

URBANPRO D.O.O.

Broj **126-1/25**

23.10.2025. god.

KRUŠEVAC

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА
СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П
НА КАТ. ПАР. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ



УРБАНПРО ДОО ул. Мајке Југовића бр. 22 лок.3 КРУШЕВАЦ тел. 037-419595 ; моб.тел. 063-608358

Г Р А Д К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА
СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П
НА КАТ. ПАР. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ

ОБЕРАВА:

Градска управа Града Крушевца

Одељење за урбанизам и грађевинарство

број _____



УРБАНПРО ДОО ул. Мајке Југовића бр. 22 лок.3 КРУШЕВАЦ тел. 037-419595 ; моб.тел. 063-608358

**ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА – УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ
ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П
НА КАТ. ПАР. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ**

ИНВЕСТИТОР: ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ

ОБРАЂИВАЧ: УРБАНПРО ДОО
ул. Мајке Југовића бр. 22 лок.3, Крушевац

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Владица Аранђеловић дипл. дипл. арх.**

**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: Владица Аранђеловић дипл. дипл. арх.**

РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.
Милица Миловановић инж. грађ.

Директор

Владица Аранђеловић

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Лиценца за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова “В категорије” бр. лиценце 001В03/25
- I.3. Решење о одређивању одговорног пројектаната
- I.4. Изјава одговорног урбанисте
- I.5. Лиценца одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта 1
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта 2
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта 2
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта 2

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 2

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 2

II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 3

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 12

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле 12
- II.5.2. Намена површина 12
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације 12
- II.5.3.1. Регулациона линија 12
- II.5.3.2. Грађевинска линија 12
- II.5.4. Типологија објекта 12
- II.5.5. Урбанистички параметри 12
- II.5.5.1. Индекс заузетости 12
- II.5.6. Спратност објекта 12
- II.5.7. Висина објекта 12
- II.5.8. Фазност изградње 12
- II.5.9. Планирани и остварени урбанистичких параметара 13

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 14

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина 14
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре 15
- II.6.2.1. Водоводна мрежа 15
- II.6.2.2. Канализациона мрежа 15
- II.6.2.3. Електро мрежа 15
- II.6.2.4. Гасна мрежа и постројења 15
- II.6.2.5. Саобраћајно – технички услови 15
- II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће 15
- II.6.2.7. Услови за уређење слободних површина 16

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ	16
II.7.1. Мере заштита културних добара и природних добара	16
II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода	17
II.7.3. Мере заштите од пожара	18
II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама	19
II.7.5. Енергетска ефикасност	19
II.7.6. Заштита и унапређење животне средине	19
II.7.7. Инжењерско-геолошки услови	20
III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	21

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Графички прилози рађени су размери 1:250 ради боље видљивости

Катастарско топографски план.....	1:250
Лист 0 – Извод из ПГР-а	1:500
Лист 1 – Приказ ширег окружења локације.....	1:-
Лист 2 – Постојеће стање	1:250
Лист 3 – План регулације и нивелације	1: 250
Лист 4 – Инфраструктура	1: 250
Лист 5 – Саобраћај и партерно уређење	1: 250
Лист 6 – Синхрон план	1: 250

Идејно архитектонско решење

V. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Власничка документација

- Информација о локацији Градске управе Града Крушевца Одсека за урбанизам и грађевинарство бр. 350-645/2025 од 02.07.2025. год. са изводом из Плана генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022)
- копија плана
- препис листа непокретности предметних парцела

VI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац
- Услови „Електродистрибуције Србије“-број 2561200307760/1-2 од 31.07.20255. године.
- Услови за снабдевање гаса “BOSS CONSTRUCTION“ број 54 од 19.08.2025. године.
- Услови „Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање“ Крушевац – бр. II-2088 од 06.08.2025. године.
- Решење о испуњености саобраћајно – техничких услова „Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање“ Крушевац – бр. II-2536 од 17.09.2025. године.
- Услови „Завода за заштиту споменика културе Краљево“ број 822/2 од 25.08.2025. године.

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 8000070893580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20130229
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE URBANPRO DOO, KRUŠEVAC
Скраћено пословно име	URBANPRO DOO KRUŠEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	КРУШЕВАЦ
Место	КРУШЕВАЦ
Улица	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Број и слово	22
Спрат, број стана и слово	/ /
Додатни опис:	локал бр.3
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	urbanproks@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	14. фебруар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104267913
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	310-0000000171269-21 160-0000000546170-90 310-0000000100106-13
Контакт подаци	
Телефон 1	063/608358
Интернет адреса	urbanproks.com
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Владица Презиме Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Владица Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	16. фебруар 2006

износ(%)	
100,000000000000	
снoвни капитал друштва	
Новчани износ Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	датум
износ Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	датум 16. фебруар 2006

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001062336 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 12.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву URBANPRO DOO KRUŠEVAC из Крушевца, ул. Мајке Југовића бр. 22, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „URBANPRO DOO KRUŠEVAC“, из Крушевца, улица Мајке Југовића број 22, матични број: 20130229, ПИБ: 104267913, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „URBANPRO DOO KRUŠEVAC“, из Крушевца, улица Мајке Југовића број 22, матични број: 20130229, ПИБ: 104267913 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 001B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „URBANPRO DOO KRUŠEVAC“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „**URBANPRO DOO KRUSHEVAC**“, из Крушевца, улица Мајке Југовића број 22, матични број: 20130229, ПИБ: 104267913, поднео је, дана 18.09.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 10.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 28.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**4 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца/ППП-ПД обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**URBANPRO DOO KRUSHEVAC**“, из Крушевца, улица Мајке Југовића број 22 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20130229, ПИБ: 104267913, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и грађевинарства), и
 - **4 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта, одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда и одговорног извођача радова и **1 лице** са активном лиценцом архитекте за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024.

године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „URBANPRO DOO KRUSEVAC“, из Крушевца, улица Мајке Југовића број 22, матични број: 20130229, ПИБ: 104267913.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године



МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

УРБАНПРО ДОО

КРУШЕВАЦ

Мајке Југовића бр. 22 лок.3

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени лист 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 вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19)

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта:
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА СКЛАДИШТЕМ
МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П, НА КАТ. ПАР. БР. 5986/3 КО
КРУШЕВАЦ**

Чији је инвеститор:

- **ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ диа

Бр. лиценце 200 1509 15

Директор

Владица Аранђеловић

УРБАНПРО ДОО

КРУШЕВАЦ

Мајке Југовића бр. 22 лок.3

На основу члана 77. став 5. правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19)

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта – управне зграде са
складиштем металне галантерије,
спратности П+1/П на кат. пар. бр. 5986/3 КО Крушевац

Урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист 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 прописима донетим на основу овог Закона, као и у складу са важећим планским документима

1. Урбанистички пројекат
Одговорни урбаниста:
ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ диа
Бр. лиценце 200 1509 15

Владица Аранђеловић



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

Владица М. Аранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08066044233

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1509 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
25. јуна 2015. године

Број: 02-12/2024-29500
Београд, 20.11.2024. 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 Владица М. Аранђеловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1509 15

**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 23.10.2025.
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.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ▪ Број захтева: | 350-645/2025 |
| ▪ Датум подношења: | 02.07.2025. године |
| ▪ Инвеститор: | ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ |
| ▪ Место | Крушевац |
| ▪ Катастарска општина | КО Крушевац |
| ▪ Бројеви катастарских парцела | 5986/3 |

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Дарка Цветковића из Крушевца и на основу информације о локацији Градске управе Града Крушевца, Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 350-645/2025 од 03.07.2025. године.

Циљ израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – управне зграде са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на кат. пар. бр. 5986/3 КО Крушевац, Крушевац, привођење простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022), као и обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Простор који је предмет урбанистичког пројекта обухваћен је урбанистичким Планом генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022) и налази се у урбанистичкој подцелини 6.3.1. за коју је планом обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Идејно решење израдио је “УРБАНПРО” Д.О.О. чији је одговорни пројектант Владица Аранђеловић диа.

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња пословног објекта – управне зграде са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на кат. пар. бр. 5986/3 КО Крушевац укупне површине грађевинских парцела 2806м².

Пројектовани објекат је слободностојећи, правоугаоног облика и састоји се од пословног дела – управне зграде спратности /П+1/, који се састоји у приземљу од улаза, изложбеног простора и степеништа, док се на спрату састоји од изложбеног хола, канцеларије и санитарне просторије. Други део објекта је складиште металне галантерије, спратности /П/, и функционалном организацијом простора представљају јединствену целину у функцији основне намене објекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи – „Службени 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, чланови 60-64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19),

II.1.2.2. Плански основ:

- ПГР Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022)

Планом генералне регулације одређене су локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта – урбанистичка подцелина 6.3.1. допунска/компатибилна намена комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 5986/3 КО Крушевац. Граница УП-а се поклапа са границама катастарске парцеле 5986/3 КО Крушевац и суседних катастарских парцела. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима. Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 2806м².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази на територији катастарске општине Крушевац. Локација је неизграђена.

Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписаних у листу непокретности број 11483.

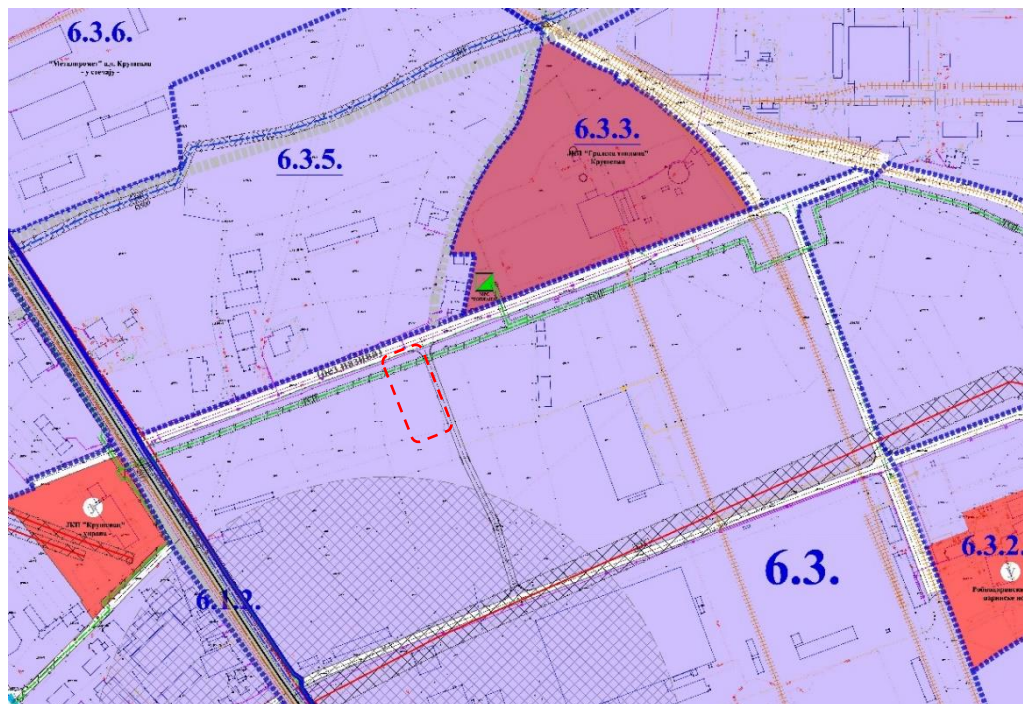
катастарска парцела	број листа непокретности	под објектом (m2)	слободне површине(m2)	укупно (m2)
5986/3	11483	-	2806	2806
Укупна површина ГП1				2806

Окружење локације је неизграђено или је у фази изградње по ПГР-у.

II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Извод из ПГР-а Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022) налази се у урбанистичкој подцелини 6.3.1.

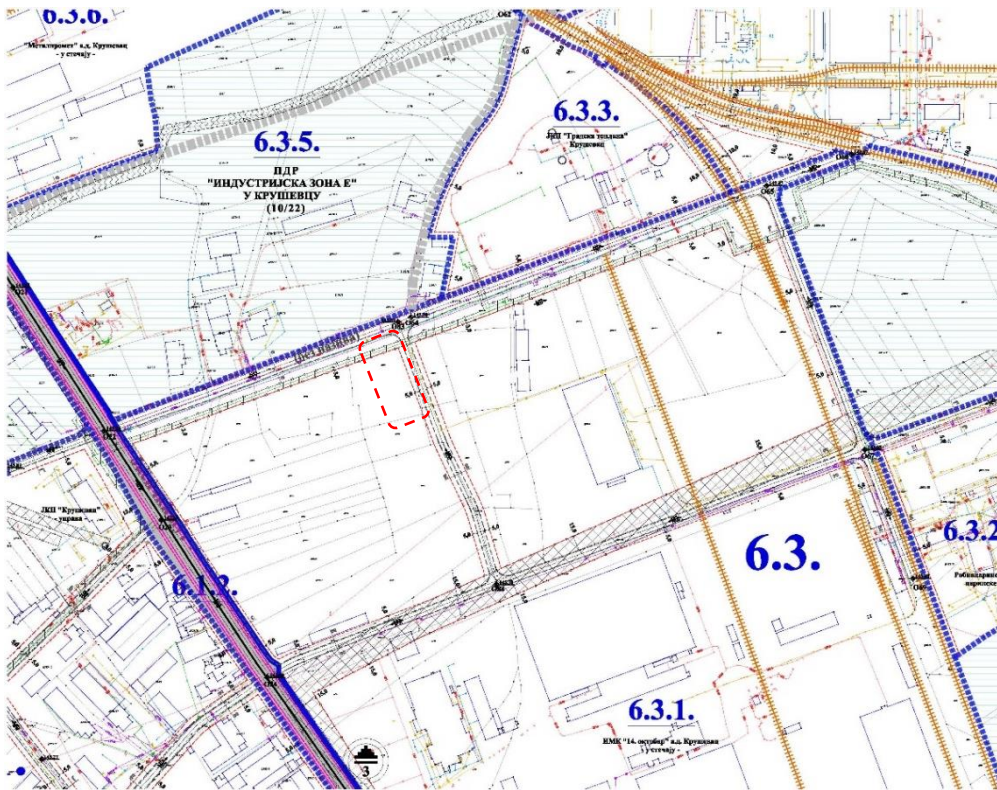
Графички прилог ПГР – Планирана Намена површина



ЛЕГЕНДА

Граница планског подручја	Граница катастарске општине
Граница катастарске парцеле	Граница грађевинског подручја
Граница међуљне разнице са аналитичким лансима (преузета из ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е/61, деопшта Његаје - Црвљаша)	Граница урбанистичких целина
Ознака урбанистичких целина	Граница урбанистичких подцелина
Ознака урбанистичких подцелина	Ознака урбанистичких целина
НАМЕНА ПОВРШИНЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	Река - водоток I реда
Поток - водоток II реда	Запљесани водоток
Водоток регулисан отвореним каналом	Водоток планиран за регулисање отвореним каналом
Одбрамбена линија	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Индустрије и производња - привредна делатност*	*Категорија намене доспела према класификацији у планском документу изнад реда
Градског типа	Површине за спорт и рекреацију
Заштитно земљиште	Јавне функције
Површине за заштитну заштиту	Површине за објекте приватног управљања (територија непокретности, ЈКП - управља)
Комуналне делатности	ЈКП (расадници, рециклажно двориште, прикључишта, хотел за кућне љубимце)
Сточна и квалитетна пазја	Хришћанско гробље
Гробље кућних љубимца	Градска ложица - централни топлоћни извор (ЦТГО)
Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ЦПОП)	

Графички прилог ПГР - Регулационо-нивелациони план



- ЛЕГЕНДА**
- Граница планског подручја
 - Граница контактних ПГР-ова
 - Граница катастарске парцеле
 - Граница катастарске општине
 - Граница грађевинског подручја
 - Граница детаљне разраде са анализичким тачкама (преузета из ИПШПН инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате - Прелипа)
 - Граница урбанистичког целовитог подручја
 - 6.1. Ознака урбанистичког целовитог подручја**
 - Граница урбанистичког целовитог подручја
 - 6.1.1. Ознака урбанистичког целовитог подручја**
 - Полупривредно земљиште
 - СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**
 - Стечена обавеза - примена важећих планских докумената
 - Обавеза израда плана детаљне регулације
 - Директно спровођење
 - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - Државни пут I реда - аутопут - планирани
 - Државни пут II реда - планирани
 - Државни пут III реда - постојећи
 - Градска магистрала - постојећа
 - Градска магистрала - планирана
 - Улица - планирана
 - Улица - планирана (у зони обавезе израде плана детаљне регулације)
 - Демонтиран укршћивање - планиран
 - Укршћивање у нижоу - планиран
 - Битуменисана стазе - планирана
 - Једноколовска железничка пруга - постојећа
 - Индустријски коловоз - постојећи
 - УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА**
 - Регулациона линија
 - Регулациона линија преузета из ПДР "Индустријска зона Е" у Крупецку (Сл.лист града Крупецка 10/22)
 - Регулациона линија која се поклапа са границом детаљне разраде преузетом из ИПШПН инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате - Прелипа
 - Градјевинска линија



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа), као и за индустријске зграде и складишта категорије В и Г.

Имајући у виду неправилан облик и површине катастарских парцела, а у циљу рационалног уређења и коришћења грађевинског земљишта, препорука је спровођење поступака урбане комасације земљишта.

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката привредних делатности (индустрија и производња, комерцијалне делатности), комуналних делатности, јавних функција, зеленила и објеката спорта и рекреације, објеката у функцији енергетске и водопривредне делатности и објеката саобраћајне инфраструктуре.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката стамбене намене, објеката намењених образовању и дечјој заштити, осим научних и истраживачко-развојних института, научно-истраживачких центара, центара за промоцију науке, научно-технолошких паркова и слично;

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима линијских инфраструктурних коридора, зонама забрањене градње и подручјима са режимом заштите културног добра, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима и описана у посебним поглављима плана.

У инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, осим у пружном појасу (земљишни појас у ширини од 6м мерено управно на осу крајњег колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м), изградња нових, као и доградња, реконструкција, адаптација постојећих објеката условљена је сагласношћу управљача инфраструктуре уз обавезу инвеститора да прописане мере заштите објеката обавља о свом трошку.

Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Према условима надлежног завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 292/2 од 23.03.2022.године, у границама плана постоје археолошки локалитети – добра која уживају претходну заштиту:

- Локалитет Буздовани (означен бројем 1 у графичком прилогу);
- Локалитет Јасички пут, источно од фабрике „Цепак“ (означен бројем 2 у графичком прилогу);
- Локалитет Грађевински објект у оквиру фабрике „14 Октобар“ (означен бројем 3 у графичком прилогу);

- Локалитет Шанац – Ложионица (означен бројем 4 у графичком прилогу);
- Локалитет Фабрика „22. јули“ (означен бројем 5 у графичком прилогу).

Позиције археолошких локалитета дефинисане координатама као приближне у поменутиим условима, као и подручја режима заштите, назначене су у графичким прилозима.

Мере техничке заштите

- На простору координатама дефинисани локалитета, у радијусу од 300м од дефинисане координате забрањују се било какви грађевински и земљани радови без посебних услова Завода. Завод за заштиту споменика културе посебним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за преузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро под претходном заштитом. Мере техничке заштите које прописује надлежни Завод потребно је прибавити пре израде пројекта узградње. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова на преосталом простору плана наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену;
- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања изградити мере техничке заштите откривених остатака;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Трошкове истраживања, заштите, чувања, публикација и излагања добра које ужива претходну заштиту све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор;

Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, канцеларија у Нишу, 03 бр.021-886/8, од 15.04.2022. године, подручје у обухвату плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да у року од осам дана о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Положај грађевинских линија приказаних у графичком прилогу (04_План саобраћајница и регулационо-нивелациони план), утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације), осовину пруге, односно индустријског колосека и/или у односу на границу заштитног појаса линијских инфраструктурних коридора.

У случају да дође до промене ширине заштитног појаса (каблирање надземних водова, измештање инфраструктурних објеката и сл.), грађевинска линија поставља се ма мин. 5,0м од регулационе линије.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објекта на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објекта може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе грађевинске парцеле, односно регулациону линију. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Постојећи објекти чија је грађевинска линија у појасу између планом дефинисане грађевинске и регулационе линије или се поклапа са регулационом линијом, задржавају се уз могућност доградње, реконструкције и адаптације у складу са осталим параметрима дефинисаним планом.

Објекти, односно делови објекта који се налазе у појасу регулације, планирани су за уклањање.

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и објекта на суседним грађевинским парцелама је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 5,0м, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори са парпетом нижим од 1,6м.

Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта, је 2,5м.

За изграђене слободностојеће објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори са парпетом нижим од 1,6м.

Није дозвољено упуштање делова објекта у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, рекламни стубови, информациони и контролни пункт комплекса и сл.

Тип изградње објекта

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

Висина објекта

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степениште

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 5,0м.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- *За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници индустријско-производних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене;*
- *За паркирање возила за објекте јавних функција, комуналних делатности и посебне намене, потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, на основу врсте делатности. Минимални број паркинг места износи једно ПМ на 70м² корисне површине административног дела простора.*

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

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Пожељно је коришћење зеленог зида, који осим декоративне има и улогу повећања зелених површина.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из плана.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења. Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

Препоручује се зелени кров, односно раван проходан кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оградe (темељи, ограда, стубови оградe и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објекта привредних и комуналних делатности, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Грађевинске парцеле јавних објекта могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина оградe која је висине 0,9м одређује се условима за сваки конкретни случај.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање отпада

У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и/или индустријског отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објекта, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, односно комплекса, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

Услови за уређење зеленила

У обухвату Плана, планира се повећање фонда зеленила, пре свега квалитетнијим уређењем већ постојећих површина, као и формирањем нових зелених површина у оквиру других претежних намена.

