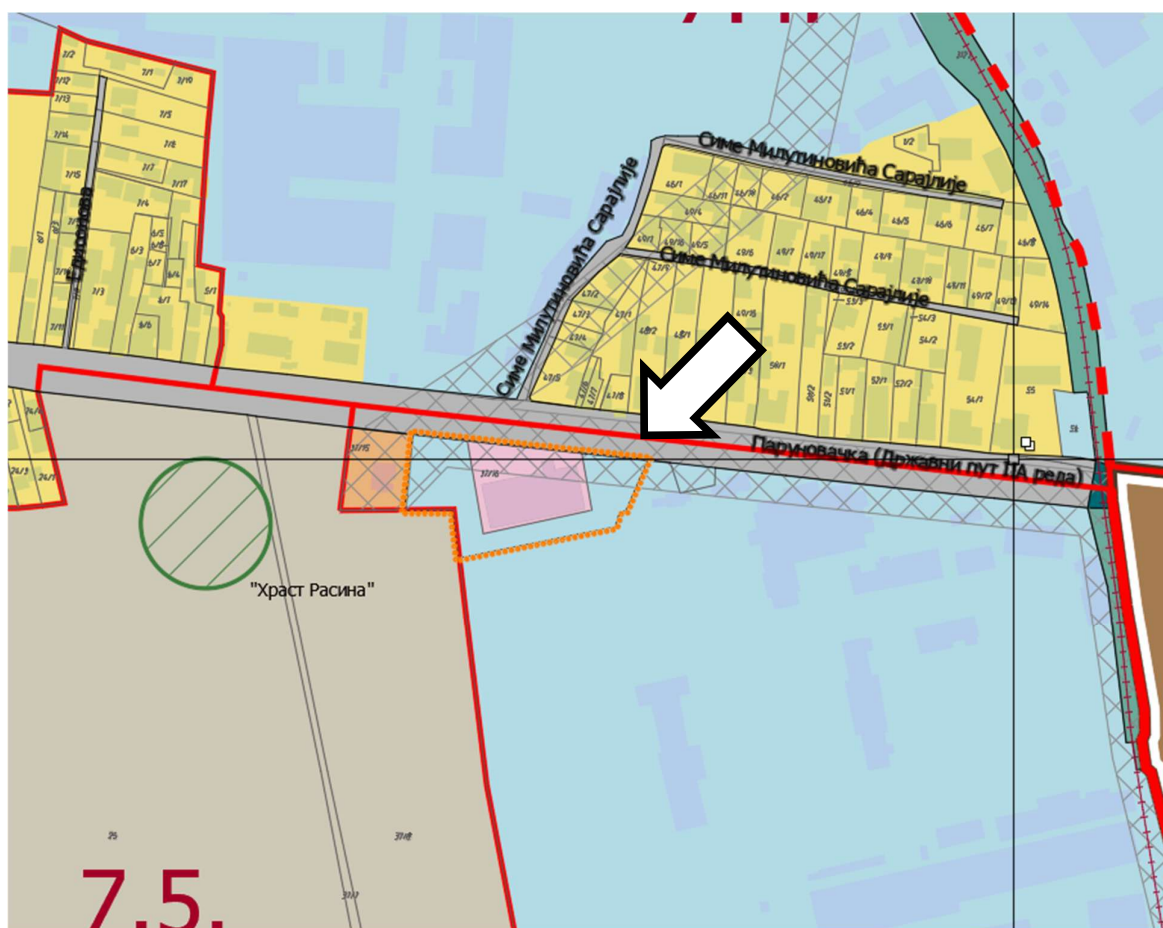
Катастарска парцела бр. 3204 КО Паруновац у Крушевцу, део је урбанистичке целине 7.6. и планираном претежном наменом површина се налазе у зони где је преовлађујућа намена привредне делатности ПД-01, док су могуће допунске намене комерцијалне делатности тип КД-01 које подразумевају пословање, услуге и сл., док су пратеће намене на нивоу урбанистичке целине 7.6. су комуналне делатности, објекат здравства и заштитно зеленило.

Објектат чија се реконструкција и доградња планира је објектат здравства, диспанзер TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ АД, који је изграђен 80-их година прошлог века. На објекту се могу изводити

све интервенције потребне за боље функционисање, унапређење и осавремењавање објекта уз поштовање критеријума и норматива за одређену врсту објекта. Део објекта мења намену у хотел, са смештајним капацитетима и комерцијалним садржајима (пословање и услуга). У делу објекта пројектују се просторије за потребе фудбалског клуба TRAYAL који у оквиру комплекса фабрике има изграђен фудбалски терен и пратеће садржаје који егзистирају на овом комплексу више деценија.

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) објекат је категорије V, (захтевни објекти): класификациони број 121112 (хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега - преко 400 м² или П+2, као и класификациони број 126421 (зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације).

Регулација према јавним површинама – саобраћајницама урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом датом Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23-21 – исправка, 4/23 и 15/23).



Слика 1 – Извод из ПГР Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23) – графички прилог 02 Планирана претежна намена површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

3.1.1. Постојеће стање

Терен је раван, надморске висине од око 153,0 м.н.в. на истоку до око 153,50 м.н.в. на западу, и од око 153,60 м.н.в. на северу до око 153,0 м.н.в. на југу.

На парцели су изграђени објекти:

Објекат "1"

Објекат је слободностојећи, правоугаоне основе, укупног габарита хоризонталне пројекције објекта 46,33м x 21,33м, укупне спратности По+П+2, док је у западном делу објекат спратности П+1, а у источном делу спратности П.

Изграђене су и уређене слободне површине: платои и пешачке комуникације, као и уређене зелене површине на којима је формирано високо и средње растиње и травнате површине.

Апсолутна кота пода приземља је 154,85 м.н.в..

Објекат има три улаза: на северној (главни улаз у диспанзер), на западној и источној (помоћни улази).

Бруто површина подрума је 195,81м², бруто површина приземља је 960,93м² (ниво партера), бруто површина првог спрата је 451,56м², бруто површина другог спрата је 451,56м². Укупна бруто површина свих етажа објекта је 2.059,86м².

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције објекта је 1018,16м².

Објекат "2"

Објекат "2" је по намени објекат комерцијалних делатности - продајно услужни објекат у функцији главног објекта. Спратност објекта је П, бруто површине 18,68м².

Парцела има приступ на постојећу јавну саобраћајницу, улицу Паруновачку (Државни пут IIА реда), која тангира локацију са северне стране, преко приступног пута који се налази на к.п.бр. 37/21 КО Паруновац, који води до интерне саобраћајнице на парцели у обухвату урбанистичког пројекта, а која се користи за опслуживање објекта диспанзера. Приступна улица је и веза са паркингом који је у оквиру к.п.бр. 37/1 КО Паруновац, која представља део комплекс фабрике TRAYAL.

3.1.2. Планирана изградња

Урбанистичким пројектом планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта диспанзера са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Тгауал".

На парцели се планира и изградња и уређење локације које се односи на изградњу нове инфраструктурне мреже, као и преуређење слободних и зелених површина.

Објекат "1"

Објекат је по типу слободностојећи објекат, укупне спратности По+П+2.

Пројектом се врши реконструкција објекта и доградња спрата постојећег објекта зграде здравства - диспанзера са претварањем дела објекта у хотел - хотелски смештај у делу постојећег објекта и делу првог спрата који се дограђује и просторије за потребе ФК "Тгауал".

Реконструкцијом - адаптацијом постојећег дела објекта се задржава амбуланта са делимичном изменом распореда просторија. Основна функција објекта постаје хотел са пратећим

комуникацијским просторима, рецепцијом, апартманима, рестораном, кухињом, магацинима, гардеробама, тоалетима и потребним техничким просторијама.

У ходничком простору се формира лифт са три лифтовске станице (приземље, I и II спрат), дограђује се степениште и улаз за запослене у ресторану и кухињи ресторана.

У подрумском делу су техничке просторије оставе и мања гаража и као такве се задржавају без промене намене и без икаквих радова (реконструкције или адаптације).

У приземљу се издвајају следеће функционалне целине: аптека (од осе 1 до 3 и од А до Ц) са спољашњим улазом и улаз из фоајеа хотела на северној страни објекта, затим просторије фудбалског клуба (од осе 1 до 6 Д до Ф и 1 до 3 Д до Ц) које имају улаз са источне стране, затим амбуланта са ординацијама и свим осталим пратећим просторима (од осе 7 до 10 и од А до Ц), са улазом на западној страни објекта.

Из улазног хола се у подрум и омогућена је веза са рестораном. Поред канцеларија сале за састанке пројектоване су и све пратеће просторије: тоалети и гардеробе. Остали садржаји у приземљу припадају хотелу: улаз са рецепцијом са северне стране објекта, комуникацијске просторе са степеништем и лифтом као и канцеларије, тоалете и ресторан са кухињом.

На првом спрату је пројектован хотелски смештај са 18 јединица (апартмана). У оквиру комуникацијских простора се налазе вешерај и остава, као и тоалети за особље.

