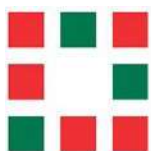


Урбанистички пројекат

за изградњу вишепородичног
стамбено - пословног објекта:
ламела „А“ и ламела „Б“

∴∴ катастарска парцела ∴∴

2635/60 КО Крушевац



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ
РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ
ПАРАДИГМА

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

Урбанистички пројекат
за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта:
ламела „А“ и ламела „Б“
на к.п.бр.2635/60 КО Крушевац

ПОТВРЂУЈЕ :

Градска управа града Крушевца

Одељење за урбанизам и грађевинарство

број: _____

датум: ____ . ____ . ____ . Г.

одговорно лице: _____

Урбанистички пројекат
НАЗИВ: за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта:
ламела „А“ и ламела „Б“
на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Техноградња д.о.о. Крушевац
Мајке Југовића 14
Крушевац

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

ДИРЕКТОР: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,
дипл.инж.арх.

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

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

САДРЖАЈ

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

0. Ши́ра ситуација

1. Постојећа намена површина Р 1:500

2. Намена површина и објекта Р 1:500

3. Регулационо нивелационо решење локације Р 1:500

4. Синхрон приказ инфраструктуре Р 1:500

ИДР - Идејно решење: Изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта, ламела „А“, спратности По+П+6 и ламела „Б“, спратности По+П+6, главни пројектант архитектуре: Иван Анђелић, д.и.а., лиценца бр. 300 2009 03, Пројектни биро „Анђелић-пројект-инжињеринг“ д.о.о. Крушевац, број IDR-_-0/25, _____ 2025.г.

- ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из базе података катастра непокретности, број извода 9484 за к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, са датумом ажурности од 23.6.2025.г., Републички геодетски завод
2. Копија катастарског плана водова за к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, бр. 956-306-14801/2025 од 17.6.2025.г., Република Србија, Републички геодетски завод, Одељење за катастар инфраструктуре Краљево
3. Саобраћајно технички услови за саобраћајни прикључак бр. II – 1644 од 26.6.2025.г., Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац
4. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 161/25 од 20.6.2025.г., Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
5. Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 161/25 од 20.6.2025.г., Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“
6. Услови за прикључење на енергетску НН мрежу у поступку израде урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на

к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2561200.Д.09.11-256654/2-25 од 1.7.2025.г., Оператер дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац

7. Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, спратности По+П+6, на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, бр. 05-03-3-42/973-25 од 18.7.2025.г., ЈП Србијагас, Нови Сад
8. Катастарско топографски план за катастарску. парцелу бр. 2635/60 КО Крушевац, Град Крушевац, израдио: Техноградња д.о.о. Крушевац, Иван Богдановић, маст. инж. геод., март 2025.г.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000121032442

Регистар привредних субјеката

БД 2134/2017

Датум, 13.01.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Мирослав Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

са следећим подацима:

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

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

Регистарски број/Матични број: 21255815

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109858487

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.01.2017 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.01.2017 године.

Образложење

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

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



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

РЕШЕЊЕ

Одређујем **Мирослава Петровића**, дипломираног инжењера архитектуре из Крушевца са урбанистичком лиценцом бр. 200 0690 04 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела „А“ и ламела „Б“ на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

Директор,

Мирослав Петровић, диа.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирослав З. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2101971781015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0690 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ана Т. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2602969786041

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 069 1 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу члана 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), одговорни урбаниста у поступку потврде урбанистичког пројекта даје следећу

ИЗЈАВУ

Урбанистички пројекат за *изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела „А” и ламела „Б” на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац*, град Крушевац израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима донетим на основу Закона и у складу са важећим планским документом – План детаљне регулације "Стари аеродром" у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 14/22).

Руководилац израде – одговорни урбаниста

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0690 04

Текстуални део

Садржај

1. Правни и плански основ	2
2. Обухват урбанистичког пројекта	2
3. Услови изградње	2
3.1. Намена	2
3.1.1. Постојеће стање	4
3.1.2. Планирана изградња	4
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији	6
3.3. Регулација и нивелација	7
3.4. Начин решења паркирања	8
4. Нумерички показатељи	9
5. Начин уређења слободних и зелених површина	10
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	10
6.1. Хидротехника	10
6.2. Електроенергетска инфраструктура	12
6.3. Гасификација	13
7. Инжењерско геолошки услови	13
8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	13
9.1. Мере заштите животне средине	13
9.2. Мере заштите непокретних културних добара	16
9.3. Мере заштите природних добара	16
9.4. Мере заштите од пожара	17
9.5. Обезбеђење суседних објеката	18
9.6. Стандарди приступачности	19
9.7. Мере енергетске ефикасности објеката	19
9.8. Услови заштите од елементарних непогода	19
9.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	20
10. Фазност изградње	20
11. Технички опис објекта	20
12. Смернице за спровођење	22

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22)

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се састоји из ламеле „А“ и ламеле „Б“, обухваћена је катастарска парцела бр. 2635/60 КО Крушевац у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **52а 00м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 2635/65 КО Крушевац,
- са истока к.п.бр. 2635/69 и 2635/61 обе КО Крушевац,
- са југоистока к.п.бр. 2635/59, 2636/9 и 2635/57 све КО Крушевац,
- са југозапада к.п.бр. 2335/50 КО Крушевац,
- са запада к.п.бр. 2635/126 КО Крушевац.

к.п.бр. КО Крушевац	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
2635/60	52а 00м ²	Град Крушевац	својина јавна својина	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћене катастарске парцеле

3. Услови изградње

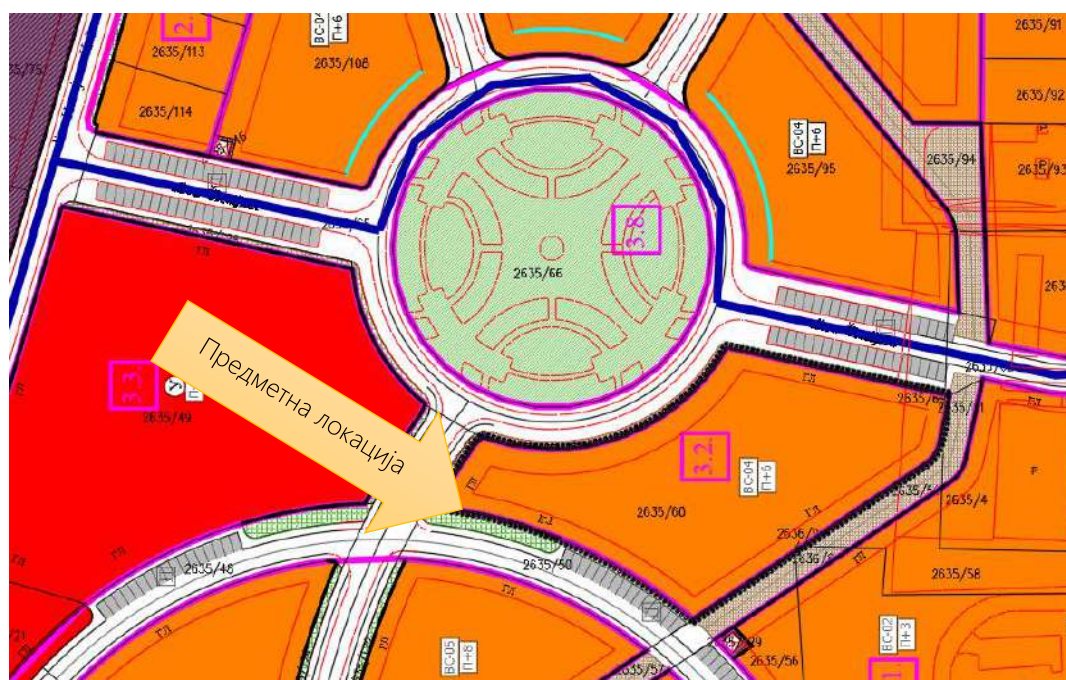
3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/22). Предметна катастарска парцела је у обухвату урбанистичког блока 3.2. и део је површине планиране за детаљну намену вишепородично становање тип ВС-04, компатибилне намене комерцијалне делатности тип КД-02 и КД-041 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) пројектовани објекат је категорије „V“. Стамбени део објекта је класификационог броја 112222 – *Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као*

што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, преко 2.000м² или П+4+Пк (Пс), док је пословни део објекта: ламела „А“ класификационог броја 123002 – Зграде за трговину на велико и мало – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд., преко 400м² или П+1, ламела „Б“ класификационог броја 123001 – Зграде за трговину на велико и мало – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд., до 400м² или П+1.

Регулација према јавној површини – саобраћајницама (улице у насељу са вануличним паркирањем и пешачко бицикличка комуникација) урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом у Плану детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22).



Слика 1 – Извод из ПДР „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22) – графички прилог 02 Планирана намена површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

Локација на којој је планирана изградња објекта вишепородичног становања са пословањем представља део нове урбанистичке целине формиране на простору познатом под називом „Стари аеродром“, те је део новог урбаног репера у овом подручју. Становање је високог стандарда, а садржаји комерцијалних делатности су довољно атрактивни. На овом подручју је решен саобраћај просецањем нових блоковских саобраћајница са уличним паркирањем и јавним зеленим површинама.

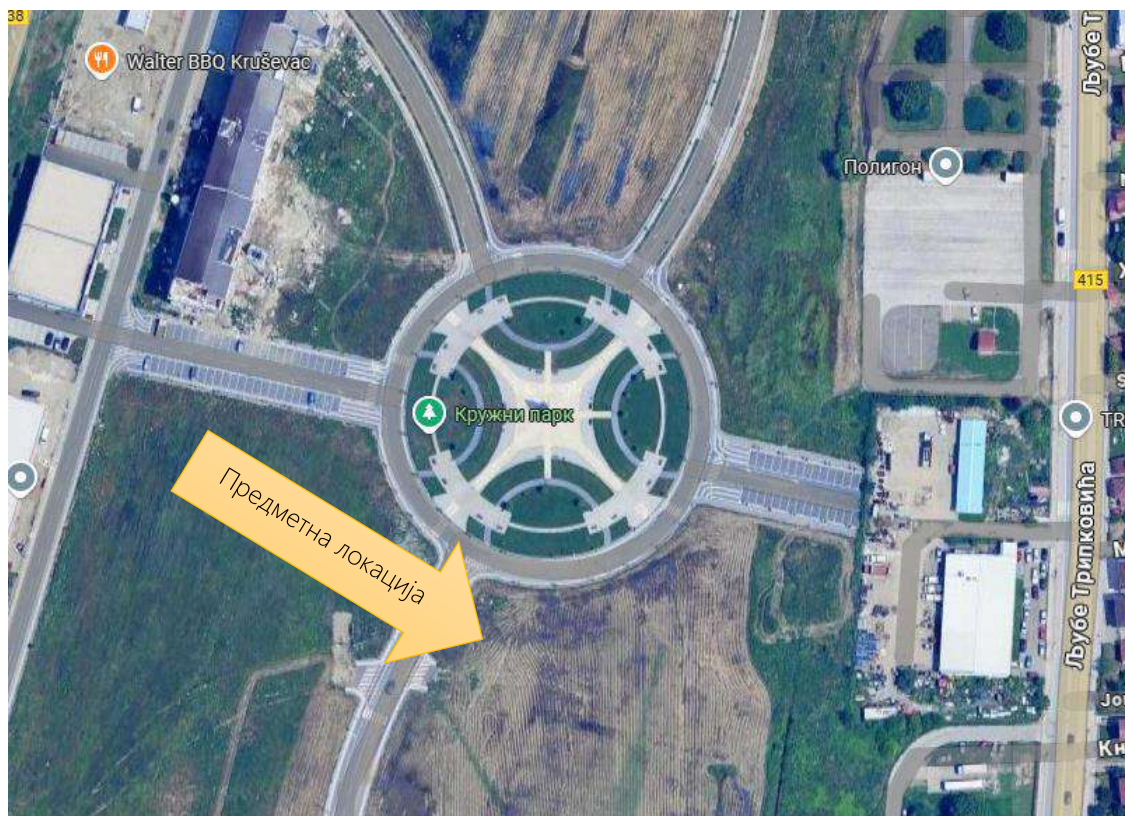
На локацији је пројектован слободностојећи објекат, чија је форма условљена задатим грађевинским линијама. У приземљу објеката је пројектован пословни простор који се сагледава са јавног централног зеленог трга.