Пољопривредне површине у планираној намени површина, представљају зеленило са заштитном функцијом у непосредном контакту са привредним и комерцијалним делатностима и као такве се планом задржавају.

Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

У оквиру локација намењених комерцијалним делатностима могу се организовати објекти угоститељства, мање производне јединице, занатска производња мањег капацитета, сервиси, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности

тип	максимална спратност	максимални ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	60%	1500	20

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела број 5986/3 КО Крушевац је као таква дефинисана у катастру непокретности и испуњавају услове грађевинске парцеле. Укупна површина предметне парцеле је 2806м².

II.5.2. Намена површина

План генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022) и налази се у урбанистичкој подцелини 6.3.1.допунска/компатибилна намена комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл. , као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметних катастарске парцеле бр. 5986/3 КО Крушевац и кат. пар. бр.1197/3 КО Лазарица тј. постојеће улице Мике Стојановића са северо-западне стране, ако и предметне кат. парцеле бр. 5986/3 КО Крушевац и кат.пар. бр. 5986/2 КО Крушевац са северо-источне стране новопланирана саобраћајница .

II.5.3.2. Грађевинска линија

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија објекта је на минималној удаљености од ~15,60м од регулационе линије са северо-западне стране тј. постојеће улице Мике Стојановића, као и на минималној удаљености од ~6,82м од регулационе линије са севро-источне стране тј. новопланиране саобраћајнице, а све у складу са ПГР-ом.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Минимална потребна површина грађевинске парцеле је 1500м²

Површина грађевинске парцеле је 2806м² (28а 06м²).

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели за слободностојеће објекте је „Из“=60%

Остварена површина хоризонталне пројекције свих објекта је 1254,68м²=**44,71%**

II.5.6. Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта је П+3

Остварена спратност објекта је П+1/П

II.5.7. Висина објекта

Висина објекта дефинише се према Нултој коти.

Нулта кота објекта је кота приступног пута.

Висина приземља у односу на нулту коту је +0,20м

Остварена висина коте слемена у односу на нулту коту је +9,70м

II.5.8. Фазност градње

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна изградња.

II.5.8. Планирани и остварени урбанистички параметри

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Минимална површина грађевинске парцеле 1500м ²	2806м ²
МИНИМАЛНИ ФРОНТ ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА САОБРАЋАЈНИЦИ	20м	минимална ширина ~34,08м ка постојећој улици Мике Станојевића
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ	У складу са графичким прилогом бр. 04 "План саобраћајница и регулационо-нивелациони план" – ПГР-а Север	~15,60м
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	5,00м	6,22-10,11м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	60%	1254,68м ² - 44,71%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 20%	646,48м ² – 23,04%
СЛОБОДНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	10%	904,84м ² – 32,25%
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П+3	П+1/П
КОТА ПРИЗЕМЉА	/	+0,20м од коте терена
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1567,76м²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	/
БРГП УКУПНО	/	1567,76м²
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	1ПМ/70м ² корисне површине пословног простора – <i>потребно 8ПМ</i> број паркинг у односу на 50% радника прве смене - <i>потребно 2ПМ</i> <i>укупно потребно 10ПМ</i>	<u>укупно остварено у партеру</u> 10ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

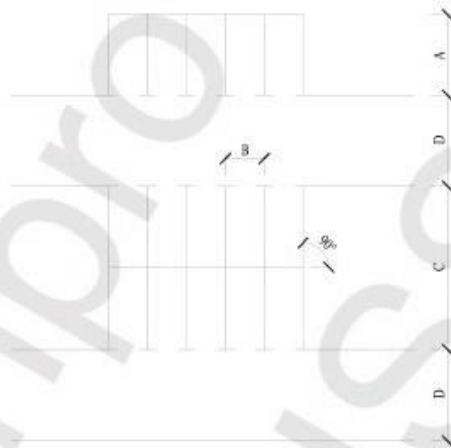
- Колски прилаз унутрашњости локације за паркирање возила корисника простора обезбеђен је прилазом са јавне саобраћајне површине.
- Све колске прилазе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Сва паркинг места су према важећим стандардима за управно паркирање
- Остварени број паркинг места 10ПМ, димензија мин.2,5х5,0м, од тога 1ПМ са особе са инвалидитетом димензија мин. 3,7х5,0м

Табела 3 – Мере места за управно паркирање

Тип возила	А	В	С	Мере у метрима D
Путнички аутомобили	5,0	2,5	10,0	7,4* 5,0**
Аутобуси	15,2	3,5	30,4	18,0* 15,7**
Мотоцикли	2,0	1,0	—	—

* Паркирање ходом унапред.

** Паркирање ходом уназад.



Слика 3 – Шематски приказ места за управно паркирање



Слика 4 – Шематски приказ наткриљења при управном паркирању путничког аутомобила

I.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На предметној катастарској парцели бр. 5986/3 КО Крушевац не постоји изграђен прикључак на градску водоводну мрежу. За прикључење планираног објекта предвидети прикључак на градску водоводну мрежу Ø110мм са постојеће уличне линије АЦЦ150мм која пролази кроз предметну парцелу. На предметној локацији предвиђа се хидрантска мрежа за потребе предметног објекта. Спољна хидрантска мрежа предвиђена је са постављењем спољним хидрантима на минималном растојању од објекта од 5,00м.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу од ЈКП “Водовод Крушевац”, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

На предметној катастарској парцели бр. 5986/3 КО Крушевац не постоји изграђен канализациони прикључак. За прикључење планираног објекта предвидети прикључак на постојећу градску канализациону мрежу у фекални колектор Ø250мм у ул. Мике Стојановића. Атмосферске воде одводе се гравитационим путем преко поплочаних површина и риголама ка зеленим површинама.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу од ЈКП “Водовод Крушевац”, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац.

II.6.2.3. Електро мрежа

Претходним условима Електродистрибуције Србије, предвиђа се прикључење подземним 1kV кабловским водом на постојећу ТС 10/0,4kV “Цепак” од КПК на предметном објекту.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Електродистрибуције Србије број 2561200307760/1-2 од 31.07.2025. године.

II.6.2.4. Гасна мрежа и постројења

На предметној локацији постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви d40мм, тако да на предметној локацији постоји зона заштите гасовода у оквиру ког није дозвољена изградња. Предметни објекат је позициониран ван зоне заштите гасовода. Предвиђа се прикључак на гасовод преко постојеће трасе гасовода.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови “BOSS CONSTRUCTION” број 54 од 19.08.2025.године.

II.6.2.5. Саобраћајно – технички услови

Саобраћајни прикључак за предметну кат. парцелу бр. 5986/3 КО Крушевац планирати преко кат. парцеле бр. 1197/3 КО Лазарица – постојећа улица Мике Стојановића – приступ локацији, као и преко кат. парцеле бр. 5986/2 КО Крушевац – новопланирана саобраћајница – излаз са локације, а све искључиво у зони предметне парцеле.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац број II-2088 од 06.08.2025.године.

II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из предвиђеног објекта, потребно је поставити 1 контејнер на 500м² корисне површине објекта. Предвиђено је три контејнер који задовољавају потребе целокупног објекта.

Контејнер је предвиђен на слободној површини.

II.6.2.7. Услови за уређење слободних површина

- Минимални проценат зелених и слободних површина 30% - остварено је **55,29%**
 - Зелене површине мин 20% - 646,48м² – **23,04%**
 - Саобраћајне и манипулативне површине мин. 10% - 904,84м² – **32,25%**

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних добара и природних добара

Мере заштите културних добара

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да 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 ком је откривен (Закон о културном наслеђу "Сл. Гласник" бр. 129/21 – 120 и Закон о културним добрима "Сл. Гласник" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон)

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

- Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње планираног објекта на предметној локацији наиђе на нови археолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе
- Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен
- Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облога терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза
- Уколико се приликом извођења радова на изградњи индустријских објеката, на предметној локацији, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС израдити мере техничке заштите откривених остатака
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода установљено је да на предметној локацији нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са станишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се реконстицирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарским парцелама у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, инвеститор/извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови
 „Завода за заштиту споменика културе“ Краљево број 822/2 од 25.08.2025.године.

Мере заштите природних добара

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, канцеларија у Нишу, 03 бр.021-886/8, од 15.04.2022. године, подручје у обухвату плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да у року од осам дана о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава. Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 измена и 93/2012);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 96/2021)

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Предметни објекти не спадају у категорију објекта повећаног ризика од пожара.

Пословни објекат – управна зграда са складиштем пољопривредних производа, пољопривредних силоса и колске ваге, па се у складу са њиховом наменом примењују правила заштите од пожара.

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);

- У самом објекту се мора предвидети противпожарна хидрантска мрежа са комплетном опремом, која се пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 3/18);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88, 28/95);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 74/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и подова ("Сл. лист СРЈ", број 41/93);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС" бр. 5 9/16, 36/17 и 6/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 73/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником 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", број 24/90)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93)
- Објекат мора бити опремљен системом за детекцију пожара и пожарних алармних система SRPS EN 54
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију ("Сл. лист СФРЈ", број 38/89);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);

Урбанистичким пројектом су испоштоване урбанистичко – архитектонске мере заштите од пожара:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта.
- Евакуација људи у време акцидента, врши се преко слободног дела локације и преко постојећих путева.

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл.Гласник РС", бр. 33/06 и 13/2016).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.Гласник РС", бр. 69/12, 44/2018- др. закони и 111/2022).

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљења
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Предметни објекат својом функцијом не представља опасност за животну средину, јер нема технолошке процесе који могу негативно утицати на исту. Из тог разлога није потребна израда елабората за заштиту животне средине.

Општи услови

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе. За одлагање комуналног отпада планира се коришћење постојећих локација унутар комплекса.

На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објеката и простора:

- Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Заштита ваздуха

Унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији читавог насеља, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије, и др.

Реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

Заштита вода

Не очекује се повећање загађености атмосферских вода.

Правила заштите од буке

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке. Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/2021).

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални и сепарисани отпад (ПЕТ амбалажа и папир). Тачан број контејнера је одређен ИДР-ом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама. Сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

Инжењерско геолошка испитивања тла нису урађена у оквиру израде урбанистичког пројекта, а обавеза је инвеститора да геомеханику тла уради до израде Пројекта за грађевинску дозволу.

- Грађевинско подручје у коме се налази предметна локација је грађевинска целина са већ изграђеним објектима у окружењу.

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Изградња објекта врши се на к. п. бр. 5986/3 КО Крушевац, укупне површине 2806,00м².

Локација

Локација има приступ из постојеће улице.

Изградња објекта вршиће се на кат. парцели 5986/3 КО Крушевац, површине 2806,00 м².

Терен је релативно раван тако да је нивелација целе локације у складу са постојећим тереном и приступном саобраћајницом.

Климатски услови

Локација је у зони умерено-континенталне климе, а налази се у ВИИИ зони сеизмичности.

Претходна испитивања

У зони локације извршена су геолошка испитивања.

Усклађеност

Техничка документација је у потпуности у складу са планом Генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр.17/2022).

Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта:

Изградња објекта, спратности П/П+1, вршиће се на кат. парцели 5986/3 КО Крушевац, у Крушевцу.

Приземље објекта је на коти +0.00м. Све просторије су пројектоване на основу функционалних захтева инвеститора и међусобно су повезане адекватним комуникацијама тако да чине заједничку функционалну целину.

Вертикалне комуникације – степениште планиране су у делу санитарних просторија и имају излаз на другу етажу где су планиране канцеларије.

Паркинг места пројектована су управно на ток саобраћаја. Димензије управних гаражних места износе 2,5х5,0м.

Зеленило је предвиђено унутар парцеле на слободним површинама у партеру.

Број потребних контејнера је: 2 контејнера Остварено: 3 контејнера

Опис конструкције и материјализација

Конструкција планираних објекта састоји се од префабрикованих бетонских стубова и примарних и секундарних носача (рожњача). Фундирање је на адекватно припремљеном здравом терену, на коме се ради и бетонска подна плоча потребне дебљине сходно намени, завршно обрађена, на адекватним слојевима подлоге и насипа сходно геомеханичким условима.

Кров је двоводан благог нагиба, који је обезбеђен постављањем кровне конструкције под тим падом. Кровни покривач се састоји од кровног панела, дебљине $d=10\text{cm}$.

Столарија:

Столарија се ради од АЛ профила. Столарија је застакљена двоструким термоизолационим стаклом 4+12+4 мм.

Улазна врата су двокрилна са насветлом, опремљена сигурносном бравом.

Унутрашња пуна врата једнокрилна врата. Крила врата дупло шперована, са испуном од ламелних дашчица, шток од масивног дрвета.

Противпожарна заштита, примена материјала, обезбеђење против пожарних сектора адекватном применом противдимних односно противпожарних врата на позицијама дефинисаним Елаборатом заштите од пожара. Врата треба да имају атест произвођаћа. Све у складу са елаборатом заштите од пожара.

Лимарија

Прозорске окапнице, опшивке вентилација, олучне хоризонтале и вертикале (100/100мм), окапнице, дилатационе лајсне, предвиђене су од поцинкованог челичног фабричко бојеног лима $d=0.55\text{mm}$. Боја по избору Инвеститора.

Зидови

Унутрашњи зидови у санитарним и административним деловима објекта предвиђени су од гитер и клима блока $d=20\text{cm}$, према прорачуну звучне заштите са додатком камене вуне. Завршна обрада зидова у санитарним чворовима, су керамичке плочице.

Подови

Завршна обрада пода је армиранобетонска плоча углачана, са додатком сувог цементног посипа у завршном хабајућем слоју. У пословном делу, завршна обрада пода је лакоармирана бетонска плоча углачана до сјаја. Завршна обрада подова у санитарним чворовима, гардероби су керамичке плочице.

Плафони

У санитарним и административним деловима објекта, плафони су малтерисани и глетовани два пута, затим бојени полудисперзивном бојом.

У санитарним просторијама плафони су спуштени (гипс картонске влагоотпорне монолитне плоче $d=12.5\text{mm}$).

Плафони у пословном делу су спуштени плафони – гипс картон плоче.

Инсталације

Објектат је опремљен електроенергетским, телекомуникационим и инсталацијама водовода и канализације, као и машинским инсталацијама грејања и инсталацијама система за гашење пожара.

Етапност градње:

Предвиђа се изградња планираног објекта у једној фази.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола.

ОБРАЋИВАЧ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владица Аранђеловић дипл.инж.арх.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО

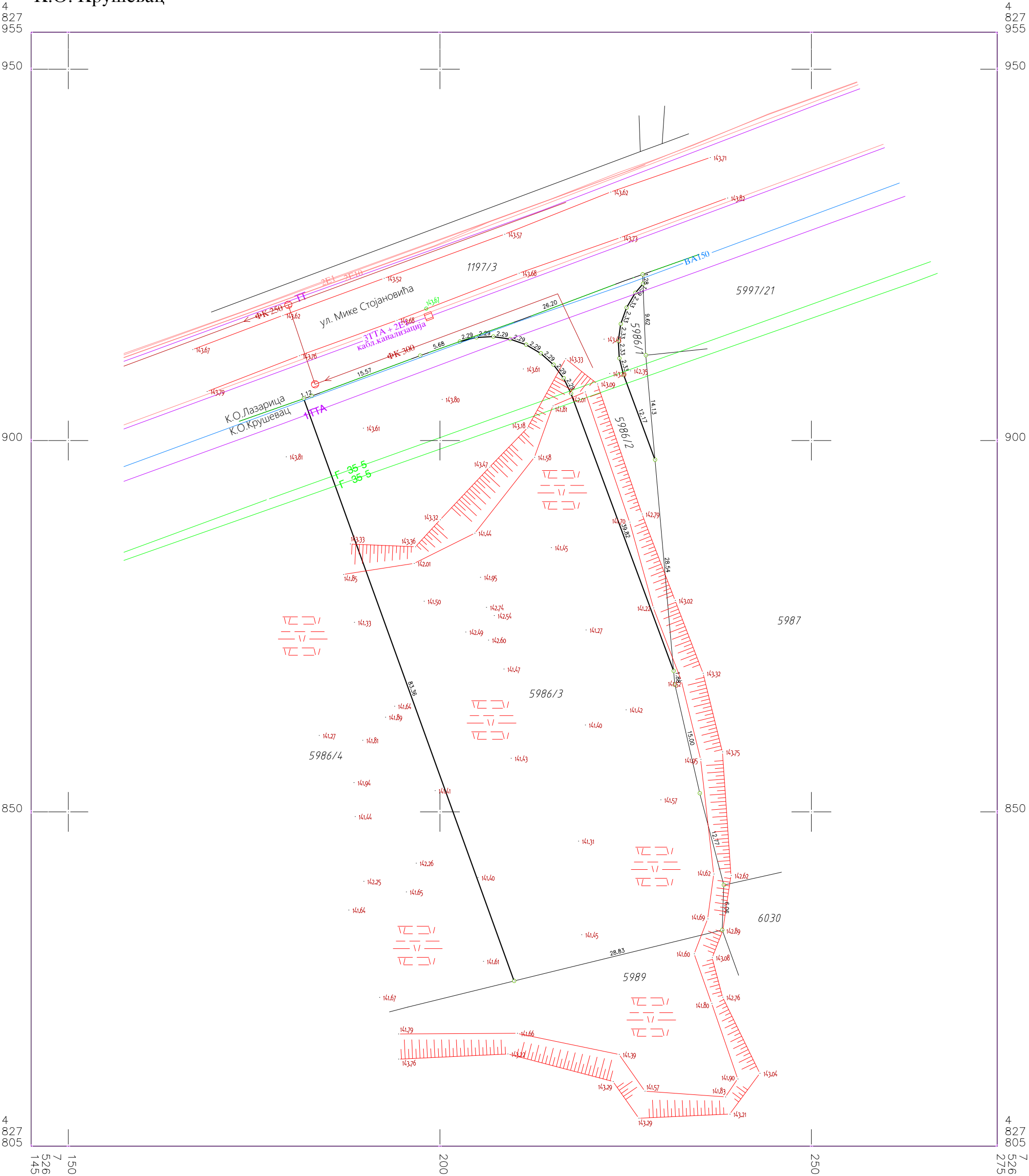
Графички прилози рађени су размери 1:250 ради боље видљивости

Катастарско топографски план.....	1:250
Лист 0 – Извод из ПГР-а	1:500
Лист 1 – Приказ ширег окружења локације.....	1:-
Лист 2 – Постојеће стање	1:250
Лист 3 – План регулације и нивелације	1: 250
Лист 4 – Инфраструктура	1: 250
Лист 5 – Саобраћај и партерно уређење	1: 250
Лист 6 – Синхрон план	1: 250

Идејно архитектонско решење

Република Србија
Град Крушевац
К.О. Крушевац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Објекат: к.п. бр. 5986/3

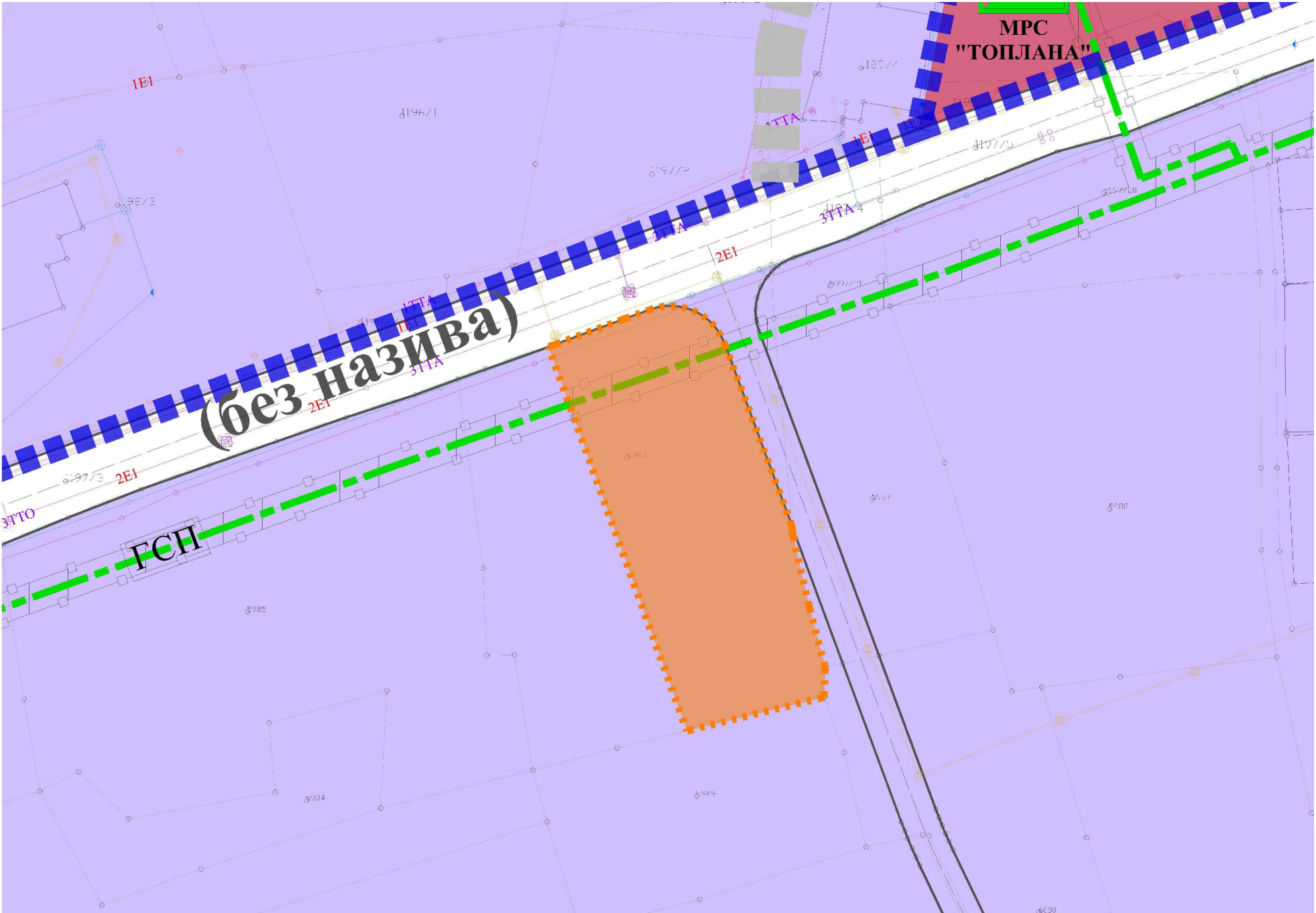


КТП израдио :
геодетски биро Гео-Петковић
маја 2025.год.
у Крушевцу.