На другом спрату је пројектован хотелски смештај са 8 јединица (апартмана). У оквиру комуникацијских простора се налазе вешерај и остава, као и тоалети за особље.

Бруто површина подрума је $195,81\text{m}^2$, бруто површина приземља је $963,77\text{m}^2$ (ниво партера), бруто површина првог спрата је $848,18\text{m}^2$, бруто површина другог спрата је $432,17\text{m}^2$. Укупна бруто површина свих етажа објекта је $2.439,93\text{m}^2$.

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције објекта је $1024,00\text{m}^2$. Хоризонтална пројекција улазних степеништа у објекат је: улаз у хотел на северној страни $4,82\text{m} \times 3,68\text{m}$, улаз у ФК "Трајал" (ниво П) на западној страни $2,34\text{m} \times 1,49\text{m}$, улаз у диспанзер на источној страни $4,75\text{m} \times 1,65\text{m}$, улаз за запослене ресторана $3,65\text{m} \times 1,6\text{m}$ (степениште које се дограђује).

Нето површина подрума је $169,25\text{m}^2$, нето површина приземља је $842,52\text{m}^2$, нето површина првог спрата је $700,11\text{m}^2$, нето површина другог спрата је $369,63\text{m}^2$. Укупна нето површина свих етажа објекта је $2.081,51\text{m}^2$.

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.

Објекат "2"

Објекат "2" је по намени објекат комерцијалних делатности - продајно услужни објекат у функцији главног објекта. Спратност објекта је П, бруто површине $18,68\text{m}^2$. Објекат има један улаз на источној фасади објекта.

Ограђивање парцеле

Локација је ограђена металном транспарентном оградом која је постављена на регулацији према улици Паруновачкој, као и унутар локације.

Урбанистичким пројектом се даје могућност постављања нове ограде.

Нова ограда се може поставити по катастарској граници комплекса и то тако да сви елементи оградe (темељи оградe, стубови оградe, ограда, парапет и улази - капије) буду унутар парцеле, односно локације која се ограђује.

Ограда може бити транспарентна, постављена на бетонском парапету, или зидана, тако да укупна висина оградe од коте терена износи максимално 1,4м.

Ограда може да садржи инсталације осветљења, надзора и електронског обезбеђења, што ће се разрађивати посебном техничком документацијом.

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

Одношење смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовано је у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500,0м² корисне површине пословног простора, тако да је пројектом одређено постављање четири контејнера који задовољавају нормативе дефинисане планом.

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

3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији

Саобраћајни прикључак катастарске парцеле бр. 3204 КО Паруновац, у складу са условима надлежног предузећа је пројектован преко постојећег саобраћајног прикључка (к.п.бр. 37/21 КО Паруновац), на улицу Паруновачку (к.п.бр. 3124/1 КО Паруновац) која тангира парцелу са источне стране. Овом саобраћајницом се приступа до паркинг простора који са користи за паркирање посетилаца хотела (тангира локацију са јужне стране, на к.п.бр. 37/19 КО Паруновац), и исто тако се приступа катастарској парцели 3204 КО Паруновац до интерне саобраћајнице која води до подрумске етаже.

Саобраћајни прикључак на приступну саобраћајницу је пројектован искључиво у зони к.п.бр. 37/21 КО Паруновац. Зона саобраћајног прикључка, као и зона у којој није дозвољен саобраћајни прикључак.

Приступ комплексу са/на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера („пун режим“).

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

Улазно излазни радијуси (лепезе) пројектовани су за меродавна возила која се очекују на локацији – путничка моторна возила и лака доставна возила.

Саставни део урбанистичког пројекта су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-747 од 24.3.2025.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 „Исток 2“ („Сл. лист града Крушевца“ бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23).

Растојање између регулационе линије улице Паруновчке и грађевинске линије, је планом утврђено на 10,0м.

Објекат "1" је према улици Паруновачкој постављен на растојању 5,76м у најистуренијем делу у односу на регулациону линију.

Објекат "2" је према улици Паруновачкој постављен на растојању 9,07м у најистуренијем делу у односу на регулациону линију.

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

Вертикална регулација

Висина објекта до слемена за спратност П+2 је 15,55м у односу на коту готовог пода објекта.

Висина дограђеног дела објекта спратности П+1 је 7,05м у односу на коту готовог пода објекта.

Кров на објекту је: над приземним делом објекта (од осе 1 до осе 2) вишеводни троводни кров нагиба 18,7°, над другим спратом објекта (од осе 2 до осе 6) вишеводни четвороводни кров нагиба 23,3°. Кровни покривач је цреп. Одводњавање је хоризонталним и вертикалним олуцима.

Кров над првим спратом (од осе 6 до осе 10) је раван (троводан) са малим нагибима 0,5% Одводњавање је сливницима и вертикалним олуцима, покривач је хидроизолациона кровна фолија преко камене вуне потребног нагиба која се поставља преко филца.

Апсолутна кота пода приземља је 154,85м.н.в.

Нивелација

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

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

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

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

3.4. Начин решења паркирања

Паркирање возила запослених и посетилаца се обезбеђује на паркингу комплекса фабрике TRAYAL (к.п.бр. 37/19 КО Паруновац) који је непосредно уз катастарску парцелу бр. 3204 КО Паруновац, са јужне стране. Приступ паркингу је преко постојећег саобраћајног прикључка (к.п.бр. 37/21 КО Паруновац) који се користи и за парцелу на којој се налази хотел Паркинг простор је уређен у претходним годинама, и као такав задовољава потребе предузећа и пратећих садржаја.

Укупан број паркинг места је 88.

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

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23), за тип КД-01, а који се односе на предметну локацију:

- макс. индекс заузетости Из = 40%
- макс. спратност објекта П+2
- проценат зелених површина минимално 30%
- мин. површина парцеле 1.500м²
- мин. ширина фронта парцеле 30м

Број	Објекат	Површина хоризонталне пројекције (м ²)	%	Спратност
"1"	објекат комерцијалних делатности (хотел, диспансер, апотека, просторије ФК "Trayal")	1024,0	23,68	По+П+2
"2"	продајно – услужни објекат	18,68	0,43	П
	Укупна површина хор. пројекције	1.042,68	24,11	

Табела 2 – Индекс заузетости објеката на парцели (хоризонтална пројекција)

Објекат	Површина (м ²)	%	Спратност
објекат комерцијалних делатности (хотел, диспансер, апотека, просторије ФК "Trayal")	963,77	22,29	По+П+2
продајно – услужни објекат	18,68	0,43	П
рампа, плато и пешачке стазе	1.095,55	25,34	/
зелене површине	2.246	51,94	/
Укупна површина	4.324м ²	100	

Табела 3 – Нумерички показатељи (ниво партера)

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости (хоризонтална пројекција) Из = 24,11%
- спратност објекта По+П+2, П
- проценат зелених површина 51,94%
- површина парцеле 4.324м²
- ширина фронта парцеле 109,62м

5. Начин уређења слободних и зелених површина

На локацији су изграђене и уређене слободне површине: платои и пешачке комуникације, рампа, као и уређене зелене површине на којима је формирано високо и средње растиње и травнате површине.

Урбанистичким пројектом се даје могућност реконструкције пешачких комуникација и платоа, као и комуникације која води до подрума, у смислу новог поплочавања. Димензије и положај пешачких комуникација и рампе за улаз/излаз у подрумску етажу су адекватне.

Постојеће зеленило, а посебно стабла високог и средњег растиња се задржавају, и нема уклањања постојећег зеленила због планиране изградње. Оставља се могућност обнове и даљег уређивања зелених површина.

Простор формиран око дворишне фонтане се уређује новим клупама и цветним жардињерама.

Слободне површине, платои и пешачке комуникације, рампа, као и уређене зелене површине, приказане су у графичком прилогу *бр. 2 Планирана намена површина*.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа постоји изграђена градска водоводна мрежа (АЦЦ ДН Ø150мм) у улици Паруновачкој, која тангира локацију са северне стране.

За прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу, пројектован је прикључак минималног пречника Ø110мм, који је потребно извести под правим углом у односу на прикључну цев.

Пројектом је обезбеђен несметан прилаз водомерном шахту за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Водомерни шахт је удаљен око 1,5м од регулационе линије.

Место, начин прикључења и траса пројектованог водоводног прикључка даље ће се решавати техничком документацијом.

На месту прикључења постојећи цевовод се обезбеђује крутом везом (анкерованем) због потенцијалног оштећења (под утицајем саобраћаја). На делу прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова извршиће се шљунком и коловоз и тротоар вратити у првобитно стање.

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

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

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

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 40/2 од 25.4.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Према условима надлежног предузећа постоји изграђена улична фекална канализација Ø200mm у улици Паруновачкој.

