

DOO ARHISOFT PRO Smederevo
Dr Jovana Cvijića 17/29, Smederevo
Tel: 064 15 22 337
Email: arhmarijalukic@gmail.com
www.arhisoftpro.com

Број пројекта: УП-09/2022

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ
НА КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1157 К.О.
СВИЛАЈНАЦ**

(Наручиоц: Дарко Петровић, Трг Хероја бр. 13,
Свилајнац)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Марија Лукић, дипл. инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Марија Лукић

Место и датум: Смедерево, април 2022.

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ НА КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1157 К.О. СВИЛАЈНАЦ
НАРУЧИЛАЦ:	Дарко Петровић Трг Хероја бр. 13 Свилајнац
ОБРАЂИВАЧ:	Д.О.О. АРХИСОФТ ПРО СМЕДЕРЕВО УЛ ДР ЈОВАНА ЦВИЈИЋА 17/29 11300 СМЕДЕРЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марија А. Лукић, дипл. инж. арх. (лиценца ИКС број: 200 1647 18)
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:	Снежана Ђикић, дипл.инж. арх.
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА:	Снежана Ђикић, дипл.инж. арх.

ДИРЕКТОР,

Марија Лукић

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решења о именовану одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД	9
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	9
	2.1. Извод из планског документа	10
3.	ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	10
4.	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	16
	4.1. Карактеристике локације и окружења	16
	4.2. Образложење предвиђене интервенције	17
	4.2. Карактеристике саобраћаја	17
	4.3. Карактеристике инфраструктурних система	17
5.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	17
	5.1. Намена	18
	5.2. Регулационо решење	18
	5.3. Нивелационо решење	18
	5.4. Начин приступа локацији	18
	5.5. Услови паркирања	18
6.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	19
	6.1. Биланс остварених површина	19
	6.2. Урбанистички показатељи	19
	6.3. Спратност објеката	19
	6.4. Број паркинг места	19
7.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	19
	7.1. Начин ограђивања парцеле	20
8.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	20
	8.1. Водоводна мрежа	20
	8.2. Канализациона мрежа	20
	8.3. Електроенергетска мрежа	20
	8.4. Телекомуникациона мрежа	21
	8.5. Гасоводна мрежа	21
9.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	21
10.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	21
11.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	22
12.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	22
13.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	23

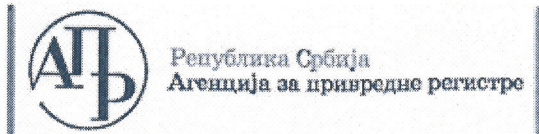
ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Приказ шире ситуације	P = 1 : 500
2. Геодетска подлога са границом Урбанистичког пројекта	P = 1 : 500
3. Регулационо-нивелационо решење приземља	P = 1 : 200
4. Висинско нивелационо решење и приказ комуналне инфраструктуре	P = 1 : 200
5. Идејно архитектонско решење објекта	P = 1 : 100

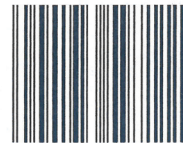
ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план за кат. парц. бр. 1157 К.О. Свилајнац
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта - КЈП "Морава" Свилајнац, број 2066/1-2020 од 08.07.2020. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта - ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број 8F.1.1.0-D-09.05-84730-21 од 23.03.2021. године;
- Технички услови за издавање локацијских услова за реконструкцију пословног у пословно-стамбени објекат на к.п. бр. 1157 к.о. Свилајнац - Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број 199044/3-2020 од 07.07.2020.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта - ПЕСАВА – ГАС ДОО, број Ус-013/20 од 08.07.2020. године;
- Иницијатива за израду урбанистичког пројекта од 16.03.2020.
- Закључак комисије за планове Скупштине општине Свилајнац, број: 350-12/2020-IV/03 од 30.04.2020.

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000173597111

Регистар привредних субјеката

БД 24323/2020

Датум, 20.03.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марија Шулеић

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:

Društvo sa ograničenom odgovornošću за пројектовање урбанизам дизајн и softversko inženjerstvo ARHISOFT PRO SMEDEREVO

са следећим подацима:

Пословно име: Društvo sa ograničenom odgovornošću за пројектовање урбанизам дизајн и softversko inženjerstvo ARHISOFT PRO SMEDEREVO

Скраћено пословно име: DOO ARHISOFT PRO SMEDEREVO

Регистарски број/Матични број: 21571113

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111922269

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Смедерево, Др Јована Цвијића 17, стан 29, Смедерево, 11300 Смедерево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Уплаћен: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Марија Шулеић
ЈМБГ: 0502983765012
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100,00 RSD
Уплаћен: 100,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Марија Шулеић
ЈМБГ: 0502983765012
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 17.03.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: arhmarijalukic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 17.03.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.03.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 24323/2020, за регистрацију:

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje urbanizam dizajn i softversko inženjerstvo ARHISOFT PRO SMEDEREVO

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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



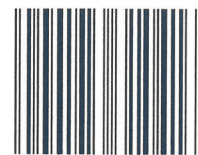
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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/>).

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000173310413

Регистар привредних субјеката

Бр.БДСЛ 2023/2020
Веза: БД 24323/2020

Дана, 20.03.2020. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), поступајући по службеној дужности

доноси

РЕШЕЊЕ

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број **БД 24323/2020** од **20.03.2020.** године, тако да уместо:

Личних података регистрованих лица:

уместо:

Име и презиме: Марија Шулеић
ЈМБГ: 0502983765012

треба да стоји:

Име и презиме: Марија Лукић
ЈМБГ: 0502983765012

Функција: законски заступник физичко лице

уместо:

Име и презиме: Марија Шулеић
ЈМБГ: 0502983765012

треба да стоји:

Име и презиме: Марија Лукић
ЈМБГ: 0502983765012

Функција: члан друштва

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

**Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje urbanizam dizajn i softversko
inženjerstvo ARHISOFT PRO SMEDEREVO**

Регистарски/матични број: **21571113**,

одлучујући по службеној дужности, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу БД 24323/2020 од 20.03.2020. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маџлов

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 37/19- други закон, 09/2020 и 52/21) и члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објеката изграђених на кат. парц. број 1157 К.О. Свилајнац,

за одговорног урбанисту именујем:

Марију А. Лукић, дипл. инж. арх.
Лиценца ИКС број: 200 1647 18

Образложење

Чланом 62 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 и 37/2019 – други закон, 09/20 и 52/21), прописано је да израдом урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, односно препарцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Како Марија Лукић д.и.а. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.

Ово решење је Саставни део Урбанистичког пројекта.

У Смедереву, април 2022.године.

ДИРЕКТОР

Марија Лукић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објеката изграђених на кат. парц. број 1157 К.О. Свилајнац,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 – други закон, 09/2020 и 52/21);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019) и да је у складу са важећим планским документом (Планом генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 03/2013) и Прве измене и допуне плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 36/2020).

Марија Лукић, дипл.инж.арх. _____

Лиценца ИКС број: 200 1647 18

У Смедереву,
април 2022. године.



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

Марија А. Лукић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02583067051

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1647 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. децембра 2018. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ИЗГРАЂЕНИХ НА КАТ. ПАРЦ. БРОЈ 1157 К.О. СВИЛАЈНАЦ

1. УВОД

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу објекта изграђених на катастарској парцели број 1157 к.о. Свилајнац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) израђује се на иницијативу Дарка Петровића, Трг Хероја 13, Свилајнац, који је наручилац израде Урбанистичког пројекта.

Изради Урбанистичког пројекта приступа се у складу са чланом 60. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 52/2021), а на основу Закључка Комисије за планове Скупштине општине Свилајнац, донетог на седници одржаној дана 30.04.2020. године (у даљем тексту: Закључак). Закључком, који је донет на поднети захтев инвеститора, прихваћена је иницијатива и одобрена израда урбанистичког пројекта којим би се применом члана 60. став 5. Закона извршило висинско уједначавање венаца новог објекта са висином венаца објекта који су изграђени на суседној кат. парц. бр. 1158 К.О. Смедерево.

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе реконструкције и доградње пословног објекта у пословно-стамбени објекат на предметној локацији, у складу са исказаним потребама инвеститора, карактеристикама локације и прибављеним подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења. Приликом израде Урбанистичког пројекта поштоване су смернице и правила из планског документа, уз примену одреби члана 60. став 5. Закона, на основу Закључка Комисије за планове.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 03/2013) и Прве измене и допуне плана генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 36/2020).

2.1. Извод из Планског документа

Предметна локација се, према важећој планској документацији, налази у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта. Према подели подручја на целине и зоне у Плану генералне регулације (ПГР), предметна локација се налази у зони 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, целина 1.1. – комплексно урбано ткиво, подцелина 1.1.1. – центар у зони средњих густина Б1.

У оквиру *Општих правила грађења и уређења* у ПГР за предметну подцелину је наведено следеће:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ 1 - ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Врста и намена објеката који се могу градити

У грађевинском подручју, поред стамбених, могу се градити сви објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину и суседне објекте. Објекат компатибилне намене може добити одобрења за изградњу на површинама друге претежне намене.

Компатибилне намене су: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, културни и верски објекти.

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

Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена, осим на површинама намењеним индустрији су индустријски објекти свих врста. У свим зонама становања могућа је изградња антенских стубова за мобилну телефонију или постављање других сличних уређаја до висине објеката прописаних за одређену зону, а максимално 12,00m, уз обавезу подношења захтева за процену утицаја на животну средину.

Општа правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте изграђене од трајних материјала који својим габаритом делимично улазе у појас између регулационе и планиране грађевинске линије, могућа је реконструкција у оквиру постојећих габарита, доградња само иза планиране грађевинске линије и надградња у постојећем габариту.

За постојеће објекте изграђене од трајних материјала који својим габаритом залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја;
2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација;
3. није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим, према условима из овог плана;
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија);
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња. Изузетак од овог правила су изграђени објекти у целини комплексног урбаног ткива тј. центру где су објекти = парцела и где се за потребе висинског уједначавања венаца или слемена са околним објектима може дозволити и надградња;
4. У постојећим објектима односно тржним центрима (тзв. тржни центар "Европа", тржни центар код робне куће ("пасаж"), тржни центар на зеленој пијаци, тржни центар код зграде "Поморавља") где су изграђени локали, није могуће извршити пренамену појединог дела – локала у стамбени простор;
5. У постојећим пословно-стамбеним објектима у приземљу није могуће вршити пренамену пословног простора/локала као и гаража у стамбени простор. Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа.

Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и т о т ако да на једном објекту може бити само један ред кровних „баца“ на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

Најмања површина за нове грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу, полуатријумске објекте и објекте у прекинутом низу износи 200m², односно 300m² за слободностојеће објекте и 400 m² за двојне објекте (2x200 m²), у складу са општим правилима изградње објеката. Најмања површина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте је 600 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу – 8,0m, а за слободностојеће објекте – 10,0m, за двојне објекте 16,0m (2x8,0m), док је за вишеспратне стамбене, пословне, производне и индустријске објекте минимална ширина фронта грађевинске парцеле 16,0m и за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу – 12,0 m, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње у оквиру планом дефинисаних целина и зона.

Изузетак од овог предлога је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране грађевинске парцеле ако је она као таква условна за градњу.

Положај РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ кат. парц.бр. 1157 према улици Трг Хероја означеној као к.п. бр. 1829/1 и према парцели 1825/21, према Плану, задржава се. Задржава се и положај ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА објекта према наведеним јавним површинама, регулациона и грађевинска линија се поклапају.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

2) излози локала-0,90 m по целој висини у пешачким зонама;

3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажеске- 2,00 m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;

4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом-1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;

5) конзолне рекламе- 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Помоћни објекти – гараже, могу се постављати на међне линије према суседним парцелама, уз сагласност комшије међаша, да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

Ограде

Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње:

- објекта јавне намене и садржаја, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога,
- пословних објеката,
- комерцијалних садржаја,
- вишеспратних и вишеспратних објеката,
- за објекте вишеспратног становања и друге објекте у отвореном блоку.

Грађевинске парцеле у целинама и зонама у којима је постављање ограде дозвољено, могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40m или транспарентна до висине од 1,80m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене (спортски терени и комплекси, комунални објекти и др.), ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски, привредни објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећих односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

за садржај: мин. 1 паркинг или гар. место по јединици мере на:

стамбени објекти 100m² корисног простора
трговине банке и медицинске установе 100m² корисног простора
пословање 120m² корисног простора
администрација 120m² корисног простора
пошта 150m² корисног простора
робна кућа 200m² корисног простора
угоститељски објекат 8 столица
хотел 10 кревета
позоришта, биоскопи 30 гледалаца
спортска хала 40 гледалаца
производња и индустрија 300m² корисног простора

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа користан стамбени или пословни простор, потребно је за исти обезбедити одговарајући број паркинг места у складу са наведеним нормативима, изузев ако се ради о надзиђивању изграђених објеката (објекат = парцела), ради висинског уједначавања венаца или слемена.