РАЗМЕРА 1:500




(Петковић Никола стручњак геодетске)

- ЛЕГЕНДА**
- Граница планског подручја
 - Граница контактних ПГР-ова
 - Граница катастарске парцеле
 - Граница катастарске општине
 - Граница грађевинског подручја
 - Граница детаљне разраде са аналитичким тачкама (преузета из ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е761, деоница Појате - Прељина)
 - Граница урбанистичких целина
 - 6.1. Ознака урбанистичких целина
 - Граница урбанистичких подцелина
 - 6.1.1. Ознака урбанистичких подцелина
 - НАМЕНА ПОВРШИНА**
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - Р Река - водоток I реда
 - П Поток - водоток II реда
 - Зацељени водоток
 - Водоток регулисан отвореним каналом
 - Водоток планиран за регулисање отвореним каналом
 - Одбрамбени насип
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - Индустрија и производња = привредне делатности*
*категорија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда
 - Градилишни камп
 - Површине за спорт и рекреацију
 - Заштитно зеленило
 - Јавне функције
 - Површине за здравствену заштиту
 - Површине за објекте државне управе (царинска испостава, ЈКП - управа)
 - Комуналне делатности
 - ЈКП (расадник, рециклажно двориште, прихватилиште, хотел за кућне љубимце)
 - Сточна и кванташка пијаца
 - Хришћанско гробље
 - Гробље кућних љубимаца
 - Градска топлана - централни топлотни извор (ЦТИ)
 - Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ЦШПОВ)

Предметна локација

К Р У Ш Е В А Ц		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ		
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ИЗВОД ИЗ ПГР-а СЕВЕР У КРУШЕВЦУ	0	1 : 2000
ИНВЕСТИТОР: ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ		ДАТУМ: октобар 2025
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх. РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.		лиценца бр. 200 1509 15
		УРБАПРО ДОО КРУШЕВАЦ ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3 тел: 063-608-358



- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Површина обухвата урбанистичког пројекта

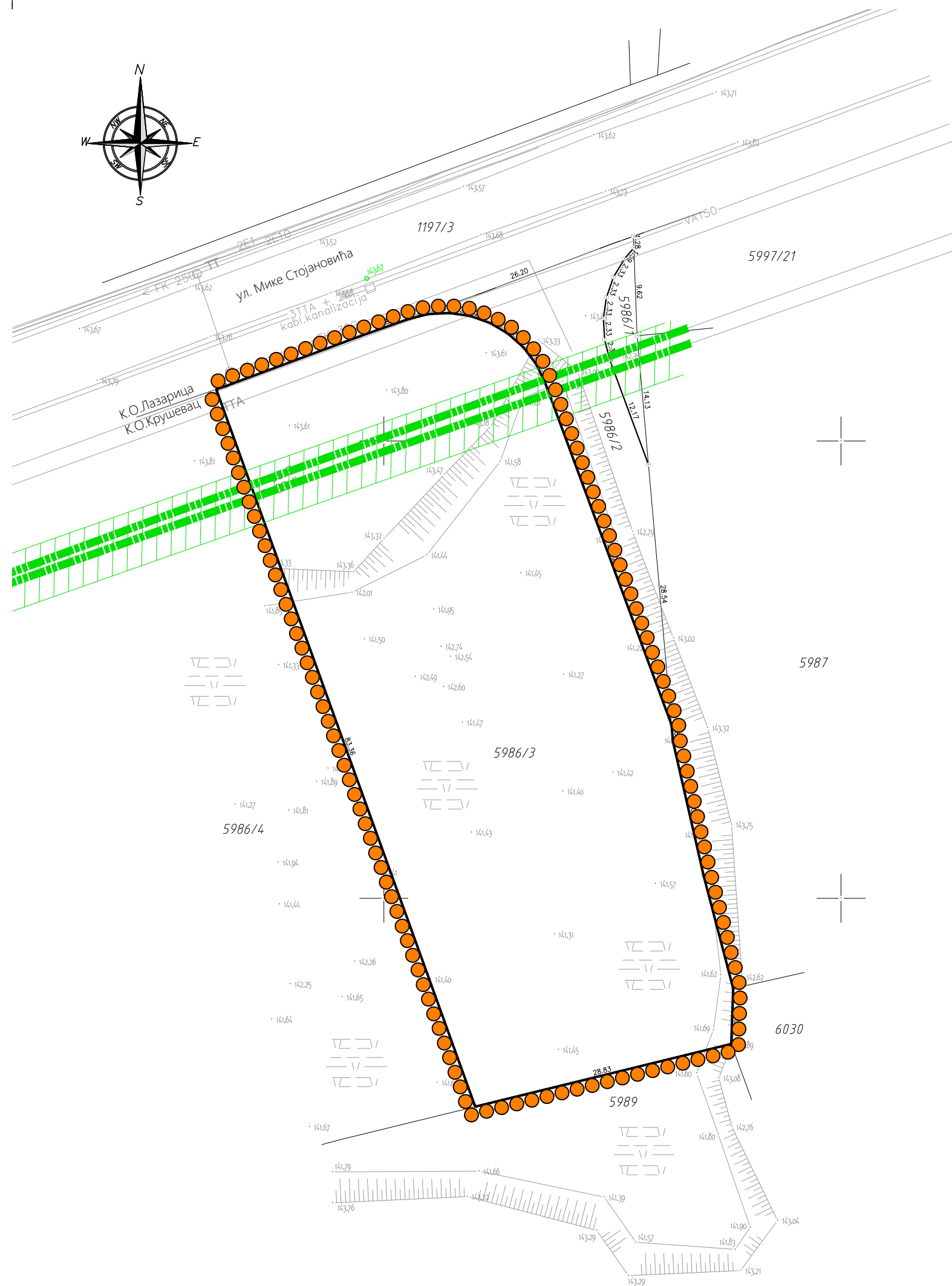
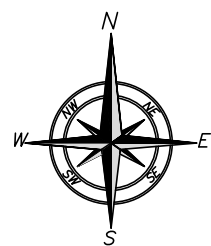
К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ
СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ,
СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ	1	-
ИНВЕСТИТОР:	ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	лиценца бр. 200 1509 15
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	

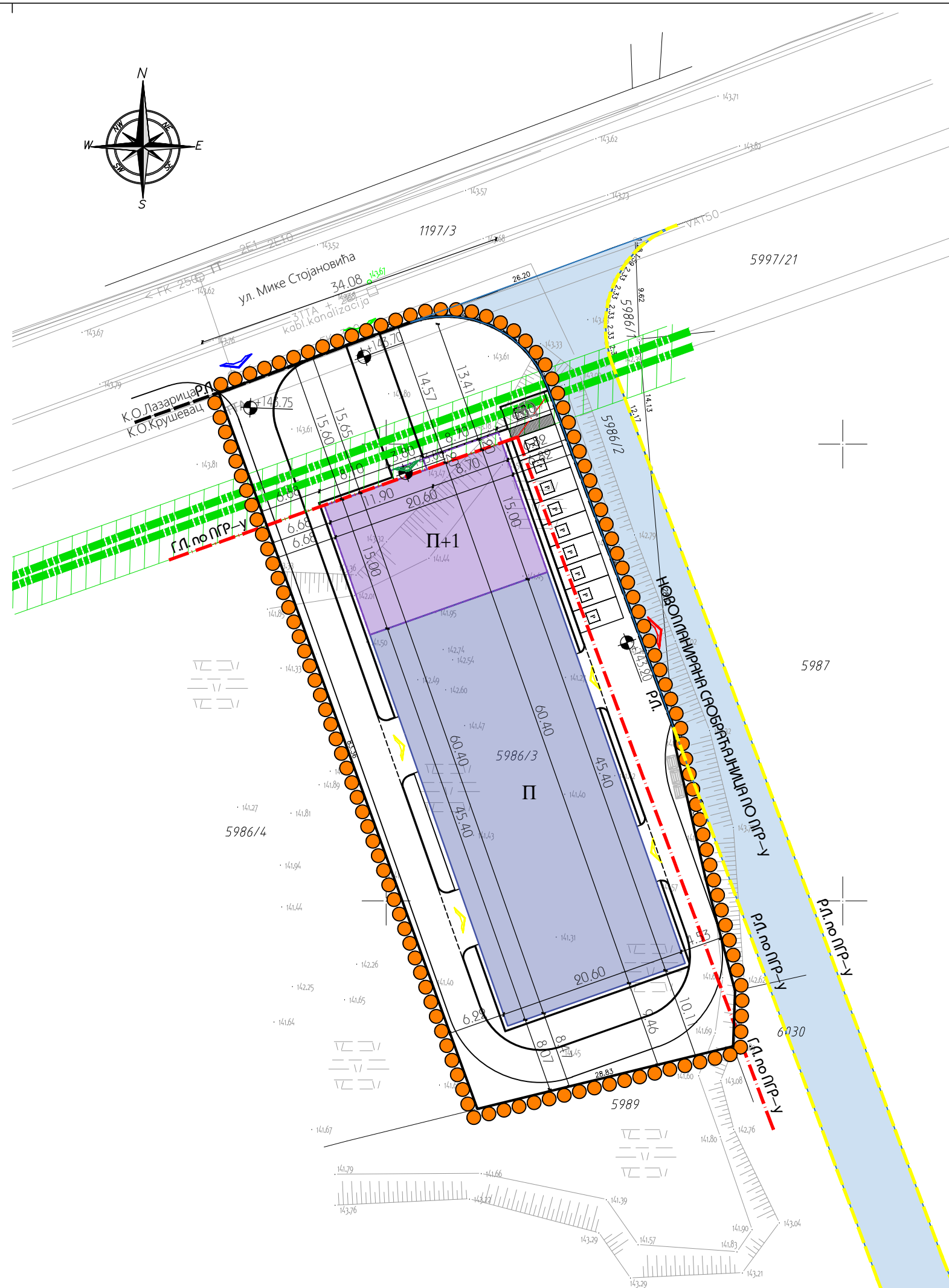
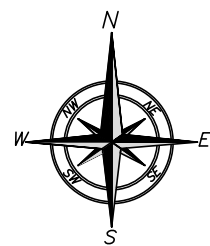


УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



- ЛЕГЕНДА:
- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
 - Постојећа границе парцеле
 - Фактичко стање на терену
 - Зона заштите гасовода

К Р У Ш Е В А Ц		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ		
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	2	1 : 500
		ДАТУМ: октобар 2025
ИНВЕСТИТОР: ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.		лиценца бр. 200 1509 15
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.		
		УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3 тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојећа границе парцеле
- Фактичко стање на терену
- Планирани објекат
- Регулациона линија
- Планирана Регулациона линија по ПГР-у
- Новопланирана саобраћајница по ПГР-у
- Грађевинска линија
- Пристап локацији
- Излаз са локације
- Теретни улаз у предвиђени објекат
- Пешачки улаз у предвиђени објекат
- Зона заштите гасовода

К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ
СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ,
СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

БРОЈ ЛИСТА:

3

РАЗМЕРА:

1 : 500

ДАТУМ:
октобар 2025

ИНВЕСТИТОР:

ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.

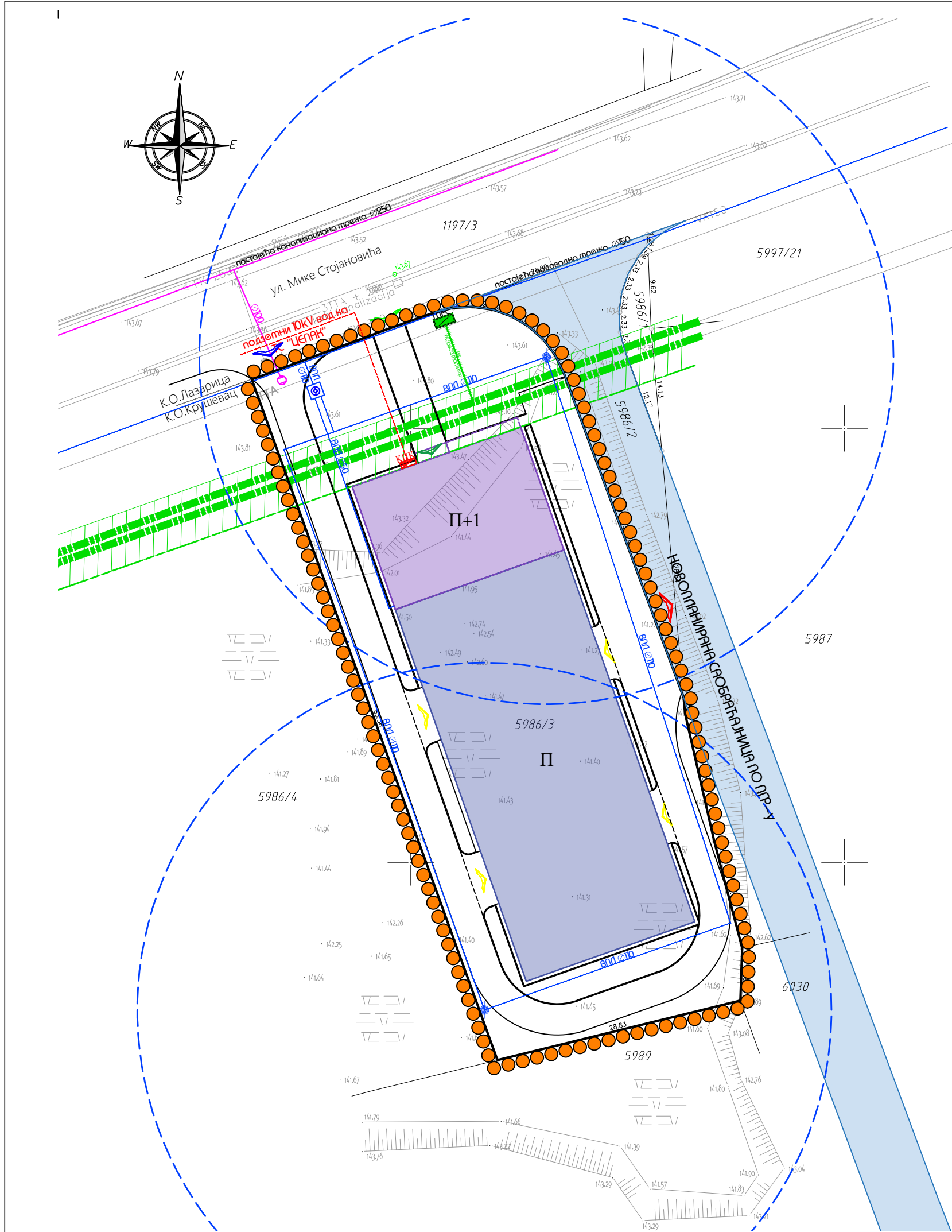
лиценца бр. 200 1509 15

ДИРЕКТОР:

Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.

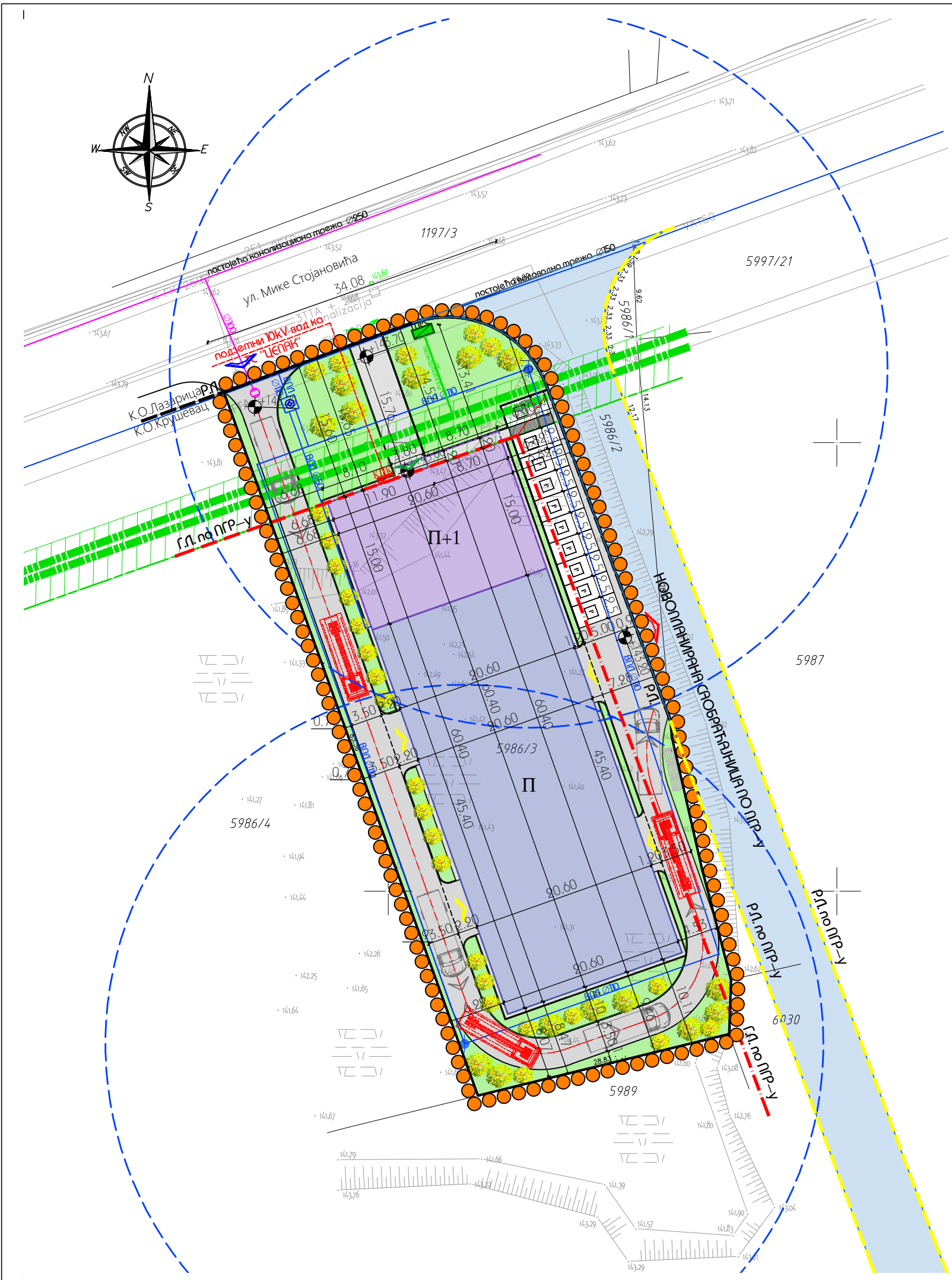


УРБАПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



- ЛЕГЕНДА:
- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
 - Постојећа границе парцеле
 - Фактичко стање на терену
 - Планирани објект
 - Новопланирана саобраћајница по ПГР-у
 - Пристап локацији
 - Излаз са локације
 - Теретни улаз у предвиђени објект
 - Пешачки улаз у предвиђени објект
 - Зона заштите гасовода
 - Водовод
 - Пројектована хидрантска трежа
 - Пројектовани подземни хидрант
 - Зона противпожарне заштите
 - Канализација
 - Електроенергетика
 - Гасовод
 - МРС
 - Мерно регулацијски сет

К Р У Ш Е В А Ц		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ, СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ		
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ИНФРАСТРУКТУРА	4	1 : 500
ИНВЕСТИТОР: ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.		
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.		
ДИРЕКТОР: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.		
лиценца бр. 200 1509 15		
urbanpro urbanizam i arhitektura		
УРБАПРО ДОО КРУШЕВАЦ ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3 тел: 063-608-358		



- ЛЕГЕНДА:
- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
 - Постојећа границе парцеле
 - Фактичко стање на терену
 - Планирани објекат
 - Регулациона линија
 - Планирана Регулациона линија по ПГР-у
 - Новопланирана саобраћајница по ПГР-у
 - Грађевинска линија
 - Пристап локацији
 - Издаз са локације
 - Теретни улаз у предвиђени објекат
 - Пешачки улаз у предвиђени објекат
 - Зона заштите гасовода
 - Водовод
 - Пројектована хидрантска трежа
 - Пројектовани подземни хидрант
 - Зона противпожарне заштите
 - Канализација
 - Електроенергетика
 - ГАС
 - Гасовод
 - МРС
 - Мерно регулацијски сет
 - П
 - Паркинг
 - Пројектована интерна саобраћајница
 - Зелениле и слободне површине
 - Зеленило – високо растиње
 - Контејнер

И К Р У И И Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - УПРАВНЕ ЗГРАДЕ
СА СКЛАДИШТЕМ МЕТАЛНЕ ГАЛАНТЕРИЈЕ,
СПРАТНОСТИ П+1/П, НА К.П. БР. 5986/3 КО КРУШЕВАЦ

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
СИНХРОН ПЛАН	6	1 : 500
		ДАТУМ: ОКТОБАР 2025

ИНВЕСТИТОР: ДАРКО ЦВЕТКОВИЋ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.
ДИРЕКТОР: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15

УРБАПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0 – GLAVNA SVESKA - IDEJNO REŠENJE

Investitor: **Darko Cvetković, ul. Ilije Garašanina br.53, Kruševac**

Objekat: **Izgradnja poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

Glavni projektant: **VLADICA ARANĐELOVIĆ dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **107/25**
Mesto i datum: **Kruševac, 04.08.2025.god.**



URBANPRO D.O.O ul. Majke Jugovića 22 , KRUŠEVAC tel. 037-419-595 ; mob.tel. 063-608-358
e-mail: urbanproks@gmail.com , www.urbanproks.com

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

	 8000070893580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20130229

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE
URBANPRO DOO, KRUŠEVAC

Скраћено пословно име URBANPRO DOO KRUŠEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРУШЕВАЦ

Место КРУШЕВАЦ

Улица МАЈКЕ ЈУГОВИЋА

Број и слово 22

Спрат, број стана и слово

/ /

Додатни опис: локал бр.3

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта urbanproks@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. фебруар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104267913
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
310-0000000171269-21	
160-0000000546170-90	
310-0000000100106-13	
Контакт подаци	
Телефон 1	063/608358
Интернет адреса	urbanproks.com
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Владица Презиме Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Владица Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	16. фебруар 2006

Регистратор, Миладин Маглов



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 ,145/14,83/18,31/19,37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019, 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac,

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)

Investitori:

Darko Cvetković, ul. Ilije Garašanina br.53, Kruševac

Odgovorno lice/zastupnik:



Potpis:

Mesto i datum:

Kruševac, 04.08.2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владица М. Аранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2308966781019

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 3306 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-29499
Београд, 20.11.2024. 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 Владица М. Аранђеловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

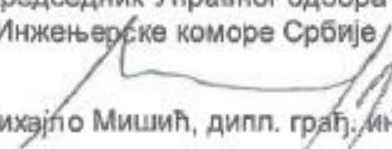
300 3306 03

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2025.
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.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Izmene Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantriije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 330603)

IZJAVLJUJEM

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

0.	GLAVNA SVESKA	Br. 107/25 od 04.08.2025. god.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 107/25 od 04.08.2025. god.