Мирујући саобраћај корисника објеката планиран је у подземним гаражама, као и на отвореним паркинг просторима, тако да се они уклопе са слободним и зеленим површинама на локацији.

3.1.1. Постојеће стање

Предметна парцела је неправилног облика који је условљен постојањем кружног парка и кружне саобраћајнице. Терен је раван, просечне надморске висине од око 165м.н.в. Локација је неизграђена и отворена са све четири стране, одакле се може и приступити локацији.

На подучју су изведене саобраћајнице које тангирају локацију са северне стране са вануличним паркингом и са западне стране, као и трг партерно уређен са пешачким површинама и зеленилом.



Слика 2 – Приказ са google.maps-а (са датумом преузимања 24.6.2025.г.)

3.1.2. Планирана изградња

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња:

- Вишепородичног стамбено – пословног објекта, који се састоји из ламеле „А“, спратности По+П+6 и ламеле „Б“, спратности По+П+6

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

- изградњу и уређење слободних површина: рампе за приступ возила до подрумске етажe, отворени паркинг простор, интерне саобраћајнице и пешачке комуникације,
- уређење зелених површина,
- изградњу нове инфраструктурне мреже.

Вишепородично стамбено – пословни објекат

Објекат је по типу слободностојећи, постављен у оквиру површине дефинисане грађевинским линијама.

Објекат је намењен вишепородичном становању и пословању, подељен је на две ламеле: ламела „А“ и ламела „Б“. Ламеле су одвојене дилатационом разделницом.

Ламела „А“

Ламела „А“ је спратности По+П+6.

Састоји се из 62 стамбене јединице и 6 локала, док је подземна етажа намењена паркирању са 23 гаражних места.

У подруму су пројектоване: заједничке просторије (ходник са степеништем, лифтови и 5 техничких просторија (трафостаница, гасна подстанца, просторија за спринклер систем и остале техничке просторије)) и гаража са 23 гаражних места, која има топлу везу са стамбеним делом.

На приземљу је пројектован пословни и стамбени део. У пословном делу пројектовано је 6 локала, док су у стамбеном делу пројектоване: заједничке просторије (ветробран, ходник са степеништем и лифтови) и 2 стамбене јединице (2 трособна стана).

На првом, другом, трећем, четвртом, петом и шестом спрату се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем и лифтови) и по 10 стамбених јединица на сваком спрату (5 двособних станова и 5 трособних станова).

Улаз у стамбени део ламеле А је са северозападне стране објекта, као и улази у локале.

Укупна нето површина пословног дела је $481,69\text{m}^2$, а укупна нето површина стамбеног дела је $3.832,62\text{m}^2$, док је укупна нето површина заједничких просторија стамбеног дела $1.416,81\text{m}^2$. Укупна нето површина ламеле „А“ је $5.731,12\text{m}^2$.

Терасе су са испустом од 0,7м у односу на зид објекта.

Бруто грађевинска површина подрума $812,88\text{m}^2$, бруто грађевинска површина приземља износи $816,6\text{m}^2$, бруто грађевинска површина првог, другог, трећег, четвртог, петог и шестог спрата износи $827,33\text{m}^2$. Укупна бруто површина ламеле „А“ $6.593,46\text{m}^2$.

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције ламеле „А“ је $827,33\text{m}^2$.

Ламела „Б“

Ламела „Б“ је спратности По+П+6.

Састоји се из 53 стамбене јединице и 3 локала, док је подземна етажа намењена паркирању, са 26 гаражних места.

У подруму су пројектоване заједничке просторије (ходник са степеништем, лифтови и 2 техничке просторије) и гаража, са 26 гаражних места, која има топлу везу са стамбеним делом.

На приземљу се налази пословни и стамбени део. У пословном делу предвиђена су 3 локала, док су у стамбеном делу предвиђене заједничке просторије (ветробран, ходник са степеништем и лифтови) и 5 стамбених јединица (1 гарсоњера, 3 двособна стана и 1 трособан стан).

На првом, другом, трећем, четвртом, петом и шестом спрату се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем и лифтови) и по 8 стамбених јединица на сваком спрату (4 двособна стана, 3 трособна стана и 1 четворособан стан).

Улаз у стамбени део ламеле Б је са северне стране парцеле, а улази у локале су са северне и северозападне стране парцеле.

Укупна нето површина пословног дела је 291,75м², а укупна нето површина стамбеног дела је 3.494,37м², док је укупна нето површина заједничких просторија стамбеног дела 1.271,96м². Укупна нето површина објекта је 5.058,08м².

Терасе су са испустом од 0,7м у односу на зид објекта.

Бруто грађевинска површина подрума износи 719,68м², бруто грађевинска површина приземља износи 721,44м², бруто грађевинска површина првог, другог, трећег, четвртог, петог и шестог спрата износи 731,48м². Укупна бруто површина објекта ламеле „Б“ је 5.830,0м².

Рампа за улаз-излаз у подземну гаражу, за оба објекта, је на југозападној страни парцеле, с тим да је улаз у гаражу ламеле Б, кроз гаражу ламеле А.

Ограђивање парцеле

Урбанистичким пројектом није предвиђена изградња ограде локације

Одношење смећа

У складу са планом детаљне регулације, обезбеђивање контејнера за одлагање смећа се реализује у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора. Контејнери се смештају у оквиру грађевинске парцеле.

У односу на укупну нето површину објекта која износи 773,44м² површине пословног простора и 7329,99м² површине стамбеног простора, овим пројектом одређено је постављање осам контејнера који задовољавају нормативе дефинисане планом.

Контејнери су постављени у оквиру локације уз обезбеђен несметани приступ возилу за одвожење. Положај контејнера је приказан у адекватном графичком прилогу.

3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији

Саобраћајни прикључак на катастарску парцелу бр. 2635/60 КО Крушевац, у складу са Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22) и условима надлежног предузећа је пројектован на јавну саобраћајницу која тангира комплекс са југозападне стране и обухвата, у зони предметне парцеле, к.п.бр. 2635/50 КО Крушевац. Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу саобраћајница је планирана као улица у насељу.

Саобраћајни прикључак је пројектован у зони к.п.бр. 2635/50 КО Крушевац, град Крушевац на растојању од 34,46м од раскрснице са улицом Зорана Симјановића, и 15,46м од постојећег управног уличног паркинга, што је у складу са условима где је минимално растојање од раскрснице са улицом Зорана Смијановића 20,0м, а минимално растојање од уличног управног паркинга 5,0м.

Колски приступ парцели је са југозападне стране парцеле, док је пешачки приступ парцели и објектима пројектован на северној и северозападној страни парцеле.

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

Ширина саобраћајнице у делу улаза на локацију је 5,5м, што је довољна ширина за меродавна возила која се очекују на локацији – путничка возила.

У делу улазног/излазног грла саобраћајног прикључка, исти је нивелационо уклопљен са нивелацијом коловоза и тротоара приступне саобраћајнице на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац.

Саставни део урбанистичког пројекта су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-1644 од 26.6.2025.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

3.3. Регулација и нивелација

Хоризонтална регулација

Регулационе и грађевинске линије су утврђене Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22).

Грађевинске линије у односу на јавне површине у плану детаљне регулације су утврђене тако да је удаљење од саобраћајнице (улице у насељу) која тангира парцелу са северозападне стране (према кружном тргу) и западне стране (према улици Зорана Симјановића) 7,0м, док је удаљење од саобраћајнице са југозападне стране, затим пешачкој комуникацији са југоисточне стране и саобраћајници са североисточне стране (улици Чкаљиной) 5,0м.

Пројектовани објект је постављен унутар простора (зоне грађења) оивиченог грађевинским линијама у оквиру којег је могућа изградња објекта, како је дато у плану детаљне регулације.

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђено је правило за грађевинске елементе и испаде на објекту на следећи начин:

„Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према парку, на којој је грађевинска линија обавезујућа, не могу прелазити грађевинску линију више од 0.9м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 30% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на деловима објекта према осталим саобраћајницама не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.“

Испади у виду тераса на свим етажама изнад приземља су у складу са дозвољеним планом детаљне регулације. Испати на свим етажама изнад приземља у односу на габарит приземља објекта су 0,7м. У делу објекта према парку терасе на етажама изнад приземља у односу на грађевинску линију у најистуренијем делу прелазе 0,46м, а према улици Чкаљиной 0,59м.

Вертикална регулација

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђена је максимална висина објекта на следећи начин:

„Максимална висина објекта је 26.00м, у односу на коту приступне саобраћајнице.“

Кров је вишеводан са нагибом од 6°.

Кота слемена ламеле „А“ је +23,51м у односу на коту приземља, кота слемена ламеле „Б“ је +23,495м, док је кота венца код обе ламеле +22,95м. Апсолутна кота приземља за обе ламеле је 165,60м.н.в., апсолутна кота слемена ламеле „А“ је 189,11м.н.в., апсолутна кота слемена ламеле „Б“ је 189,095м.н.в., док је апсолутна кота венца за обе ламеле 188,55м.н.в.

Спратна висина објекта је 3,0-4,0м у подруму, 3,25м-4,25м у приземљу, а 3,0м на спратовима.

Кота пода ламеле „А“ и ламеле „Б“ је $\pm 0,00 = 165,60$ м.н.в.

Нивелација

Саобраћајнице са којима се граничи предметна парцела су изведене и пројектовани саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу која тангира комплекс са југозападне стране је нивелационо уклопљен са висинским котама те саобраћајнице.

Интерне саобраћајнице и паркинг површине су пројектоване са подужним падом од 1,5% у југоисточном делу и попречним падовима ка средини саобраћајнице од 1,5% (у западном делу) и 2% (на осталим површинама).