Уколико из просторних разлога (у целини 1.1 подцелине 1.1.1 и 1.1.2) није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле на локацији у истом блоку или функционално повезаном блоку или на јавном паркингу дуж приступне саобраћајнице у ширини парцеле и то за недостајући број паркинг места који није већи од 30% од укупног броја потребних места, а што се регулише на правно ваљани начин.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте,

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити виша од коте тротоара највише за 0,20m (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

НАЧИН ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m, изузев за индустријске и сервисно-радне објекте код којих је минимално 3,5m.

Посебним правилима грађења за претежну намену у ПГР је наведено следеће:

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле максимум 60%,
Најмања површина парцеле 300m²,
Максимална спратност објекта до П+2+Пк,
Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.
Процент озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу).

За изградњу објекта у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m.

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

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Локацијским условима утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Прикључење објекта на инфраструктуру (водоводну и канализациону, електроенергетску, ТТ и гасоводну мрежу) врши се према условима надлежних комуналних и других предузећа која управљају инфраструктуром.

Посебни услови и мере заштите:

Посебни услови се прибављају у складу са одредбама важећих прописа, у зависности од врсте и намене објекта (сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја објекта на животну средину, односно одговарајући акт којим се ослобађа израде исте у складу са важећим Законом о заштити животне средине; услови, односно сагласност надлежног органа о мерама противпожарне заштите које треба спровести; водни услови; услови прикључења на јавни пут; услови за градњу у железничком подручју; итд.).

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи: У циљу заштите од земљотреса објекте пројектовати за 9°МСС. Ради заштите од потреса нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 03/18).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа: Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Нема природног наслеђа за које се Планом утврђују мере заштите.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности: При пројектовању и реализацији свих објеката за јавно коришћење применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуирано кретање и приступ у складу са Правилником. На јавним површинама за паркирање и на паркинзима објеката за јавно коришћење обезбедити потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом, у складу са Правилником.

Мере енергетске ефикасности изградње: Нову изградњу, као и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта представља кат. парц. бр. 1157 К.О. Свилајнац. Површина парцеле, односно површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи 118m² (1,18 ари). Парцела је у приватном власништву предузећа VRLANAC TRADE DOO Свилајнац, чији је власник Дарко Петровић, наручилац израде овог пројекта.

Парцела се на северној страни граничи са кат. парц. бр. 1158, на источној страни са кат. парц. бр. 1829/1 улица Трг Хероја, на јужној страни са кат. парц. бр. 1155/1, а на западној страни са кат. парц. бр. 1825/21 – јавна површина - река.

На предметној локацији изграђена су два објекта. Објекат број 1 евидентиран у СКН као пословна зграда за коју није утврђена делатност спратности П+0- објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката у површини од 67м² са уписаним посебним делом у површини од 4м² – мокри чвор у власништву Илић (Милосав) Љубице припада суседном објекту изграшеном на к.п. бр. 1158, такође власнице суседне парцеле бр. 1158 ; Објекат број 2 површине 51м², спратности П+Пк.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. Карактеристике локације и окружења

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се у југозападном делу насеља Свилајнац, у широј зони центра града и на десној обали реке Ресаве. Објекат на кат. парц. бр. 1157, који је предмет реконструкције, доградње и надградње, налази се непосредно уз улицу Трг Хероја.

У непосредном окружењу локације са западне стране налази се река Ресави и комплекс Дома здравља Свилајнац, уз постојећи потес улице Трг Хероја на северној страни налази се Општина Свилајнац, док се испред, на источној страни предметне локације налази Парк европског пријатељства. На јужној страни, на удаљености око 200м је мост преко реке Ресаве, са којом је локација повезана са Домом здравља.

Анализом изграђене структуре објеката у низу коме припада предметни објекат на к.п. бр. 1157 (потес улице Трг Хероја), утврђено је да се у непосредном и ширем окружењу око к.п. бр. 1157 и уличног низа који дефинише овај потес налазе и објекти који имају спратност П+1 до П+2, висине и до 12м.

Повећањем спратности објекта на к.п. бр. 1157 са постојећих П+Пк на П+1 предметни објекат би се висински уједначио са горе наведеним суседним објектом

Постојећи објекти на кат. парц. бр. 1157 су пословни изграђени у непрекинутом низу уз улицу Трг Хероја са једне стране и реку Ресаву са друге стране. Оваква градња дефинише јасну границу блока.

Објекат се на северној страни наслања на постојећи објекат спратности П+1 изграђен на к.п. бр. 1158, док се на јужној страни наслања на стамбено пословни објекат спратности П+Пк изграђена на к.п. бр. 1155/.

Специфичност овог потеса/низа представља чињеница да се највећи број објеката налази на парцелама које чине земљиште испод самог објекта или земљиште непосредно уз објекат. Као такви, ови објекти и парцеле представљају део наслеђеног урбаног система.

Пешачки приступ објекту је директно са јавне површине улице Трг Хероја. Колски приступ објекту није могућ, обзиром на изграђену структуру.

4.2. Образложење предвиђене интвенције

Предметним Урбанистичким пројектом за локацију на кат. парцели бр. 1157 К.О. Свилајнац предвиђено је да се, сагласно одредбама члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи, дефинише висинско уједначавање постојећег пословног објеката са висинама објеката изграђених у предметном блоку.

Извршеном анализом изграђене структуре у блоку коме припада предметна локација, утврђено је да се у непосредном и ширем окружењу око кат. парц. бр. 1157 и уличног низа који дефинише овај потес налази већи број објеката који имају спратност П+1 до П+2 висине и преко 12,0m. Улични низ уз ул. Трг Хероја, коме припада и предметна кат. парц. бр. 1157, има мању спратност – П+0 до П+Пк - и мању висину, због намене и карактера објеката (углавном стамбено-пословни објекти).

Повећањем спратности објекта на кат. парц. бр. 1157 са одобрених П+Пк на П+1, односно његовим висинским уједначавањем са горе наведеним околним објектима, квалитетније се физиономира урбани склоп блока у целини. Како је цео предметни улични низ део наслеђене урбане структуре која дефинише правац улице Трг Хероја у овом потесу, висинско уједначавање са околним објектима, и то не само предметног објекта на кат. парц. бр. 1157, већ и осталих објеката у низу, може да допринесе јаснијем дефинисању, препознатљивости и подизању квалитета шире урбане структуре.

Приликом интервенције на објекту посебну пажњу обратити код уклапања кровних равни са кровним равнима суседног објекта (кровне равни суседног објекта залазе у ваздушни простор предметне парцеле и објекта), при чему је потребно прибавити сагласност суседа у складу са Законом на предложену интервенцију.

4.3. Карактеристике саобраћаја

Кат. парц. бр. 1157 има директан приступ на источној страни са улице Трг Хероја означеној као к.п. бр. 1829/1.

Улица је укупне ширине коловоза 11.05m и има обостране тротоаре ширине 4,0m и 1.70 m. Улица је са двосмерним режимом кретања из правца север-југ и са обележеним подужним паркирањем (под "0") на коловозу.

4.4. Карактеристике инфраструктурних система

Локација је комплетно инфраструктурно опремљена. Постојећи објекти на парцели прикључени су на јавну мрежу комуналне инфраструктуре (водоводна, канализациона, електроенергетска, телекомуникациона). Гасоводна мрежа није изграђена.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом на кат. парц. бр. 1157 планира се:

- реконструкција, доградња и надзиђивање постојећих пословних објеката у стамбено пословни објекат спратности П+1,
- уједначавање висине венаца са суседним објектима

5.1. Намена

Намена планираног објекта на кат. парц. бр. 1157 је стамбено-пословна.

Објекат је планиран у непрекинутом низу, на јужној страни наслоњен на постојећи стамбено-пословни објекат на кат. парц. бр. 1155/1, а на сверној страни наслоњен на стамбено -пословни објекат на кат. парц. бр. 1158. Објекат је функционално организован у две независне етажне. У приземљу објекта планиран је пословни простор – локал, док је на спрату планирана стамбена јединица са независним улазом.

5.2. Регулационо решење

Урбанистичким пројектом се задржава постојећа регулација кат. парц. број 1157 према улици Трг Хероја и према реци Ресави.

Грађевинска линија објекта према јавним површинама се покапа са регулационим линијама.

Положај објекта је дефинисан према облику парцеле, тј. према затеченој изграђеној структури објекта у окружењу – изградња у непрекинутим низу. Објекат има испаде од 1.20м, који прелазе регулациону линију на висини од 3,30м од завршне коте тротоара, што је у складу са правилима грађења у планском документу.

Положај објекта на парцели приказан је на графичком прилогу број 3 - Регулационо-нивелационо решење.

5.3. Нивелационо решење

Нивелационо решење локације и објекта одређено је карактеристикама терена, постојећом нивелационом приступу локацији.

Кота пода приземља се задржава, што одговара апсолутној коти од 102.60мнв. Кота приступног тротоара је за 10цм нижа од постојеће коте приземља и износи 102,50мнв .

Планирана висина венца се уједначава са висином венца суседног објекта изграђеног на к.п. бр. 1158 и износи +7,30/+109,90мнв. Висина слемена се усаглашава са висином слемена истог суседног објекта и износи +9,70/+112,30мнв.

Нивелационо решење локације приказано је на графичким прилозима број 3 и 4 - Регулационо-нивелационо решење и Висинско нивелационо решења и приказ комуналне инфраструктуре.

5.4. Начин приступа локацији

Обзиром на изграђено и затечено урбано ткиво колски приступ локацији није могућ.

Задржава се постојећи пешачки приступ директно са тротоара испред објекта.

5.5. Интерни саобраћај на парцели и услови паркирања

Интерни колски саобраћај на парцели није могућ.

На предметној локацији није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима за стамбене објекте 1ПМ на 100m² корисног простора, пословање 1 ПМ на 120m² корисног простора. Како се испред предметне локације налази јавни паркинг у оквиру уличне регулације, планирано је коришћење истог за потребе објекта.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Биланс остварених површина

Површина кат. парцеле бр. 1157 износи 118m² (1,18 ара).

Површина хоризонталне пројекције планираног објекта у основи износи 118m², што је 100% површине парцеле.

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа објекта је 225,80m².

Укупна бруто изграђена површина објекта (подземне+надземне етаже) износи 225,80 m².

6.2. Урбанистички показатељи

Са планираном површином хоризонталне пројекције објекта у основи 118m² остварени индекс заузетости земљишта износи C=100%.

6.3. Спратност објекта

Спратност планираног објекта је добијена на основу усклађивања са висином венца и слемена суседних објеката изграђених на к.п. бр. 1158 и 1155/1 к.о. Свилајнац.

Спратност објекта је П+1. Висина венца према улици Трг Хероја се уједначава са висином венца суседног објекта изграђеног на к.п. бр. 1158 и износи +7,30/+109,90мнв. Висина слемена се усаглашава са висином слемена истог суседног објекта и износи +9,70/+112,30мнв.

6.4. Број паркинг места

На предметној локацији није могуће обезбедити одговарајући број паркинг места, према утврђеним нормативима за стамбене објекте 1ПМ на 100m² корисног простора, пословање 1 ПМ на 120m² корисног простора. Како се испред предметне локације налази јавни паркинг у оквиру уличне регулације, планирано је коришћење истог за потребе објекта.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру парцеле нема могућности за планирање зелених површина.

7.1. Начин ограђивања парцеле

Према намени објекта и садржаја на парцели није предвиђено ограђивање предметне парцеле.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Начин комуналног уређења парцеле дефинисан је на основу података и услова надлежних предузећа за постојећу мрежу јавне инфраструктуре у окружењу.

Начин комуналног опремања и прикључења на мрежу инфраструктуре приказан је на графичком прилогу бр. 4 - Приказ комуналне инфраструктуре. У току израде техничке документације може доћи до делимичног одступања од предложених решења, у циљу оптималне организације инфраструктуре парцеле, при чему се морају поштовати општи услови и стандарди за изградњу појединачних мрежа.

8.1. Водоводна мрежа

Према подацима надлежног предузећа КЈП "Морава" Свилајнац прикључење планираног објекта на јавну водоводну мрежу могуће је на постојећу водоводну линију Ø150mm која се налази у улици Трх Хероја, притисак у мрежи је 5.5 бара.

Постојећи објекат је прикључен на јавну водоводну мрежу. Планирана је изградња новог прикључка за новопланирани садржај, раздвајање потрошње за пословни простор и стамбени део са посебним мерним уређајима.

Прикључење објекта на постојећу мрежу прецизније ће бити дефинисан изградом у поступку израде техничке документације.

8.2. Канализациона мрежа

Према подацима надлежног предузећа КЈП "Морава" Свилајнац прикључење планираног објекта на канализациону мрежу могуће је на постојећу канализациону линију Ø200 mm која се налази у улици Трх Хероја.