Glavni projektant IDR: **VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

107/25

Mesto i datum:

Kruševac, 04.08.2025.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	Br. 107/25 od 04.08.2025. god.
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 107/25 od 04.08.2025. god.

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant : VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia
Broj licence: 300 3306 03

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: URBANPRO D.O.O ul. Vidovdanska br. 5 ,KRUŠEVAC
Odgovorni projektant : VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia
Broj licence: 300 3306 03

Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekata :	Poslovni objekat-upravna ugrada, sa skladištem metalne galantrije	
Vrsta radova :	Nova gradnja	
Klasa objekta:	Poslovni objekat-upravna zgrada- B 122011 Skladište metalne galanterije- B 125221	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
		122011 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne I upravne svrhe 125221 – Specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).	
Grad / Opština:	Kruševac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:		5986/3 KO Kruševac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:		5986/3 KO Kruševac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		5986/3 KO Kruševac
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:		

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na (instalacija, mreža)	
Ukupan kapacitet	Jednovremena snaga objekta je 27,6kW limitatori 3x40A.
Vrsta priključka	Trajni.
Vrsta mernog uređaja	Trofazno, dvotarifno, direktno brojilo aktivne energije sa funkcijom uređaja za upravljanje tarifom 3x230/400V, 50Hz.
Potrebni kapaciteti za različite namene	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	-

Priključan na vodovodnu mrežu	
Priključak na (instalacija, mreža)	Planira se priključenje objekata na postojeću vodovodnu mrežu Ø100mm.
Ukupan kapacitet	potreban priključak - Ø100mm
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	Merenje se vrši na postojećem vodomernu
Potrebni kapaciteti za različite namene	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	-

Priključan na kanalizacionu mrežu	
Priključak na (instalacija, mreža)	Planira se priključenje objekata na postojeću kanalizacionu mrežu.
Ukupan kapacitet	potreban priključak – Ø200mm
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	-

Priključak na gasovodnu mrežu-BOSS CONSTRUCTION	
Priključak na (instalacija,mreža)	Planira se priključenje objekta na postojeću gasovodnu mrežu Ø25x3mm
Ukupan kapacitet	Snaga gasnog kondenzacionog kotla 65kW, kapacitet KMRS-a: G-6 (10m ³ /h)
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uređaja	KMRS-a: G-6 (10m ³ /h)
Potrebni kapaciteti za različite namene	-
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcela	2806,00 m2	
	Ukupna BRGP nadzemno:	Objekat = 1567.76m2	
	Ukupna BRUTO površina:	Objekat = 1567.76m2	
	Ukupna neto površina:	Objekat = 1505.42m2	
	Površina prizemlja:	Objekat = 1244.24m2	
	Površina pod objektima/zauzetost:	44.71%	
	Spratnost	P/P+1	
	<u>Visine objekta</u>	<u>Od nulte kote</u>	<u>Apsolutna kota</u>
	Kota 0,00	+0,20 m	+143,80
	nulta kota	0,00 m	+144,00
Posebni delovi objekta	Visina venca	+7,35m	+151,35
	Visina slemena	+9,70m	+153,70
	Visina atike	+9,90m	+153,90
	Spratna visina:	3.70m	
	Broj stanova	/	
	Broj parking mesta:	UKUPNO parking mesta: - Parking u parteru - 9PM - 1PM za hendikepirana lica	
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	giter blok
Orijentacija slemena:		Istok – zapad	
Nagib krova:		10°	
Materijalizacija krova:		sendvič panel	
Procenat zelenih i slobodnih površina:	30%	55.29%	
Površina podzemne etaže	-	-	
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno - 60%	44.71%	
Način grejanja	Gas		
Procenjena vrednost objekata:	131.880.000,00		

0.8 TEHNIČKI OPIS

1. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA ARHITEKTURE

Izgradnja objekata vrši se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, ukupne površine 2806.00 m².

1.A. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Kao osnov za izradu IDR-a – Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, spratnosti P/P+1 na kat. parceli br. 5986/3 KO Kruševac, poslužili su:

1. Projektni zadatak Investitora,
2. Geodetski situacioni plan,
3. Plan Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

1.B. LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Lokacija ima pristup iz postojeće ulice.

Izgradnja objekata vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, površine 2806,00 m².

Teren je relativno ravan tako da je nivelacija cele lokacije u skladu sa postojećim terenom i pristupnom saobraćajnicom.

I. Klimatski uslovi

Lokacija je u zoni umereno-kontinentalne klime, a nalazi se u VIII zoni seizmičnosti.

II. Prethodna ispitivanja

U zoni lokacije izvršena su geološka ispitivanja.

III. Usklađenost

Tehnička dokumentacija je u potpunosti u skladu sa planom Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

IV. Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekata:

Izgradnja objekta, spratnosti P/P+1, vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, u Kruševcu.

Prizemlje objekta je na koti +0.00m. Sve prostorije su projektovane na osnovu funkcionalnih zahteva investitora i međusobno su povezane adekvatnim komunikacijama tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Vertikalne komunikacije – stepenište planirane su u delu sanitarnih prostorija i imaju izlaz na drugu etažu gde su planirane kancelarije.

Tabelarni prikaz obezbeđenih i potrebnih parkih mesta

	ostvareno
PM	9
PM za hendikepirana lica	1
UKUPNO	10

Parking mesta projektovana su upravno na tok saobraćaja. Dimenzije upravnih garažnih mesta iznose 2,5x5,0m.

Zelenilo je predviđeno unutar parcele na slobodnim površinama u parteru.

Broj potrebnih kontejnera je: 2 kontejnera

Ostvareno: 3 kontejnera

Pražnjenje kontejnera planira se u skladu sa radom JKP Kruševac.

Opis konstrukcije i materijalizacija

Konstrukcija planiranih objekata sastoji se od prefabrikovanih betonskih stubova i primarnih i sekundarnih nosača (rožnjača). Fundiranje je na adekvatno pripremljenom zdravom terenu, na kome se radi i betonska podna ploča potrebne debljine shodno nameni, završno obrađena, na adekvatnim slojevima podloge i nasipa shodno geomehaničkim uslovima.

Krov je dvovodan blagog nagiba, koji je obezbeđen postavljanjem krovne konstrukcije pod tim padom. Krovni pokrivač se sastoji od krovnog panela, debljine d=10cm.

Stolarija:

Stolarija se radi od AL profila. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Ulazna vrata su dvokrilna sa nasvetlom, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja puna vrata jednokrilna vrata. Krila vrata duplo šperovana, sa ispunom od lamelnih daščica, štok od masivnog drveta.

Protivpožarna zaštita, primena materijala, obezbeđenje protiv požarnih sektora adekvatnom primenom protivdimnih odnosno protivpožarnih vrata na pozicijama definisanim Elaboratom zaštite od požara. Vrata treba da imaju atest proizvođača. Sve u skladu sa elaboratom zaštite od požara.

Limarija

Prozorske okapnice, opšivke ventilacija, olučne horizontale i vertikalne (100/100mm), okapnice, dilatacione lajsne, predviđene su od pocinkovanog čeličnog fabrički bojenog lima d=0.55mm. Boja po izboru Investitora.

Zidovi

Unutrašnji zidovi u sanitarnim i administrativnim delovima objekta predviđeni su od giter i klima bloka d=20cm, prema proračunu zvučne zaštite sa dodatkom kamene vune. Završna obrada zidova u sanitarnim čvorovima, su keramičke pločice.

Podovi

Završna obrada poda je armiranobetonska ploča uglačana, sa dodatkom suvog cementnog posipa u završnom habajućem sloju. U poslovnom delu, završna obrada poda je lakoarmirana betonska ploča uglačana do sjaja. Završna obrada podova u sanitarnim čvorovima, garderobi su keramičke pločice.

Plafoni

U sanitarnim i administrativnim delovima objekta, plafoni su malterisani i gletovani dva puta, zatim bojeni poludisperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama plafoni su spuštene (gips kartonske vlagootporne monolitne ploče d=12.5mm). Plafoni u poslovnom delu su spuštene plafoni – gips karton ploče.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroenergetskim, telekomunikacionim i instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i mašinskim instalacijama grejanja i instalacijama sistema za gašenje požara.

Etapnost gradnje:

Predviđa se izgradnja planiranog objekta u jednoj fazi.

GABARITI OBJEKATA

20.60m+15.00m+45.40m+20.60m+45.40m+15.00m

1.V. OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI

Prikaz visina objekta u odnosu na dozvoljene visine po PDR-u

	Apsolutna kota NULTE kote	visina kote prizemlja u odnosu na NULTU kotu	Visina kote venca u odnosu na NULTU kotu	Visina kote slemena u odnosu na NULTU kotu
Objekat	143.80	+0,20	+7.35	+9.70
DOZVOLJENO po PDR-u	Kota pristupnog puta – 143,77	+0.20	-	-

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - PREGLED OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

NADZEMNE ETAŽE

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA / m2
PRIZEMLJE	1202.28	1244.24
SPRAT	303.14	323.52
UKUPNO	1505.42m2	1567.76m2

PRORAČUN INDEKSA ZAUZETOSTI

Stepen zauzetosti parcela na kojima je predmetni objekat na svim parcelama je

Sz = 44,71%, DOZVOLJENO JE 60%

-dokaznica mera: bruto Pbruto horiz.projekcije objekata/P lokacije =44,71%

PREGLED PLANOM DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH POKAZATELJA

	dozvoljeno	ostvareno
SPRATNOST	P+2	P/P+1
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60%	44,71%

OSTVARENE SLOBODNE POVRŠINE

Potreban procenat slobodnih i zelenih površina po planu je 30%.

Ostvareno je 44.71% zelene, i 32,25% slobodne površine.

Svi ostvareni urbanistički parametri su u okviru dozvoljenog.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANIČA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	VISINSKA KOTA
	ZELENILO
	POPLOČANJE
	PARKING MESTO
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	KONTEJNER

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:

Darko Cvetković
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravna zgrada, sa skladištem metalne galanterije

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Situacija

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
107/25	04.08.2025.	1:350	1

Odgovorni projektant:

Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

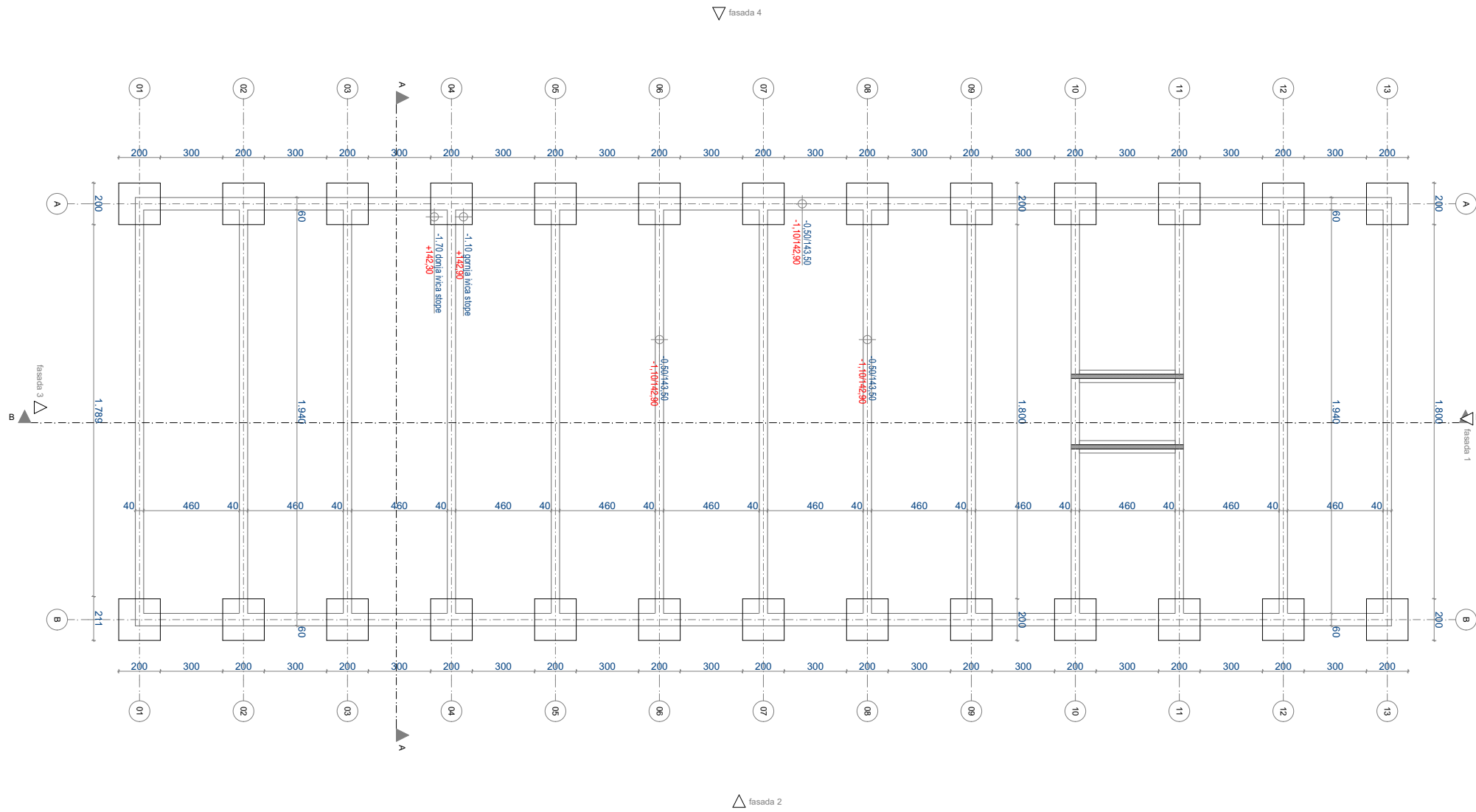
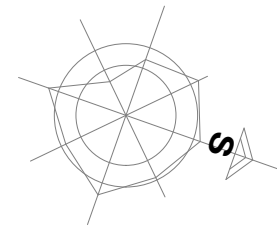
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

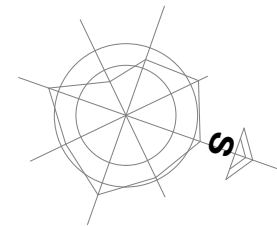
URBANPRO DOO

Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com

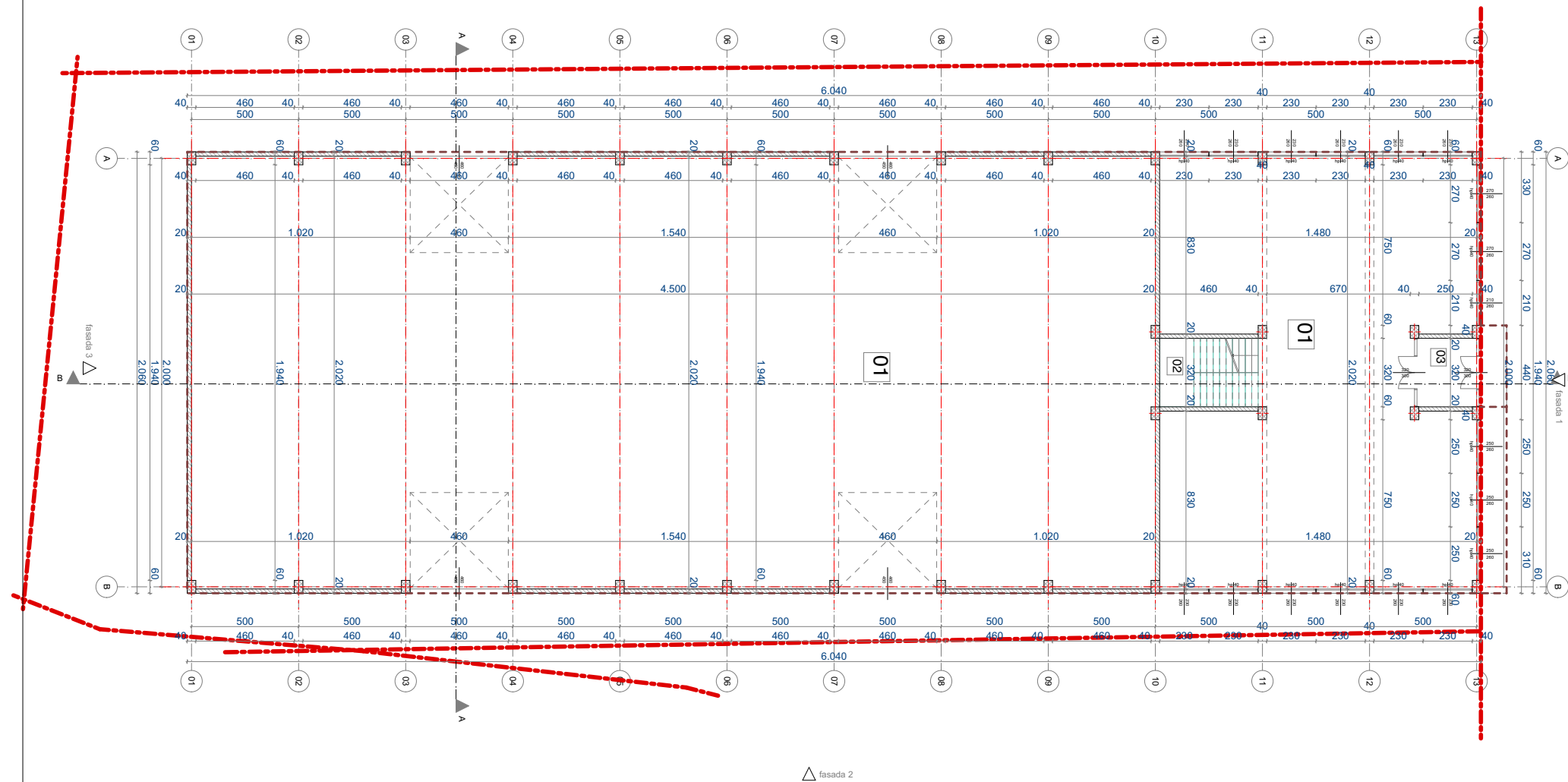
urbanpro
urbanizam i arhitektura



Legenda:			
	GABARIT PRIZEMLJA		
	GABARIT SPRATA		
	REGULACIONA LINIJA		
	GRAĐEVINSKA LINIJA		
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE		
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA		
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE		
	VISINSKA KOTA		
</			



fasada 4



fasada 2

Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRADEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
PRIZEMLJE, hala, spratnosti P/P+1		
01	hala	906.12m ²
PRIZEMLJE, izložbeni prostor, P/P+1		
01	izložbeni prostor	280.16
02	stepenišni prostor	16.0
		1202.28m ²