Према условима надлежног предузећа, прикључак на градску канализациону мрежу се пројектује на постојећи фекални колектор Ø200mm у постојећи улични канализациони шахт Ш1 (153,49/150,59), на растојању минимум 0,3м-0,6м од дна фекалног колектора. На претметној локацији пројектован је прикључни канализациони шахт Ш0. У прикључном канализационом шахту Ш0 планирано је каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm).

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

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

Прикључак од шахта Ш0 до канализационог шахта Ш1 извести падом од 1% до 3% управно на улични канал.

Није дозвољено повезивање фекалних канализационих прикључака на атмосферску канализацију и одвођење атмосферских вода у градску фекалну канализацију.

Положај санитарних објеката не може бити испод коте нивелете улице, ради заштите од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима уличних канала.

Фекална канализација у оквиру локације се изводи од канализационих ПВЦ цеви и фазонских комада пречника Ø160mm. Канализационе вертикале се уливају у главне хоризонталне канализационе разводе. Пројектовани пад канализационе мреже је 1,5% и 2% у објекту и 2% у дворишту.

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

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 40/2 од 25.4.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

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

- Кабловски вод 35 kV „ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ – ТС 35/10kV „Модрица“
- Кабловски вод 35 kV „ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ – ТС 10/0,4kV „Паруновац 1“
- Кабловски вод 35 kV „ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ – ТС 10/0,4kV „Паруновац 3“

- Кабловски вод 35 kV „ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ – ТС 10/0,4kV „Паруновац 4“
- Кабловски вод 35 kV „ТС 35/10 kV „Милоје Закић“ – ТС 10/0,4kV „Липовац 1 Водовод“

Уколико предметни објекат након реконструкције и доградње не остаје у оквиру постојеће снаге и потребно је да се повећа снага напајања објекта потребно је да се подносилац захтева обради ЕПС Дистрибуцији за даља упуства и одобрења.

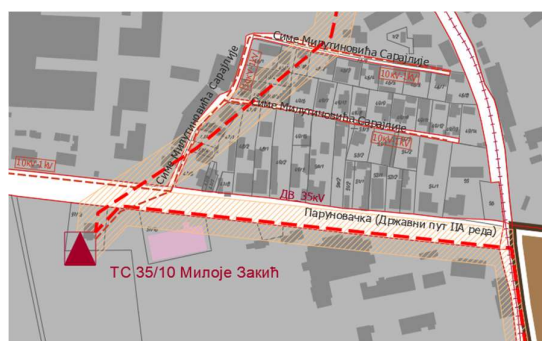


Слика 2 – Информативна скица водова (из услова)



Фотографија са терена

У урбанистичком плану који пружа плански основ за израду овог урбанистичког пројекта приказана је траса надземног далековода 35 kV, која заиста не постоји на терену, што се може видети на фотографији са терена.



Извод из ПГР Исток 2

Подземни водови су дати у информативној скици водова од стране од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Приликом радова на овом објекту, у свему је потребно спроводити мере обезбеђења у складу са Законом,

Громобранска инсталација на објектима се изводи у складу са Правилником о техничким

нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр.11/96) и стандардима групе СРПС Н.Б4.

Спољашње осветљење се остварује светиљкама постављеним на адекватним местима у дворишту: дуж стаза и на прилазима, или светиљкама монтираним на фасаде објекта.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију, мању доградњу и претварање дела објекта у хотел, на к.п.бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу, зграда – објекат диспанзера у склопу TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац у Паруновцу, бр. 2561200107938/1-2 од 24.3.2025.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.

6.3. Енергофлуиди

Предузеће TRAYAL КОРПОРАЦИЈА а.д. Крушевац у Паруновцу, у оквиру комплекса предузећа поседује сопствену котларницу за производњу топлотне енергије и водене паре.

Постојећи објекат је прикључен на развод топловода, који на локацију улази са јужне стране, како је приказано у адекватном графичком приказу.

7. Инжењерско геолошки услови

Планом генералне регулације Исток 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23) наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

Реконструкцијом и доградњом пројектованог објекта не предвиђа се посебно оптерећење тла, нити поремећај стабилности тла.

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

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

8.1. Мере заштите животне средине

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

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

У складу са смерницама и прописаним обавезним мерама из Стратешке процене утицаја на животну средину ГУП-а Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15, 13/19, 7/21), дефинисане су мере за ограничење негативних утицаја на животну средину у оквиру Плана генералне регулације Исток 2, а на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине и планираних садржаја.

Еколошка валоризација

У еколошкој валоризацији града, подручје у обухвату пројекта је у оквиру Еколошке потцелине Исток 2 која обухвата источну привредно радну зону. Свака активност у овој зони и реализација конкретних пројеката мора садржати инструменте директне заштите животне средине.

Опште мере заштите животне средине

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошких потцелина, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије, већа употреба обновљивих извора енергије - повећање енергетске ефикасности;

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објекта спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

Заштита ваздуха

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 ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у циљу минимизирања негативних ефеката на животну средину и здравље становништва.

Реализација планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних садржаја.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у оквиру прописаних вредности;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција у складу са посебним прописима.

Смернице и мере заштите ваздуха се односе и на обострано или једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија, где просторне могућности то допуштају, као и озелењавање свих слободних површина (зеленило уз паркинг просторе, око манипулативних платоа и сл.).

Заштита земљишта

Заштита земљишта се спроводи у складу са Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15) и осталим правилницима и подзаконским актима који регулишу ову област.

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.

Земљиште као необновљиви ресурс, штити се рационалним коришћењем у оквиру планираних намена, обавезним управљањем отпада и управљањем отпадним водама, као и спровођењем превентивних мера и мера заштите од загађивања:

- организовано управљање отпадом, које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и подзаконским актима;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама;
- обавезно је прикључење објеката на канализациону мрежу;

Општа мера заштите земљишта од загађивања подразумева да саобраћајне и манипулативне површине и платои буду изграђени од водонепропусног материјала како би се спречило евентуално загађивање земљишта и подземних вода.

Заштита вода

Заштита вода се спроводи у складу са: Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и осталим правилницима и подзаконским актима који регулишу ову област).

Смернице и мере заштите вода имају за циљ спречавања загађивања вода и несметано коришћење вода за различите намене, а у циљу заштите здравља људи.

Заштита и унапређење квалитета површинских вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује преко:

- мера превенције које подразумевају детаљну анализу отпадних вода;

- мера забране које подразумевају забрану испуштања у реципијент свих технолошких и осталих отпадних вода без захтеваног нивоа и степена пречишћавања, односно до прописаног квалитета за упуштање у реципијент;
- мера контроле и мониторинга – сви генератори отпадних вода (технолошких, зауљених и осталих) су у обавези да врше контролу квалитета и количина генерисаних отпадних вода пре упуштања у реципијент и прописани мониторинг (у складу са заступљеним технолошким процесима);

Све прописане мере имају за циљ заштиту водних тела (водотокова крајњих реципијената) заштиту здравља становништва, акватичних екосистема и достизање стандарда квалитета животне средине преко смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Заштита од буке и вибрација

Заштита од буке спроводи 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.

Мере за заштиту од буке се односе на следеће:

- емитери или делатности које емитују буку или могу утицати на изложеност, дужни су да обезбеде праћење утицаја својих делатности на ниво и интензитет буке;
- обавезно је спровођење мера којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити, при пројектовању, грађењу и редовном раду;

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Обавезне мере при планирању и уређењу простора у циљу заштите од електромагнетног зрачења:

- обезбеђење прописаних одстојања од надземних електроенергетских водова;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса.
- информисање становништва о нејонизујућим зрачењима и о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

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.

8.2. Мере заштите непокретних културних добара

На предметној локацији и у њеној непосредној околини не постоје евидентирани заштићени објекти, споменици културе, као ни амбијенталне целине.

У Плану генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23) наводи се да увидом у „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа“ који је коришћен за израду Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15), као и осталу археолошку документацију Завода за

заштиту споменика културе Краљево од стране стручних сарадника Завода и Извештаја бр. 80/2 од 29.03.2017.г., у границама Плана генералне регулације није утврђено постојање непокретних културних добара, нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др.закон, 99/11 - др.закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др.закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон).

Опште мере заштите културних добара, у складу са чл.109 и 110 Закона о културним добрима су:

- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- ако постоји непосредна опасност оштећењ археолошка налазишта, надлежни Завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није;
- ако надлежни завод за заштиту споменика културе не обустави радове, радове ће обуставити Републички завод за заштиту споменика културе;
- инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра која ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње/извођења радова, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

8.3. Мере заштите природних добара

Предметна локација се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара.