Постојећи објекат је прикључен на јавну канализациону мрежу. Планирана је изградња новог фекалног прикључка на канализациону мрежу Ø200у улици Трх Хероја. Фекалне отпадне воде из објекта се евакуишу преко унутрашњих канализационих вертикала до фекалних ревизионих шахтова који се смештају ван објекта. Од ових ревизионих шахтова фекална отпадна вода се одводи канализацијом минималног пречника Ø160mm и минималног пада 1%,

Прикључење објекта на постојећу мрежу прецизније ће бити дефинисан изградом у поступку израде техничке документације.

Одвођење површинских вода са крова објекта предвиђа се путем олучних вертикала, одакле се слободно разливају по терну.

8.3. Електроенергетска мрежа

Према подацима надлежног предузећа ЕПС Дистрибуција - Огранак ЕД Јагодина, нема ограничења за изградњу спрата. Предвиђени капацитети су у оквиру одобрене снаге од 17.25 kW.

Приликом извођења радова потребно је придржавати се одредби предвиђених техничких препорука, и то: Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, као и других кабловских водова), са постојећим електроенергетским подземним кабловским водовима одређених препоруком број 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије; Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим електроенергетским надземним водовима, дефинисани су Техничком препоруком број 10 -Општи технички услови за пројектовање, изградњу и коришћење надземних електроенергетских водова у дистрибутивним мрежама 0.4 kV, 10kV, 20kV и 35kV) Дирекције за дистрибуцију ел. енергије и правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV.

8.4. Телекомуникациона мрежа

Према подацима надлежног телекомуникационог предузећа Телеком Србија а.д. у појасу регулације улице Трх Хероја постоји траса ТК канализације. Планирано је прикључење објекта на ТК мрежу у складу са условима надлежног предузећа.

Приликом извођења радова на изградњи објекта и садржаја на предметној парцели и изградњи инфраструктурних садржаја за потребе објекта ван парцеле, неопходно је у свему се придржавати издатих услова надлежног предузећа које управља ТК инфраструктуром, а који су саставни део документације Урбанистичког пројекта.

Прикључење објекта на постојећу мрежу и пружање ТК услуга вршиће се на основу посебног захтева инвеститора, поднетог надлежном предузећу.

8.5. Гасоводна мрежа

Према подацима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса РЕСАВА-ГАС ДОО, испред предметне локације не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

Да би предметна локација добила гас поребно је извршити продужење гасоводне мреже са постојећег гасовода који се налази уз саму обалу реке Ресаве.

Урбанистичким пројектом није планирано прикључење објекта на дистрибутивни гасовод.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према доступним подацима, као и на основу до сада реализоване градње у ширем простору, на предметној локацији не постоје специфичности у погледу геолошких, хидрогеолошких или геомеханичких карактеристика тла, па тиме се не дефинишу ни посебни инжењерско-геолошки услови изградње на предметној парцели.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Врста и намена објекта који је предмет Урбанистичког пројекта не представља садржаје за које се захтевају посебне мере заштите животне средине. Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су опште мере у погледу заштите животне средине, у смислу поштовања планских пропозиција, поштовања и имплементације услова и мера надлежних предузећа, организација и институција, достављених у поступку израде

Урбанистичког пројекта, предвиђеног комуналног и инфраструктурног опремања локације и др.

Приликом реализације садржаја - извођења радова на реконструкцији, доградњи и надградњи објекта, потребно је поштовати мере заштите животне средине у погледу заштите квалитета основних чинилаца животне средине, пре свега земљишта и ваздуха (начин извођења радова, депоновање грађевинског и другог отпада приликом градње, употреба механизације и спречавање изливања моторних уља и других акцидената и сл.).

Поред наведених урбанистичких мера, потребно је посебну пажњу обратити на мере заштите животне средине у току изградње објекта, које се тичу контролисаног одлагања материјала, грађевинског и другог отпада, безбедног извођења радова, коришћења механизације и спречавање акцидената од квара или изливања отпадних уља и сл.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима из Плана генералне регулације, на предметној локацији не постоје утврђена непокретна културна добра или добра која уживају претходну заштиту, нити постоји природно наслеђе или природна добра за које се Планом утврђују мере заштите.

За изградњу садржаја на предметној локацији важе општа правила заштите у складу са чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/2011 и 99/2011):

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Ако постоји непосредна опасност од оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је предметна непокретност или ствар културно добро или није.

Инвеститор, односно извођач радова, дужан је да пре почетка извођења радова о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За објекат ове врсте треба применити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник. РС“, број 111/09, 20/15 и 87/18), Правилником о техничким нормативима инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник. РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник. РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Сл. гласник. РС“, број 86/2015), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. гласник. СРЈ“, број 20/92 и 33/92) и осталим позитивним прописима из области заштите од пожара.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је реконструкција, доградња и надградња још једне надземне етажне, као и реорганизација приземља у складу са захтевима инвеститора, као и уједначавање висине венаца са суседним објектом.

Постојећи објекти су пословни са по једним локалом са мокрим чвором у приземљу.

Идејним решењем предвиђено је реорганизација приземља објекта, обједињавање оба објекта у једну целину, при чему се задржава постојећа намена тј. пословни протор, и формира се засебан улаз за спратну етажу на којој је планиран стамбени простор са једном стамбеном јединицом.

Приземљу објекта се приступа директно са тротоара испред објекта.

У оквиру пословног простора предвиђене су три просторије (локал, канцеларија и санитарни чвор).

У стамбеном делу на спрату планирана је стамбена јединица три спаваће собе, дневним боравком, трпезаријом, кухињом, купатилом и терасама.

Кота пода приземља објекта постављена је на 0,10m изнад коте тротоара испред објекта. Терасе првог спрата, које формирају испад на фасади, постављене су на висини 3,20m изнад коте приземља. Венац објекта изнад прве етажне предвиђен је на висини 7,30m у односу на коту приземља, а слеме на 9,70m од коте приземља.

Карактеристике конструктивних решења и начин реконструкције, доградње и надградње дефинисани су Идејним решењем које је саставни део Урбанистичког пројекта:

Носећи вертикални елементи су пројектовани као АБ стубови или носећи зидови. Носећи хоризонтални елементи су греде статичког система прости и континуалне греде. Подна плоча је од армираног бетона $d=15\text{cm}$ изведена преко тампон слоја мршавог бетона $d=5\text{cm}$ и шљунка. Међуспратна конструкција је ЛМТ таваница типа ФЕРТ или пуна АБ плоча $d=20\text{cm}$.

Чиста спратна висина у приземном делу је изведена на 3,10m, док је чиста спратна висина на првој етажи 2,60m.

Кров објекта је класичан дрвени, кос кров на две воде, нагиба 30° са ободном кровном атиком висине 1m на грађевинској линији.

Фасадни зидови дебљина 25cm, предвиђени су од одговарајућих опекарских блокова 19/19/25cm, унутрашњи зидови дебљине 10cm од преградног блока 10/20/25cm, са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклагима.

Темељи испод носећих елемената конструкције су тракасти, ширине 60cm. Дубина фундаирања износи минимум 0,8m.

Фасада објекта третирана је савремено, са диспозицијом површи и отвора која одговара функционалној организацији објекта. Еркери су наглашени посебним елементима на фасади.

Смедерево, април 2022. године

Број: УП - 09/2022

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

дипл.инж.арх. Марија Лукић

(лиценца: 200 1647 18)

ГРАФИЧКИ ДЕО

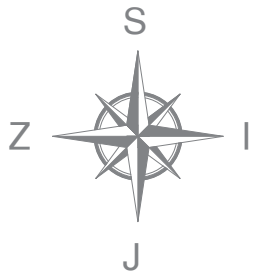
1. Приказ шире ситуације	P = 1 : 500
2. Геодетска подлога са границом Урбанистичког пројекта	P = 1 : 500
3. Регулационо-нивелационо решење приземља	P = 1 : 200
4. Висинско нивелационо решење и приказ комуналне инфраструктуре	P = 1 : 200
5. Идејно архитектонско решење објекта	P = 1 : 100

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план за кат. парц. бр. 1157 К.О. Свилајнац
- Технички услови за израду Урбанистичког пројекта - КЈП "Морава" Свилајнац, број 2066/1-2020 од 08.07.2020. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта - ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број 8F.1.1.0-D-09.05-84730-21 од 23.03.2021. године;
- Технички услови за издавање локацијских услова за реконструкцију пословног у пословно-стамбени објекат на к.п. бр. 1157 к.о. Свилајнац - Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број 199044/3-2020 од 07.07.2020.године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта - РЕСАВА – ГАС ДОО, број Ус-013/20 од 08.07.2020. године;
- Иницијатива за израду урбанистичког пројекта од 16.03.2020.

Закључак комисије за планове Скупштине општине Свилајнац, број: 350-12/2020-IV/03 од 30.04.2020

ГРАФИЧКИ ДЕО




LEGENDA:

----- LOKACIJA POSLOVNOG OBJEKTA KOJI JE PREDMET REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE



PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

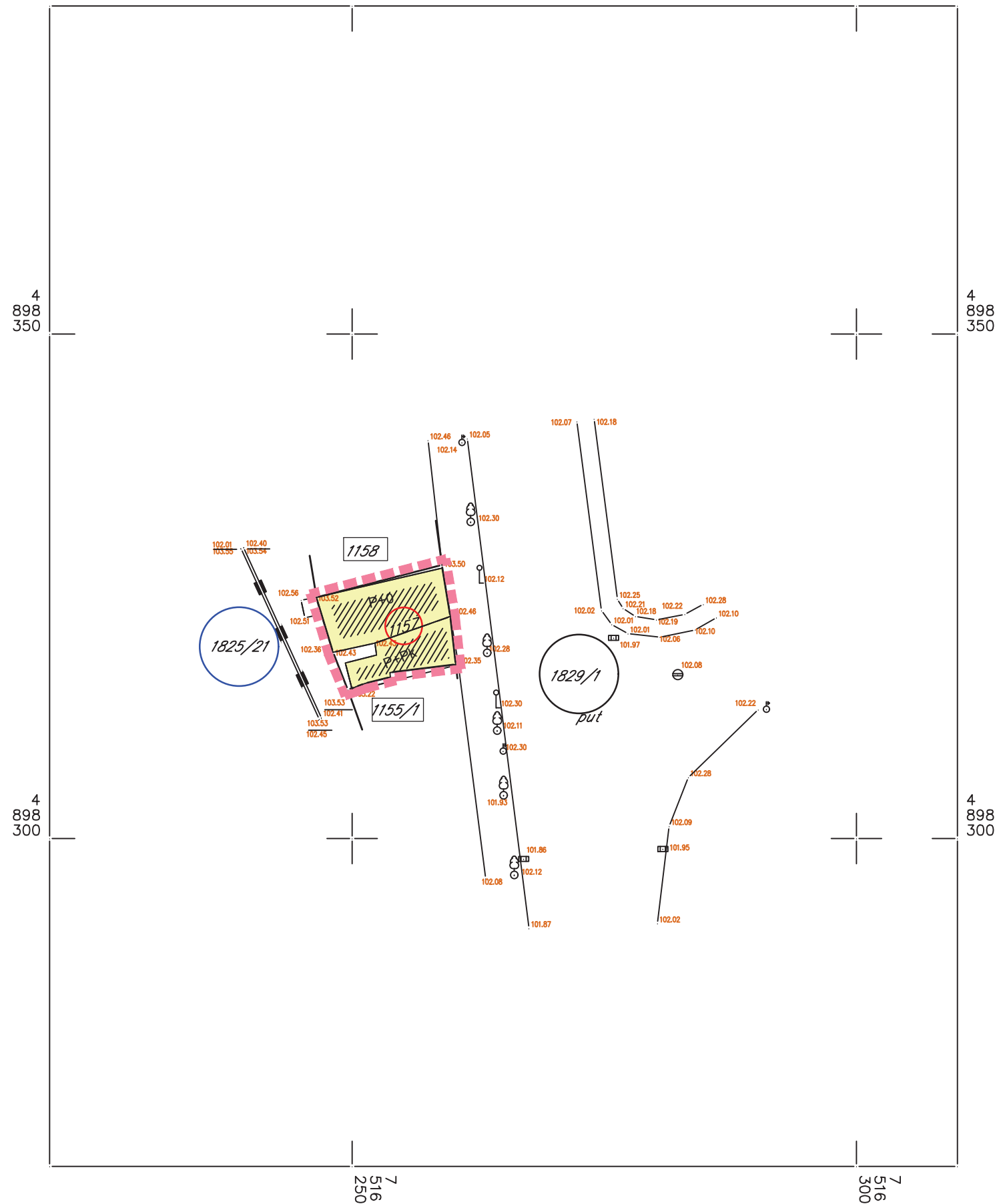


		INVESTITOR: DARKO PETROVIĆ Trg Heroja 13, Svilajnac	
ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. MARIJA LUKIĆ		overava:	
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKATA IZGRAĐENIH NA K.P. 1157 KO SVILAJNAC		MP:	
VRSTA PRILOGA :			
PRIKAZ ŠIRE SITUACIJE			
DATUM	april 2022.	ZNAK	U
RAZMERA:		PRILOG BR.	1