NETO PORŠINA PRIZEMLJA 1202.28 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1244.24 m²

NETO PORŠINA OBJEKTA 1505.42 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1567.76 m²

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Osnova prizemlja

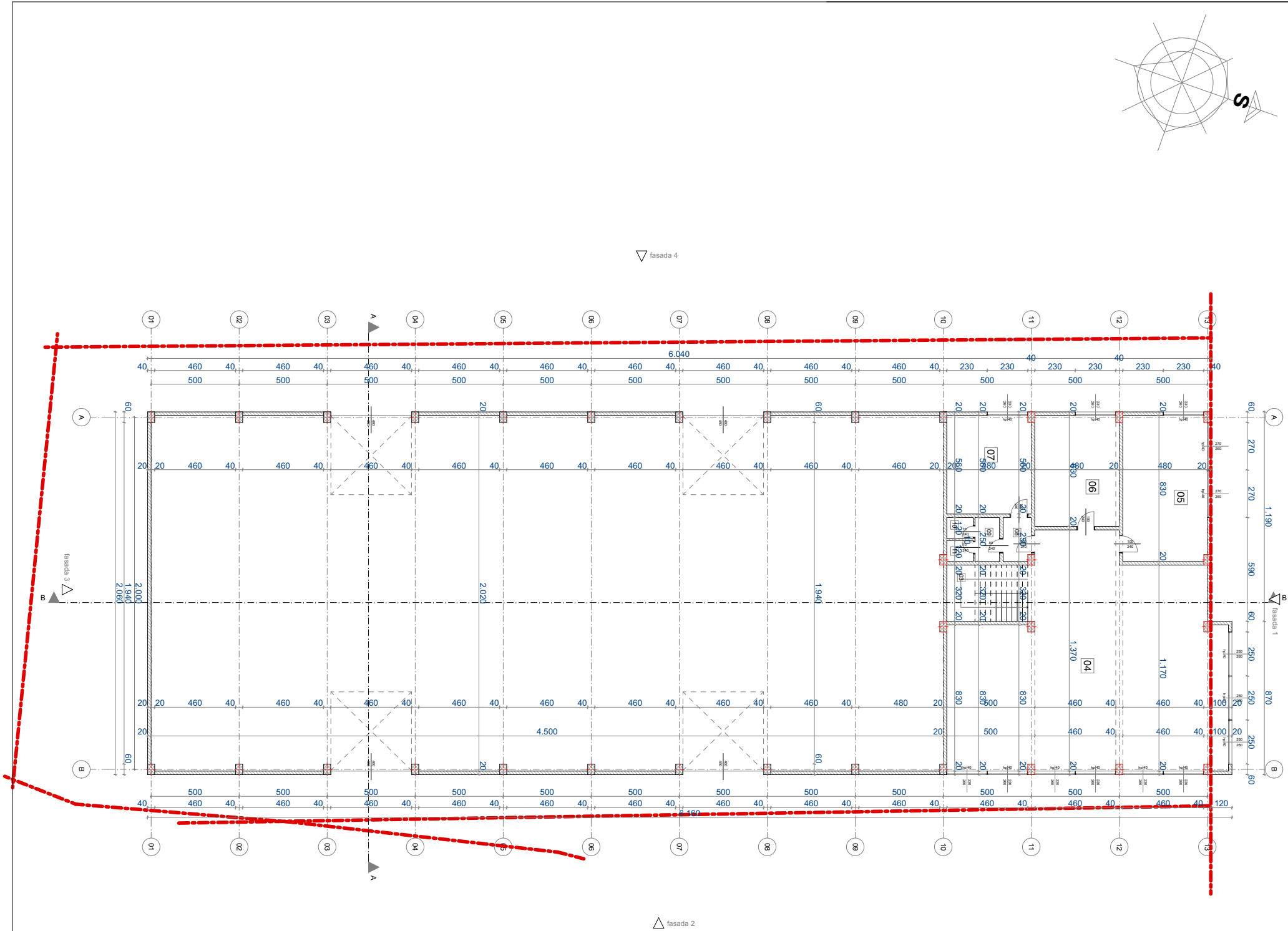
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 3
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com





Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
SPRAT, sanitarni deo sa administracijom, P/P+1		
03	stepenišni prostor	16.0
04	izložbeni hol	179.32
05	kancelarija	39.76
06	kancelarija	30.16
07	kuhinja	26.80
08	predprostor	4.0
09	predprostor	3.50
10	wc	1.80
11	wc	1.80
		303.14m ²

NETO PORŠINA SPRATA

BRUTO POVRŠINA SPRATA

303.14 m²

323.52 m²

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:

Danko Cvetković,
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Osnova sprata

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
107/25	04.08.2025.	1:250	4

Odgovorni projektant:

Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

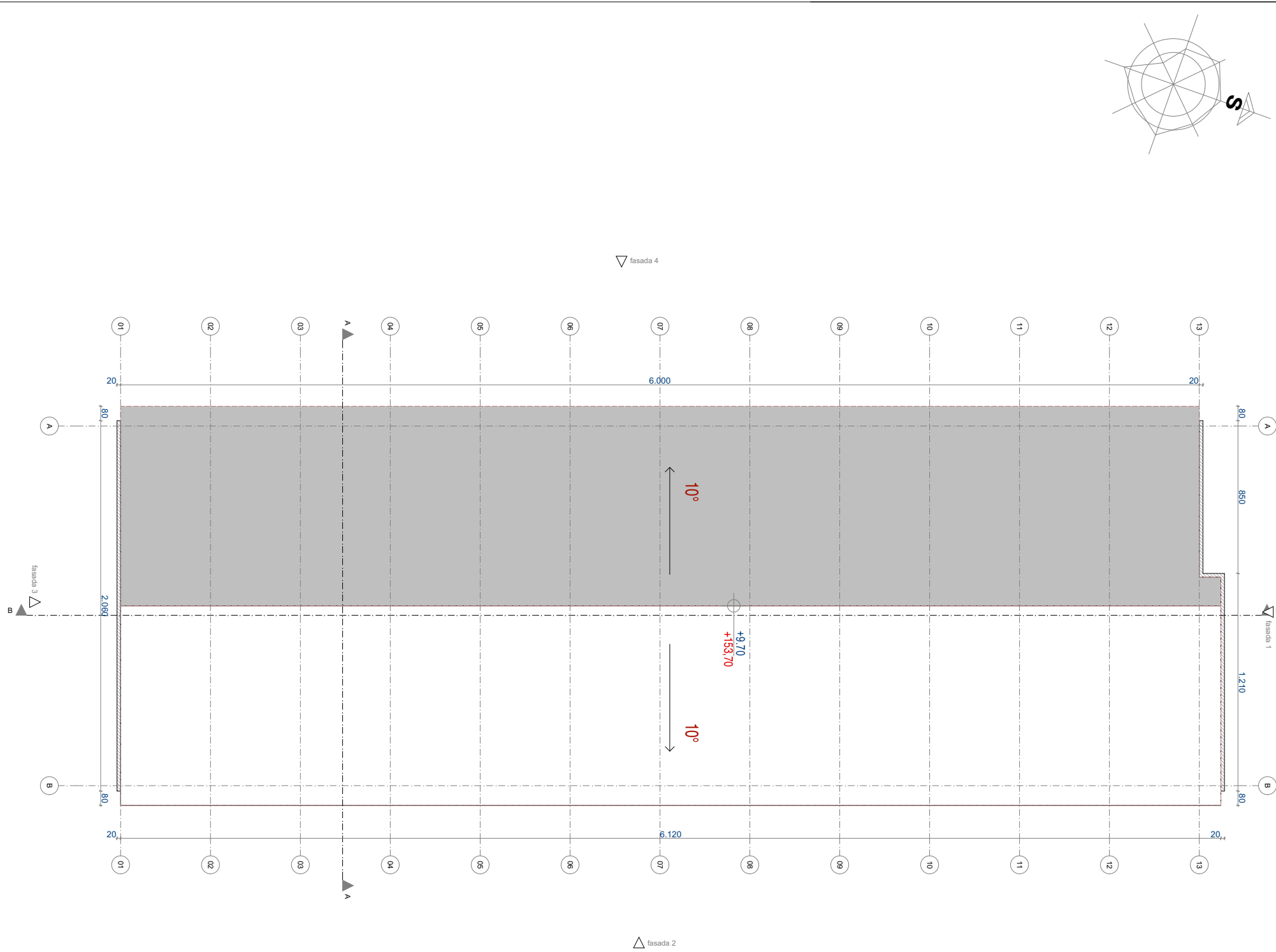
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

"URBANPRO" DOO

Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com

urbanpro
urbanizam i arhitektura



Legenda:	
	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković,
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Osnova krovnih ravni

Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 5
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

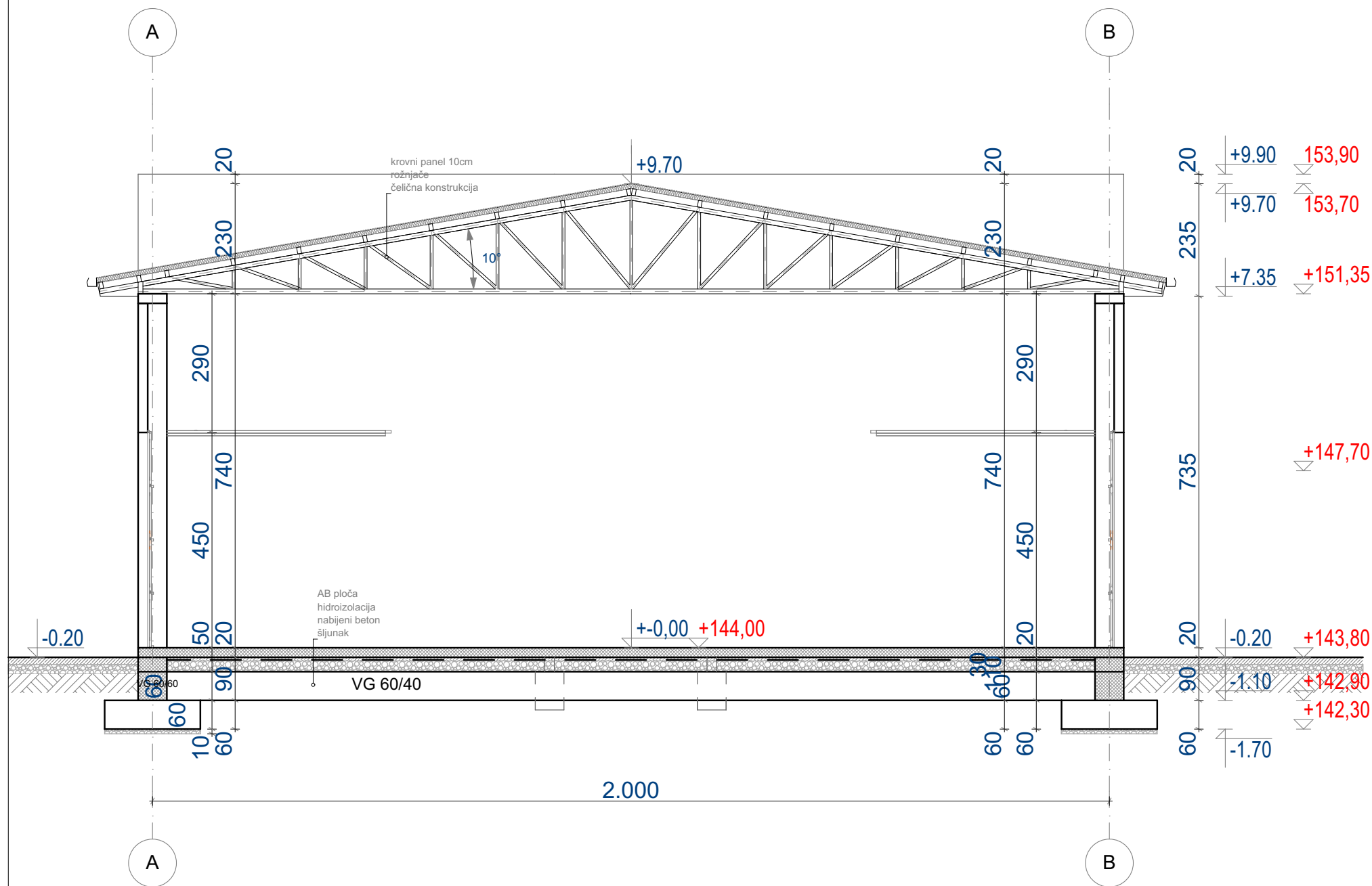
Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO

Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com



urbanpro
urbanizam i arhitektura



Legenda:	
	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0,00 +144,00
	VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković.
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekt Arhitekture

Naziv crteža:
Presek A-A

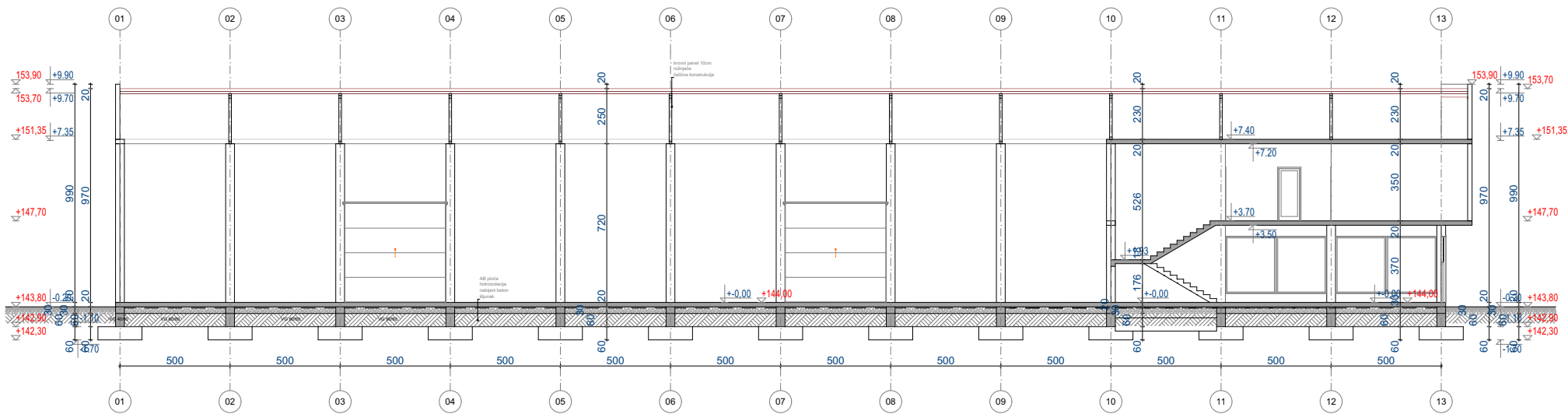
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:100	Broj lista: 6
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com





Legenda:	
	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković,
Ul. Ilje Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Presek B-B

Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 6'
--------------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor:

Darko Cvetković, ul. Ilije Garašanina br.53, Kruševac

Objekat:

**Izgradnja poslovnog objekta-upravne zgrade,
sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli
5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR - IDEJNO REŠENJE

Oznaka i naziv dela projekta:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova:

NOVA GRADNJA

Projektant:

URBANPRO D.O.O ul. Majke Jugovića br.22/L3 ,KRUŠEVAC

Odgovorno lice projektanta:

VLADICA ARANĐELOVIĆ

Potpis:

Odgovorni projektant:

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia

Broj licence:

300 3306 03

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

107/25

Mesto i datum:

Kruševac, 04.08.2025.god.



URBANPRO D.O.O ul., KRUŠEVAC tel. 037-419-595 ; mob.tel. 063-608-358 e-mail:
urbanproks@gmail.com , www.urbanproks.com

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta - Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta - Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacije
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 23/2015, 77/2015, 58/2016. 96/2016, 67/2017 i 72/18, 73/2019, 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)

Projektant: **URBANPRO D.O.O ul. Majke Jugovića br.22/L3 ,KRUŠEVAC**

Odgovorno lice / zastupnik: **VLADICA ARANĐELOVIĆ**

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **107/25**

Mesto i datum: **Kruševac, 04.08.2025.god.**

1.3. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE, Idejnog Rešenja – IDR za Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja, 96/2023), propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : **VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh.
(IDR)**

Broj licence: **300 3306 03**

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **107/25**

Mesto i datum: **Kruševac, 04.08.2025.god**

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

0.8 TEHNIČKI OPIS

1. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA ARHITEKTURE

Izgradnja objekata vrši se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, ukupne površine 2806.00 m².

1.A. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Kao osnov za izradu IDR-a – Izgradnju poslovnog objekta-upravne zgrade, sa skladištem metalne galantrije, spratnosti P/P+1 na kat. parceli br. 5986/3 KO Kruševac, poslužili su:

1. Projektni zadatak Investitora,
2. Geodetski situacioni plan,
3. Plan Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

1.B. LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Lokacija ima pristup iz postojeće ulice.

Izgradnja objekata vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, površine 2806,00 m².

Teren je relativno ravan tako da je nivelacija cele lokacije u skladu sa postojećim terenom i pristupnom saobraćajnicom.

I. Klimatski uslovi

Lokacija je u zoni umereno-kontinentalne klime, a nalazi se u VIII zoni seizmičnosti.

II. Prethodna ispitivanja

U zoni lokacije izvršena su geološka ispitivanja.

III. Usklađenost

Tehnička dokumentacija je u potpunosti u skladu sa planom Generalne regulacije Sever u Kruševcu (Sl. List grada Kruševca br.17/2022).

IV. Oblikovne, programske i funkcionalne karakteristike objekata:

Izgradnja objekta, spratnosti P/P+1, vršiće se na kat. parceli 5986/3 KO Kruševac, u Kruševcu. Prizemlje objekta je na koti +0.00m. Sve prostorije su projektovane na osnovu funkcionalnih zahteva investitora i međusobno su povezane adekvatnim komunikacijama tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

Vertikalne komunikacije – stepenište planirane su u delu sanitarnih prostorija i imaju izlaz na drugu etažu gde su planirane kancelarije.

Tabelarni prikaz obezbeđenih i potrebnih parkih mesta

	ostvareno
PM	9
PM za hendikepirana lica	1
UKUPNO	10

Parking mesta projektovana su upravno na tok saobraćaja. Dimenzije upravnih garažnih mesta iznose 2,5x5,0m.

Zelenilo je predviđeno unutar parcele na slobodnim površinama u parteru.

Broj potrebnih kontejnera je: 2 kontejnera

Ostvareno: 2 kontejnera

Pražnjenje kontejnera planira se u skladu sa radom JKP Kruševac.

Opis konstrukcije i materijalizacija

Konstrukcija planiranih objekata sastoji se od prefabrikovanih betonskih stubova i primarnih i sekundarnih nosača (rožnjača). Fundiranje je na adekvatno pripremljenom zdravom terenu, na kome se radi i betonska podna ploča potrebne debljine shodno nameni, završno obrađena, na adekvatnim slojevima podloge i nasipa shodno geomehničkim uslovima.

Krov je dvovodan blagog nagiba, koji je obezbeđen postavljanjem krovne konstrukcije pod tim padom. Krovni pokrivač se sastoji od krovnog panela, debljine d=10cm.

Stolarija:

Stolarija se radi od AL profila. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Ulazna vrata su dvokrilna sa nasvetlom, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja puna vrata jednokrilna vrata. Krila vrata duplo šperovana, sa ispunom od lamelnih daščica, štok od masivnog drveta.

Protivpožarna zaštita, primena materijala, obezbeđenje protiv požarnih sektora adekvatnom primenom protivdimnih odnosno protivpožarnih vrata na pozicijama definisanim Elaboratom zaštite od požara. Vrata treba da imaju atest proizvođača. Sve u skladu sa elaboratom zaštite od požara.

Limarija

Prozorske okapnice, opšivke ventilacija, olučne horizontale i vertikalne (100/100mm), okapnice, dilatacione lajsne, predviđene su od pocinkovanog čeličnog fabrički bojenog lima d=0.55mm. Boja po izboru Investitora.

Zidovi

Unutrašnji zidovi u sanitarnim i administrativnim delovima objekta predviđeni su od giter i klima bloka d=20cm, prema proračunu zvučne zaštite sa dodatkom kamene vune. Završna obrada zidova u sanitarnim čvorovima, su keramičke pločice.

Podovi

Završna obrada poda je armiranobetonska ploča uglačana, sa dodatkom suvog cementnog posipa u završnom habajućem sloju. U poslovnom delu, završna obrada poda je lakoarmirana betonska ploča uglačana do sjaja. Završna obrada podova u sanitarnim čvorovima, garderobi su keramičke pločice.

Plafoni

U sanitarnim i administrativnim delovima objekta, plafoni su malterisani i gletovani dva puta, zatim bojeni poludisperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama plafoni su spuštene (gips kartonske vlagootporne monolitne ploče d=12.5mm).

Plafoni u poslovnom delu su spuštene plafoni – gips karton ploče.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroenergetskim, telekomunikacionim i instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i mašinskim instalacijama grejanja i instalacijama sistema za gašenje požara.

Etapnost gradnje:

Predviđa se izgradnja planiranog objekta u jednoj fazi.