У Плану генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр. бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23) су наведени услови из којих проистичу мере заштите природе и који се у спровођењу, као и даљој разради плана, обавезно поштују:

- планираном изградњом не нарушава се потенцијал природних вредности постојећих зелених површина и водотокова, предеоне карактеристике и шумске, водене и др. површине и екосистеми;
- постојећа вегетација се задржава у највећој могућој мери, пре свега у деловима у којима нема нове изградње објеката и инфраструктуре, а која постоји и у обухвату урбанистичког пројекта;
- у току извођења радова водити рачуна да не дође до оштећења вегетације и њеног кореновог система услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима и складиштења опреме, постављања инсталација и сл.;
- на локацији су формиране уређене зелене површине које имају функцију заштитног зеленила, за ново зеленило користити аутохтоне врсте, постојаних и отпорних на штетне утицаје и естетски прихватљиве за планирану намену;
- забрањено је извођење радова који могу да доведу до промене постојећег режима површинских и подземних вода, односно све активности изводити на основу услова или сагласности надлежних институција;
- није дозвољено замућење или испуштање отпадних вода у водотоке;

- локација се потпуно комунално инфраструктурно опрема и повезује на инфраструктурну мрежу;
- забрањено је испуштање отпадних вода и депоновање свих врста отпада у водотоке и земљиште, могуће је привремено одлагање отпада (комуналног, грађевинског и сл.) само у наменске контејнере до евакуације на депонију;
- уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро, које је геолошко–палеонтолошког или минералошко–петрографског порекла (фосили, минерали, кристали), а које може представљати заштићену природну вредност, у складу са Законом о заштити природе, налазач је у обавези да у року од 8 дана о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

8.4. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

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

На локацији је урбанистичким пројектом пројектована спољна хидрантска мрежа.

Увидом у Уредбу о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 76/10) утврђено је објекат не припада 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 суседним парцелама постоје изграђени објекти на довољној удаљености од предметног објекта.

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

Намена и карактер објекта не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са растојањима датим Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – исправка, 4/23 и 15/23).

8.6. Стандарди приступачности

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

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

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

8.7. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области: Законом о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Сл. гласник РС“, бр. 40/21), Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/12, 44/18 – др. закон и 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 слободних површина (платоа и интерних саобраћајница) ка зеленим површинама на локацији.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спасавања, 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 објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

9. Фазност изградње

Урбанистички пројекат представља основ за реализацију реконструкције и доградње објекта, изградњу пратеће недостајуће инфраструктуре и даље уређење партера и зеленила што је предвиђено је у једној фази.

10. Технички опис објекта

Објекат: Реконструкција и доградња диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел

Спратност: По+П+2

Саставио пројектни биро „Анђелић пројект“: Иван Анђелић, д.и.а., бр. лиценце: 300 2009 03

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта.

Пројектни задатак

- Пројектом је предвиђена реконструкција и доградња спрата постојећег објекта зграде здравства -диспанзера са претварањем дела објекта у хотелски смештај (постојећи део објекта и део који се дограђује и просторије за потребе фудбалског клуба TRAYAL.
- Хотелски смештај - хотел подразумева: пратеће садржаје, комуникације, лифт, степенишни простор, рецепцију, ресторан, кухињу, тоалете, техничке просторије и др.
- Дограђује се економски улаз, степениште са вратима за кухињу ресторана и дограђује се први спрат изнад западног дела објекта од осе 6 до 10.
- На југоисточној страни приземље се реконструише - адаптира у просторије фудбалског клуба.
- Део простора на улазу у хотел се реконструише - адаптира у апотеку.
- Задржава се амбуланта на северозападном делу приземља са променом распореда просторија.
- Изводе се унутрашње инсталације у објекту у складу са техничко-технолошким захтевима.

Постојеће стање

Објекат је слободностојећи, правоугаоне основе, укупног габарита 46,25м, x 21,25м, укупне спратности По+П+2, док је од осе 6 до осе 10 спратности П+1.

Апсолутна кота пода приземља је 154,85 м.н.в.

Конструкција се састоји од армирано бетонских стубова и греда и ситноребрасте међуспратне конструкције. Конструкција степеништа у објекту је од армираног бетона. Кров је вишеводан са класичном дрвеном конструкцијом са летвама. Кровни покривач је цреп. Фасада на објекту је фасадекс премаз преко омалтерисане површине.

Фасадна столарија је класична дрвена а улазни ветробран је од црне браварије. Сва фасадна столарија ће бити замењена. Унутрашња столарија између ходничких и степенишног простора је црна браварија, док је остала унутрашња столарија је дрвена. Сва унутрашња столарија ће бити замењена.

Подови су винилни, терацо подови или од керамичких плочица и биће скинути. Све подне облоге се мењају. Преградни зидови у објекту су од блокова или опеке и делимични се задржавају.

Инсталације се мењају и изводе се нове у складу са пројектованом наменом простора.

Преглед површина - постојеће стање

Бруто површина подрума је $195,81\text{m}^2$, бруто површина приземља је $960,93\text{m}^2$ (ниво партера), бруто површина првог спрата је $451,56\text{m}^2$, бруто површина другог спрата је $451,56\text{m}^2$. Укупна бруто површина свих етажа објекта је $2.059,86\text{m}^2$.

Нето површина подрума је $169,25\text{m}^2$, нето површина приземља је $846,6\text{m}^2$, нето површина првог спрата је $366,0\text{m}^2$, нето површина другог спрата је $366,2\text{m}^2$. Укупна нето површина свих етажа објекта је $1.748,05\text{m}^2$.

Пројектовано стање

Пројектом се врши реконструкција и доградња спрата постојећег објекта зграде здравства диспанзера са претварањем дела објекта у хотел- хотелски смештај у делу постојећег објекта и делу који се дограђује и просторије за потребе фудбалског клуба TRAYAL. Доградња првог спрата је изнад приземног дела објекта је од осе 6 до 10.

Функција

Реконструкцијом - адаптацијом постојећег дела објекта се задржава амбуланта са делимичном изменом распореда просторија. Основна функција објекта постаје хотел са пратећим комуникацијским просторима, рецепцијом, апартманима, рестораном, кухињом, магацинима, гардеробама, тоалетима и потребним техничким просторијама.

У ходничком простору се формира лифт са три лифтовске станице (приземље, I и II спрат), дограђује се степениште као економски улаз у кухињу ресторана.

У подрумском делу су техничке просторије оставе и мања гаража и као такве се задржавају без промене намене и без икаквих радова (реконструкције или адаптације).

У приземном делу се издвајају следеће функционалне целине:

- Од осе 1 до 3 и од А до Ц је апотека, која у оси 3 има и спољашњи улаз и улаз из фоајеа хотела на северној страни објекта.
- Од осе 1 до 6 Д до Ф и 1 до 3 Д до Ц смештене се просторије фудбалског клуба, које имају свој улаз са источне стране у оси 1 - на источној страни објекта.
- Из улазног хола се може сићи и у подрум, пројектованим решењем је омогућена и веза са рестораном. Поред канцеларија сале за састанке пројектоване су и све пратеће просторије тоалети и гареробе.

- Од осе 7 до 10 А до Ц је амбуланта са ординацијама и свим осталим пратећим просторима-на западној страни објекта.
- Сви остали простори у приземљу припадају хотелу и садрже улаз са рецепцијом са северне стране објекта, комуникацијске просторе са степеништем и лифтом као и канцеларије, тоалете и ресторан са кухињом.

Ниво првог спрата садржи:

- Цела површина првог спрата постојећи који се реконструише и дограђени део је хотелски смештај са 18 јединица - апартмана.
- У оквиру комуникацијских простора се налазе вешерај и остава као и тоалети за особље.

Ниво другог спрата садржи:

- Цела површина другог спрата је хотелски смештај са 8 јединица - апартмана.
- У оквиру комуникацијских простора се налазе вешерај и остава као и тоалети за особље.

Преглед површина – пројектовано стање

Бруто површина подрума је $195,81\text{m}^2$, бруто површина приземља је $963,77\text{m}^2$ (ниво партера), бруто површина првог спрата је $848,18\text{m}^2$, бруто површина другог спрата је $432,17\text{m}^2$. Укупна бруто површина свих етажа објекта је $2.439,93\text{m}^2$.

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције објекта је $1024,00\text{m}^2$.

Нето површина подрума је $169,25\text{m}^2$, нето површина приземља је $842,52\text{m}^2$, нето површина првог спрата је $700,11\text{m}^2$, нето површина другог спрата је $369,63\text{m}^2$. Укупна нето површина свих етажа објекта је $2.081,51\text{m}^2$.

Конструкција и материјализација

Конструкција се састоји од армирано бетонских стубова на осовинском распону од $5\text{m} \times 5\text{m}$, $5\text{m} \times 6\text{m}$ и $5\text{m} \times 2,5\text{m}$ (X x Y) и греда у X и Y правцу и ситноребрасте међуспратне конструкције.

По ободним зидовима се налазе стубови мањег пресека на чешћем растојању који немају неку конструктивну улогу већ више служе као пластика на фасади.

Степеништа у објекту су од армираног бетона.

Од осе 1 до 6 су вишеводни класични дрвени кровови, нагиб четвороводног крова од осе 2 до 6 износи $23,3^\circ$ а троводног крова од осе 1 до 2 износи $18,7^\circ$. Кровни покривач је цреп. Одводњавање је хоризонталним и вертикалним олуцима. Кров осталог дела објекта од осе 6 до 10 је раван са малим нагибима $0,5\%$ (троводан).