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KP. BR.1157

REPUBLIKA SRBIJA
OP[**TINA Svilajnac**
K.o. Svilajnac

Created by Topograf 1.4



RAZMERA 1:500

Izradio: 22.06.2020
PP Maja Grabovac
Snimawe: Lazar Lazarević

LEGENDA:



- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- OBJEKAT - PREDMET REKONSTRUKCIJE I NADGRADNJE
- 1157 PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 1829/1 PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
- 1825/21 PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
- 1158 SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRAĐEVINSKA PARCELA	POVRŠINA
1157	118 m ²
UKUPNO	118 m ²

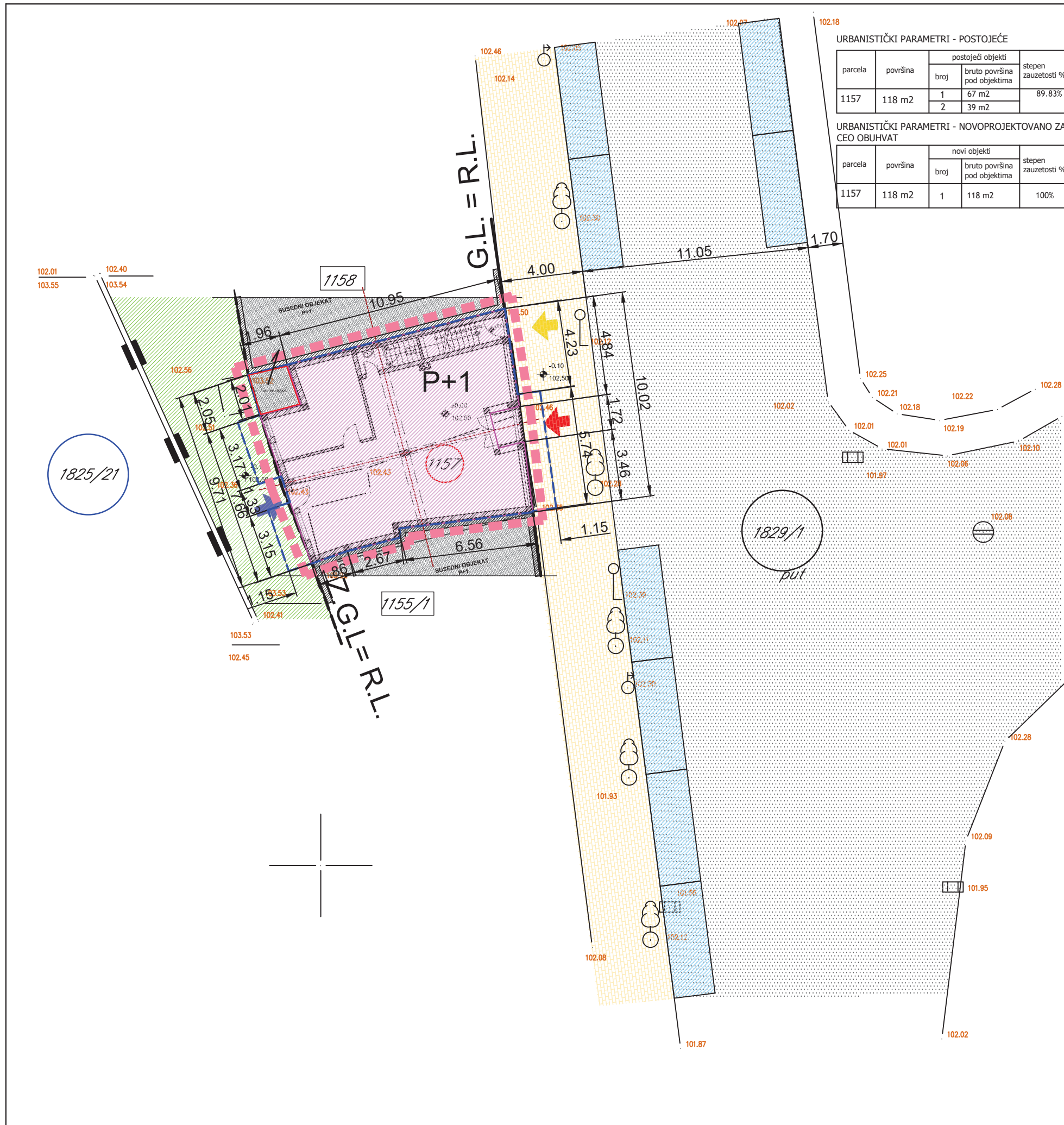


INVESTITOR:
DARKO PETROVIĆ
Trg Heroja 13, Svilajnac

ODGOVORNI URBANISTA: dipl.ing.arh. MARIJA LUKIĆ	overava:
NAZIV PROJEKTA : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKATA IZGRAĐENIH NA K.P. 1157 KO SVILAJNAC	MP:
VRSTA PRILOGA :	

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

DATUM april 2022.	ZNAK U	RAZMERA: R=1:500	PRILOG BR. 2
----------------------	------------------	---------------------	------------------------



URBANISTIČKI PARAMETRI - POSTOJEĆE

parcels	površina	postojeći objekti		stepen zauzetosti %
		broj	bruto površina pod objektima	
1157	118 m ²	1	67 m ²	89.83%
		2	39 m ²	

URBANISTIČKI PARAMETRI - NOVOPROJEKTOVANO ZA CELO OBUHVAT

parcels	površina	novi objekti		stepen zauzetosti %
		broj	bruto površina pod objektima	
1157	118 m ²	1	118 m ²	100%

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 KATASTARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE
 PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC
 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
 1829/1

PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
 1825/21

1158
 SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN,
 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

G.L. = R.L.
 GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU

Z.G.L. = R.L.
 ZADNJA GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU

ULAZ U POSLOVNI DEO

ULAZ U STAMBENI DEO

PRISTUP OBALI

GABARIT PRIZEMLJA - (110,90m²)

GABARIT SPRATA - DOGRADNJA
 I SPRAT - 128,94²
 UKUPNO=128,94m²

GABARIT PRIZEMLJA - 4,0m²- PRIPADA SUSEDNOM OBJEKTU
 NA K.P. 1158

NAMENA POVRŠINA

JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 SA PARKINGOM PROSTOROM

JAVNI PARKING

SLOBODNE JAVNE -UREĐENE ZELENE
 POVRŠINE

UREĐENE JAVNE POVRŠINE - TROTOARI

ArhiSoftPro
 020 ArhiSoftPro Sredstvo
 Biskupina Cvijica br. 11/29 Svinčeva
 +385 34 18 22 337
 www.arhisoftpro.com
 arhmat@lukic.hr@gmail.com

INVESTITOR:
DARKO PETROVIĆ
 Trg Heroja 13, Svilajnac

ODGOVORNI URBANISTA:
 dipl.ing.arh. MARIJA LUKIĆ

overava:

NAZIV PROJEKTA :
 URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I
 DOGRADNJU OBJEKATA IZGRAĐENIH NA K.P. 1157
 KO SVILAJNAC

MP:

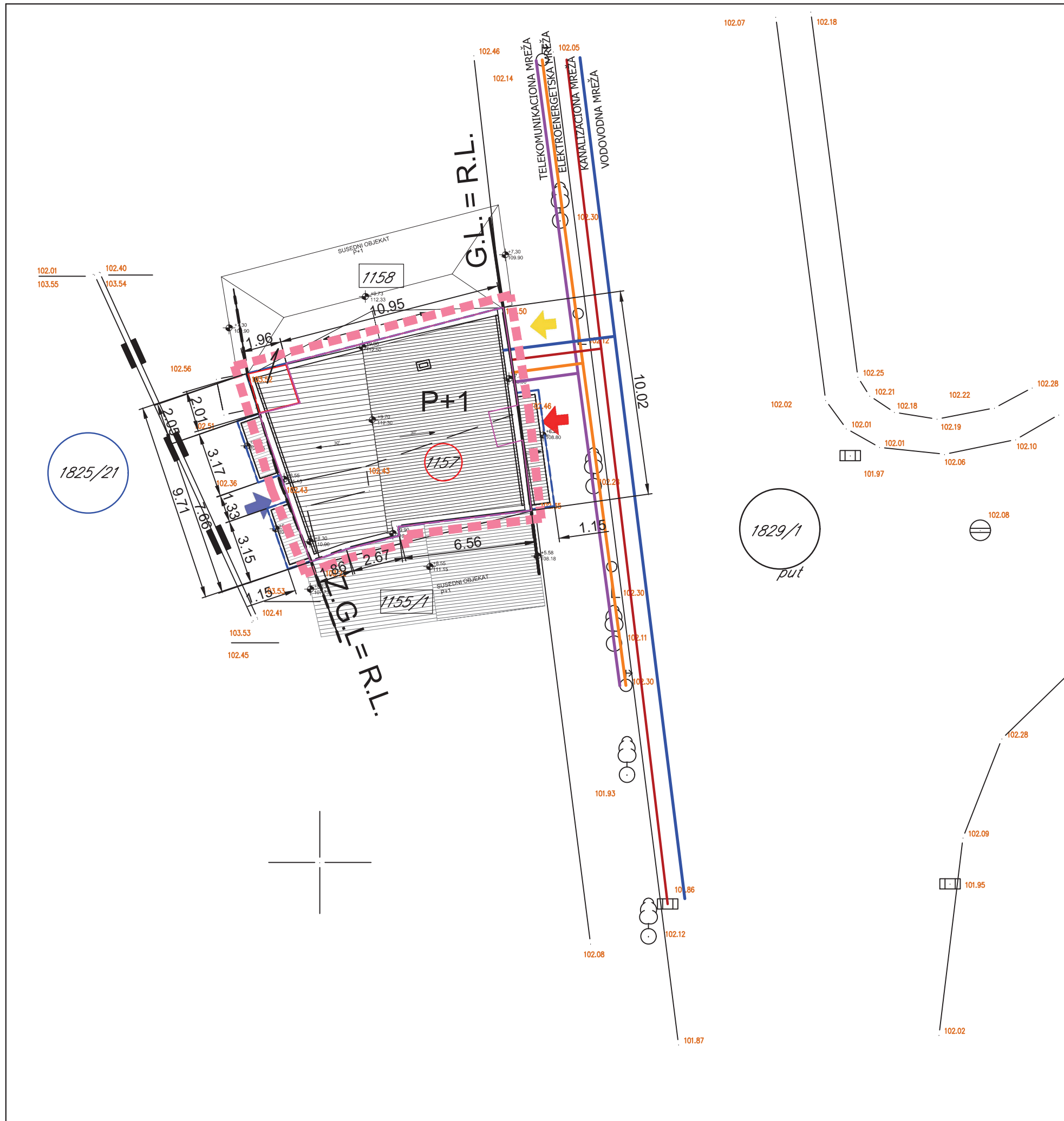
VRSTA PRILOGA :

REGULACIONO - NIVELACIONO REŠENJE

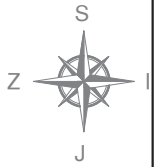
DATUM
 april 2022.