GABARITI OBJEKATA

20.60m+15.00m+45.40m+20.60m+45.40m+15.00m

1.V. OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI

Prikaz visina objekta u odnosu na dozvoljene visine po PDR-u

	Apsolutna kota NULTE kote	visina kote prizemlja u odnosu na NULTU kotu	Visina kote venca u odnosu na NULTU kotu	Visina kote slemena u odnosu na NULTU kotu
Objekat	143.80	+0,20	+7.35	+9.70
DOZVOLJENO po PDR-u	Kota pristupnog puta – 143,77	+0.20	-	-

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - PREGLED OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

NADZEMNE ETAŽE

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA / m2
PRIZEMLJE	1202.28	1244.24
SPRAT	303.14	323.52
UKUPNO	1505.42m2	1567.76m2

PRORAČUN INDEKSA ZAUZETOSTI

Stepen zauzetosti parcela na kojima je predmetni objekat na svim parcelama je

Sz = 44,71%, DOZVOLJENO JE 60%

-dokaznica mera: bruto Pbruto horiz.projekcije objekata/P lokacije =44,71%

PREGLED PLANOM DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH POKAZATELJA

	dozvoljeno	ostvareno
SPRATNOST	P+2	P/P+1
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60%	44,71%

OSTVARENE SLOBODNE POVRŠINE

Potreban procenat slobodnih i zelenih površina po planu je 30%.

Ostvareno je 44.71% zelene, i 32,25% slobodne površine.

Svi ostvareni urbanistički parametri su u okviru dozvoljenog.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONALNA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANIČA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	VISINSKA KOTA
	ZELENILO
	POPLOČANJE
	PARKING MESTO
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	KONTEJNER

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:

Darko Cvetković
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravna zgrada, sa skladištem metalne galanterije

Tehnička dokumentacija:

1.Projekt Arhitekture

Naziv crteža:

Situacija

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
107/25	04.08.2025.	1:350	1

Odgovorni projektant:

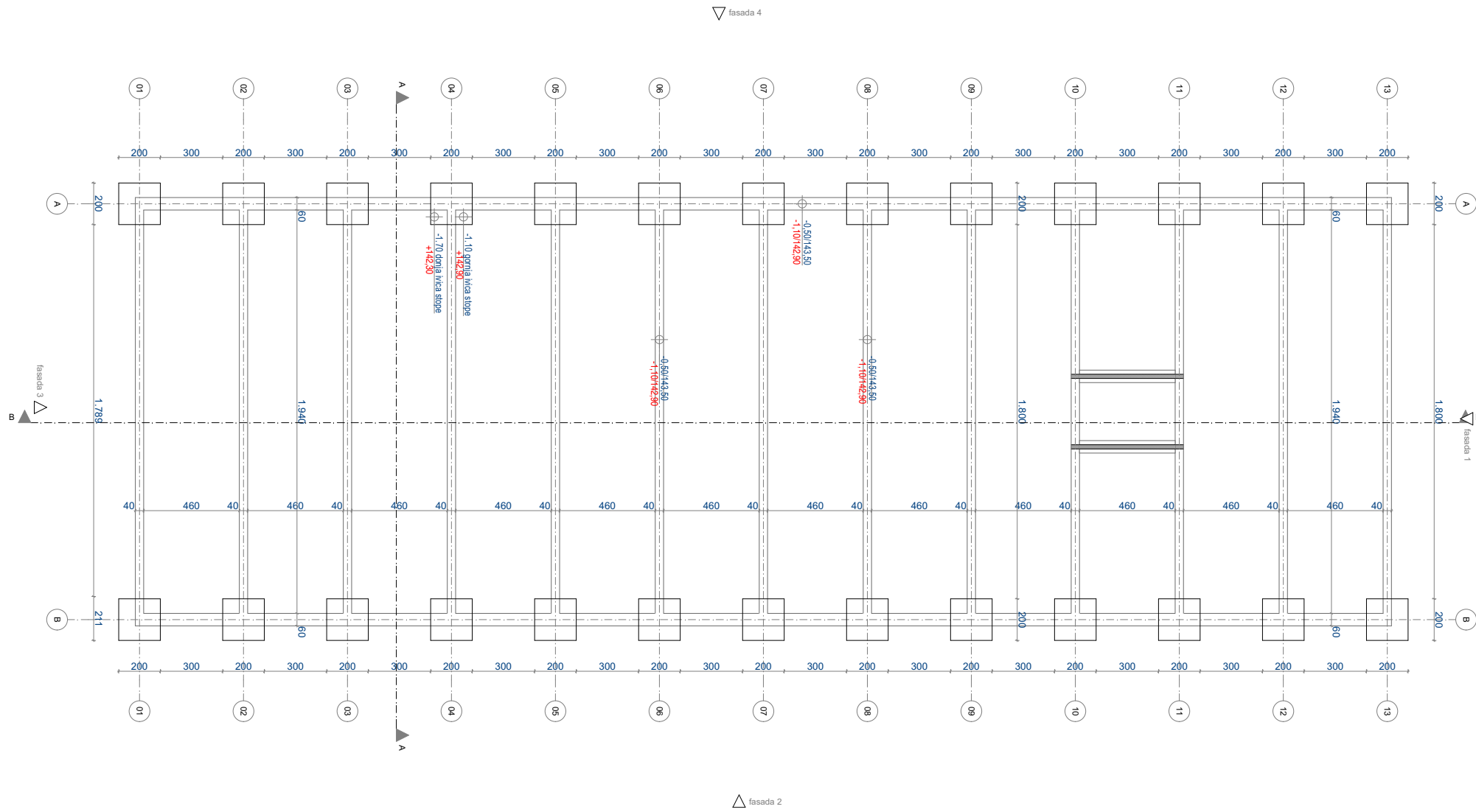
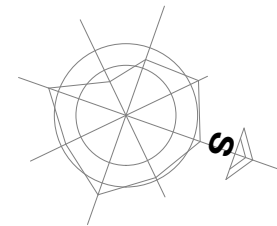
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com

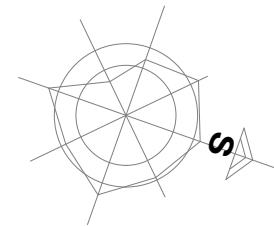


Legenda:					
	GABARIT PRIZEMLJA				
	GABARIT SPRATA				
	REGULACIONA LINIJA				
	GRAĐEVINSKA LINIJA				
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE				
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE				
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA				
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE				
	±0.00 +144.00	VISINSKA KOTA			
Vrsta projekta: PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE					
Naručilac izrade projekta: Darko Cvetković, Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac					
Lokacija: Kruševac, Srbija					
Katastarska parcela: KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac					
Objekat: Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1					
Tehnička dokumentacija: 1.Projekat Arhitekture					
Naziv crteža: Osnova temelja					
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 2		
Odgovorni projektant: Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03					
Saradnici: Milica Milovanović mast.građ.inž Zorana Aleksić d.i.a. Mila Manojlović d.i.a. Dejan Erčević d.i.a. Mihajlo Arandelović inž. arh.					
Nosilac izrade projekta: "URBANPRO" DOO Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija Tel: +381 37/419-595 E-mail: urbanproks@gmail.com					

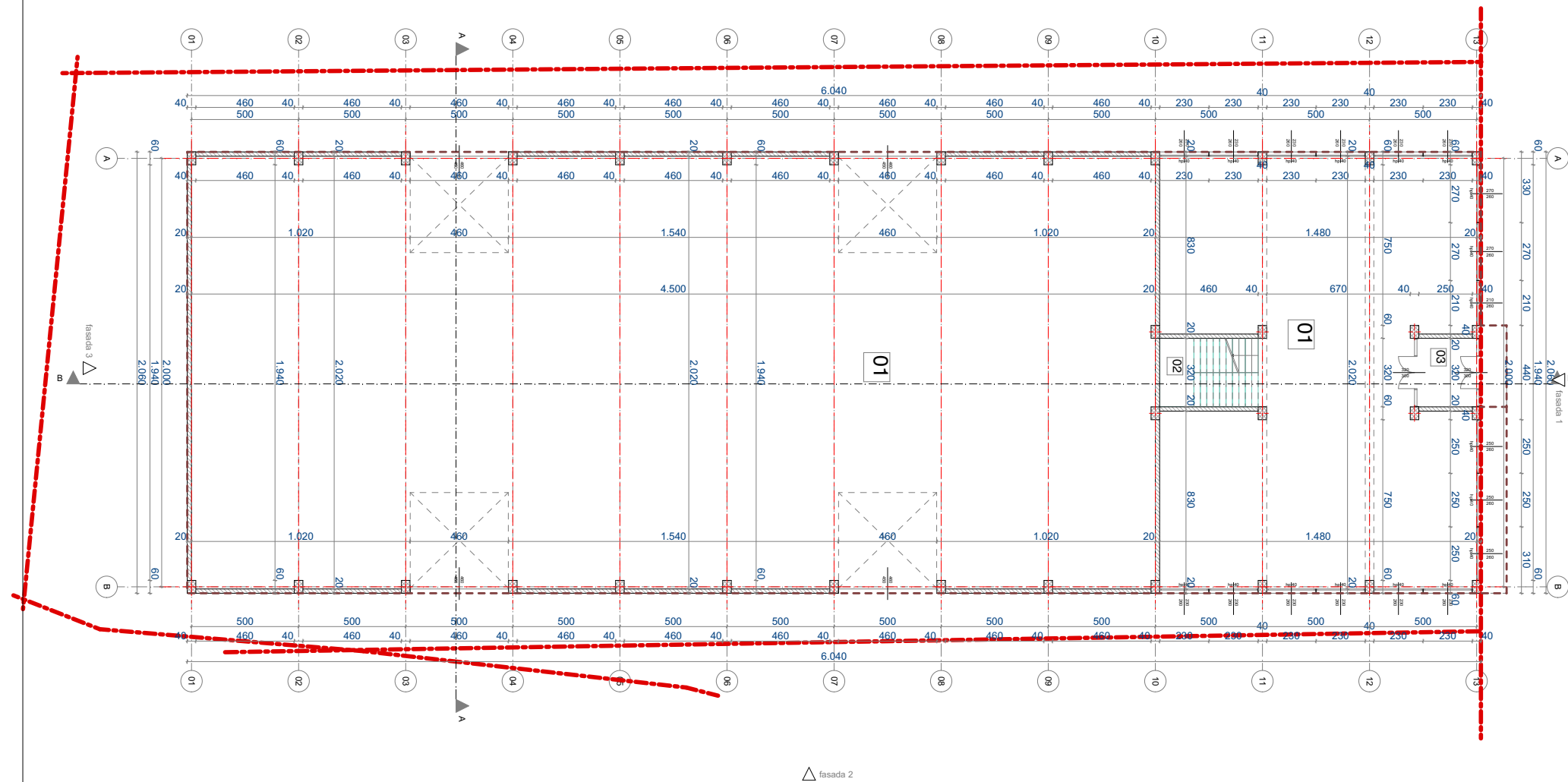


urbanpro
urbanizam i arhitektura





fasada 4



fasada 2

Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRADEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

BR	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
PRIZEMLJE, hala, spratnosti P/P+1		
01	hala	906.12m ²
PRIZEMLJE, izložbeni prostor, P/P+1		
01	izložbeni prostor	280.16
02	stepenišni prostor	16.0
		1202.28m ²

NETO PORŠINA PRIZEMLJA 1202.28 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1244.24 m²

NETO PORŠINA OBJEKTA 1505.42 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1567.76 m²

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Osnova prizemlja

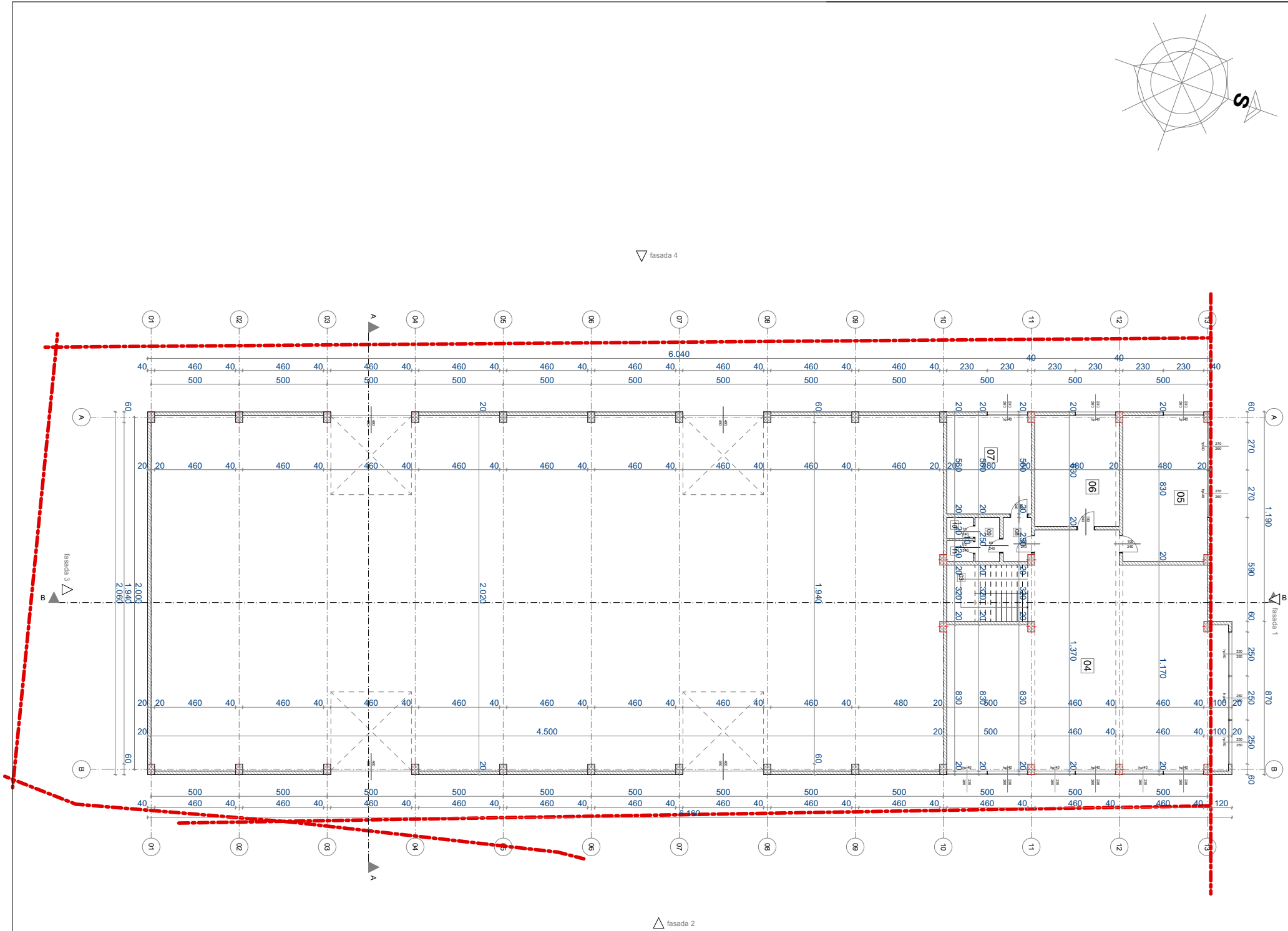
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 3
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com





Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
SPRAT, sanitarni deo sa administracijom, P/P+1		
03	stepenišni prostor	16.0
04	izložbeni hol	179.32
05	kancelarija	39.76
06	kancelarija	30.16
07	kuhinja	26.80
08	predprostor	4.0
09	predprostor	3.50
10	wc	1.80
11	wc	1.80
		303.14m ²
NETO PORŠINA SPRATA		303.14 m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA		323.52 m ²

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:

Danko Cvetković,
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Osnova sprata

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
107/25	04.08.2025.	1:250	4

Odgovorni projektant:

Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

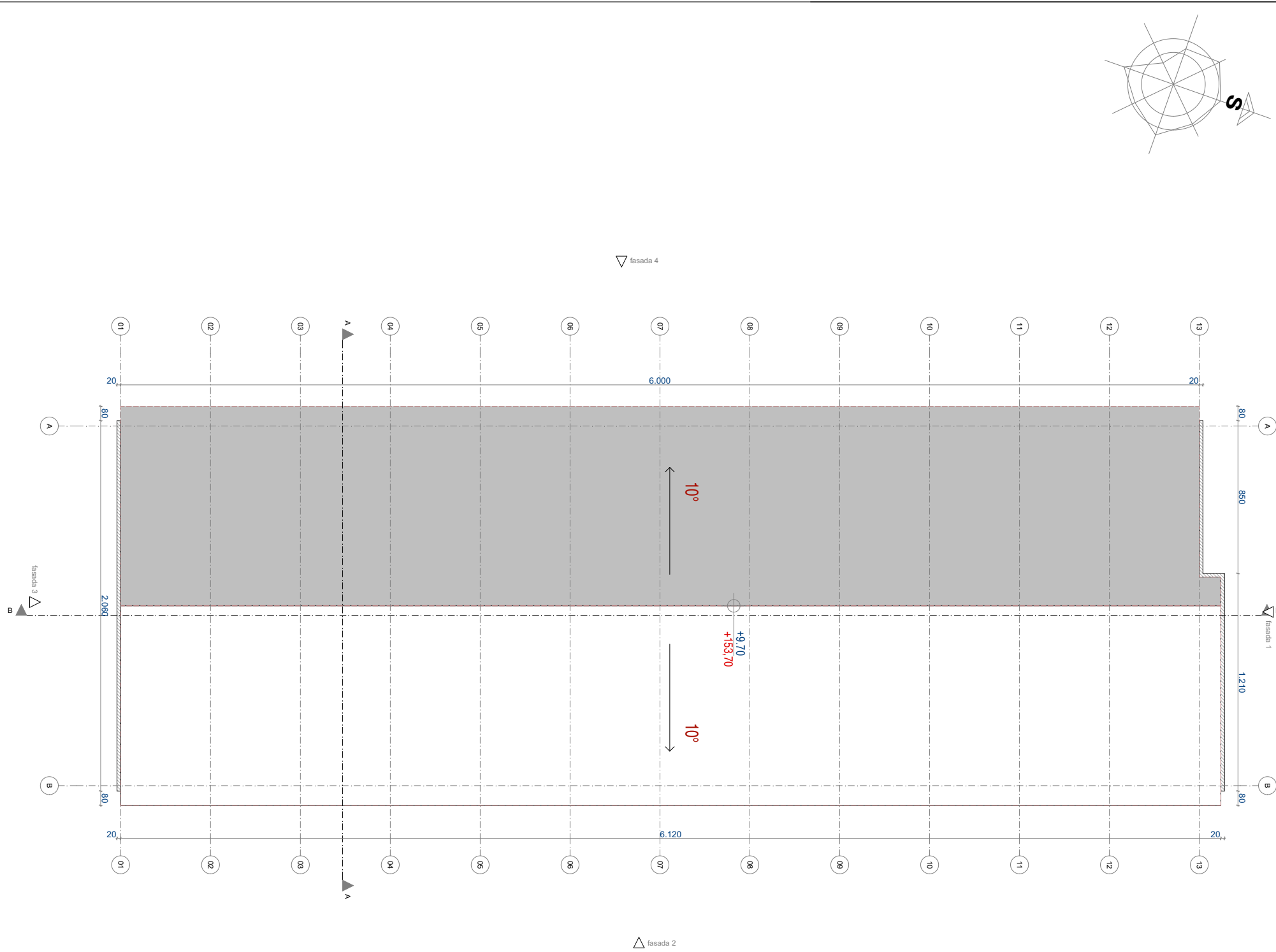
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

"URBANPRO" DOO

Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com

urbanpro
urbanizam i arhitektura



Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:

PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJ

Naručilac izrade projekta:

Darko Cvetković,
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:

Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:

KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:

Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:

1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:

Osnova krovnih ravni

Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
107/25	04.08.2025.	1:250	5

Odgovorni projektant:

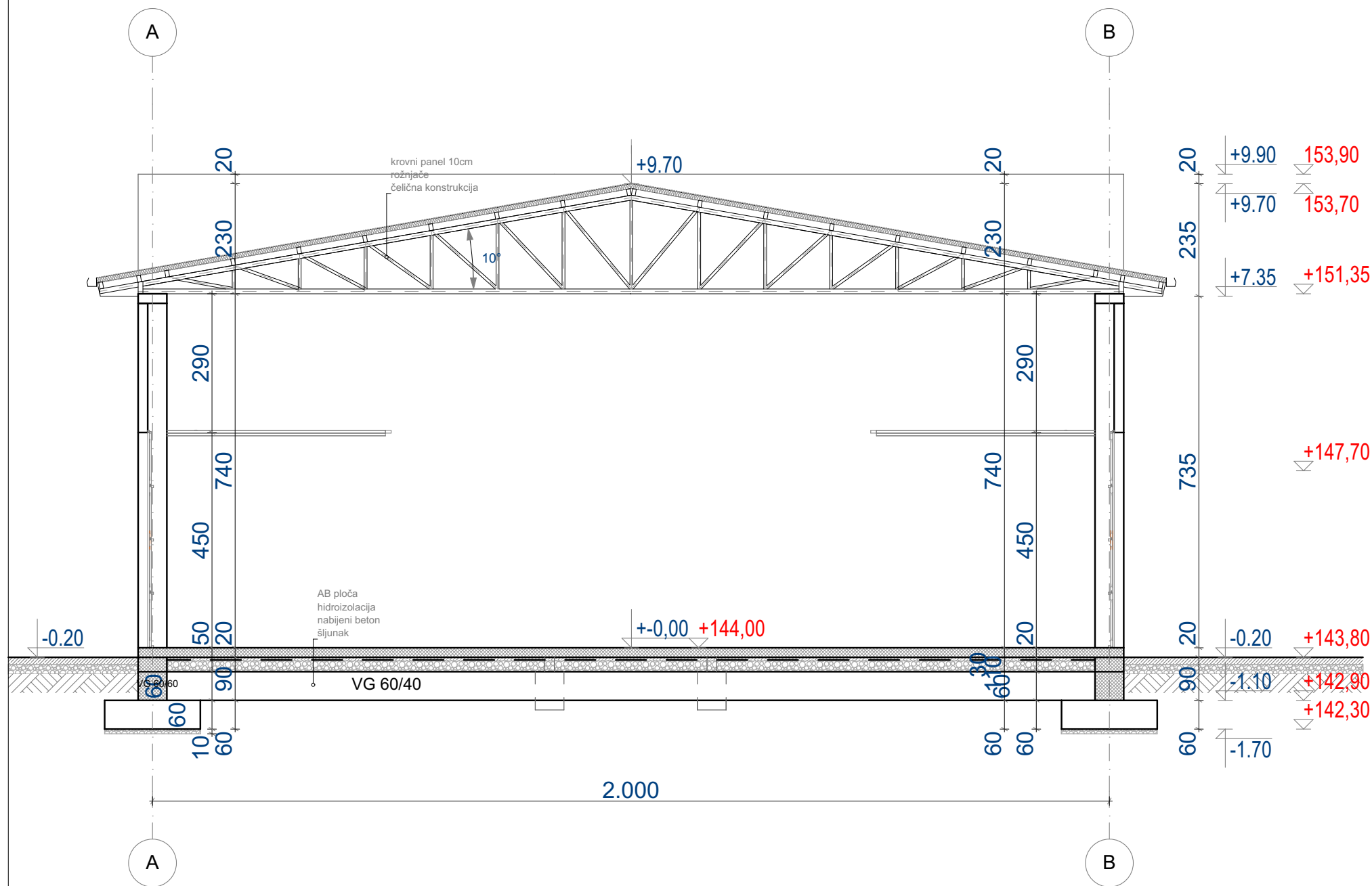
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:

Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:

"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com



Legenda:	
	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0,00 +144,00
VISINSKA KOTA	

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković.
Ul. Ilije Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekt Arhitekture

Naziv crteža:
Presek A-A

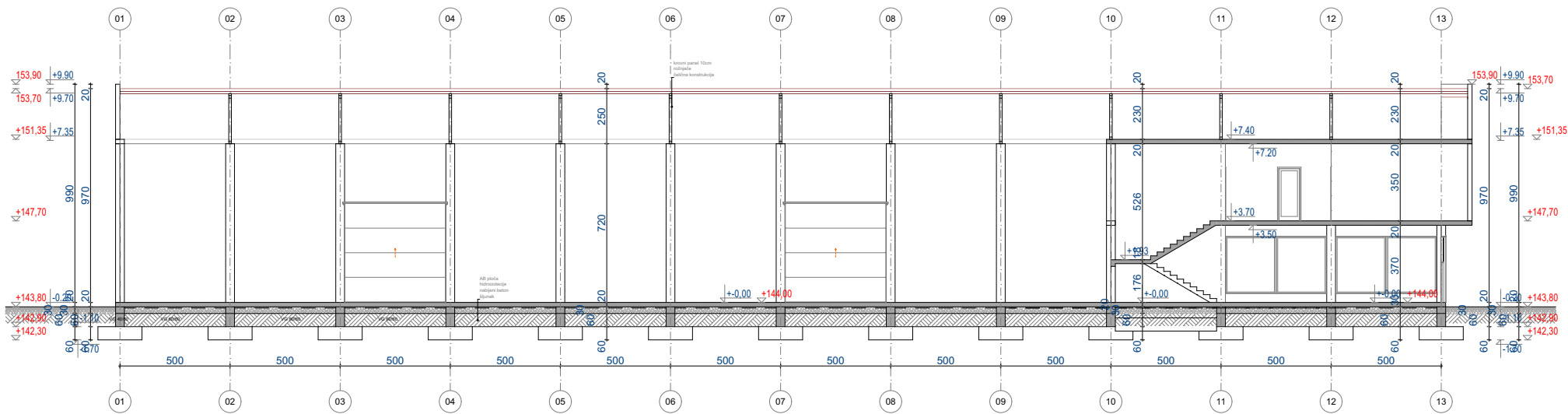
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:100	Broj lista: 6
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com





Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	±0.00 +144.00 VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković,
Ul. Ilje Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Presek B-B

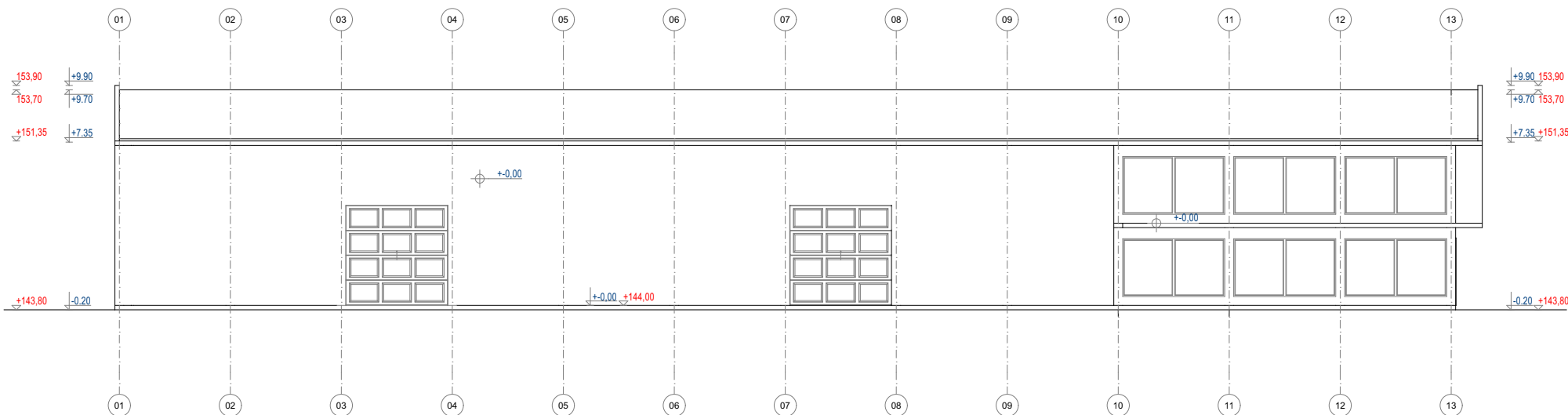
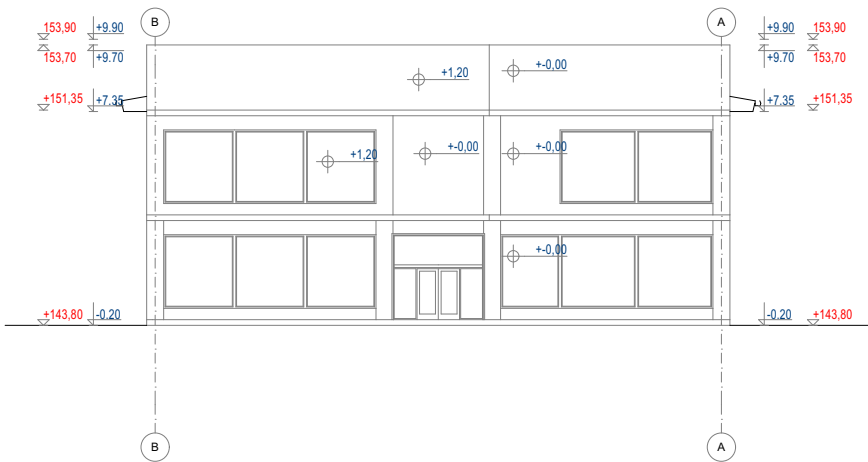
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 6'
--------------------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com

urbanpro
urbanizam i arhitektura



Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković,
Ul. Ilje Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Fasade

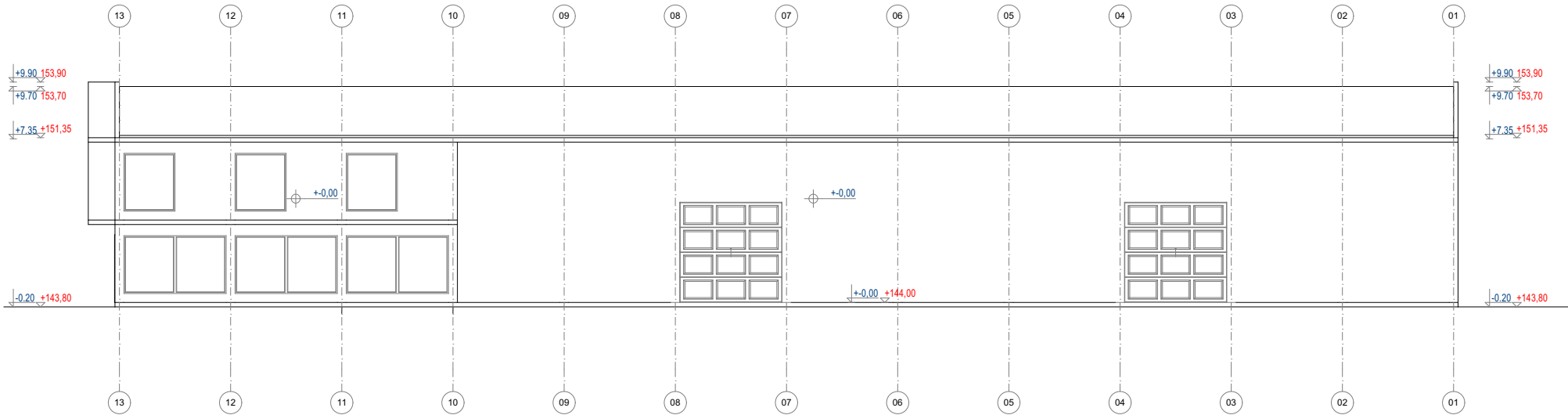
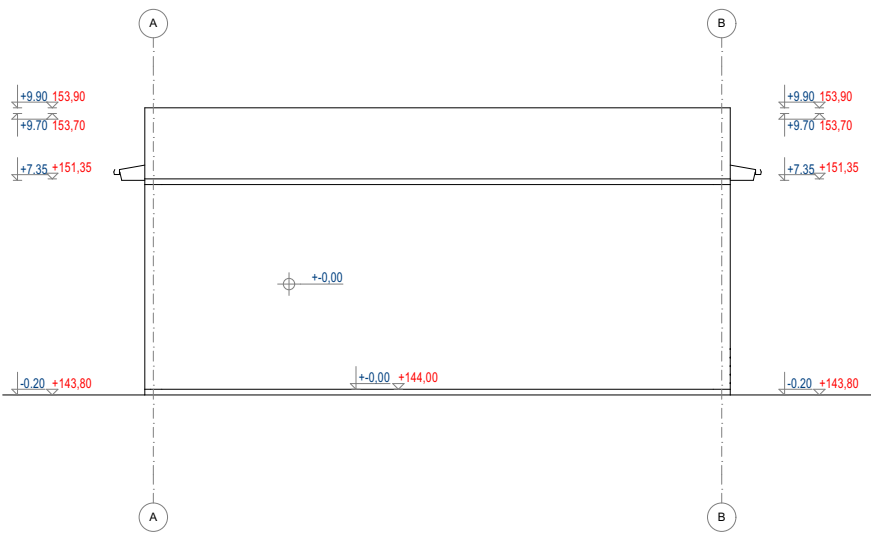
Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 7
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.građ.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com





Legenda:

	GABARIT PRIZEMLJA
	GABARIT SPRATA
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
5986/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE
P/P+1	SPRATNOST OBJEKTA
GP	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE
	VISINSKA KOTA

Vrsta projekta:
PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA-UPRAVNE ZGRADE, SA SKLADIŠTEM METALNE GALANTERIJE

Naručilac izrade projekta:
Darko Cvetković,
Ul. Ilje Garašanina br.53, 37000 Kruševac

Lokacija:
Kruševac, Srbija

Katastarska parcela:
KP br.5986/3 KO Kruševac, grad Kruševac

Objekat:
Poslovni objekat-upravne zgrade, sa skladištem metalne galanterije, spratnosti P/P+1

Tehnička dokumentacija:
1.Projekat Arhitekture

Naziv crteža:
Fasade

Broj projekta: 107/25	Datum: 04.08.2025.	Razmera: 1:250	Broj lista: 8
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------------

Odgovorni projektant:
Vladica Arandelović d.i.a. licenca br. 300 3306 03

Saradnici:
Milica Milovanović mast.grad.inž
Zorana Aleksić d.i.a.
Mila Manojlović d.i.a.
Dejan Erčević d.i.a.
Mihajlo Arandelović inž. arh.

Nosilac izrade projekta:
"URBANPRO" DOO
Adresa: Majke Jugovića br. 22/ Lokal 3, Kruševac, Srbija
Tel: +381 37/419-595
E-mail: urbanproks@gmail.com



V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Власничка документација

- Информација о локацији Градске управе Града Крушевца Одсека за урбанизам и грађевинарство бр. 350-645/2025 од 02.07.2025. год. са изводом из Плана генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 17/2022)
- копија плана
- препис листа непокретности предметних парцела



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Број: 350-645/2025
Датум: 03.07.2025. године
К р у ш е в а ц

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), а на захтев Дарка Цветковића из Крушевца, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Поводом Вашег захтева бр. 350-645/2025 од 02.07.2025.године којим сте се обратили Служби за обједињену процедуру и урбанизам Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца, за издавање информације о условима за израду урбанистичко техничке документације - урбанистичког пројекта на кат. парцели бр. 5986/3 КО Крушевац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у поднети захтев и:

- ДКП из службене евиденције, и
- План генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.17/2022)

утврђено је да је предметна парцела обухваћена је Планом генералне регулације Север у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.17/2022) и да се налази у урбанистичкој потцелини 6.3.1., са следећом наменом површина и начином спровођења:

Ознака урб. поделе	Претежна намена		Допунска/компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
*6.3.1.	индустрија и производња (привредне делатности)	ПД-01	комерцијалне делатности	КД-01	јавне функције	здравство
		ПД-02		СР-02		
			спорт и рекреација	СР-03	посебна намена	објекти државне управе

**Урбанистичке поделе за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације (директно спровођење)*

План је тачком 3.4. одредио Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројекта за изградњу објекта за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа), као и за индустријске зграде и складишта категорије В и Г.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом и на захтев инвеститора.

За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

Имајући у виду неправилан облик и површине катастарских парцела, а у циљу рационалног уређења и коришћења грађевинског земљишта, препорука је спровођење поступака урбане комасације земљишта. Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

Тачком 3.6.1. План је одредио правила грађења објекта индустрије и производње (привредних делатности) тип ПД-01 и ПД-02

Напомена: намена индустрија и производња је пандан намени привредне делатности (катеорија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда), чиме је извршено усклађивање са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 105/20).

Привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, објеката и постројења, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

Привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за објекте привредних делатности

тип	максималана спратност	максимални ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	60%	1.500	30
ПД-02	П+1	60%	800	15

У оквиру локација намењених индустрији и производњи (привредним делатностима) могу се организовати и различити садржаји комерцијалних делатности: објекти пословно-комерцијалне намене, трговина, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и сл.

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са урбанистичким параметрима који су 10% мањи од утврђеног максималног индекса заузетости, минималне површине парцеле и минималне ширине фронта парцеле. Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Максимална висина објекта је 18м, осим за посебне и објекте у функцији технолошког процеса.

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.6.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

Тачком 3.6.3. План је одредио правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-01

Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

У оквиру локација намењених комерцијалним делатностима могу се организовати објекти угоститељства, мање производне јединице, занатска производња мањег капацитета, сервиси, складишта, радионице и сл.

тип	максимална спратност	максимални ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	60%	1500	20

Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.6.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

Тачком 2.10.1. Плана, дати су Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Према условима надлежног завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 292/2 од 23.03.2022.године, у границама плана постоје археолошки локалитети – добра која уживају претходну заштиту:

- Локалитет Буздовани (означен бројем 1 у графичком прилогу);
- Локалитет Јасички пут, источно од фабрике „Цепак“ (означен бројем 2 у графичком прилогу);
- Локалитет Грађевински објекат у оквиру фабрике „14 Октобар“ (означен бројем 3 у графичком прилогу);
- Локалитет Шанац – Ложионица (означен бројем 4 у графичком прилогу);
- Локалитет Фабрика „22. јули“ (означен бројем 5 у графичком прилогу).

Позиције археолошких локалитета дефинисане координатама као приближне у поменутих условима, као и подручја режима заштите, назначене су у графичким прилозима.

Мере техничке заштите

- На простору координатама дефинисани локалитета, у радијусу од 300м од дефинисане координате забрањују се било какви грађевински и земљани радови без посебних услова Завода. Завод за заштиту споменика културе посебним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро под претходном заштитом. Мере техничке заштите које прописује надлежни Завод потребно је прибавити пре израде пројекта узградње. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова на преосталом простору плана наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену;
- Уколико се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања изградити мере техничке заштите откривених остатака;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Трошкове истраживања, заштите, чувања, публиковања и излагања добра које ужива претходну заштиту све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси инвеститор;

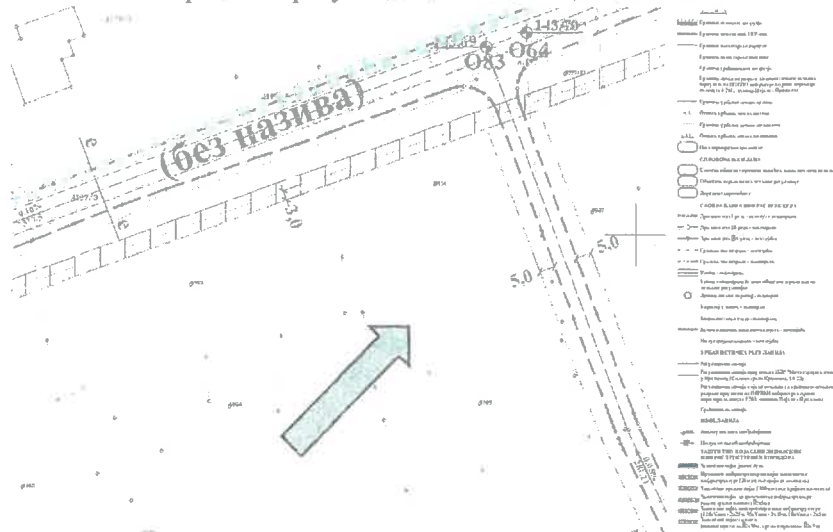
Тачкама 3.5.2. и 3.5.3 ПГР Север у Крушевцу ("Сл. лист града Крушевца", бр.17/2022) дати су Општи услови регулације и Општи услови изградње, и Урбанистички пројекат је потребно урадити у свему у складу са наведеним одредницама.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

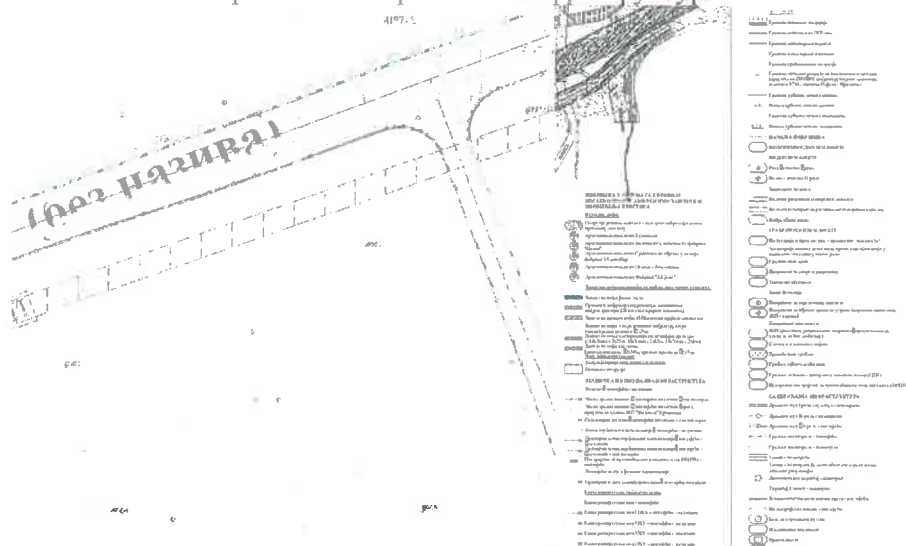
Карта 02 - планирана претежна намена површина



Карта 03 – регулационо - нивелациони план



Карта 08 – синхрон план инфраструктуре



Урбанистички пројекат, на основу чл.61. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гл.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–други закон, 09/20, 52/21 и 62/23), се израђује уколико је његова израда предвиђена планским документом или другим одговарајућим актом јединице локалне самоуправе, за једну или више катастарских и његов садржај треба да буде у свему у складу са чл. 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019).

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.

НАПОМЕНА:

Пре израде Урбанистичког пројекта потребно је прибавити техничке услове и сагласности надлежних јавних предузећа.