Одвођење површинских вода са платоа око објекта је решено падом ка слободним зеленим површинама, док је одвођење кишних вода са крова спољним олуцима, а затим површински до пројектоване мреже атмосферске канализације или до слободних зелених површина.

Одвођење атмосферских вода са локације је пројектовано тако да не нарушава систем одводњавања у свим улицама које тангирају локацију.

Нивелационо решење локације је оптимално уклопљено у нивелационо решење околних саобраћајница.

Нивелационо решење, као и коте дате у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине) и падови изражени у процентима приказана су у адекватном графичком прилогу.

Удаљења објекта од регулационе линије, габарит објекта, улази у објекат и нивелационо решење дати су у адекватним графичким прилозима урбанистичког пројекта и у складу су са правилима грађења датих планом.

3.4. Начин решења паркирања

Паркирање возила се обезбеђује у оквиру предметне катастарске парцеле бр. 2635/60 КО Крушевац .

Паркирање путничких возила је решено делом у подземној гаражи, делом на отвореном паркинг простору на сопственој парцели.

Паркинг за путничка возила пројектован у подземној етажи – ниво По садржи 23 гаражних места у ламели „А“ и 26 гаражних места у ламели „Б“ – укупно 49.

Рампа за улаз/излаз у подземну гаражу, за обе ламеле, је на југозападној страни парцеле, с тим да је улаз у гаражу ламеле „Б“, кроз гаражу ламеле „А“.

Паркинг места у подземној гаражи су димензија 2,5м x 5,0м У подземној гаражи је пројектовано 4 паркинг места особе са инвалидитетом, димензија 3,7м x 5,0м што је у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Отворени паркинг простор садржи 74 паркинг места за путничка возила, од којих је пројектовано 63 паркинг места, димензија 2,5м x 5,0м (управно паркирање) и 11 паркинг места, димензија 2,0м x 5,5м (подужно паркирање).

Урбанистичким планом који пружа плански основ, за намену вишепородичног становања, одређено је да се планира једно паркинг или гаражно место на један стан, а за трговину на мало једно паркинг место на 100м² корисне површине. Обзиром да је у ламели „А“

пројектовано 62 стана а у ламели „Б“ 53 стана, потребно је 115 паркинг места. Укупна нето површина пословног дела је 773,44м², што генерише потребу за још 8 паркинг места, то заједно са претходним чини збир од 123 потребних паркинг места.

Приступи су димензионисани према потребним ширинама и радијусима за путничка моторна возила.

Пројектом је то остварено на начин приказан у следећој табели:

Место	тип	број
Гаража – ниво По	гаражно место	115
Партер	паркинг место	8
Укупно		123

Табела 2 – Места за паркирање путничких моторних возила

Решење паркирања у подземним гаражама са приказаним бројем остварених паркинг места дато је у идејном архитектонском решењу.

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом детаљне регулације "Стари аеродром" у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22) за тип ВС-04, а који се односе на предметну локацију су:

- макс. индекс заузетости Из = 30%
- макс. спратност објекта П+6
- тип објекта: слободностојећи
- проценат зелених површина мин. 30%
- мин. површина парцеле 2000м²
- мин. ширина фронта парцеле 30м

- Објекат		Површина хоризонталне пројекције (м ²)	Спратност	%
вишепородични стамбено – пословни објекат	ламела „А“	827,33	По+П+6	29,98
	ламела „Б“	731,48	По+П+6	
Укупна површина		1.558,81м ²		29,98

Табела 3 – Индекс заузетости објекта на парцели (хоризонтална пројекција)

Објекат		Површина (м ²)	%
вишепородични стамбено – пословни објекат	ламела „А“	816,6	29,58
	ламела „Б“	721,44	

интерне саобраћајнице, рампа, паркинг простор и пешачки платои и комуникације	2.101,85	40,42
зелене површине	1.560,11	30,0
Укупна површина	5.200м²	100

Табела 4 – Нумерички показатељи (ниво партера)

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 29,98%
- спратност објекта По+П+6
- проценат зелених површина 30%
- површина парцеле 5.200м²
- ширина фронта парцеле према јавним површинама: укупна ширина 330,72м

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом пројектоване су слободне површине: пешачки платои и пешачке комуникације, интерне саобраћајнице и отворени паркинг простор, као и зелене површине, што је приказано у адекватним графичким прилозима.

Димензије и диспозиција пројектованих пешачких стаза и платоа, паркинг простора и интерних саобраћајница пројектована је у овом урбанистичком пројекту до потребног нивоа разраде.

Уређене зелене површине су засађене травом, ниским и високим растињем. Садњом високог растиња – дрвећа постиже се стварање хлада и побољшање микроклиматских услова становања, које дугорочно даје значајно боље ефекте од партерног зеленила.

Зеленило се формира у групацијама средње високих четинара и лишћара, ниског партерног зеленила, жардињера, цветних и травнатих површина.

Непосредна близина кружног уређеног зеленог трга, пешачко бициклическе стазе, и нешто даље меморијалног парка Слободиште, доприноси амбијенталној вредности и ове локације, али ствара и обавезу да се исте вредности унапређују.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа за к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац постоји изграђен водоводни прикључак Ø100мм. Пре асфалтирања улице изграђен је водоводни прикључак Ø100мм који је штоплиран на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, Постојећи водоводни прикључак Ø100мм је прикључен на градску водоводну мрежу ТПЕ Ø110мм.

Водомерни шахт је постављен у оквиру к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац (у делу постојећег прикључка) у ком се смештају водомери, а према положају датом у графичком делу услова ЈКП Водовод.

У пројектованом водоводном шахту уграђује се главни водомер за стамбени део објекта и главни водомер за пословни део објекта, а иза главног водомера за стамбени део објекта монтирају се индивидуални водомери за станове и иза главног водомера за пословни део објекта монтирају се индивидуални водомери за пословни простор. У водомерном шахту се уграђује и главни водомер за хидрантску мрежу. Обавезна је уградња свих главних и индивидуалних водомера са модулом са даљинским читавањем.

После водомера, одвајају се огранци за санитарну и хидрантску мрежу са одвојком на прирубницу са уграђеним затварачем. Прикључак за санитарну воду до водомерног шахта иде пројектованим цевима пречника: Ø70мм за стамбени део објекта, Ø35мм за пословни део објекта, док је прикључак за хидрантску мрежу пречника Ø110мм. Диспозиција водомерног шахта дата је на графичком прилогу, као и спољни водоводни развод санитарне и хидрантске мреже.

Радни прикључак у мрежи је од 2 до 4 бара. Пројектом је у подрумској етажи обезбеђена просторија за хидроцил (постројење за повећање притиска).

Цеви које се воде на локацији се полажу у слоју песка од 10цм испод и изнад цеви, па све до коте тротоара. Развод целокупне водоводне мреже у објекту је пројектован од стандардних водоводних полипропиленских (ППР) цеви са одговарајућим фитинзима за притисак.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 128/25 од 27.5.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Према условима надлежног предузећа за к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац постоји изграђен канализациони прикључак који није изграђен у потпуности. Пре асфалтирања улице изграђен је канализациони прикључак ДН 200 који је штоплиран на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, и то од уличног канализационог шахта КШ1 (164,55/162,85) до предметне катастарске парцеле на којој је пројектован канализациони шахт КШ0, који је потребно изградити да би прикључак био комплетан.

Канализациони шахт КШ0 је на растојању око 1м од регулационе линије и у истом је потребно извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм). Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже изводи се падом од 1% до 3% управно на улични канал.

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

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

Атмосферска канализација

На обухваћеном подручју, у саобраћајницама које тангирају предметну парцелу постоји изведена атмосферска канализација ДН 300. У складу са условима надлежног предузећа пројектован је атмосферски прикључак у постојећи атмосферски шахт АШ2 (165,10/163,66) у улици Чкаљиној, која тангира парцелу са северне стране.

Одвођење атмосферских вода на локацији је решено мрежом атмосферске канализације са сливницима постављеним на прописаном растојању којима се прикупљене воде са интерних саобраћајница и паркинг површина мрежом атмосферске канализације одводе до уличне атмосферске канализације. Димензија атмосферске канализације је Ø250мм. На адекватном месту, пре одвођена у јавну атмосферску канализацију постављен је сепаратор уља и бензина и контролни шахт.

Део атмосферских вода на платоу поред објекта се одводи природним падом до зелених површина.

Одвођење кишних вода са крова је спољним олуцима, а затим површински до пројектоване мреже атмосферске канализације или до слободних зелених површина.

Атмосферске воде се не одводе до суседних парцела или јавних саобраћајница.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 128/25 од 27.5.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Према условима дистрибутера електричне енергије на локацији у обухвату урбанистичког пројекта не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „Електроистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац.

- подземни кабловски вод 10kV (ТС) 110/35/10kV „Крушевац 4“ - (ТС) 10/0,4kV „Лазарица 3/1 “
- подземни кабловски вод 10kV (ТС) 110/35/10kV „Крушевац 4“ - (ТС) 10/0,4kV „Лазарица 3/2 “

За потребе прикључења будућег вишепородичног стамбено пословног објекта који се састоји из две ламеле: ламела А и ламела Б, спратноси По+П+6, укупне бруто површине око 12.500м², предвиђен је простор за изградњу трафо станице ТС 10/0,4kV одговарајућег типа и одговарајуће инсталисане снаге, у подруму објекта (ламела А), из које ће се напајати пројектовани објекат и обезбеђен је коридор за прикључни вод 10kV. Обезбеђени су услови за прилаз трафостаници без препрека. Потребно је обезбедити пролаз за провлачење нисконапонских и средњенапонских каблова како не би дошло до разбијања бетона, асфалта и сл. Планирана једновремена снага је 739kW.

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

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за прикључење на енергетску НН мрежу у поступку израде урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2561200.Д.09.11-256654/2-25 од 1.7.2025.г., Оператер дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

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

6.3. Гасификација

У обухвату предметних радова, у улици која тангира локацију са југозападне стране постоји изграђен дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска $MOP=4 \text{ bar}$, који је у функцији и у надлежности ЈП „Србијас“.

Пројектовани положај траса дистрибутивног гасовода је у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Мерно место за пројектовани објект је пројектовано на одговарајућем месту, од кога је пројектован индивидуални гасни прикључак до постојећег дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска $MOP=4 \text{ bar}$.

Идејним решењем је пројектовано да гасне котларнице, за ламелу „А“ и ламелу „Б“ у свакој ламели појединачно буду смештене у подрумској етажи.

Сви остали услови за ову фазу пројектовања садржани су у Техничким условима добијених од Јавног предузећа „Србијас“ Нови Сад, бр. 05-03-3-42/973-25 од 18.7.2025.г., који су саставни део урбанистичког пројекта.