ZNAK
U
 RAZMERA:
 R=1:200

PRILOG BR.
3



LEGENDA:



- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 1157 PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- 1829/1 PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
- 1825/21 PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
- 1158 SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- G.L. = R.L.** GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU
- Z.G.L. = R.L.** ZADNJA GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU
- ➔ ULAZ U POSLOVNI DEO
- ➔ ULAZ U STAMBENI DEO
- ➔ PRISTUP OBALI
- GABARIT PRIZEMLJA - (110,90m²)
- GABARIT SPRATA - DOGRADNJA I SPRAT - 128,94²
- GABARIT PRIZEMLJA - 4,0m²- PRIPADA SUSEDNOM OBJEKTU NA K.P. 1158

- POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE :**
- VODOVOD I KANALIZACIJA
 - VODOVODNA MREŽA
 - KANALIZACIONA MREŽA
 - ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
 - NADZEMNA NN MREŽA
 - TK INSTALACIJE
 - POSTOJEĆA TK INSTALACIJA

INVESTITOR: DARKO PETROVIĆ Trg Heroja 13, Svilajnac			
ODGOVORNI URBANISTA:	overava:		
dipl.ing.arh. MARIJA LUKIĆ			
NAZIV PROJEKTA :	MP:		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU OBJEKATA IZGRAĐENIH NA K.P. 1157 KO SVILAJNAC			
VRSTA PRILOGA :			
VISINSKO NIVELACIONO REŠENJE I PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE			
DATUM	ZNAK	RAZMERA:	PRILOG BR.
april 2022.	U	R=1:200	4



Kuća stil doo

Svilajnac 35210 Kralja Petra I bb
tel: (+381 35) 323 261 faks: 325 473
office@kuca-stil.com www.kuca-stil.com

projektni biro

Smederevo 11300 Jovana Kraišnika 16 lok. 3
tel: (+381 26) 642 710 faks: 4100 114
kuca_stil@open.telekom.rs

- **Telefon : 035/323 261 i 026/642 710**
- **Broj tehničke dokumentacije IDR – 06/20**

IDEJNO REŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU POSTOJEĆE POSLOVNO – STAMBENE ZGRADE SA JEDNIM STANOM P+1 NA K.P. BR. 1157 K.O. SVILAJNAC

0 – GLAVNA SVESKA

IME VLASNIKA I ADRESA:

Darko Petrović iz Svilajнца

Mesto i datum:

Smederevo, Februar 2020. god.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Darko Petrović iz Svilajнца

Objekat: Poslovno-tambena zgrada sa jednim stanom P+1 na kp br. 1157, K.O. Svilajnac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta: 0 – Glavna sveska

Za građenje/izvođenje radova: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA**

Pečat i potpis:

Projektant:
"KUĆA-STIL" d.o.o. SVILAJNAC
Ogranak R.J. SVILAJNAC, Jovana Krajišnika 16/3
Matični broj: 29278231
Odgovorno lice:
Žaklina Stojanović, direktor



Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Snežana Đikić, dipl.inž.arh. 300 6278 03



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR – 06/20
Smederevo, Februar, 2020.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske	
0.2.	Sadržaj glavne sveske	
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta	nema
0.4.	Izjava glavnog projektanta	nema
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije	
0.6.	Podaci o projektantima	
0.7.	Opšti podaci o objektu	

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:IDR 06/20
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:IDR 06/20

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: „KUĆA STIL“ DOO Svilajnac, - ogranak R.J.
SVILAJNAC, Jovana Krajišnika 16/3, SVILAJNAC
Glavni projektant : Snežana Đikić, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 6278 03
Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Đikić".

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: „KUĆA STIL“ DOO Svilajnac, - ogranak R.J.
SVILAJNAC, Jovana Krajišnika 16/3, SVILAJNAC
Odgovorni projektant : Snežana Đikić, dipl.inž.arh
Broj licence: 300 6278 03
Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, identical to the one above, appearing to read "Đikić".

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	53,76 %	111011 – porodična stambena zgrada
	46,24 %	123001 – zgrada za trgovinu na veliko i malo
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naselje Svilajnac ("Opštinski službeni glasnik", broj 12/1999, 18/2002 i 7/2006)	
mesto:	Svilajnac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1157 K.O. Svilajnac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1829/1 K.O. Svilajnac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	Predviđeno je korišćenje postojećeg priključka.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Predviđeno je korišćenje postojećeg priključka.	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1479,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	380,88 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	380,88 m²
	ukupna NETO površina:	316,67 m²
	površina prizemlja:	223,20 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	224,23 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: +6,19 m sleme: +9,14 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	venac: +124,27 mnv sleme: +127,22 mnv
	spratna visina:	3,20 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova/:	1
	broj parking mesta:	2
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Sendvič zid (giter blok 25cm + termoizolacija 10cm + fasadna opeka 12cm + termoizolacija 5cm + završna obrada kamen/opeka)
	orijentacija slemena:	Jednovodni krovovi
	nagib krova:	10°; 2°; 6°
	materijalizacija krova:	krovni lim
procenat zelenih površina:		
procenat zauzetosti:	Dozvoljeno: 40%	Projektovano: 15,09%
indeks izgrađenosti:	Dozvoljeno: 1	Projektovano: 0,26
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		15.597.036,00 RSD



Kuća stil doo

Svilajnac 35210

tel: (+381 35) 323 261

office@kuca-stil.com

Kralja Petra I bb

faks: 325 473

www.kuca-stil.com

projektni biro

Smederevo 11300 Jovana Kraišnika 16 lok. 3

tel: (+381 26) 642 710

faks: 4100 114

kuca_stil@open.telekom.rs

- **Telefon : 035/323 261 i 026/642 710**
- **Broj tehničke dokumentacije IDR – 06/20**

IDEJNO REŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU POSTOJEĆE POSLOVNO-STAMBENE ZGRADE SA JEDNIM STANOM P+1 NA K.P. BR. 1157 K.O. SVILAJNAC

1 – ARHITEKTURA

IME VLASNIKA I ADRESA:

Darko Petrović iz Svilajнца

Mesto i datum:

Smederevo, Februar 2020. god.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Darko Petrović iz Svilajнца

Objekat: Poslovno-stambena zgrada sa jednim stanom
P+1 na kp br. 1157, K.O. Svilajnac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: **REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA**

Pečat i potpis:

Projektant:
"KUĆA-STIL" d.o.o. SVILAJNAC
Ogranak R.J. Smederevo, Jovana Krajišnika 16/3
Matični broj: 17278231
Odgovorno lice:
Žaklina Stojanović, direktor



Žaklina Stojanović

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Snežana Đikić, dipl.inž.arh. 300 6278 03



Snežana Đikić

Broj dela projekta:

IDR – 06/20

Mesto i datum:

Smederevo, Februar, 2020.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju poslovno-stambene zgrade sa jednim stanom P+1, na kp br. 1157, K.O. Svilajnac, određuje se:

Snežana Đikić, dipl.inž. arh.300 6278 03

Projektant:

"KUĆA-STIL" d.o.o. SVILAJNAC

Ogranak R.J. Smederevo, Jovana Krajišnika 16/3

Matični broj: 17278231

Odgovorno lice/zastupnik:

Žaklina Stojanović, direktor

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Žaklina Stojanović".

Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 06/20

Mesto i datum:

Smederevo, Februar, 2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za rekonstrukciju i dogradnju poslovno-stambene zgrade sa jednim stanom P+1, na kp br. 1157, K.O. Svilajnac:

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant IDR : Snežana Đikić, dipl.inž. arh.

Broj licence: 300 6278 03

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta:

IDR – 06/20

Mesto i datum:

Smederevo, Februar 2020.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. Tehnički opis

Objekat : Poslovno-stambena zgrada sa jednim stanom P+1 na kp br. 1157, K.O. Svilajnac

Investitor: Darko Petrovivić iz Svilajнца

1. LOKACIJA:

- Objekat je lociran na katastarskoj parceli br. 1157 K.O. Svilajnac u Smederevu.
- Površina kat. parcele br. 1157 iznosi 118 m².
- Parcela je izgrađena.
- Parcela ima direktan pristup Ulici Trg heroja sa istočne strane parcele.
- Parcela je poligonalnog oblika.
- Teren je ravan.
- Dozvoljeni indeks zauzetosti je 40%
- Dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,0

2. POSTOJEĆE STANJE:

Na pomenutoj parceli se pored predmetnog objekta nalazi deo objekta dimenzija 2,05 m x 2,05 m, koji pripada parceli br. 1158 (na severnoj strani). Postojeći objekti i parcele su opremljeni primarnom I sekundarnom mrežom infrastrukture.

Objekat je spratnosti P+Pk, maksimalnog gabarita 9,91 m x 12,85 m. Postojeći objekat je zidan u masivnom konstruktivnom sistemu sa zidovima od pune opeke debljine 25 cm sa TM tavanicom kao međuspratnom konstrukcijom. Iznad prozora i vrata postoje armirano betonski nadvoji. Vertikalni i horizontalni seklaži su izvedeni. Pregradni zidovi su od opeke d=12cm. Temeljenje objekta je izvedeno preko temeljnih zidova i temeljnih traka od armiranog betona . U prizemlju objekta je smešten poslovni prostor. Visina slemena iznosi približno +6,75 m u odnosu na kotu prizemlja. Krov je složen od drvene konstrukcije.

3. PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Novoprojektovano rešenje:

Rekonstrukcija postojećeg objekta podrazumeva demontažu krova, rušenje zidova i tavanica, i zadržavanje onih temelja čija pozicija odgovara za postavljanje novoprojektovanih nosećih zidova. Postojeća funkcija poslovanja se zadržava u prizemlju. Planira se dogradnja spratnosti P+1, gde funkcija sprata ostaje stanovanje, a u prizemlju poslovanje. Položaj građevinske linije objekta u odnosu na regulacionu liniju ostaje isti.

U prizemlju se nalazi kancelarija, WC i prodajni prostor.

Na spratu se nalaze tri spavaće sobe sa pripadajućim terasama, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja sa ostavom i terasa.

5. KONSTRUKCIJA:

Novoprojektovano:

Rekonstrukcijom i dogradnjom je obuhvaćena demontaža postojeće krovne konstrukcije, rušenje svih zidova, tavanica i temelja čija pozicija ne odgovara novoprojektovanim nosećim zidovima. Unutrašnji pregradni zidovi su od pune opeke $d=12\text{cm}$.

Dogradnja se izvodi u masivnom konstruktivnom istemu, sa nosećim zidovima od giter bloka 25cm I polumontažnim fert tavanicama $16+4\text{cm}$.

Za sprat je projektovano AB stepenište dimenzija prema statičkom proračunu.

Novoprojektovani krov je dvovodan sa nagibima od 30° i pokriven je falcovanim crepom preko letvi, kontraletvi i OSB ploča.

6. MATERIJALIZACIJA I OBRADA:

- Fasadni zidovi su projektovani kao sendvič zidovi: noseći deo od giter bloka 25cm obloženi "Demit" fasadnom oblogom od tvrdih ploča mineralne vune debljine $d=5\text{cm}$.
- Krovni pokrivač je krovni lim.
- Spoljna stolarija je od PVC višekomornih profila zastakljenih trostrukim niskoemisionim staklom ispunjenim argonom $d=4+12+4\text{mm}$.
- Zaštita od sunca na fasadnoj stolariji su ALU roletne.
- Unutrašnja stolarija je PVC sa višekomornim profilima.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi unutrašnjih prostorija su, u zavisnosti od namene prostorija ili hrastov parket, dimenzije prema izboru investitora, ili keramika A klase.
- Pod prodajnog prostora, sanitarnih prostorija i terase na spratu su od granitne keramike lepljene na cementnu košuljicu lepkom za spoljnu/unutrašnju upotrebu, dimenzije i boje prema izboru investitora.

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- Zidovi unutrašnjih prostorija su malterisani odgovarajućim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom.
- Zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama A klase.
- Plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bojom.
- Zidovi kuhinje obloženi su keramičkim pločicama A klase, do visine 1.60m .
- Plafoni kuhinja su malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom.

7. IZOLACIJE:

I Hidroizolacija:

Hidroizolacija se postavlja u podovima i zidovima i to:

- **izolacija podova**
- **izolacija sanitarnih prostorija**
- **izolacija zidova od opearskih blokova na spoju sa betonom**
- **izolacija krova**

II Termoizolacija:

Prilikom projektovanja u skladu sa postojećim propisima primeniće se sledeći termoizolacioni materijali: tvrde ploče mineralne vune d=5cm preko fasadnih zidova, ekstrudirani polistiren (stirodur) u podovima u tlu d=8cm i kamena vuna d= 15cm u preko tavanice sprata ka negrejanom tavanu.

8. LIMARSKI RADOVI:

Olučne horizontale i vertikale, dimnjački i ventilacioni kanali i solbanci prozora, opšiveni su plastificiranim limom u boji po izboru projektanta debljine 0,55 mm.

9. GREJANJE I VENTILACIJA OBJEKTA:

U objektu je predviđeno grejanje na električnu energiju, a alternativno na čvrsto gorivo. Sve prostorije u objektu imaju prirodno provetravanje.

10. INSTALACIJE:

1. Elektroinstalacije

Planirano je korišćenje postojećeg priključka na elektrodistributivnu mrežu.

2. Vodovod

Planirano je korišćenje postojećeg priključka na gradsku vodovodnu mrežu.

3. Fekalna kanalizacija

Planirano je korišćenje postojećeg priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

11. UREĐENJE TERENA:

Slobodan prostor na parceli obzirom na dispoziciju projektovanog objekta stavljen je u funkciju kolskog i pešačkog prilaza objektu.

SMEDEREVO

Februar, 2020. god.