Одводњавање је сливницима и вертикалним олуцима, покривач је хидроизолациона кровна фолија преко камене вуне потребног нагиба која се поставља преко филца.

Постојеће централно степениште за излазак на први и руги спрат се задржава, а отвара се окно за лифт са три станице (приземље, први и други спрат). Спољашња улазна степеништа се задржавају а формира се ново степениште између оса Д и Ф на западној страни као економски улаз у кухињу ресторана. Задржава се и степениште за силазак у простор подрума објекта.

Сви подови, у зависности од намене просторија,облажу се гранитним плочицама или дрвеним подовима од ламел паркета.

Фасада се завршно обрађује акрилом у боји и гранулацији по избору пројектанта.

Нови преградни зидови су од гипс картонских плоча и изводе се на поцинкованим челичним носачима. Профили се у унутрашњости зида укрућују-међусобно повезују профилима. Испоштовати минималне димензије профила зависно од висине простора који се преграђује.

Ватроотпорни зидови морају бити атестирани на пожар од стране произвођача система пп зидова (степен ватроотпорности према пројекту заштите од пожара). Сви продори инсталација кроз зидове који одвајају пожарне секторе морају бити ватроотпорно обрађени од стране лиценцираних извођача, обележени и атестирани на тражену ватроотпорност.

У санитарним просторијама и кухињи предградни зидови изводе се на поцинкованим челичним носачима са испуном од минералне вуне. Преградни зид са унутрашње стране је обложен гипс картонским (импрегнираним-вагоотпорним) плочама дебљине 12,5мм. Профили се у унутрашњости зида укрућују - међусобно повезују профилима.

Зидови тоалета облажу се керамичком плочицама и фугују масом отпорном на буђ. Плафони се боје дисперзивним бојама. Сви остали зидови и плафони боје се полудисперзивном бојом.

У неким просторима ентеријерски се пројектују и изводе спуштени плафони од гипскартонских плоча на челичној поцинкованој подконструкцији.

Постојећа фасадна столарија, врата и прозори, се мења. Сви улазни портали су од алуминијумских профила са термо прекидом и застакљени стопсол стаклима. Сва столарија замењује се новом од вишекоморних профила.

Постојећа унутрашња дрвена столарија, врата, се комплетно мења.

Пожарна врата се монтирају у прелазима између противпожарних сектора у свему према главном пројекту заштите од пожара и према упутствима лиценцираних произвођача врата. Сва врата морају имати атест на тражену ватроотпорност на пожар, по пројекту заштите од пожара, од стране сертификованог тела.

Унутрашња врата тоалета од алуминијумских профила, испуна крила панел. Предвиђен је опшив са покривним лајснама у обради крила, који се монтира са обе стране. Опремљена су шаркама и кваком. Врата тоалета радити са вентилационом решетком у доњој зони крила врата.

Инсталације

Реконструкцијом објекта постојеће унутрашње инсталације биће замењене новим у свему према документацији, која ће бити саставни део пројекта за извођење.

Реконструкција постојећих инсталација се односи на хидротехничке инсталације, електро и ТТ инсталације, инсталација дојаве пожара, инсталације грејања, инсталације хлађења, инсталације водовода и канализације.

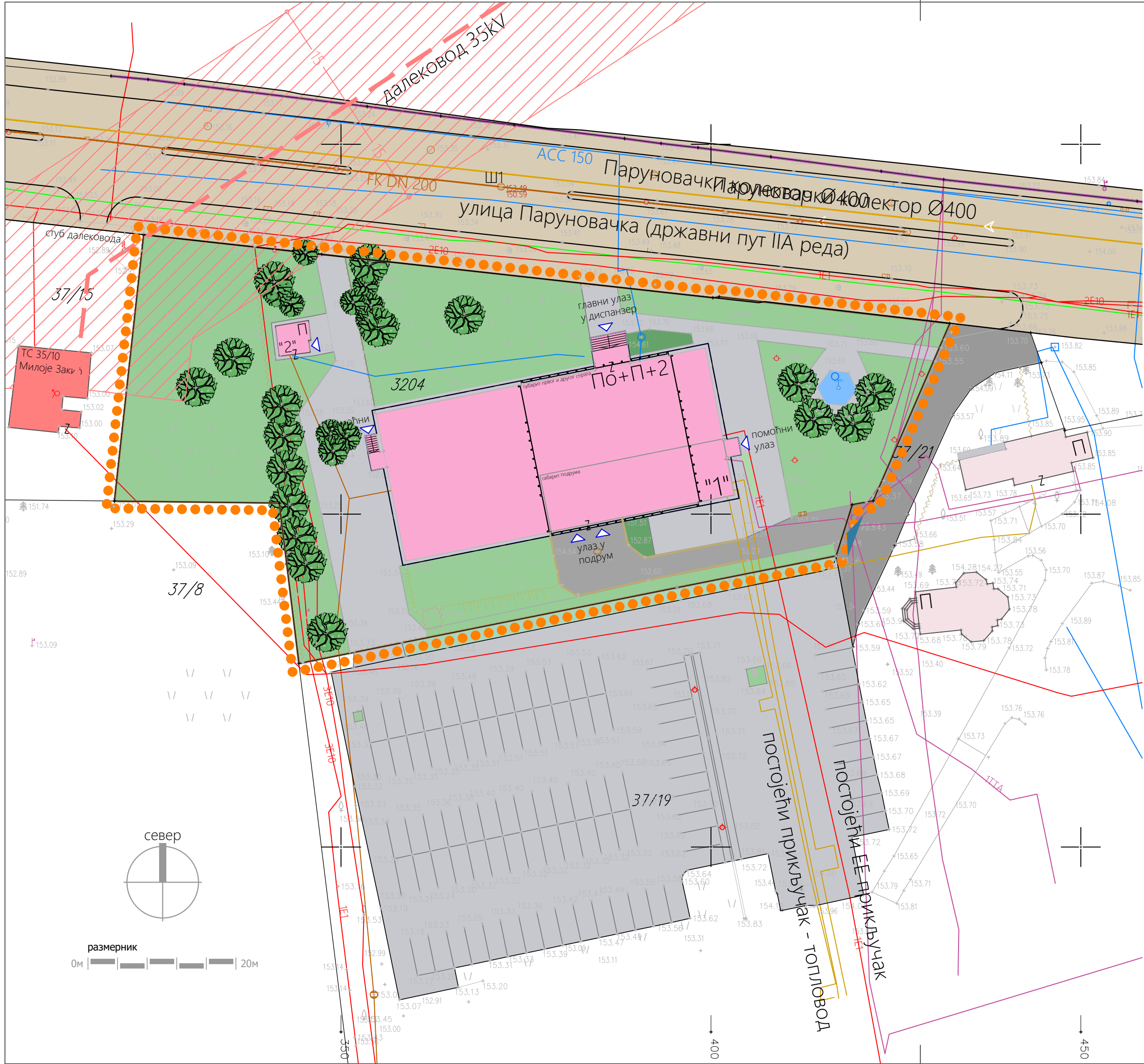
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

Графички део



ШИРА СИТУАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Фактичко стање
- Висинска кота терена
- "1" Диспанзер TRAYAL Корпорације а.д. Крушевац
- Улаз/излаз у објект
- Колски улаз/излаз на локацију
- "2" Продајно услужни објект
- Платои и пешачке комуникације
- Интерна саобраћајница
- Зелене травнате површине
- Ниско растиње
- Високо и средње растиње
- Улица Паруновачка (државни пут IIА реда)
- Приступна интерна саобраћајница на к.п.бр. 37/21
- Паркинг фабрике "Trayal"
- Објекти на околним парцелама
- Ограда
- Потпорни зид (улаз у подрум)

- Таса примарног водовода
- Водовод
- Фонтана
- Таса примарног колектора
- Таса уличне фекалне канализације
- Фекална канализација
- Шахт
- Атмосферска решетка
- Трафостаница_ТС 35/10kV "Милоје Закић"
- Таса далековода 35kV - надземна (ПГР Исток 2)
- Електроинсталација подземно
- Стуб за директно ношење електричне лампе
- Стуб нисконапонске мреже - бетонски
- Таса оптичког кабла
- Телекомуникација
- Гасовод
- Топловод
- Телекомуникациони стуб
- Одушна цев - топловод

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу диспанзера TRAYAL КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal" на к.п.бр. 3204 КО Паруновац

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:

јул, 2025.г.