7. Инжењерско геолошки услови

Предметна локација се налази у оквиру грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

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

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

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

9.1. Мере заштите животне средине

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

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

Обавезне мере заштите:

- поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина, карактера и правила изградње;
- комплетно комунално и инфраструктурно опремање ради спречавања негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и канализациону мрежу, као и адекватно управљање атмосферским водама и отпадом свих врста;

- поштовање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру зона за изградњу и обавезно пејзажно уређење слободних површина, применом одговарајућих врста зеленила;
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и контрола квалитета отпадних вода;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, пројектовањем зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности нових објеката, повећања енергетске ефикасности и биодиверзитета;
- примена мера заштите животне средине обавезна је при реализацији пројеката (изградња, извођење радова) и саставни је део локацијских услова;
- у целинама где је планирана урбанистичко - архитектонска разрада, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и процентуалне заступљености слободних и зелених површина.

Заштита ваздуха

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

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

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

Смернице и мере заштите ваздуха се односе на:

- смањење индивидуалних ложишта и гасификација насеља, веће коришћење обновљивих извора енергије, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;
- приликом планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и пејзажно уређење уз обавезно поштовање процентуалног учешћа зеленила.

Заштита земљишта

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

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу да загаде или деградирају земљиште и обавезна је санација свих деградираних површина на подручју плана.

Заштита вода

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

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко - технолошке мере, односно комплетно комунално опремање и уређење локација одговарајућом хидротехничком инфраструктуром.

Обезбеђено је повезивање објеката на канализациону мрежу.

Са свих платоа, саобраћајних површина и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Заштита од буке и вибрација

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

Јавне саобраћајне површине су пројектоване тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја са формирањем линијског зеленила и бициклистичких стаза, уз обавезно озелењавање паркинг површина, или формирање заштитних баријера.

Они који обављањем делатности или било којом активношћу утичу или могу утицати на повећање нова буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда (комплекс) обезбедити простор за постављање судова за сакупљање отпада (контејнери), који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада и редовно пражњење судова и транспорт са локација, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спровode се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;

- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;

Еколошка компензација

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

9.2. Мере заштите непокретних културних добара

У плану детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22) наведено је да у обухвату плана, а на основу услова надлежне институције, нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона.

Ради заштите културног наслеђа, неопходно испоштовати следеће мере техничке заштите:

- Уколико се у току земљаних радова наиђе на непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона) извођач радова је дужан да одмах обустави радове и предузме мере заштите како би се налаз сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да истог дана писменим путем обавести надлежну службу заштите, која у хитном поступку излази на терен. Уколико се на основу увида на терену утврди да откривена непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење радова одобрава се након прописивања додатних услова уз археолошки надзор и ручни ископ или адекватан даљи третман налаза.
- Уколико се приликом земљаних радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, надлежни Завод у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и Министарством културе дефинише одгарајуће техничке мере заштите.

9.3. Мере заштите природних добара

У плану детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22) наведено је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Функционална организација и садржаји на подручју плана, планирани су у складу са прописима и савременим еколошким захтевима.

У циљу заштите природе и биодиверзитета и заштите животне средине, од посебног значаја је организација слободних површина у оквиру дефинисаних намена и уређење зеленила. Постојеће и планиране зелене површине повезане су линијским зеленилом у систем градских зелених површина и „зелене коридоре“.

Планирано је комплетно инфраструктурно опремање грађевинског земљишта према највишим еколошким стандардима, важећим прописима и условима надлежних предузећа, у складу са геомехничким условима терена, уз обавезно прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру.

У циљу унапређења коришћења простора и повећања квалитета живота, планирано је формирање и уређење нових зелених површина применом аутохтоних, брзорастућих и декоративних врста и прописана је обавеза избегавања врста које су алергене и инвазивне.

Изградњом објекта поштовани су дефинисани урбанистички параметри (индекс заузетости, висина и изглед објекта, процентуална заступљеност зелених површина, утврђена растојања) и дефинисана правила изградње, као и санација свих деградираних површина.

У циљу повећања зелених површина и прилагођавања климатским променама, поред поштовања задатих правила уређења и изградње, применити савремена и иновативна решења, пројектовањем зелених кровова и фасада, уз повећање енергетске ефикасности, али и естетске вредности нових зграда.

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 обавести надлежну институцију, односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

9.4. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

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

На локацији је урбанистичким пројектом пројектована спољна хидрантска мрежа, а у подрумској етажи објекта је пројектована просторија за спринклер систем.

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

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

- Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/19),
- Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 - испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СРЈ“ бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14),
- Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),
- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- Правилнику о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/90),
- Правилник о техничким нормативима за израду техничке документације којом морају бити снабдевени системи, опрема и уређаји за откривање пожара и алармирање („Сл. лист СРЈ“, бр. 30/95),
- Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/83),
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93),
- Техничким прописима, стандардима и другим актима којима је утврђена област заштите од пожара.

9.5. Обезбеђење суседних објеката

На предметној парцели, нити у близини парцеле у обухвату урбанистичког пројекта не постоје објекти који могу бити угрожени изградњом.

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

Намена и карактер објекта не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са растојањима датим Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/22).

9.6. Стандарди приступачности

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

Пројектовани нагиби паркинг површина и платоа су у складу са стандардима приступачности. На локацији су пројектована 4 паркинг места за особе са инвалидитетом, димензија 3,7м x 5,0м, која се налазе у подземној гаражи, што је у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

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

9.7. Мере енергетске ефикасности објеката

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

9.8. Услови заштите од елементарних непогода

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

Земљотреси

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

Природна разарања

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

У циљу заштите од грома потребно је постављање громобранске инсталације.

Атмосферске воде

Заштита од атмосферских вода остварује се планираном нивелацијом свих слободних површина (платоа и интерних саобраћајница) ка зеленим површинама на локацији.

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

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

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

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

10. Фазност изградње

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

11. Технички опис објекта

Објекат: Вишепородични стамбено-пословни објекат: ламела „А“ и ламела „Б“

Спратност: По+П+6

Саставио: Иван Анђелић, д.и.а., лиценца бр. 300 2009 03,

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта

Архитектура и функција

Објекат је по типу слободностојећи, постављен у оквиру површине дефинисане грађевинским линијама.

Ламела „А“:

Пројектовани вишепородични стамбено-пословни објекат, ламела „А“ је V категорије, класификационе ознаке 112222 и 123002.

Пројектовани објекат је спратности По+П+6 и намењен је вишепородичном становању, са 62 стамбене јединице и пословању, са 6 локала, док је подземна етажа намењена паркирању, са укупно 23 гаражних места.

У подруму се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем, лифтови и 5 техничких просторија) и гаража, са 23 гаражних места, која има топлу везу са стамбеним делом.

На приземљу се налази пословни и стамбени део. У пословном делу предвиђена су 6 локала, док су у стамбеном делу предвиђене заједничке просторије (ветробран, ходник са степеништем и лифтови) и 2 стамбене јединице (2 трособна стана).

На првом, другом, трећем, четвртном, петом и шестом спрату се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем и лифтови) и по 10 стамбених јединица на сваком спрату (5 двособних станова и 5 трособних станова).

Укупна нето површина пословног дела је 481,69 м², а укупна нето површина стамбеног дела је 3.832,62 м², док је укупна нето површина заједничких просторија стамбеног дела 1.416,81 м².

Укупна нето површина Ламеле „А“ је 5.731,12 м², а укупна бруто површина ламеле „Б“ је 6.593,46 м².

Ламела „Б“

Пројектовани вишепородични стамбено-пословни објекат, ламела „Б“ је V категорије, класификационе ознаке 112222 и 123001.

Пројектовани објекат је спратности По+П+6 и намењен је вишепородичном становању, са 53 стамбене јединице и пословању, са 3 локала, док је подземна етажа намењена паркирању, са укупно 26 гаражних места.

У подруму се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем, лифтови и 2 техничке просторије) и гаража, са 26 гаражних места, која има топлу везу са стамбеним делом.

На приземљу се налази пословни и стамбени део. У пословном делу предвиђена су 3 локала, док су у стамбеном делу предвиђене заједничке просторије (ветробран, ходник са степеништем и лифтови) и 5 стамбених јединица (1 гарсоњера, 3 двособна стана и 1 трособан стан).

На првом, другом, трећем, четвртом, петом и шестом спрату се налазе заједничке просторије (ходник са степеништем и лифтови) и по 8 стамбених јединица на сваком спрату (4 двособна стана, 3 трособна стана и 1 четворособан стан).

Укупна нето површина пословног дела је 291,75 м², а укупна нето површина стамбеног дела је 3.494,37 м², док је укупна нето површина заједничких просторија стамбеног дела 1.271,96 м².

Укупна нето површина ламеле „Б“ је 5.058,08 м², а укупна бруто површина ламеле „Б“ је 5.830,00 м².

Пројектом је предвиђено 74 паркинг места на сопственој парцели, док је у подруму предвиђено 23 гаражних места у ламели „А“ и 26 гаражних места у ламели „Б“.

Конструкција

Пројектовани објекат припада скелетном систему градње. Носеће елементе чине АБ пуна плоча д=20цм са АБ стубовима и зидним панелима. Спољни зидови су од клима блока и АБ зидова д=25цм, а унутрашњи зидови од клима блока и акустичних фоно блокова д=25цм, 20цм и 12цм, и преградних гипс картонских плоча у делу локала. На укрштању, сучељавању и сутицању два или више носећих зидова су вертикални серклажи од армираног бетона.

Темељење објеката је преко темељне плоче.

Међуспратна конструкција је АБ плоча д=20цм.

Спратна висина у ламелама је 3,0-4,0м у подруму, 3,25м-4,25м у приземљу, а 3,0м на спратовима.

Кровна конструкција објекта је дрвена. Кровни покривач је челични, пластифицирани, поцинковани лим, по избору инвеститора. Кров је вишеводан са нагибом од 6°.

Кота слемена ламеле „А“ је +23,51м у односу на коту приземља, кота слемена ламеле „Б“ је +23,495м, док је кота венца код обе ламеле +22,95м. Апсолутна кота приземља за обе ламеле је 165,60м.н.в., апсолутна кота слемена ламеле „А“ је 189,11м.н.в., апсолутна кота слемена ламеле „Б“ је 189,095м.н.в., док је апсолутна кота венца за обе ламеле 188,55м.н.в.

Кота пода ламеле „А“ и ламеле „Б“ је +/-0,00 = 165,60 м.н.в.

Материјализација

Спољни зидови се малтеришу и завршно обрађују фасадном бојом у 2 тона и гранитним плочама. Термоизолација фасадних зидова је минералном вуном $d=10\text{cm}$.

Унутрашњих зидови и плафони се малтеришу, а завршне обраде зидова су различите у зависности од намене просторија и то: локали, дневне собе, спаваће и остале собе сличне намене-бојени полудисперзионом бојом, док се зидови санитарних блокова и кухиња облажу керамичким плочицама, у целој висини зида или $1/2$ зида.

Дневне собе, спаваће и остале собе сличне намене обложене су паркетом, док се подови санитарних блокова и кухиња облажу керамичким плочицама, а терасе гранитном керамиком. Заједничке просторије (степеништа и ходници), као и локали, облажу се гранитном керамиком.