Obrada:



Snežana Đikić, dipl. inž.arh.
Br.licence 300 6278 03

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Tabearni prikaz površina objekta

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

POSTOJEĆE STANJE

PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU ZA LOKAL 1:

<u>Br.</u>	<u>Prostorija</u>	<u>Pod</u>	<u>P [m²]</u>
1.	Lokal	Keramika	37,03 m ²
2.	Pretprostor	Keramika	11,61 m ²
3.	Toalet	Keramika	2,03 m ²
<u>Ukupno neto lokal 1:</u>			<u>50,67 m²</u>

PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU ZA LOKAL 2:

<u>Br.</u>	<u>Prostorija</u>	<u>Pod</u>	<u>P [m²]</u>
1.	Lokal	Keramika	23,24 m ²
2.	Pretprostor	Keramika	7,27 m ²
3.	Toalet	Keramika	3,10 m ²
4.	Stepenište	Keramika	7,65 m ²
<u>Ukupno neto lokala 2:</u>			<u>41,26 m²</u>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 91,93 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 108,71 m²

PREGLED POVRŠINA U POTKROVLJU

<u>Br.</u>	<u>Prostorija</u>	<u>Pod</u>	<u>P [m²]</u>
1.	Kancelarija	Keramika	23,24 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 23,24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 31,03 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 115,17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 139,74 m²

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU:

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

<u>Br.</u>	<u>Prostorija</u>	<u>Pod</u>	<u>P [m2]</u>
1.	trem	Keramika	2,23
2.	lokal	Keramika	68,66
3.	kancelarija	Keramika	15,56
4.	WC predpr.	Keramika	1,56
4a.	WC	Keramika	1,69

UKUPNO Neto površina: 89,70

UKUPNO Bruto površina: 110,90

PREGLED POVRŠINA NA SPRATU:

<u>Br.</u>	<u>Prostorija</u>	<u>Pod</u>	<u>P [m2]</u>
------------	-------------------	------------	---------------

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

1.	ulaz+step.	Keramika	7,25
2.	degažman	Parket	6,81
3.	kupatilo	Keramika	6,50
4.	kuhinja	Keramika	11,72
4a.	ostava	Keramika	1,80
5.	dnev. s.	Parket	24,07
5a.	hodnik	Parket	2,27
6.	terasa	Keramika	6,84
7.	s.soba	Parket	10,23
8.	s. soba	Parket	9,47
9.	s.soba	Parket	11,45
10.	terasa	Keramika	3,05
11.	terasa	Keramika	3,95

UKUPNO Neto: 105,41

UKUPNO Bruto: 128,94

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 192,51

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 239,84

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

1. Situacioni plan.....	R=1:200
2. Osnova prizemlja	R=1:50
3. Osnova potkrovlja.....	R=1:50
4. Izgled krovnih ravni.....	R=1:50
5. Presek 1-1.....	R=1:50
6. Istočna fasada; Zapadna fasada.....	R=1:50
7. Zapadna fasada; Južna fasada.....	R=1:100

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

1.1 Situacioni plan.....	R=1:200
1.2 Situaciono-nivelacioni plan.....	R=1:200
2. Osnova prizemlja.....	R=1:50
3. Osnova sprata.....	R=1:50
4. Izgled krovnih ravni.....	R=1:50
5. Presek 1-1.....	R=1:50
6. Presek 2-2.....	R=1:50
7. Istočna fasada.....	R=1:50
8. Zapadna fasada.....	R=1:50

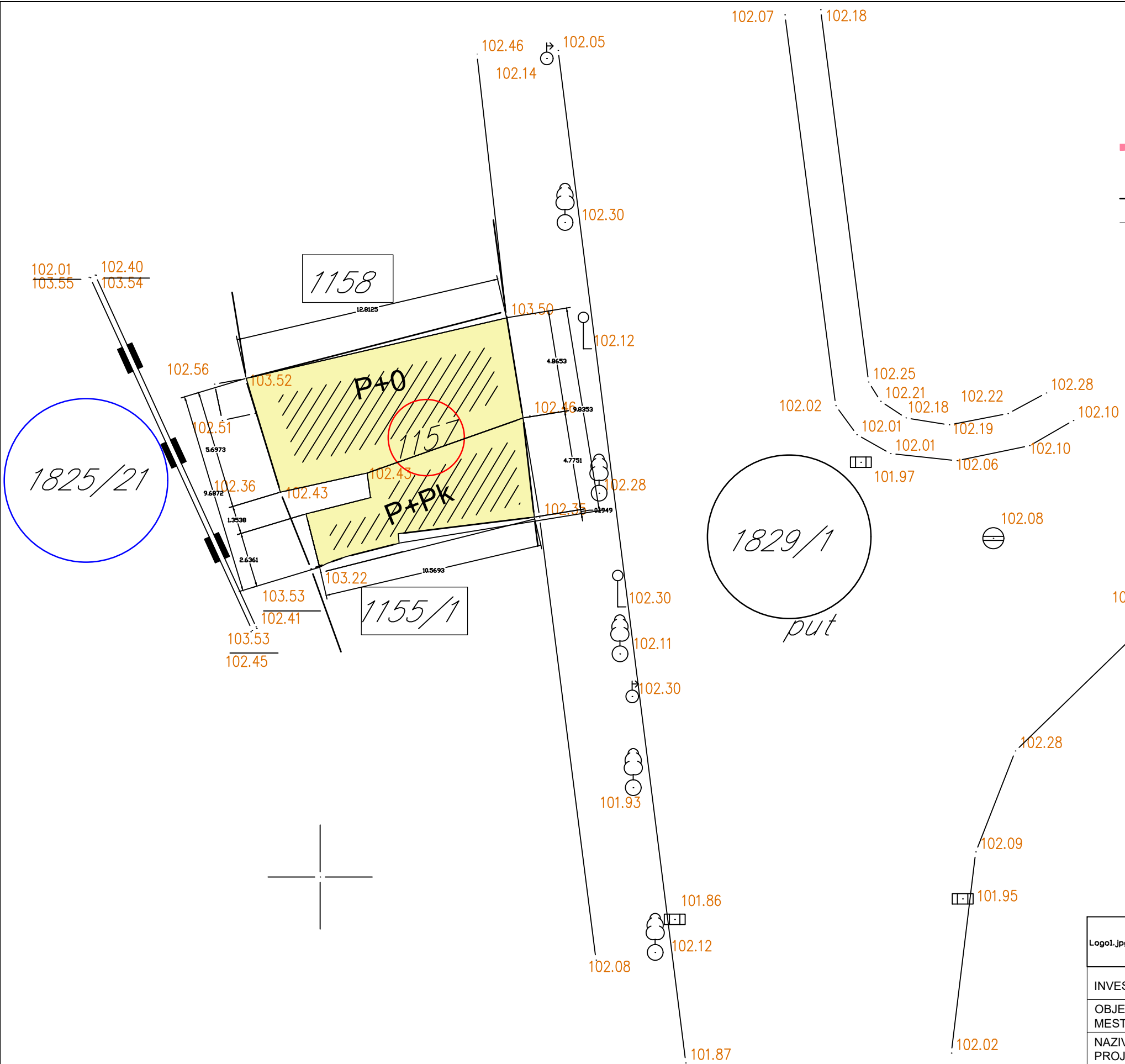
POSTOJEĆE STANJE



LEGENDA:

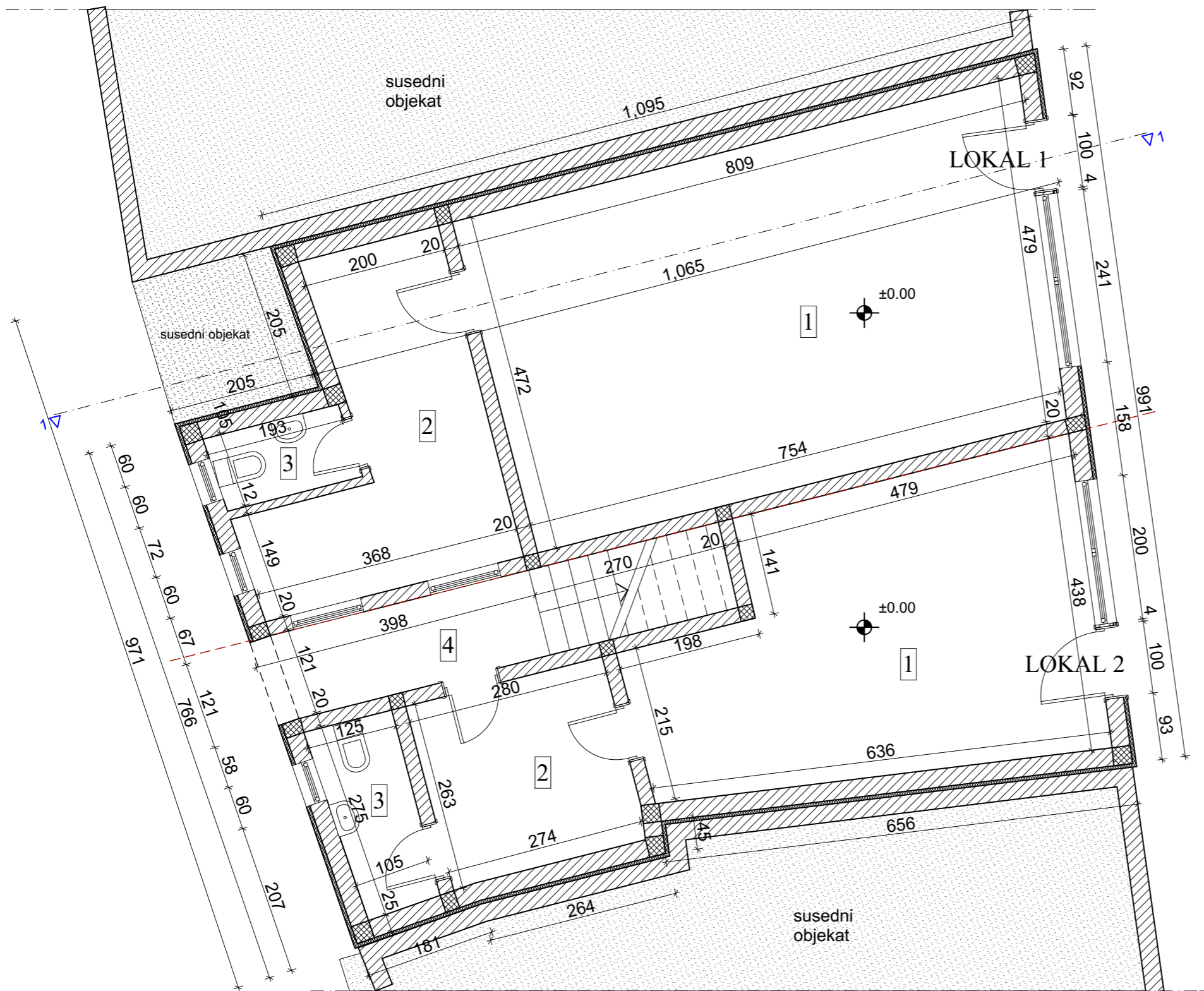
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- OBJEKAT - PREDMET REKONSTRUKCIJE I NADGRADNJE
- PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
- PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
- SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRAĐEVINSKA PARCELA	POVRŠINA
1157	118 m ²
UKUPNO	118 m ²



4
8
3

Logo1.jpg	"KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3		
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20	
OBJEKAT MESTO GRADNJE:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.	
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:200	
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN POSTOJEĆE STANJE	faza: IDR	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj:
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	1



PRIZEMLJE

LOKAL 1

Broj	Namena	Obrada podova	Površina
1.	Lokal	Keramika	37,03 m ²
2.	Pretprostor	Keramika	11,61 m ²
3.	Toalet	Keramika	2,03 m ²
Ukupno neto lokala 1:			50,67 m²

LOKAL 2

Broj	Namena	Obrada poda	Površina
1.	Lokal	Keramika	23,24 m ²
2.	Pretprostor	Keramika	7,27 m ²
3.	Toalet	Keramika	3,10 m ²
4.	Stepenište	Keramika	7,65 m ²
Ukupno neto lokala 2:			41,26 m²