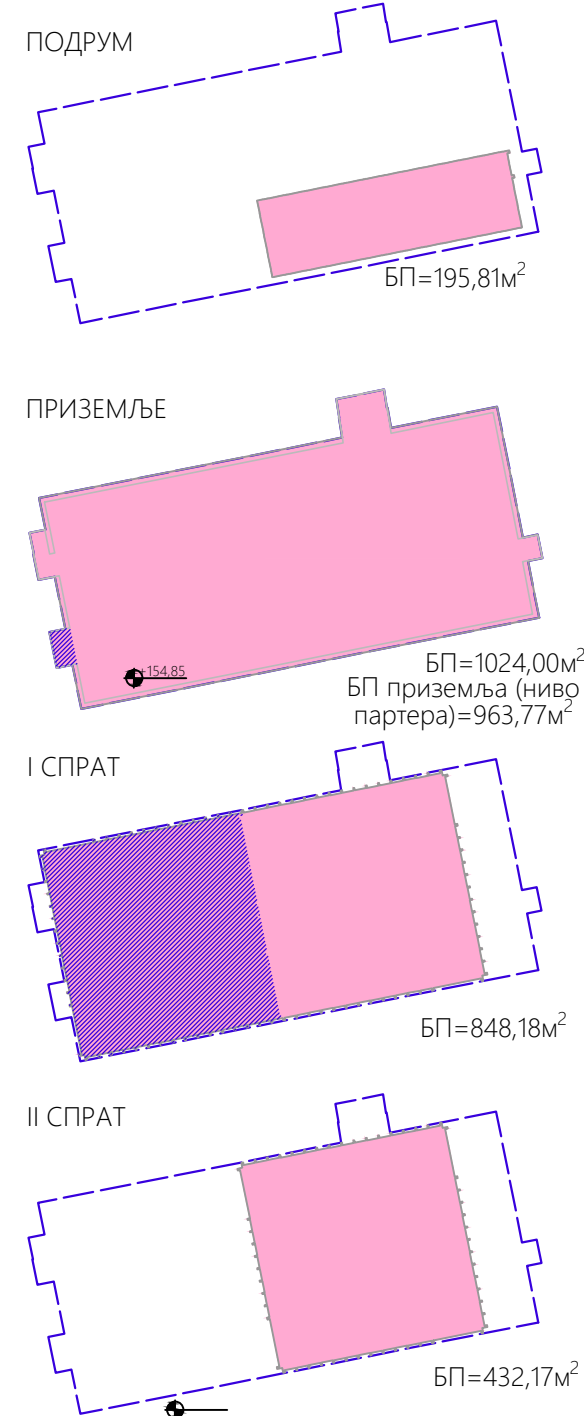
01

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1:500



- Бруто површина етажа
- Хоризонтална пројекција објекта
- Габарит приземља (ниво партера)
- Доградња првог спрата и улаза са степеништем



- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- "1" Реконструкција и доградња диспанзера ТРАУАЛ Корпорације а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК Трајал
- Доградња првог спрата и улаза са степеништем
- Улаз/излаз у објекат
- Пешачки улаз/излаз на локацију
- Колски улаз/излаз на локацију
- "2" Продајно услужни објекат
- Платои и пешачке комуникације
- Интерна саобраћајница
- Зелене травнате површине
- Ниско растиње
- Високо и средње растиње
- Положај контејнера за смеће
- Улица Паруновачка (државни пут IIA реда)
- Зона саобраћајног прикључка
- Зона у којој није дозвољен саобраћајни прикључак
- Приступна саобраћајница на к.п.бр. 37/21 (остало земљиште)
- Паркинг фабрике "Trayal"
- Објекти на околним парцелама

урбанистичко - технички документ.

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу диспанзера ТРАУАЛ КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal" на к.п.бр. 3204 КО Паруновац

обрађивач: одговорни урбаниста:

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

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

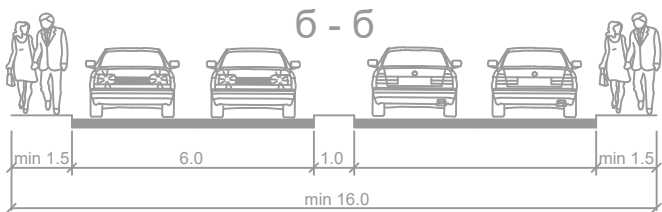
датум: цртеж.бр.: назив цртежа: размера:



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- "1" Реконструкција и доградња диспанзера ТРАЈАЛ Корпорације а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК Трајал
- Доградња првог спрата и улаза са степеништем
- Улаз/излаз у објект
- Пешачки улаз/излаз на локацију
- Колски улаз/излаз на локацију
- "2" Продајно услужни објект
- Платои и пешачке комуникације
- Интерна саобраћајница
- Зелене травнате површине
- Ниско растиње
- Високо и средње растиње

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Висинске коте
- Смер падова, нагиб и дужина
- Јавна површина - улица Паруновачка - државни пут IIА реда (ПГР Исток 2)
- Зона саобраћајног прикључка
- Зона у којој није дозвољен саобраћајни прикључак
- Пристапна интерна саобраћајница на к.п.бр. 37/21
- Паркинг фабрике "Trayal"
- Објекти на околним парцелама



урбанистичко - технички документ.

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу диспанзера ТРАЈАЛ КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта у хотел и просторије ФК "Trayal" на к.п.бр. 3204 КО Паруновац

обрађивач: одговорни урбаниста:

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

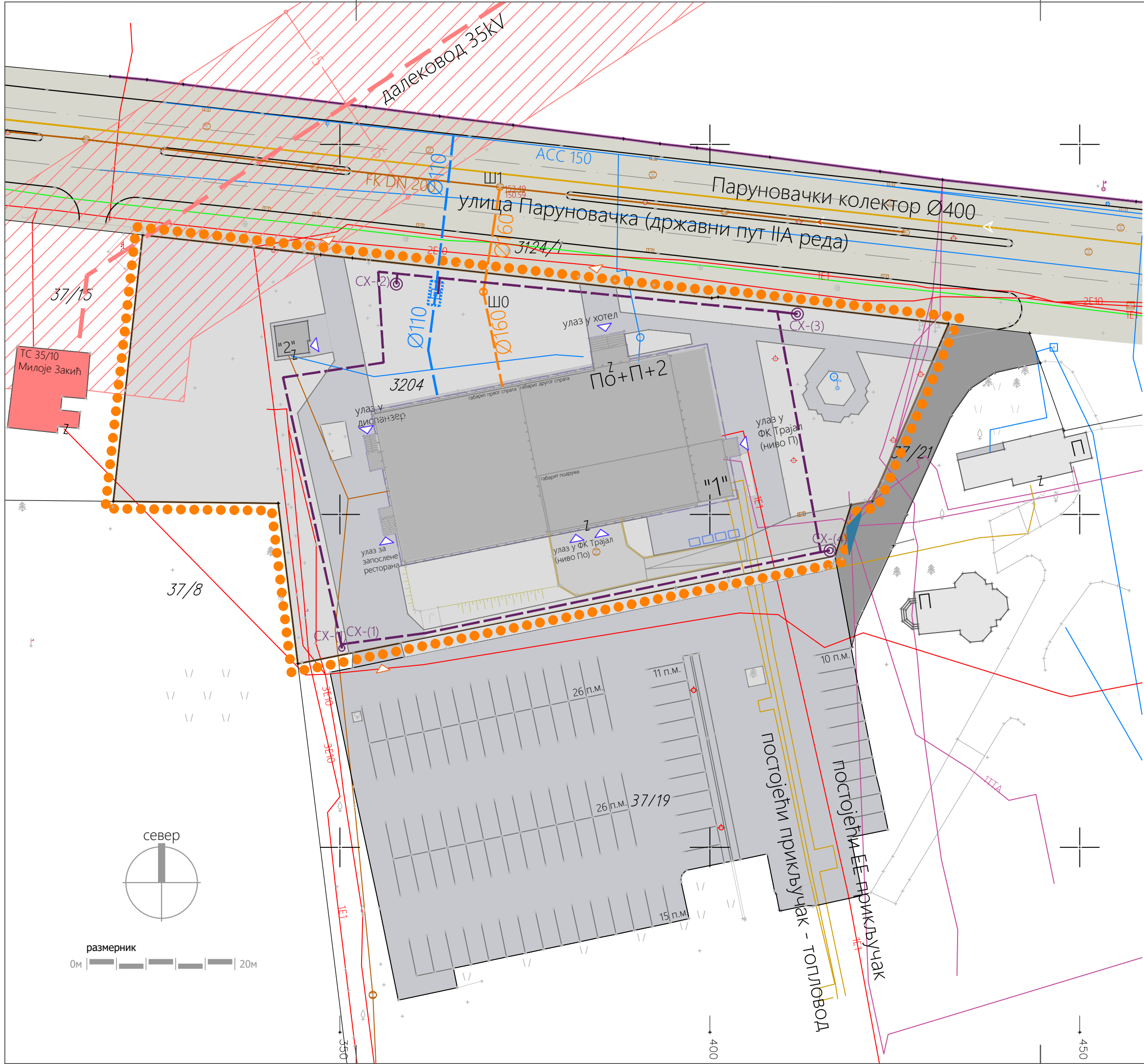
Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

датум: јул, 2025.г.