Сви фасадни отвори пословног дела (прозори и врата) су од Ал пластифицираних профила застакљених термопан стаклом, као и улазна врата у стамбени део и заједнички простор.

Сви фасадни отвори стамбеног дела (прозори и врата) су од ПВЦ профила застакљених термопан стаклом, са припадајућим ролетнама, израђује се и обрађује по шеми пројектанта, а наручују у договору пројектанта и извођача. Унутрашња столарија је дрвена тј. од фурнираног медијапана.

Све опшивке и вертикални олуци су од пластифицираног челичног лима.

Инсталације

У пројектованом стамбено-пословном објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електро инсталације јаке и слабе струје, инсталације грејања и громобранска инсталација. Грејање објеката је на гасну уличну мрежу.

12. Смернице за спровођење

На основу чл. 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, заједно са планским документом којим је предвиђена израда урбанистичког пројекта, представља основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

Графички део



Центар града

Бруски пут

ШИРА СИТУАЦИЈА



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Фактичко стање
- Висинска кота терена
- Делимично уређене слободне и зелене површине
- Улице у насељу
- Јавни трг - парк
- Високо растиње
- Водовод
- Постојећи водовод (ПДР)
- Улични хидрант
- Фекална канализација (ПДР)
- Шахт фекалне канализације
- Атмосферска канализација (ПДР)
- Сливник атмосферске канализације
- Стуб спољне јавне расвете

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела "А"
и ламела "Б" на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

обрађивач: одговорни урбаниста:

Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о.
Крушевац
Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

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

септембар, 01 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА 1:500
2025.г.



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Габарит подрума
- Габарит приземља
- Габарит I, II, III, IV, V и VI спрата (хор. пројекција објекта)
- "А" Ламела "А" "Б" Ламела "Б"
- Ознака за улаз/излаз у стамбени део објекта
- Ознака за улаз/излаз у локал
- Ознака за улаз/излаз на парцелу
- Пешачки платои и стазе
- Рампа за улаз/излаз у подземну гаражу
- Саобраћајне површине - интерна саобраћајница и паркинг простор
- Зелене уређене површине
- Високо и средње растиње
- Положај контејнера за смеће
- Јавна површина - саобраћајница (улица у насељу)
- Јавна површина - пешачка стаза (пешачко-бициклистичка зона)

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела "А"
и ламела "Б" на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

обрађивач:

одговорни урбаниста:

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

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

датум:

цртеж.бр.:

назив цртежа:

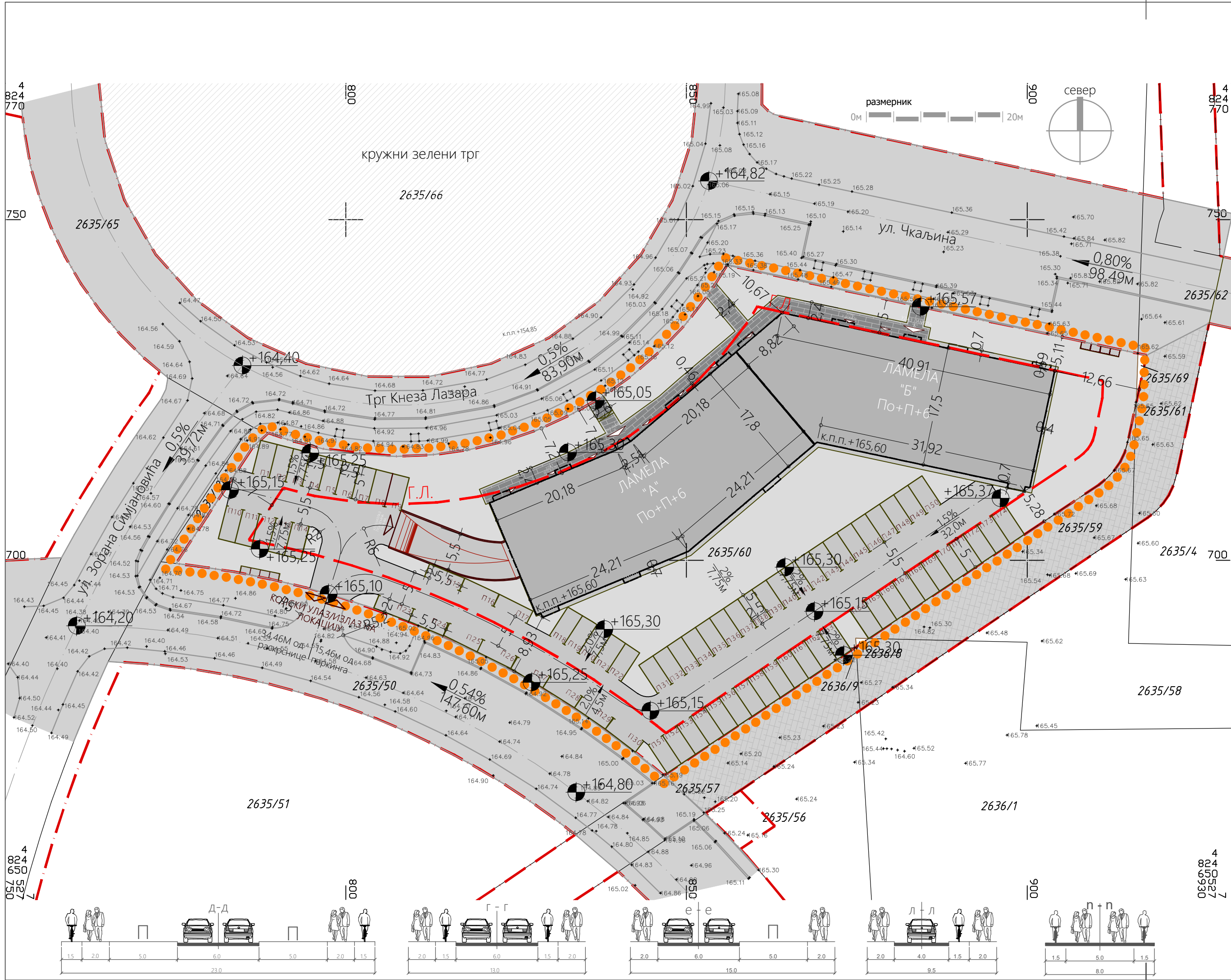
размера:

септембар,
2025.г.

02

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

1:500



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- Габарит подрума
- Габарит приземља
- Габарит I, II, III, IV, V и VI спрата (хор.пројекција објекта)
- "А" Ламела "А"
- "Б" Ламела "Б"
- Ознака за улаз/излаз у стамбени део објекта
- Ознака за улаз/излаз у локал
- Ознака за улаз/излаз на парцелу
- Пешачки платои и стазе
- Рампа за улаз/излаз у подземну гаражу
- Саобраћајне површине - интерна саобраћајница и паркинг простор
- Зелене уређене површине
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Висинске коте
- Смер падова, нагиб и дужина
- Јавна површина - саобраћајница (улица у насељу)
- Јавна површина - пешачка стаза (пешачко-бициклистичка зона)

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела "А"
и ламела "Б" на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

обрађивач: одговорни урбаниста:

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

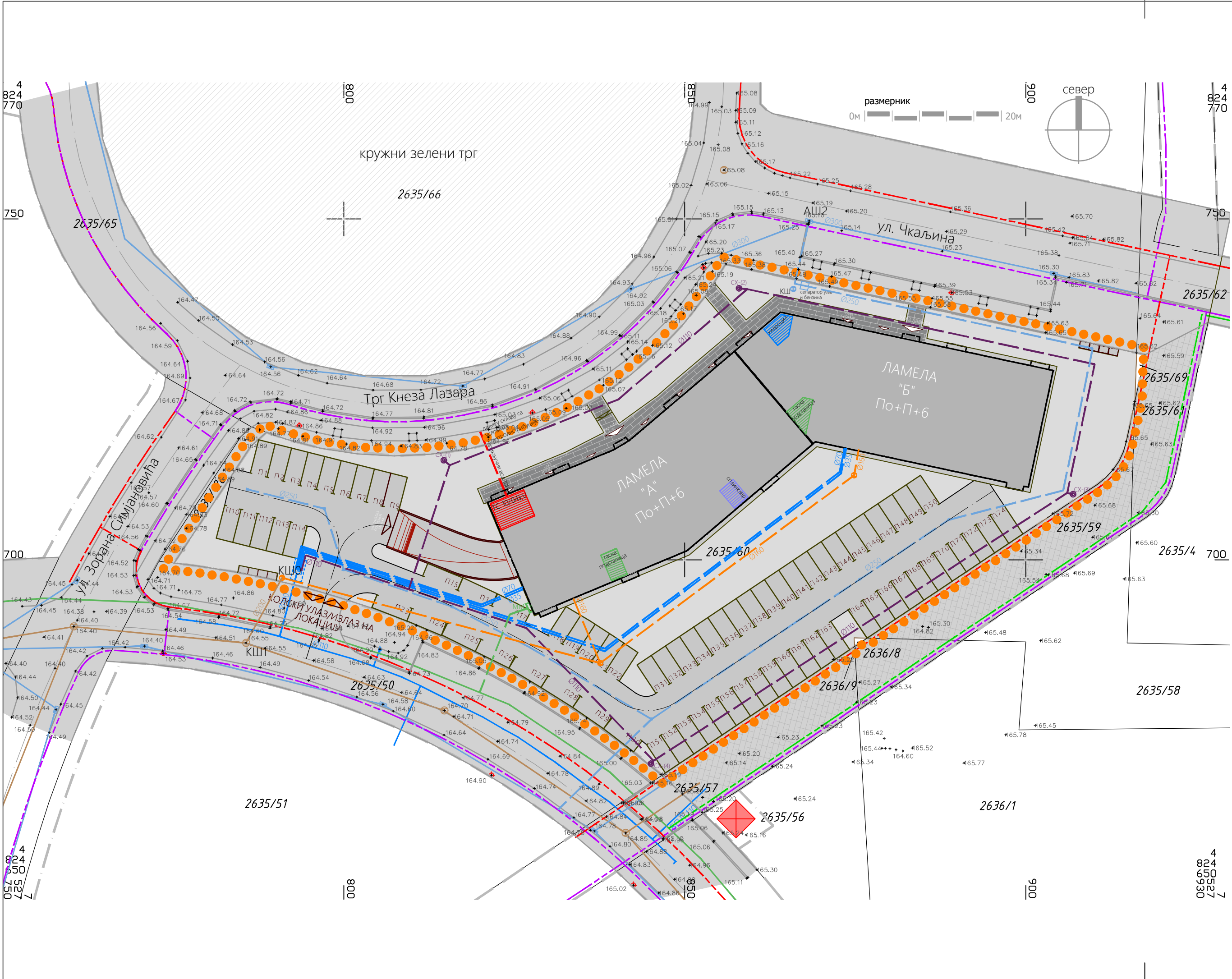
Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