Ukupna neto površina prizemlja: 91,93 m²


Ukupna bruto površina prizemlja: 108,71 m²

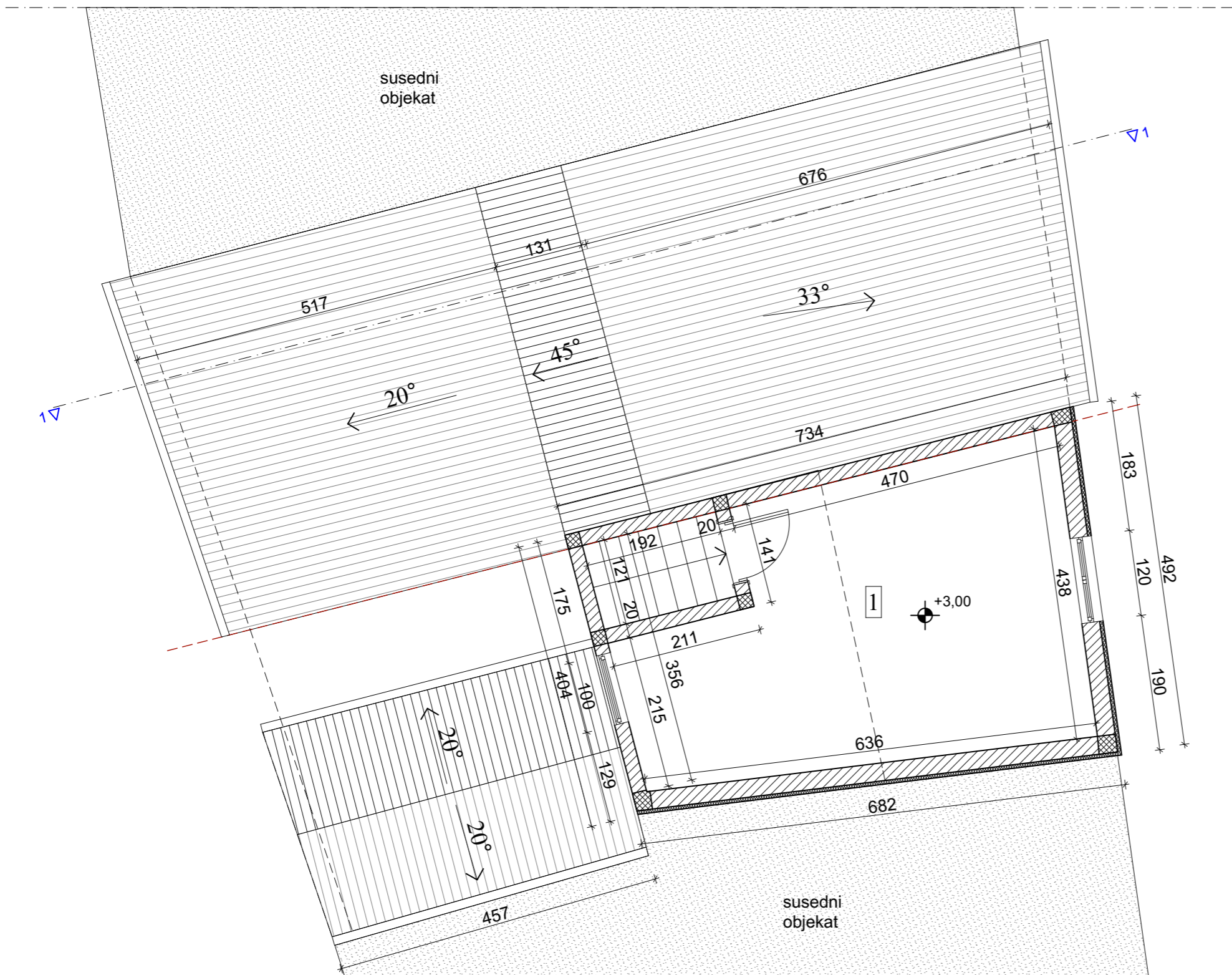
Ukupna neto površina objekta: 115,17 m²

Ukupna bruto površina objekta: 139,74 m²

LEGENDA:

-  Zidovi od opekarskih proizvoda
-  Armirani beton

 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20	
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.	
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:50	
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE	faza: IDR	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	2
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	






POTKROVLJE

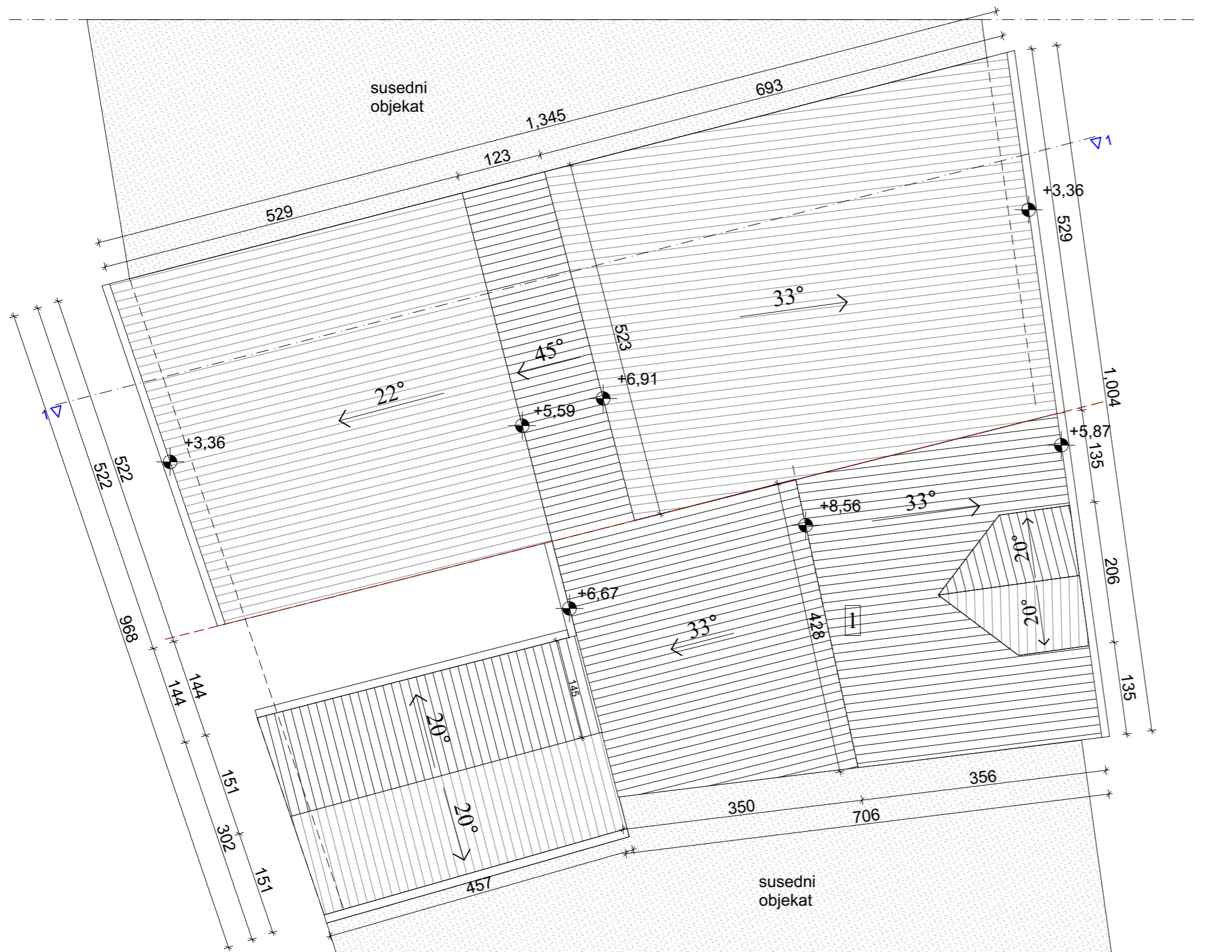
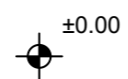
Broj	Namena	Obrada poda	Površina
1.	Kancelarija	Keramika	23.24 m ²

Ukupna neto površina potkrovlja: 23.24 m²
Ukupna bruto površina potkrovlja: 31.03 m²

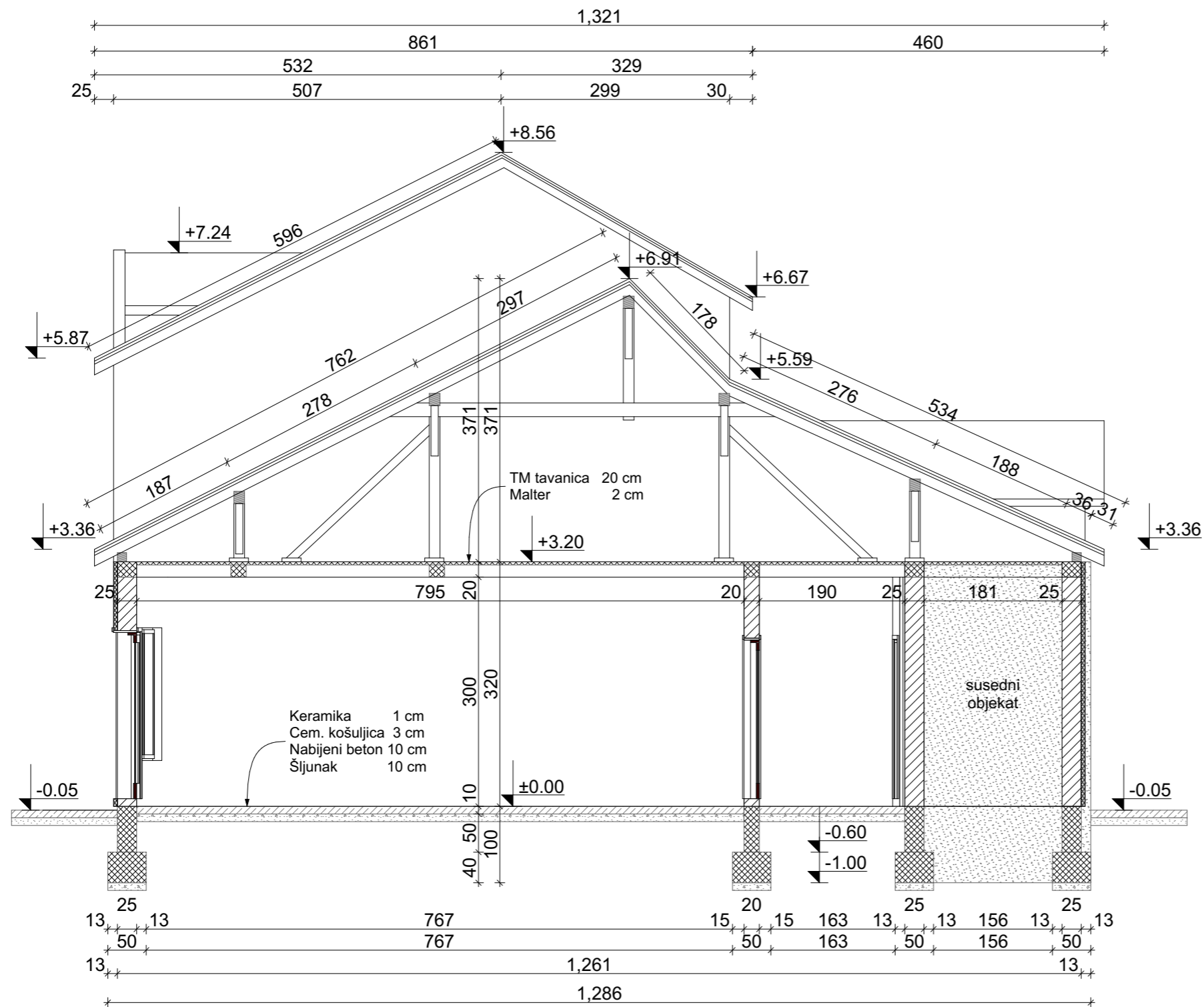
LEGENDA:

-  Zidovi od opekarskih proizvoda
-  Armirani beton






 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	OSNOVA POTKROVLJA - POSTOJEĆE		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	3
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	




 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	IZGLED KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj: 4
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	



LEGENDA:

-  Zidovi od opekarskih proizvoda
-  Armirani beton
-  Drvo
-  Nabijeni beton
-  Šljunak

 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	PRESEK 1-1 - POSTOJEĆE		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	5
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	



ISTOČNA FASADA – POSTOJEĆE STANJE



ZAPADNA FASADA – POSTOJEĆE STANJE

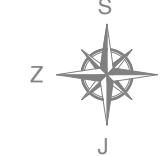


ZAPADNA FASADA – POSTOJEĆE STANJE



JUŽNA FASADA – POSTOJEĆE STANJE

NOVORPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
- PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
- SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN,
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