цртеж.бр.: 03

назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

размера: 1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Траса примарног водовода
- Водовод
- Траса примарног фекалног колектора
- Траса уличне фекалне канализације
- Фекална канализација
- Трафостаница_ТС 35/10kV "Милоје Закић"
- Траса далековода 35kV - надземна (ПГР Исток 2)
- Постојећа електроинсталација - подземно
- Постојећа траса оптичког кабла
- Гасовод
- Топловод

- Пројектована санитарна водоводна мрежа
- Водомерни шахт
- Пројектована хидрантска водоводна мрежа
- Спољни хидрант
- Пројектована мрежа фекалне канализације
- Шахт фекалне канализације

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу диспанзера
ТРАЈАЛ КОРПОРАЦИЈЕ а.д. Крушевац са претварањем дела објекта
у хотел и просторије ФК "Trayal" на к.п.бр. 3204 КО Паруновац

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:

јул,
2025.г.

04

СИНХРОН ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1:500

Пратећа документација



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 2.4.2025. 9:00:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0d1c02a7-52ce-4c00-a396-563d1e1bd800
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	721263
Катастарска општина:	ПАНУНОВАЦ
Датум ажурности:	01.04.2025. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОБИЛИЋЕВО
Број парцеле:	3204
Површина m²:	4324
Број извода (*):	1210
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	961
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТРАЈАЛ КОРПОРАЦИЈА АД КРУШЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	17.1.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



Датум:

24 MAR 2025

Ваши знак/број:

Наши знак/број:

11-747

TRAYAL KORPORACIJA a.d.
Ул. Паруновачка 18В
Крушевац

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајни прикључак објекта хотела у склопу комплекса TRAYAL корпорације а.д. на к.п.бр. 3204 К.О. Паруновац Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон), захтева TRAYAL корпорације а.д. из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 691 дана 18.3.2025. године, као и приложене документације (Катастарско топографски план за к.п.бр. 3204 К.О. Паруновац Град Крушевац Р 1:500 из марта 2025. године израђен од Геодетског бироа „Гео - Жупа“ Александровац као и Ситуациони план планираног објекта), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајни прикључак објекта хотела у склопу комплекса TRAYAL корпорације а.д. на к.п.бр. 3204 К.О. Паруновац Град Крушевац:

- Саобраћајни прикључак планираног објекта на к.п.бр. 3204 К.О. Паруновац Град Крушевац **планирати преко постојећег саобраћајног прикључка на Улицу Паруновачку на к.п.бр. 3124/1 К.О. Паруновац Град Крушевац;**
- Саобраћајни прикључак на приступну саобраћајницу планирати **искључиво у зони к.п.бр. 37/21 К.О. Паруновац Град Крушевац**, према графичком прилогу;
- Приступ комплексу са/на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера („**пун режим**“);
- У делу улазног / излазног грла саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити постојећем саобраћајном прикључку;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода тако да се не наруши систем одводњавања постојећег саобраћајног прикључка;
- Паркирање возила запослених и посетиоца решити на к.п.бр. 37/19 К.О. Паруновац Град Крушевац.

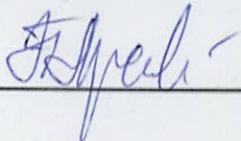
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

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

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

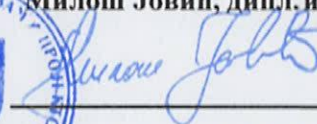
обрађивач:

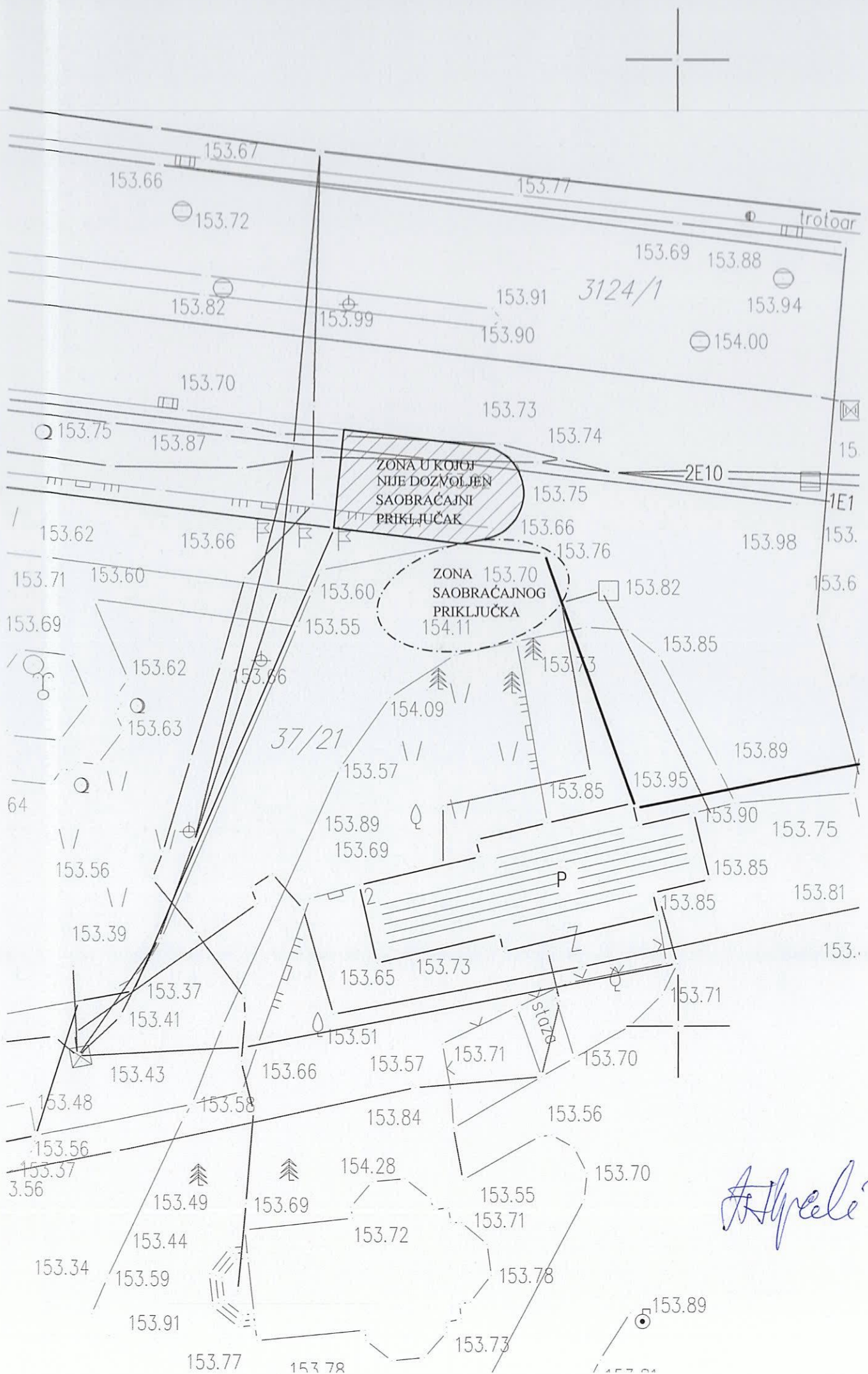
Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.



в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.





Atyale

У вези Вашег захтева бр. 40 од 14.03.202.године за издавање техничких услова и података у поступку израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта (планирана стратност П+2) у склопу комплекса Корпорације ТРАЈАЛ (објекат диспанзера) на к.п.бр. 3204 КС Паруновац у Паруновцу, 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: Претпостављени проток вода за санитарне потребе $Q=2,5$ l/Ø 50, вода за хидрантску мрежу $Q=15$ l/Ø 100 (110)

- На ситуационом плану учртана је постојећа улична водоводна мрежа АЦЦ ДН 150

Обзиром да је постојећи водоводни прикључак ДН 63 недовољног пречника и малог капацитета за потребе хидрантске мреже, неопходно је пројектовати нови водоводни прикључак.

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

За планирани објекат неопходно је:

- 1) Пројектовати прикључак на постојећу градску водоводну мрежу, који је потребно извести под правим углом у односу на прикључну цев према скици на приложеном ситуационом плану. **Пројектом, обезбедити несметан приступ водомерном шахту за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места узимајући у обзир да водомерни шахт треба да буде удаљен од 1,5м-3м од регулационе линије. Место, начин прикључења и трасу новопроектваног водоводног прикључка решавати техничком документацијом (пројектом).** На месту будућег прикључења, предвидети обезбеђење (анкеровање) постојећег цевовода, због потенцијалног оштећења;
- 2) Обезбедити цев градске водоводне мреже, крутом везом (анкеровањем), да не би дошло до оштећења цевовода (под утицајем тешког саобраћаја) након завршетка радова на изградњи прикључка;
- 3) Након полагања цевовода предвидети затрпавање рова шљунком и враћање коловоза и тротоара у првобитно стање
- 4) Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна приликом израде Главног пројекта за изградњу предметних вишепородичних објеката. Уколико се приликом израде Главног пројекта хидрауличким прорачуном предвиди пречник прикључка већи од 2", у том случају неопходна је уградња комбинованог водомера са модулом са даљинским читавањем.
- 5) Неопходно је пројектовати независну инсталацију за санитарну воду за пословни објекат и независну инсталацију за хидрантску мрежу, као и уградити засебне водомере за санитарну и хидрантску мрежу. **Обавезна је уградња свих водомера са модулом са даљинским читавањем**

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

табела.1

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

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

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

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

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

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

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

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

- Општи технички услови:

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

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

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

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

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

- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

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

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

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

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта (техничка документација) за реконструкцију и доградњу наведеног објекта на к.п.бр. 3204 КО Паруновац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

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

Крушевац, 25.04 2025 год.