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

септембар,
2025.г. 03

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

1:500



- Граница подручја урбанистичког пројекта
- Граница катастарских парцела
- ВПЛ 110
- Постојећи водовод (ПДР)
- Постојећа фекална канализација (ПДР)
- Постојећа атмосферска канализација (ПДР)
- Планирани ЕЕ каблови (ПДР)
- Тrafo станица (по ПДР Стари Аеродром)
- Планирани ТТ каблови (ПДР)
- Планирани гасовод (ПДР)
- Пројектована санитарна водоводна мрежа
- Водомерни шахт
- Просторија за хидроцил (ниво По)
- Пројектована хидрантска водоводна мрежа
- Пројектована мрежа фекалне канализације
- КШО
- Шахт фекалне канализације
- Спољни хидрант
- Пројектована мрежа атмосферске канализације
- Сепаратор уља и бензина
- КШ
- Контролни шахт
- Пројектовани подземни ЕЕ каблови
- Тrafo станица 10/0,4kV (ниво По)
- Пројектована гасоводна мрежа
- Гасна подстанција (ниво По)
- Мерно место
- Просторија за спринклер систем (ниво По)

урбанистичко - технички документ:

Урбанистички пројекат
за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта: ламела "А"
и ламела "Б" на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац

обрађивач: одговорни урбаниста:

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

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

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

Пратећа документација



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 24.6.2025. 11:18:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	32bb41ca-2e19-48f5-9452-8bf49e41f9ef
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	23.06.2025. 14:31
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АЕРОДРОМ
Број парцеле:	2635/60
Површина m²:	5200
Број извода (*):	9484

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	5200

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРУШЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

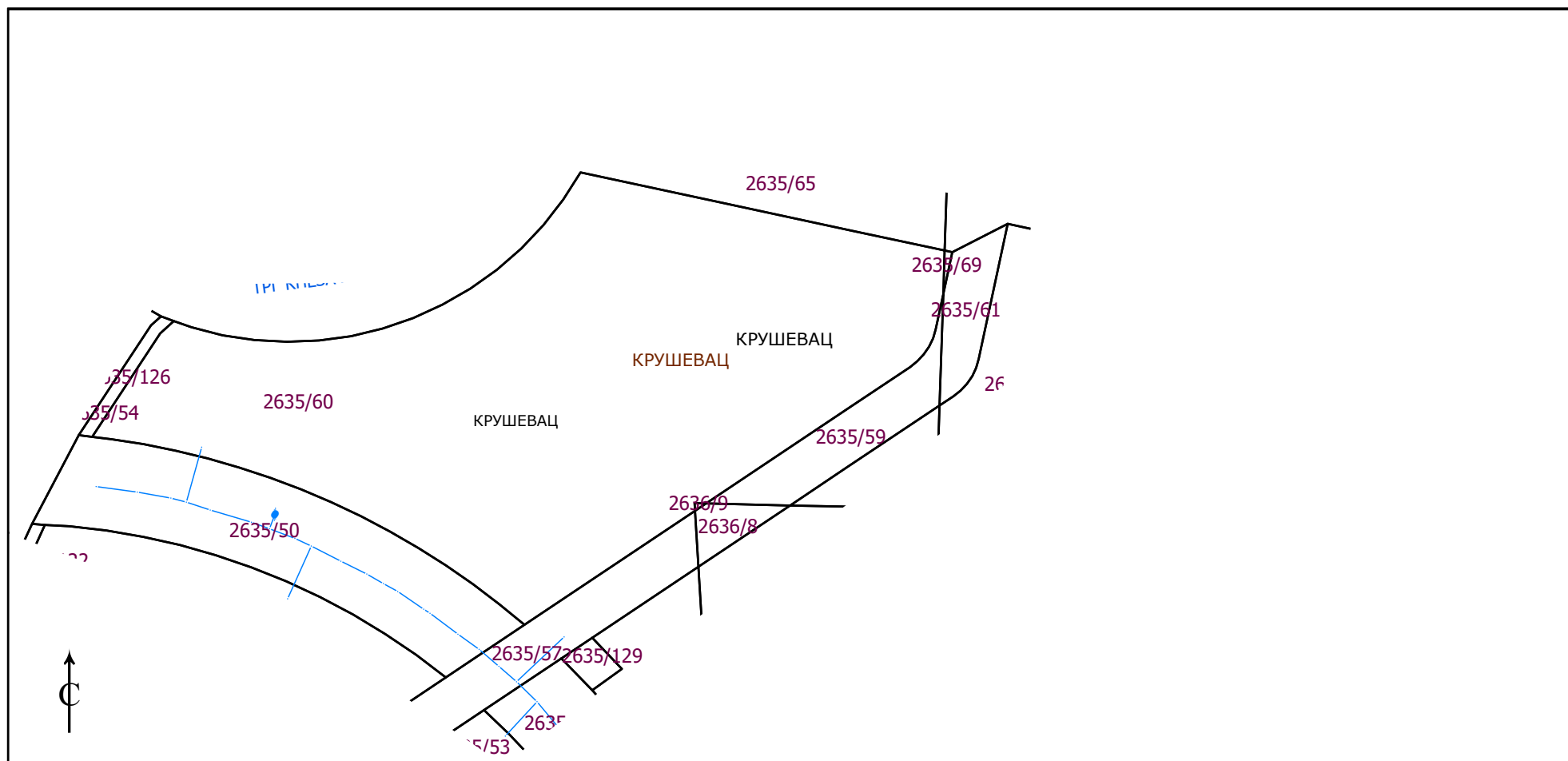
Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Град / Општина КРУШЕВАЦ

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Краљево

17.06.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Косанчићева бр. 5, 37000 Крушевац, Република Србија

www.direkcijaks.rs

е-пошта: info@direkcijaks.rs
979

број рачуна: 200-2402390101019-43

телефон (037) 421-

Датум:

26 JUN 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-1044

ТЕХНОГРАДЊА д.о.о.
Крушевац,
Улица Мајке Југовића 14

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајни прикључак вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По+П+6 инвеститора Техноградња д.о.о. из Крушевца, на к.п.бр. 2635/60 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 Техноградња д.о.о. из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 1617 дана 23.6.2025. године, као и приложене документације (Катастарско – топографски план из марта 2025. године за к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац град Крушевац Р=1: 500 (израђен од Техноградња д.о.о. из Крушевца) као и Ситуациони план са планираним објектом), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО–ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајни прикључак вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности По+П+6 инвеститора Техноградња д.о.о. из Крушевца, на к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац град Крушевац

:

- Саобраћајни прикључак стамбено – пословног објекта на к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац град Крушевац планирати искључиво на приступну саобраћајницу на **к.п.бр. 2635/50 К.О. Крушевац град Крушевац**;
- Саобраћајни прикључак планирати на приступну саобраћајницу на к.п.бр. 2635/50 К.О. Крушевац град Крушевац **искључиво у зони к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац** Град Крушевац, минимално 20 метара од раскрснице са Улицом Зорана Симјановића и минимално 5 метара од постојећег управног уличног паркинга,
- Приступ комплексу на к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац град Крушевац дозвољен је из оба смера („пун режим“);
- Улазно – излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајног прикључка предвидети за меродавно возило на локацији;

- У делу саобраћајног прикључка исти нивелационо прилагодити коловозу и тротоару приступне саобраћајнице на к.п.бр. 2635/50 К.О. Крушевац град Крушевац;
- Пројектом решити одвођење атмосферских вода са саобраћајног прикључка тако да се не наруши систем одводњавања приступне саобраћајнице на к.п.бр. 2635/50 К.О. Крушевац град Крушевац;
- Паркирање возила станара решити **искључиво** на предметној к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац град Крушевац.

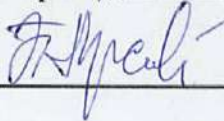
Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

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

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

обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.

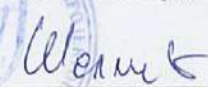




32

в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.





Ул. Душанова 46. Тел: 415-301; Факс: 415-314

Број 161/25 20.06.2025. године

Крушевац

ТЕХНОГРАДЊА д.о.о. Крушевац

Ул. Мајке Југовића 14

Крушевац

У вези Вашег захтева бр.161 од 19.06.2025.год. за издавање техничких (претходних) услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, канализацију отпадних вода (фекалну канализацију) и атмосферску канализацију у поступку израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац. На локацији је планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, бруто површине цца 12.500м² бруто површине, спратности По+П+6., ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће:

УСЛОВЕ

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА НА ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

-Технички услови :

У достављеном захтеву наведено је следеће: "Предвиђен водоводни прикључак: санитарне потребе – 9,87 л/с - Хидрантска мрежа – 10 л/с; Спринклер инсталација – 16,67 л/с

За кат.пар.бр.2635/60 КО Крушевац, постоји изграђен водоводни прикључак Ø100mm (Пре асфалтирања улице изграђен је водоводни прикључак Ø100mm који је штоплиран на кат.парцели 2635/60, тако да је приликом изградње стамбено-пословног објекта неопходно изградити водомерни шахт на предметној парцели у коме ће бити смештени водомери). Постојећи водоводни прикључак је прикључен на градску водоводну мрежу ТПЕ Ø110mm према скици на приложеном ситуационом плану

На ситуационом плану уцртана је постојећа градска водоводна мрежа ВПЛØ110mm. Обавештавамо Вас да је приликом израде техничке документације, за изградњу објекта, потребно придржавати се следећег:

За планирани стамбено-пословни објекат неопходно је:

- 1) У новопроектваном водомерном шахту уградити главни водомер за стамбени део објекта и главни водомер за пословни део објекта, а иза главног водомера за стамбени део објекта монтирају се индивидуални водомери за станове и иза главног водомера за пословни део објекта монтирају се индивидуални водомери за пословни простор . Такође у новопроектваном водомерном шахту уградити главни водомер за хидрантску мрежу. (Постављање индивидуалних водомера регулише се Пројектним решењем, смештањем водомера за сваки стан и пословни простор у посебне орамариће на свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл., при чему положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити нормално читавање потрошње воде). Обавезна је уградња свих главних и индивидуалних водомера са модулом са даљинским читавањем.
- 2) Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна приликом израде пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта.
- 3) Уколико је пречник новопроектваних водомера 2" и већи, обавезна је уградња комбинованог водомера са модулом за даљинско читавање. Неопходно је пројектовати независне инсталације за хидрантску и санитарну водоводну мрежу.
- 4) Након израде Пројекта за извођење објекта, а пре почетка радова на изградњи објекта неопходно је Пројекат за извођење (пројекат хидротехничких инсталација) доставити ЈКП "Водовод - Крушевац" на увид.

НАПОМЕНА 1: На основу допуне одлуке о градском водоводу и канализацији („Сл.лист града Крушевца“ бр.4/2010 и 8/2012), после члана 18 додаје се нови члан 18а који гласи:

Новопроектиовани 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.

За новопроектиоване стамбене објекте за вишепородично становање (стамбене зграде), као и стамбено-пословне објекте неопходно је да сваки стан има засебан водомер и да свака функционално одвојена средина (пословни простор, локали и сл.), има засебан водомер.