Пре коначног разматрања Урбанистичког пројекта на Комисији за планове, Одељење за урбанизам и грађевинарство организује Јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Саветник:

[Signature]

Данијела Миловановић, дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

[Signature]
Ивана Пајић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крушевац

Косанчићева 3

Број: 953-045-25365/2025

КО: Крушевац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 6/30/2025 8:12:45 AM

Катастарска парцела број:
5986/3



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 940 динара.

Датум и време издавања:

30.06.2025 године у 07:39

Овлашћено лице:

М.П.

Nevenka Stanojević
30.6.2025. 08:06:18



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.08.2025. 07:56:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
24a17443-b80b-489a-830d-a3e0ad0b3da2	
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	08.08.2025. 14:31
Служба:	КРУШЕВАЦ
Извор податка:	КРУШЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРУШЕВАЧКИ КЉУЧ
Број парцеле:	5986/3
Површина m²:	2806
Број извода (*):	11483
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	2806
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (РАДИША) ИВАНА
Адреса:	КРУШЕВАЦ, ИЛИЈЕ ГАРАШАНИНА 53
Матични број лица:	1502988786038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ЦВЕТКОВИЋ (ТОМИСЛАВ) ДАРКО
Адреса:	КРУШЕВАЦ, ИЛИЈЕ ГАРАШАНИНА 53
Матични број лица:	2611977781015
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	19.05.2025.
Број предмета:	952-02-4-045-61051/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-045-61051/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од страна Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



VI УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, број 208/2 од 18.08.2025. године Крушевац
- Услови „Електродистрибуције Србије“-број 2561200307760/1-2 од 31.07.20255. године.
- Услови за снабдевање гаса “BOSS CONSTRUCTION” број 54 од 19.08.2025. године.
- Услови „Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање“ Крушевац – бр. II-2088 од 06.08.2025. године.
- Решење о испуњености саобраћајно – техничких услова „Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање“ Крушевац – бр. II-2536 од 17.09.2025. године.
- Услови „Завода за заштиту споменика културе Краљево“ број 822/2 од 25.08.2025. године.



Ул. Душанова 46. тел: 037/ 415-301; факс: 415-314
Број 208/25 18.08.2025. године

Цветковић Дарко

Ул. Илије Гарашанина бр.53

Крушевац

У вези Вашег захтева бр.3060 од 29.07.2025.год. за издавање техничких (претходних) услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са складиштем металне галантерије спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 КО Крушевац, ЈКП "Водовод Крушевац" Вам доставља следеће:

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА
НА ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ**

-Технички услови:

У достављеном техничком опису наведено је следеће: водоводни прикључак: "За потребе предвиђеног објекта планиран је прикључак 100мм на водоводну мрежу".

Важна Напомена: Постојећа улична водоводна линија АЦЦ 150мм пролази кроз предметну катастарску парцелу на којој је планирана изградња објекта, а све према према скици на приложеном ситуационом плану. Приликом изградње објекта неопходно је водити рачуна да не дође до оштећења наведене водоводне линије.

За предметну парцелу не постоји изграђен водоводни прикључак. Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно придржавати се следећег:

За планирани пословни објекат неопходно је:

- 1) Пројектовати прикључак на градску водоводну мрежу (постојећа улична водоводна мрежа је пречника 150мм од азбестно цементних цеви), према скици на приложеном ситуационом плану, који је потребно извести под правим углом у односу на прикључну цев. Пројектом, обезбедити несметан приступ водомерном шахту за одржавање и читавање потрошње, узимајући у обзир да водомерни шахт треба да буде удаљен око 1,5м од регулационе линије. На месту будућег прикључења, предвидети обезбеђење (анкероване) постојећег цевовода, због потенцијалног оштећења;
- 2) Обезбедити цев градске водоводне мреже, крутом везом (анкерованем), да не би дошло до оштећења цевовода (под утицајем тешког саобраћаја) након завршетка радова на изградњи прикључка;
- 3) Након полагања цевовода предвидети затрпавање рова шљунком и враћање коловоза и тротоара у првобитно стање.
- 4) Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна приликом израде пројекта за изградњу пословног објекта.
- 5) Место и начин прикључења новопроектваног објекта на градску водоводну мрежу и решавати техничком документацијом (пројектом).
- 6) Уколико је пречник новопроектваних водомера 2" и већи, обавезна је уградња комбинованог водомера.
- 8) **Обавезна је уградња свих водомера са даљинским читавањем.**
- 9) **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.**

Новопроектировани објекти – зграде са више станова (вишепородичне стамбене зграде), стамбено-пословни и пословни објекти са више засебних функционалних целина морају да имају пројектоване независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу. Уколико објекат има више улаза (стамбених целина) мора имати пројектоване одвојене хидрантске мреже за сваку стамбену целину

ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

-Постојећи улични водовод је Ø150мм од АЦЦ материјала

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

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

- Прикључак извести на слоју (мин. 10цм) песка. На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком.

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

- 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 за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 5986/3 КО Крушевац неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

Владимир Милосављевић, дипл. еиц.





Број 208/25 18.08.2025. године

Крушевац

Цветковић Дарко

Ул. Илије Гарашанина бр.53

Крушевац

У вези Вашег захтева бр.3060 од 29.07.2025.год. за издавање техничких (претходних) услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са складиштем металне галантерије спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 КО Крушевац, ЈКП "Водовод Крушевац" Вам доставља следеће:

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

-Технички услови :

- У достављеном захтеву наведено је следеће: Канализациони прикључак: " За потребе предвиђеног објекта планиран је прикључак 250мм на канализациону мрежу"

НАПОМЕНА: На приложеном ситуационом плану учртан је део фекалне канализације који је дотрајао (није у функцији), тако да је за планирани објекат неопходно пројектовати нови канализациони прикључак.

Уколико канализационе прикључне линије од суседних катастарских парцела пролазе кроз к.п. 5986/3 К.О. Крушевац где ће се градити објекат, Инвеститор је у обавези да финансира израду техничког решења (пројекта) и изградњу канализационих прикључака за све објекте са суседних парцела.

За предметну катастарску парцелу не постоји изграђен канализациони прикључак.

На ситуационом плану учртана је градска фекална канализација Ø250мм у ул.Мике Стојановића. Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно придржавати се следећег:
За планирани пословни објекат неопходно је:

- Пројектовати прикључак на градску канализациону мрежу у фекални колектор Ø250 у постојећи канализациони шахт КШ₁(143.53/142.65) у ул.Мике Стојановића, на растојању 0,3-0,6м од дна фекалног колектора, а све према скици на приложеном ситуационом плану. На к.п.5986/3 КО Крушевац на растојању 1-3м од регулационе линије пројектовати нови канализациони шахт КШ₀. У новопројектованом прикључном канализационом шахту КШ₀ извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм). Место и начин прикључења решити техничком документацијом (пројектом).

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

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

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

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 ситем.

- 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 за изградњу наведеног објекта на к.п.бр. 5986/3 КО Крушевац неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу наведеног објекта.

Крушевац, _____ 202__ год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

Владимир Милосављевић, дипл. еци





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

а/а
подкласа 21
трајно



Наш број: 2561200307760/1-2

Ваш број:

Крушевац, 31.07.2025.год.

„ Цветковић Дарко „
ул. Илије Гарашанина бр. 53.

37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2561200-Д0911-307760/1 од 28.07.2025.год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На датој локацији где се планира ИЗГРАДЊА објекта, пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац, НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац али у близини локације где се планира ИЗГРАДЊА објекта, пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац, постоје и то:

- ТС 10/0,4 kV „Јотер“
- ТС 10/35 kV „Цепак“ - ТС 10/0,4 kV „Фам 1“
- ТС 110/35/10 kV „14. Октобар“ - ТС 10/0,4 kV „Фам 2“

За потребе прикључења предметног ОБЈЕКТА, пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор (што подразумева и решавање имовинско правних односа за изградњу нисконапонског вода 1kV) од постојеће ТС 10/0,4 kV „Јотер“, до ормана мерног места (ОММ) или (ССО), који ће бити постављен на линији разграничења приступног пута и предметних парцела или на фасади објекта и решити имовинско правне односе за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4 kV „Јотер“, до ормана мерног места (ОММ) или (ССО) (што подразумева и решавање имовинско правних односа и добијање свих потребних сагласности за пројектовање и извођење радова), за напајање и прикључење будућег предметног ОБЈЕКТА пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац или пак, прикључење предметног ОБЈЕКТА, пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко, Илије Гарашанина бр. 53, 37000 Крушевац на дистрибутивни систем електричне енергије, могуће је урадити са кабловског вода 10 kV,

Страна 1 од 2

висконапонског вода 10 kV , „ ТС 10/35 kV „ Цепак “ - ТС 10/0,4 kV „ Фам 1 “ „ или кабловског вода 10 kV , висконапонског вода 10 kV , „ ТС 110/35/10 kV „ 14. Октобар “ - ТС 10/0,4 kV „ Фам 2 “ „ а за то је неопходно предвидети и обезбедити коридор за изградњу висконапонског вода 10 kV са постојећих кабловских водова 10 kV , висконапонских водова 10 kV , „ ТС 10/35 kV „ Цепак “ - ТС 10/0,4 kV „ Фам 1 “ „ или кабловског вода 10 kV , висконапонског вода 10 kV , „ ТС 110/35/10 kV „ 14. Октобар “ - ТС 10/0,4 kV „ Фам 2 “ , лоцираних у близини локације будућег предметног ОБЈЕКТА пословног објекта са складиштем металне галантерије , спратности П+1/П на КП бр. 5986/3 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор Цветковић Дарко , Илије Гарашанина бр. 53 , 37000 Крушевац и обезбедити простор за постављање будуће ТС 10/0,4 kV (која може бити тима МБТС , зидана ТС , ТС постављена у згради или сличног типа) и решити имовинско правне односе коридора за изградњу висконапонског вода 10 kV и простора за постављање будуће ТС 10/0,4 kV .

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

С поштовањем,

Доставити :

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

М.П.

Директор огранка

Саша Ћирић дипл. ек.

Broj: 54

Datum: 19.08.2025.godine

Cvetković Darko
Ul. Ilije Garašanina br. 53,
Kruševac

Predmet: Urbanistički uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem metalne galanterije spratnosti P+1/P na katastarskoj parceli broj: 5986/3 KO Kruševac u zaštitnom pojasu gasovoda „BOSS CONSTRUCTION“.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahteva za izdavanje urbanističkih uslovi za izradu urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta sa skladištem metalne galanterije spratnosti P+1/P na katastarskoj parceli broj: 5986/3 KO Kruševac u zaštitnom pojasu gasovoda „BOSS CONSTRUCTION“.investitora: Cvetković Darka ul. Ilije Garašanina br. 53 Kruševac, obaveštavamo vas da u zoni izgradnje **postoji izgrađena industrijska distributivna gasovodna mreža.**

Izgrađena gasovodna mreža se nalazi u zoni puta na parceli broj: 1197/3 KO Kruševac. Dimenzija gasovoda je d40 mm. Priključenje vašeg objekta na distributivnu gasovodnu mrežu moguće je u zonu puta, na granici parcele. Tačno mesto priključenja biće definisamo izdavanjem Rešenja o priključenju nakon podnošenja Zahteva za priključenje.

U grafičkoj dokumentaciji je data tačna pozicija gasovoda i zona mogućeg priključenja na mrežu. Minimalni odobreni kapacitet iznosi 16 m³/h, dok je maksimalni 100 m³/h.

Uslovi priključenja na mrežu, kao i uslovi puštanja gasa, definisani su u Rešenju o priključenju dok su troškovi priključenja definisani Ugovorom o troškovima priključenja.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU U ZAŠTITNOM POJASU GASOVODNIH OBJEKATA

1. Prema Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a minimalna dozvoljena horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda od stambenih objekata, objektima u kojima stalno ili povremene boravi veći broj ljudi su:

	MOP $\leq$ 4 bar-a (m)	4 bar $\leq$ MOP $\leq$ 10 bar-a (m)	10 bar $\leq$ MOP $\leq$ 16 bar-a (m)
Gasovod od čeličnih cevi	1	2	3
Gasovod od polietilenskih cevi	1	3	-

2. Distributivni gasovod od čeličnih i polietilenskih cevi maksimalnog radnog pritiska MOP $\leq$ 4 bar-a

Prema Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar-a minimalna dozvoljena rastojanja spoljne ivice podzemnih čeličnih i polietilenskih gasovoda MOP $\leq$ 4 bar-a sa drugim gasovodima, infrastrukturnim i drugim objektima su:

Minimalno dozvoljeno rastojanje (m)		
	Ukrštanje	Paralelno vođenje
Gasovodi međusobno	0,2	0,4
Od gasovoda do vrelovoda i toplovoda	0,3	0,5
Od gasovoda do vodovoda i kanalizacije	0,2	0,4
Od gasovoda do prohodnih kanala toplovoda i vrelovoda	0,5	1,0
Od gasovoda do niskonaponskih i visokonaponskih el.kablova	0,2	0,4
Od gasovoda do telefonskih kablova	0,2	0,4
Od gasovoda do vodova hemijske industrije i tehnoloških fluida	0,2	0,6
Od gasovoda i šahtova i kanala	0,2	0,3
Od gasovoda do visokog zelenila	-	1,5

Rastojanja iz gore navedene tabele se mogu izuzetno smanjiti na kratkim deonicama gasovoda dužine do 2 m uz primenu fizičkog obezbeđenja od oštećenja prilikom kasnijih intervencija na gasovodu i predmetnom vodu, ali ne manje od 0,2 m pri paralelnom vođenju, osim rastojanja od gasovoda do postrojenja i objekata za skladištenje zapaljivih i gorivih tečnosti i zapaljivih gasova.

Za izgradnju predmetnog objekta „Boss Construction“ D.O.O. **nema posebnih uslovi.**

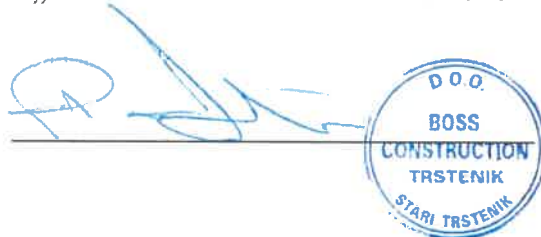
Rok važnosti ovog dokumenta je godinu dana od dana njegovog izdavanja.

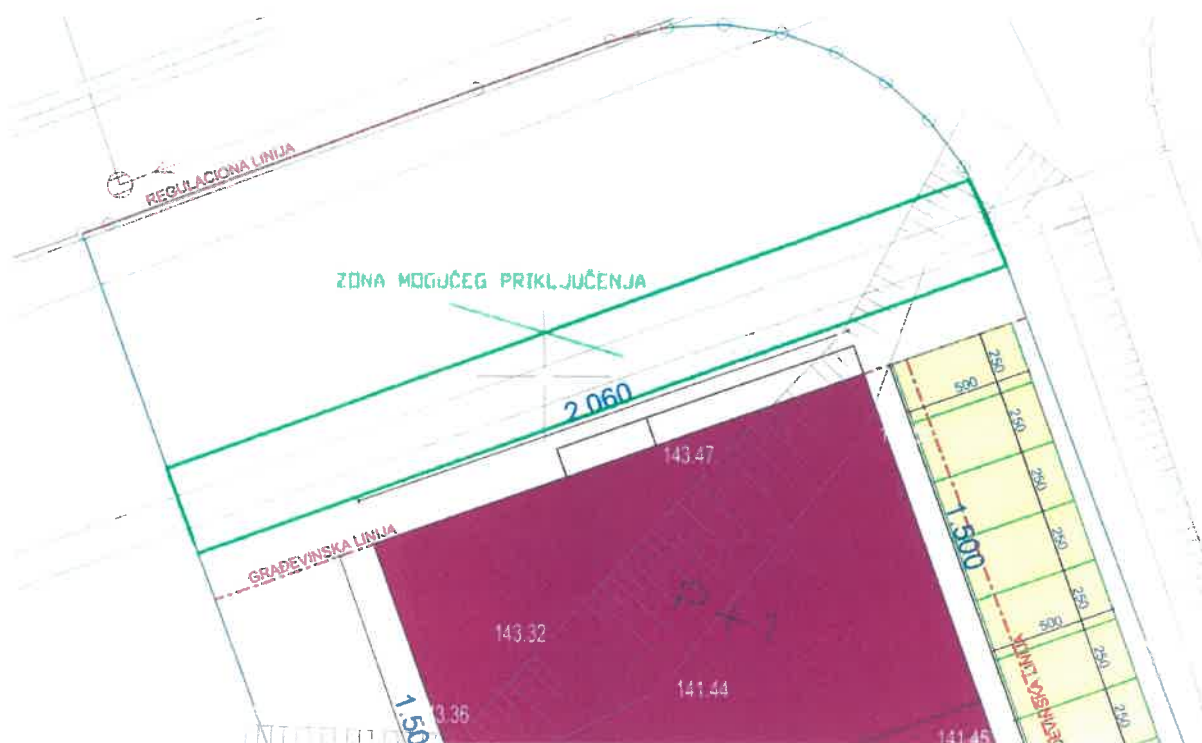
Prilog: - Račun za uslugu izdavanja uslova

Predrag
Stevanović
200062346

Digitally signed by Predrag
Stevanović 200062346
DN: C=RS, SERIALNUMBER=CA:RS
-200062346, SERIALNUMBER=
PNORS-1704965782010, SN=
Stevanović, G=Predrag, CN=Predrag
Stevanović 200062346
Reason: I am the author of this
document.
Location:
Date: 2025.08.19 09:13:35+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 2023.2.0

„BOSS CONSTRUCTION“ D.O.O





„BOSS CONSTRUCTION“ D.O.O







Датум:

08 AUG 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-2088

Дарко Цветковић
Ул. Илије Гарашанина бр.53
Крушевац

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајне прикључке пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон), захтева Дарка Цветковића из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 1990 дана 28.7.2025. године, као и приложене документације (Информација о локацији бр. 350-645/2025 од 3.7.2025. године издато од Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Катастарско топографски план за к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац Р 1:250 из маја 2025. године израђен од Геодетског бироа Гео - Петковић Крушевац као и Ситуациони план планираног објекта са саобраћајним решењем), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајне прикључке пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац:

- Саобраћајне прикључке планираног објекта на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац планирати на:
 - Улицу Мике Стојановића (приступ локацији) која се налази на к.п.бр. 1197/3 К.О. Лазарица Град Крушевац;
 - Приступну саобраћајницу (излаз са локације) која се налази на к.п.бр. 5986/2 К.О. Крушевац Град Крушевац;
- Саобраћајне прикључке на обе приступне саобраћајнице планирати искључиво у зони к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац;
- Приступ комплексу на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера („пун режим“);
- У делу улазног / излазног грла саобраћајних прикључака исте нивелационо прилагодити приступним саобраћајницама;
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајних прикључака предвидети за меродавно возило;

- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајних прикључака тако да се не наруши систем одводњавања приступних саобраћајница;
- Паркирање возила запослених и посетиоца решити на предметној к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац;
- Пројектом предвидети саобраћајну сигнализацију планираних саобраћајних прикључака интерне саобраћајнице на Улицу Мике Стојановића и приступну саобраћајницу која се налази на к.п.бр. 5986/2 К.О. Крушевац Град Крушевац, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији комплекса.

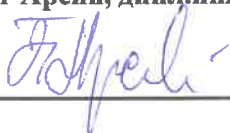
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

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

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

обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.



в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.






Датум:

17 SEP 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-2536

Дарко Цветковић
Ул. Илије Гарашанина бр.53
Крушевац

Предмет: Решење о испуњености за саобраћајне прикључке пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018 – др. закон), захтева Дарка Цветковића из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 2429 дана 5.9.2024. године, као и приложене документације (Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта – управне зграде са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац, израђен од стране УРБАНПРО Д.О.О. Крушевац број 126/25 од 4.9.2025. године), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

за саобраћајне прикључке пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п.бр. 5986/3 К.О. Крушевац Град Крушевац.

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

обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.

в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.





Завод за заштиту споменика културе Краљево

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

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

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

јм

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

URBANPRO d.o.o.

Број

822/2

25.08. 2025

год.

КРАЉЕВО-II

Илије Гарашанина бр. 53

37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови и мере заштите за потребе израде *Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п. бр. 5986/3, у складу са ПГР Север Крушевац, у Крушевцу*

Поступајући по Захтеву URBANPRO d.o.o. из Крушевца, заведеном у овом Заводу под бројем 822/1 од 25.07.2025, на основу чл. 137. Закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС, бр. 129/2021-120), а у вези са чл. 107. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/202 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) и у вези са чл. 47б Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Краљево издаје следеће услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п. бр. 5986/3, у складу са ПГР Север Крушевац, у Крушевцу:

1. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:
 - Ако се у току извођења земљаних радова приликом изградње пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п. бр. 5986/3, у складу са ПГР Север Крушевац, у Крушевцу, наиђе на нови архолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
 - Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
 - Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
 - Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.

- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи пословног објекта са складиштем металне галантерије, спратности П+1/П на к.п. бр. 5986/3, у складу са ПГР Север Крушевац, у Крушевцу, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС изградити мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до измене обухвата Урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да на к.п. бр. 5986/3 у Крушевцу, нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се рекогносцирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарским парцелама у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, Инвеститор/Извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

С поштовањем,

директор Завода
 мр Катарина Грујовић Брковић



Достављено:
 - подносиоцу захтева
 - архиви