Руководилац тех.припр.

32

Јасмина Бањанин

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

В. Милосављевић

В. Милосављевић

Владимир Милосављевић, дипл. енци.





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

Број 40/2 25.04.2025. године

Крушевац

TRAYAL KORPORACIJA, a.d.

Паруновачка 18В

37000 Крушевац

У вези Вашег захтева бр. 40 од 14.03.202.године за издавање техничких услова и података у поступку израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта (планирана спратност П+2) у склопу комплекса Корпорације ТРАЈАЛ (објекат диспанзера) на к.п.бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу, 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: - Претпостављени проток отпадних санитарних вода (канализација) $Q=9,0 \text{ l/}\varnothing 200$.

- На ситуационом плану уцртана је постојећа улична фекална канализација $\varnothing 200\text{мм}$.

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

- Пројектовати прикључак на градску канализациону мрежу у фекални колектор $\varnothing 200$ у постојећи канализациони шахт $\check{S}_1(153.49/150.59)$ на растојању 0,3-0,6м од дна фекалног колектора према скици на приложеном ситуационом плану у ул.Паруновачкој. На предметној катастарској парцели неопходно је изградити прикључни канализациони шахт $\check{S}_0$. У прикључном канализационом шахту $\check{S}_0$ извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм). Место, начин прикључења и трасу новопроектваног канализационог прикључка решити техничком документацијом (пројектом).

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

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

- Прикључак од прикључног канализационог шахта $\check{S}_0$ до канализационе мреже т.ј. уличног канализационог шахта $\check{S}_1$ извести падом од 1% до 3% управно на улични канал.

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

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

- Ради заштите објекта 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 објекта чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени

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.

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 сигналне инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

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

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

Општи технички услови:

- Улични канал:

Димензије:

Сепарациони Фекални 200 мм

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта (техничка документација) за реконструкцију и доградњу наведеног објекта на к.п.бр. 3204 КО Паруновац, 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 реконструкцију и доградњу наведеног објекта

Крушевац, 25.01 2025 год.

Руководилац тех.припр.

2 Јасмина Бањанин

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

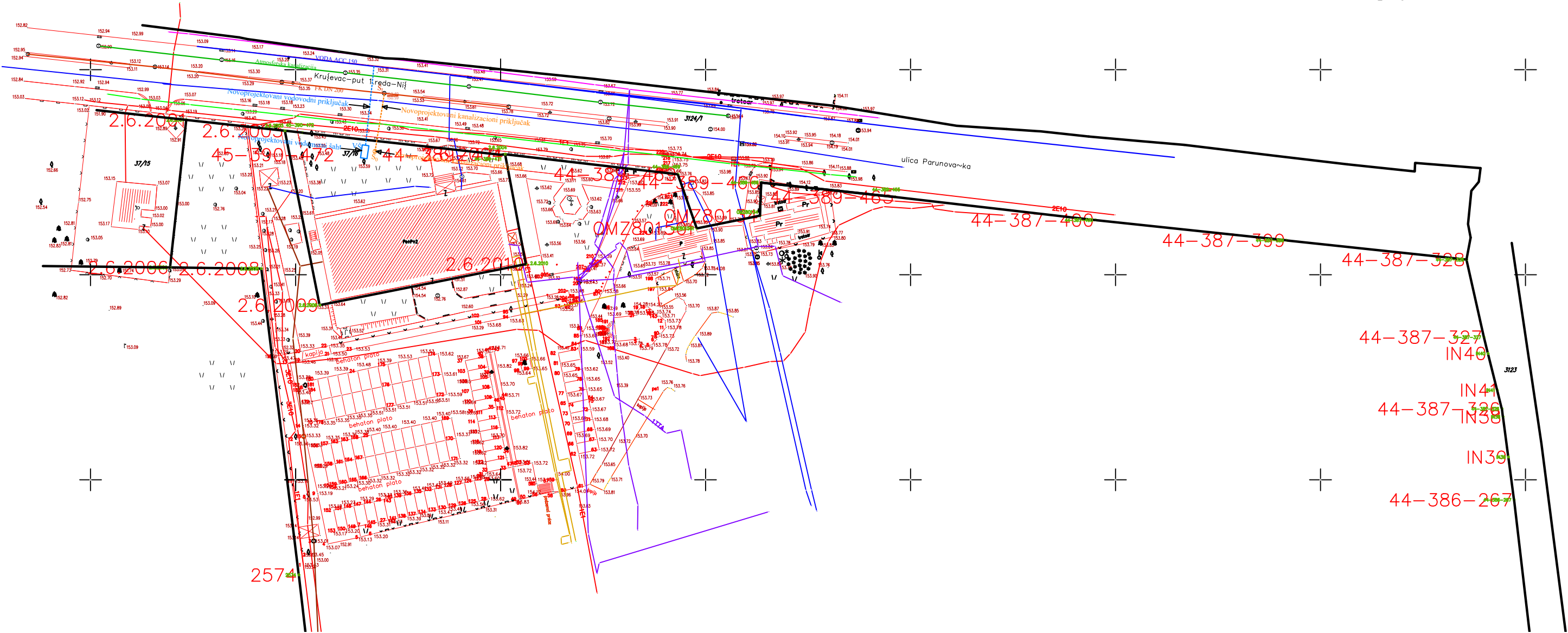
В. Милосављевић

Владимир Милосављевић, дипл. ещ. 1



LEGENDA:

- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Novoprojektovani vodovodni priključak
- Novoprojektovani kanalizacioni priključak





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



AAAE6067323343785

а/а
одкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2561200107938/1-2

„TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac

Ваш број:

ул. Паруновачка бр. 18 В

Крушевац , 24.03.2025.год.

37201 Паруновац

37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију , мању доградњу и претварање дела објекта у хотел , на катастарској парцели бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу , зграда – објекат диспанзера у склопу комплекса „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac у Паруновцу , град Крушевац инвеститор „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2561200-Д0911-107938/1 од 14.03.2025.год . у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за реконструкцију , мању доградњу и претварање дела објекта у хотел , на катастарској парцели бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу , зграда – објекат диспанзера у склопу комплекса „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac у Паруновцу , град Крушевац инвеститор „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац :

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира РЕКОНСТРУКЦИЈА , мања доградња и претварање дела објекта у хотел , на катастарској парцели бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу , зграда – објекат диспанзера у склопу комплекса „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac у Паруновцу , град Крушевац инвеститор „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац , ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд , Огранак ЕД Крушевац у близини локације где се планира РЕКОНСТРУКЦИЈА , мања доградња и претварање дела објекта у хотел , на катастарској парцели бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу , зграда – објекат диспанзера у склопу комплекса „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac у Паруновцу , град Крушевац инвеститор „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац, постоје и то :

- Кабловски вод 35 kV „ ТС 35/10 kV „ Милоје Закић “ - ТС 35/10 kV „ Модрица “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 35/10 kV „ Милоје Закић “ - ТС 10/0,4 kV „ Паруновац 1 “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 35/10 kV „ Милоје Закић “ - ТС 10/0,4 kV „ Паруновац 3 “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 35/10 kV „ Милоје Закић “ - ТС 10/0,4 kV „ Паруновац 4 “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 35/10 kV „ Милоје Закић “ - ТС 10/0,4 kV „ Липовац 1 Водовод “

У колко предметни ОБЈЕКАТ пословни објекта на катастарској парцели бр. 3204 КО Паруновац у Паруновцу , зграда – објекат диспанзера у склопу комплекса „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac у Паруновцу , град Крушевац инвеститор „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац , не остаје у оквиру постојеће снаге и потребно је да се повећа снага напајања предметног објекта , потребно је да се обратите , „TRAYAL KORPORACIJA,, , a.d. Kruševac , ул. Паруновачка бр. 18 В , 37000 Крушевац за даља упутства и одобрења .

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

Прилог : Инфотмативна скица водова .

Напомена : За ближе и тачније податке водова , морате се обратити катастру за непокретности , града Крушевца и „ Електродистрибуцији Крушевац „ , Косанчићева бр. 32 , Крушевац .

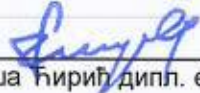
С поштовањем,

Доставити :

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



Директор огранка


Саша Ђирић дипл. ек.



Република Србија
Општина Крушевац
К.о.Паруновац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објект: ку.бр. 3204

Дешаьни лусть бр.¹
825
895