Пројектним решењем регулише се постављање водомера, тако да може да се врши несметано читавање водомера и потрошње на њима на један од следећих начина:

- Смештањем свих водомера за станове и пословни простор у посебну просторију у оквиру објекта који се прикључује на месту погодном за читавање или
- Смештањем водомера за сваки стан и пословни простор у посебне ормариће на свакој етажи у ходницима, заједничким просторијама и сл., при чему положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити нормално читавање. Димензије, материјал и опрема ормарића биће прописана посебним правилником, који доноси ЈКП “Водовод-Крушевац”.

Водомери не смеју бити постављени унутар станова, пословног простора и гаража.

Новопроектиовани објекти из става 1. на градску водоводну мрежу повезују се преко централног водомера за стамбени део објекта и централног водомера за пословни део објекта, а иза централног водомера за стамбени део објекта монтирају се индивидуални водомери за станове и иза централног водомера за пословни део објекта монтирају се индивидуални водомери за локале.

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

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

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

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

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

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

Након израде пројекта прикључка на јавну комуналну инфраструктуру (хидротехничке инсталације), исти доставити ЈКП "Водовод-Крушевац" на увид.

Општи технички услови:

1. Постојећи улични водовод је Ø110 мм од ТПЕ материјала у свему према приложеној ситуацији.

2. 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.

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

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

4. Централне водомере поставити у водомерно склониште на 1м-3 м унутар регулационе линије. У посебним условима када није могућа изградња водомерног шахта, водомер поставити у посебни метални ормар (нишу), који је смештен са унутрашње стране на предњем спољњем зиду до улице.

5. Код пројектовања водоводних прикључака (1", 5/4", 6/4", 2") постојећих стандарда за огрлице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 5/4", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз, обавезно уграђивање затварача. Уколико је пројектовани пречник водоводног прикључка већи од 2", обавезна је уградња комбинованог водомера.

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

7. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

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

9. 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".

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

Руководилац тех.припр.

Директор

В. Новосов

Владимир Милосављевић, димљ. епц.



1Z.02.80.

У вези Вашег захтева бр.161 од 19.06.2025.год. за издавање техничких (претходних) услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, канализацију отпадних вода (фекалну канализацију) и атмосферску канализацију у поступку израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п.бр. 2635/60 КО Крушевац. На локацији је планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, бруто површине цца 12.500м² бруто површине, спратности По+П+6, ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће:

УСЛОВЕ

ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

-Технички услови: За кат.пар.бр.2635/60 КО Крушевац, постоји изграђен канализациони прикључак који није изграђен у потпуности тј. пре асфалтирања улице изграђен је канализациони прикључак ДН 200 од уличног канализационог шахта КШ₁ (164.55/162.85) до кат.парцеле 2635/60 према скици на приложеном ситуационом плану. Приликом изградње стамбено-пословног објекта неопходно је изградити канализациони шахт КШ₀ на предметној парцели да би постојећи канализациони прикључак био комплетан.

- Гранично ревизионо окно КШ₀ извести 1м-3м од регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 цм) Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 1% до 3% управно на улични канал.

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

ВАЖНА НАПОМЕНА: Скицирани канализациони прикључак који је штоплиран на к.п. 2635/60 КО Крушевац, није геодетски снимљен тако да нисмо у могућности да учртамо апсолутно тачан положај истог

На достављеном ситуационом плану учртана је постојећа атмосферска канализација ДН 300. Новопроектовани атмосферски прикључак прикључити у постојећи атмосферски шахт АШ₂ (165.10/163.66) ул.Чкаљиној.

-Општи технички услови

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

- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, више корисника – сопственика зграда (нарочито код старе градње) по правилу треба пројектовати један канализациони

прикључак о чему треба да постигну међусобно договор носиоци права коришћења објекта, односно сопственици зграда.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

НАПОМЕНА:

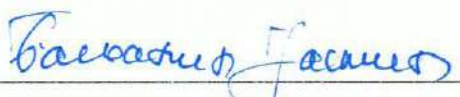
Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.бр. 2635/60 К.О. Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

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

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

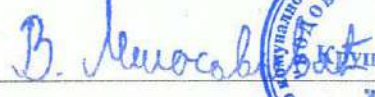
Крушевац, 23.06 2025 год.

Руководилац тех.припр.



Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор предузећа



Владимир Милосављевић, дипл. енг.



К.П. 2635/60

2635/62

2636/1

ЛЕГЕНДА:

— Фактичко стање
— Катастарско стање
— Водовод

Катастарско-топографски план израдио:
Техноградња ДОО, Крушевац

Иван Богдановић маст.инж.геодез.

LEGENDA:

- | | | |
|---|---|---------|
|  | Postojeća vodovodna mreža | |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija | |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija | 2635/51 |
|  | Postojeći vodovodni priključak
(štopiran na k.p.2635/111) | |
|  | Novoprojektovani vodomerni šaht | |
|  | Postojeći skicirani kanalizacioni priključak
(nije geodetski snimljen) | |
|  | Novoprojektovani kanalizacioni šaht | |

Р. СРБИЈА
ГРАД КРУШЕВАЦ
КО КРУШЕВАЦ

Крушевац,
Март, 2025. године



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

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



AAAE6067323344829

а/а
одкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

„ТЕХНОГРАДЊА“ д.о.о. Крушевац

Наш број: 2561200.Д.09.11-256654/2-25

ул. Мајке Југовића бр.14

Ваш број:

Крушевац
37000 Крушевац

Крушевац, 01.07.2025.год.

Град Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови за прикључење на енергетску НН мрежу у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на К.П. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац

Поводом Вашег захтева број 2561200.Д.09.11-256654/1-25 од 24.06.2025.год. у којем тражите услове за прикључење на енергетску НН мрежу у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на К.П. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на К.П. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац

За потребе прикључења новог планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта, бруто површине са 12.500m² бруто површине, спратности По+П+6 на К.П. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу, град Крушевац неопходно је предвидети простор (димензија најмење 3,5mх4,5m) за изградњу ТС 10/0,4 kV одговарајућег типа и одговарајуће инсталисане снаге из које ће се напајати будући вишепородични стамбено-пословни објекат и обезбедити коридор за прикључни вод 10kV. Избором локације нове ТС 10/0,4 kV морају бити обезбеђени услови за прилаз трафостаници теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због могућности интервенције на трансформатору. Тај пролаз (пасаж) мора да има минималне димензије: ширина 2,8m и висина 4,0m без икаквих препрека на путу. Такође оставити пролаз за провлачење нисконапонских и средњенапонских каблова без разбијања евентуално постављеног бетона, асфалта и сл. (Инвеститор је у захтеву за услове нагласио да планира једновремену снагу од 739kW)

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 инве/стиције
4. Архиви



Директор огранка

Саша Ћирић дипл. ек.

2. Лазаревић



Оператор Дистрибутивног
система

„ТЕХНОГРАДЊА” д.о.о.

ул. Мајке Југовића бр.14

37000 Крушевац

Мат. број: 06983154

ПИБ: 100230253

Наш број: 05-03-3-42/973-25

Ваш број:

Датум: 18.07.2025. године

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+6, на кат. парц. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу

Поштовани,

у вези Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта изградње и прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+6, на кат. парц. бр. 2635/60 К.О. Крушевац у Крушевцу, обавештавамо Вас да су у обухвату предметних радова, у надлежности ЈП "Србијас" следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4bar, у функцији (означен **ЗЕЛЕНОМ** бојом у графичком прилогу),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијас" из надлежног катастра и катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

При изради пројектно техничке документације и изградњи потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/15),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4bar (m)	4bar < MOP ≤ 10bar (m)	10bar < MOP ≤ 16bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4bar

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m ³ а највише 100m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m ³ а највише 60m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Ова растојања могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Заштитни појас гасовода је појас у коме се примењују посебне мере заштите гасовода.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4bar < MOP \leq 10bar$ - по 2m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4bar < MOP \leq 10bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10bar < MOP \leq 16bar$ - по 3m од осе гасовода на обе стране.

Оператор дистрибутивног система мора надzirати све радове трећих лица у заштитном појасу гасовода.

Трећа лица, приликом извођења радова у заштитном појасу гасовода морају прибавити посебну сагласност оператора дистрибутивног (гасоводног) система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Технички услови за прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу:

1. Подаци о енергетском објекту на који се прикључује објекат

Предметни објекат се прикључује на постојећи дистрибутивни гасовод ДГМ „Крушевац Центар-Југ“, у Крушевцу, а за који је исходовано Решење о употребној дозволи број 351-1809/2018 од 11.04.2008. године, радног притиска 2,5bar.

2. Место прикључења објеката

Прикључење предметног објекта, планираног за изградњу на кат. парц. бр.2635/60 К.О.Крушевац у Крушевцу, је предвиђен на ДГМ „Крушевац Центар-Југ“, на кат. парц. бр. 2635/50 К.О.Крушевац.

3. Начин и технички услови прикључења објекта

Дистрибутивни гасовод на кат. парц. бр. 26351 К.О. Крушевац је изграђен од полиетиленских цеви $\varnothing 63mm$ постављен подземно на дубини од око 1m. Прикључак је потребно пројектовати као групни и индивидуални, за сваку од ламела понаособ, од полиетиленских цеви одговарајућег пречника и предвидети повезивање одговарајућим стандардним електрофузионим елементима на постојећи прикључни гасовод, са једног краја, а на другој страни преко навојних прелазних комада са МРС-ма. Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком. Прикључење ламела предметног објекта, а на захтев будућег купца природног гаса, извршити уградњом два МРС-а и то: **ламела 1 тип Г40**, максималног протока од по $65Sm^3/h$, и **ламела 2 тип Г40**, максималног протока од по $65Sm^3/h$, улазног притиска $p_{ul}=1+4bar$ и таквог излазног притиска (у зависности од пада притиска) да притисак гаса на излазу из мерног уређаја буде $\sim 22mbar$. Мерно регулационе станице ламела предметних објеката морају испуњавати следеће услове и то:

- Мерно регулациона станица мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката ЈП „Србијас“ -а из 2009. год., а опрема која се уграђује у њу мора бити компатибилна са постојећом опремом на гасоводном системом ЈП СРБИЈАС;

- Мерни део станице мора да обезбеди прецизно мерење утрошених количина гаса у свим режимима рада;
- Минимални капацитет мерне линије мора да буде мањи или једнак минимално инсталисаној снази било ког појединачног трошила.

Групни гасни прикључак, индивидуалне гасне прикључке са локацијама мерно-регулационих сетова (МРС), односно гасне котларнице и унутрашње гасне инсталације (УГИ) пројектовати и изградити у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бара (Сл. Гл. РС 86/15),
- Правилником о техничким нормативима и условима за пројектовање, израду и употребу унутрашњих гасних инсталација (Сл. Гласник РС 20/92),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. Лист СФРЈ 10/90 и 52/90),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката ЈП „Србијагас“-а из 2009. год.

4. Општи услови дистрибутера за прикључење

Пројектовање и изградња гасне инсталације се може поверити само предузећу, или другом правном лицу које испуњава услове у складу са Законом 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).

Будући потрошач природног гаса, односно подносилац захтева, на основу ових Техничких услова спроведи процедуру пред Градским управом Града Крушевца, Одсек за урбанизам и грађевинарство, и прибавља, на основу 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), Правилника о посебној врсти објекта и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев у поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“ број 2 од 16. јануара 2019. године) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 72 од 28. септембра 2018. године):

1. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи индивидуалних гасних прикључака са локацијом мерно-регулационих сетова (КМРС), унутрашњих гасних инсталација (УГИ), односно гасних котларница и унутрашњих гасних инсталација (УГИ), а по чл. 145 важћег Закона о планирању и изградњи;

2. Пријаву почетка извођења радова на изградњи индивидуалног гасног прикључка са локацијом мерно-регулационих сетова (КМРС) унутрашњих гасних инсталација (УГИ) односно гасне котларнице и унутрашње гасне инсталације (УГИ).

Издавање Решења о одобрењу за прикључење и потписивања Уговора за изградњу типског кућног гасног прикључка између ЈП „Србијагас“-а и будућег потрошача следи након исходовања Пријаве почетка извођења радова на изградњи типских кућних гасних прикључака и унутрашњих гасних инсталација.

По завршетку изградње типских прикључака, МРС-а и унутрашњих гасних инсталација, стална стручна комисија за технички преглед ЈП „Србијасгас“ ће извршити преглед новоизграђених објеката. Инвеститор је дужан да поступи по записнику комисије и евентуалне недостатке отклони у датом року.

Прикључење предметних објеката потрошача природног гаса на гасоводни систем ће се извршити под условом да објекти потрошача испуњавају наведене техничке услове. Са коришћењем гаса почиње се након добијања Одлуке о одобравању пуштању гаса купцу од стране ЈП „Србијасгас“ и потписивања уговора о испоруци природног гаса.

Накнада за прикључење, а у складу са Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, Одлуци о висини трошкова типског прикључка на систем за дистрибуцију природног гаса, ЈП „Србијасгас“ број 01-01/1165 од 08.04.2021 год. и ценовника услуга ЈП Србијасгас бр. 01-01/1671-1 од 20.06.2022.год. биће накнадно утврђена.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

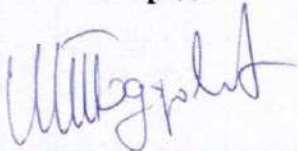
Прилог: као у тексту

Напомена:

Сагласно Одлуци о примени ценовника услуга ЈП “Србијасгас” бр. 01-01/1671-1 од 20.06.2022.год., трошкови издавања услова за израду урбанистичког пројекта износе 11.253,98РСД (без ПДВ-а).

С поштовањем,

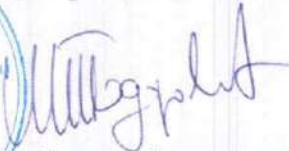
Обрадио



Марко Тодоровић, дипл.маш.инж.

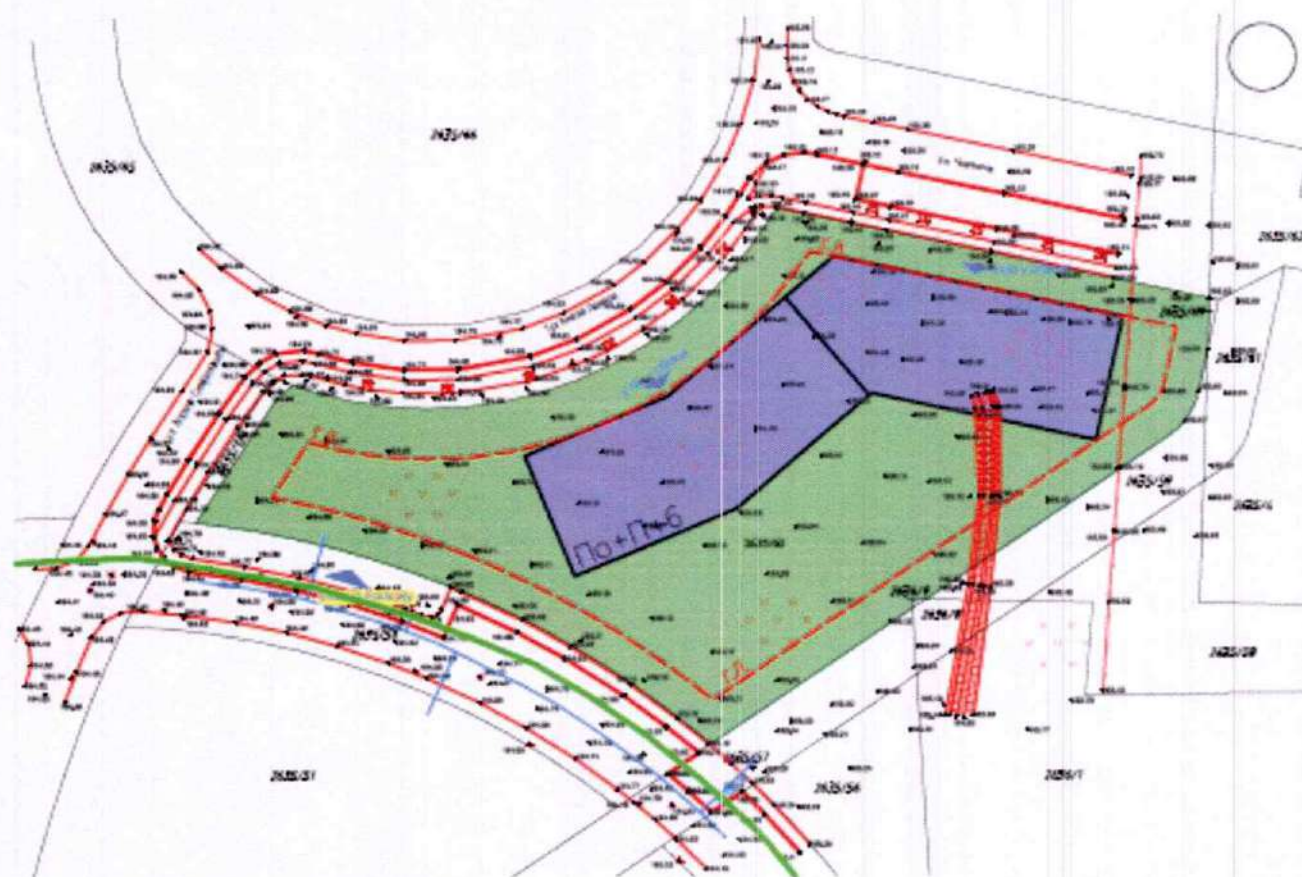


За РЈ Дистрибуција Јагодина



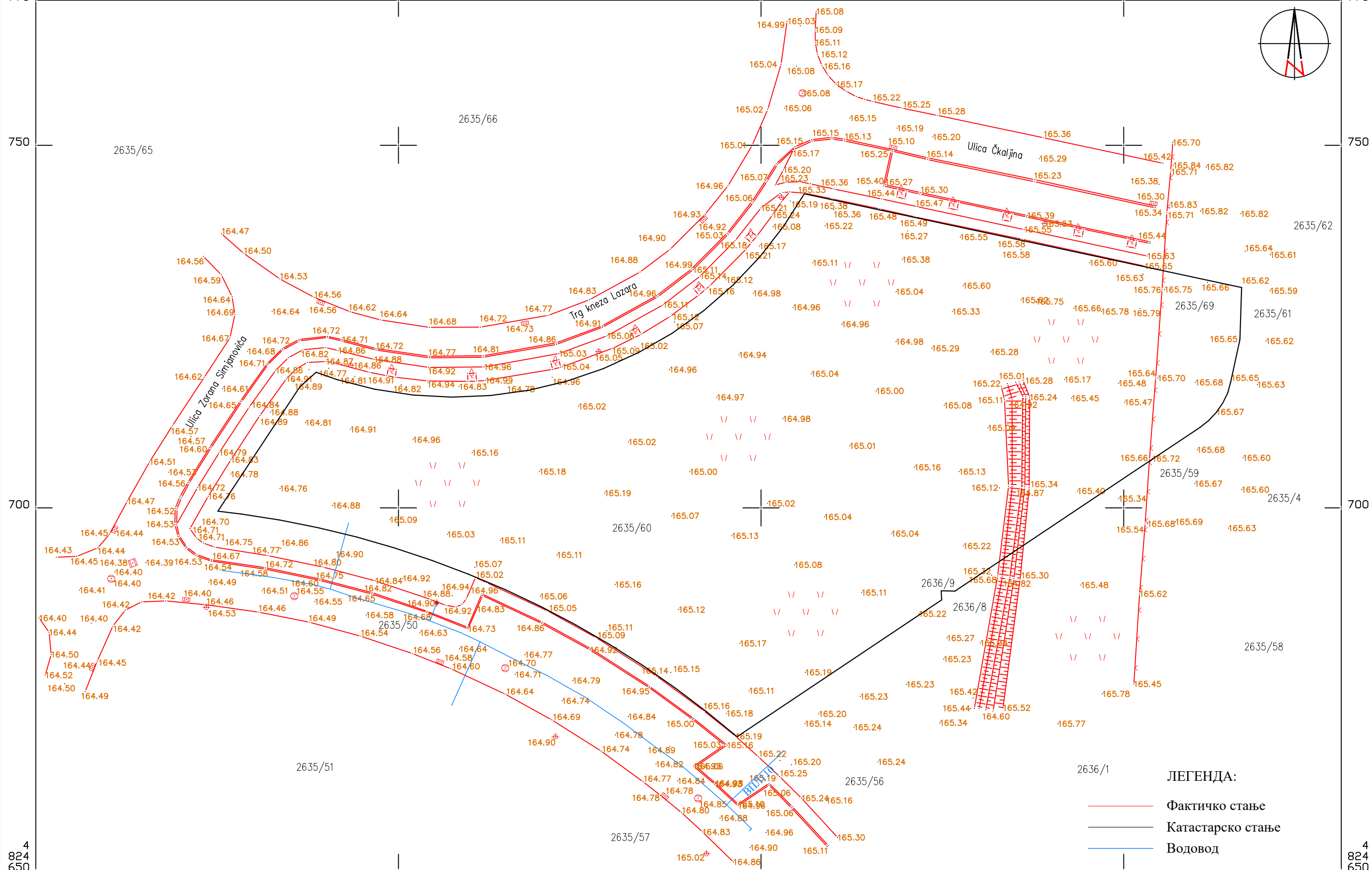
мр Ивица Стеванић, дипл.инж.маш.

ДИСПОЗИЦИЈА ГАСОВОДНЕ МРЕЖЕ



Легенда:

— ДГМ од ПЕ цевн МОР=4bar - у функцији



ЛЕГЕНДА:

Фактичко стање

Катастарско стање

Водовод

PA3MEPA 1:500



Катастарско-топографски план израдио:
Техноградња ДОО, Крушевац

Иван Богдановић маст.инж.геодез.