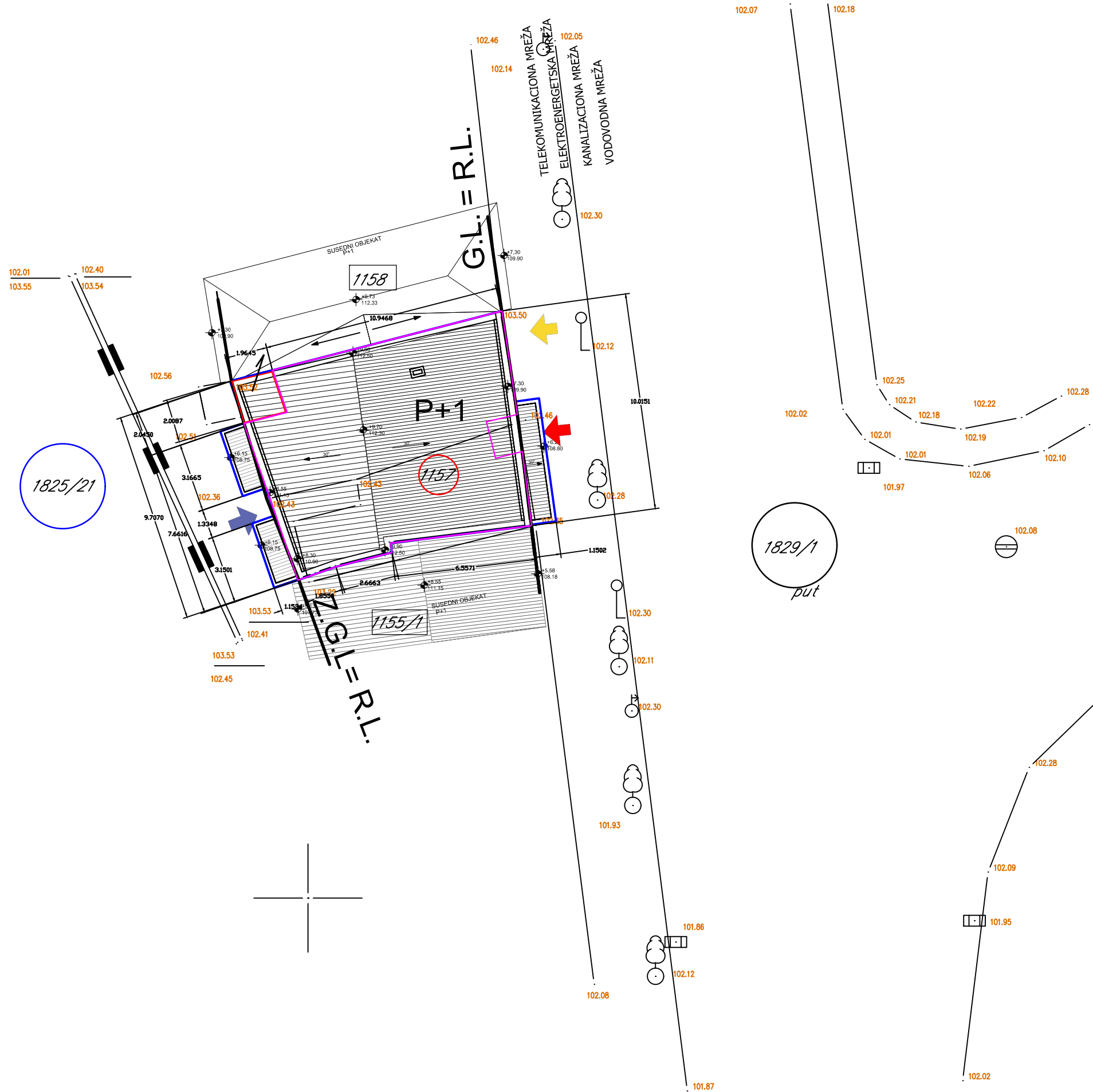
G.L. = R.L.
Z.G.L. = R.L.

GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU
ZADNJA GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU

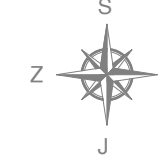
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- ULAZ U STAMBENI DEO
- PRISTUP OBALI
- GABARIT PRIZEMLJA - (110,90m²)
- GABARIT SPRATA - DOGRADNJA I SPRAT - 128,94²
- GABARIT PRIZEMLJA - 4,0m²- PRIPADA SUSEDNOM OBJEKTU NA K.P. 1158

POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE :

- VODOVOD I KANALIZACIJA
- VODOVODNA MREŽA
 - KANALIZACIONA MREŽA
- ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- NADZEMNA NN MREŽA
- TK INSTALACIJE
- POSTOJEĆA TK INSTALACIJA



Logo1.jpg	"KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3	
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:50
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN - NOVOPROJEKTOVANO	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf
		list broj: 1.1



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- PREDMETNA PARCELA K.O. SVILAJNAC GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- PARCELA POSTOJEĆEG PRISTUPA
- PARCELA - JAVNA POVRŠINA - reka
- SUSEDNA PARCELA K.O. KOVIN, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

G.L. = R.L.
Z.G.L. = R.L.
 GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU
 ZADNJA GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA SE POKLAPAJU

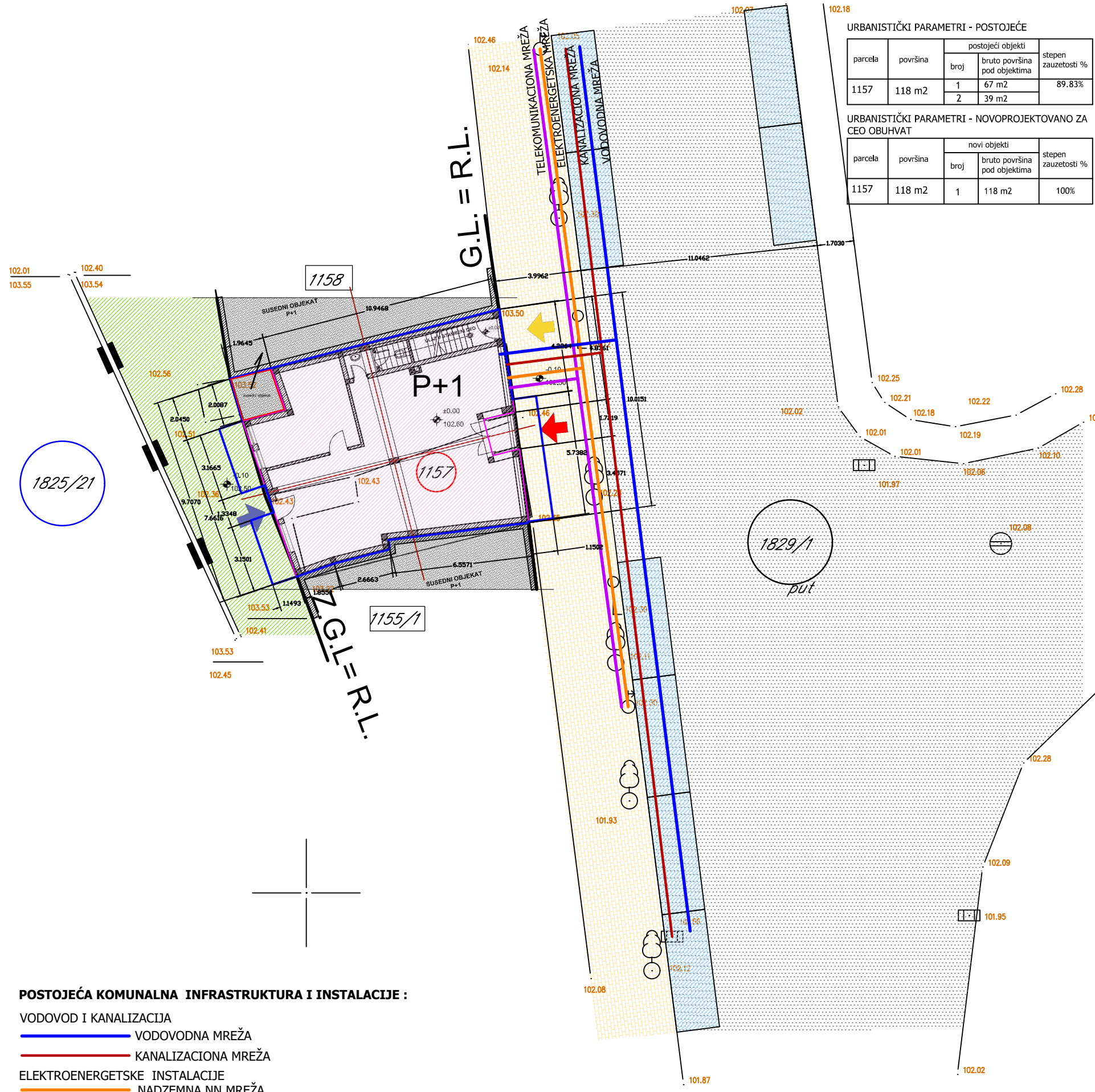
- ULAZ U POSLOVNI DEO
 - ULAZ U STAMBENI DEO
 - PRISTUP OBALI
 - GABARIT PRIZEMLJA - (110,90m²)
 - GABARIT SPRATA - DOGRADNJA I SPRAT - 128,94² UKUPNO=128,94m²
 - GABARIT PRIZEMLJA - 4,0m²- PRIPADA SUSEDNOM OBJEKTU NA K.P. 1158
- NAMENA POVRŠINA
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE SA PARKINGOM PROSTOROM
 - SLOBODNE JAVNE -UREĐENE ZELENE POVRŠINE
 - UREĐENE JAVNE POVRŠINE - TROTOARI
 - JAVNI PARKING

URBANISTIČKI PARAMETRI - POSTOJEĆE

parcela	površina	postojeći objekti		stepen zauzetosti %
		broj	bruto površina pod objektima	
1157	118 m ²	1	67 m ²	89.83%
		2	39 m ²	

URBANISTIČKI PARAMETRI - NOVOPROJEKTOVANO ZA CEO OBUHVAT

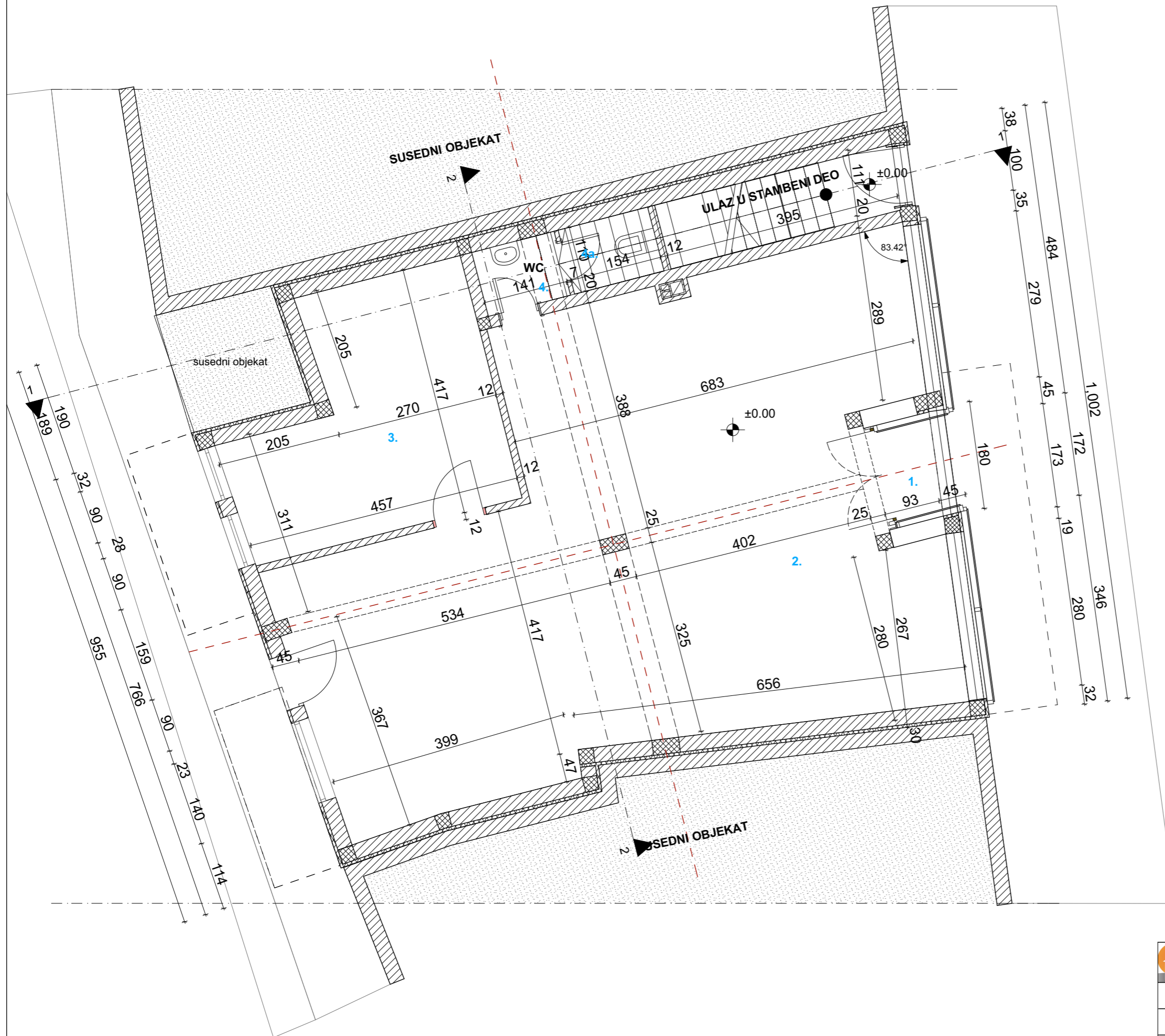
parcela	površina	novi objekti		stepen zauzetosti %
		broj	bruto površina pod objektima	
1157	118 m ²	1	118 m ²	100%



POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA I INSTALACIJE :

- VODOVOD I KANALIZACIJA
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- NADZEMNA NN MREŽA
- TK INSTALACIJE
- POSTOJEĆA TK INSTALACIJA

Logo1.jpg	"KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3	
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:200
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN NOVOPROJEKTOVANO	faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf
		list broj: 1.2



PREGLED POVRŠINA U PRIZEMLJU:

Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!


Br.	Prostorija	Pod	P [m ²]
1.	trem	Keramika	2,23
2.	lokal	Keramika	68,66
3.	kancelarija	Keramika	15,56
4.	WC predpr.	Keramika	1,56
4a.	WC	Keramika	1,69

UKUPNO Neto površina: 89.70

UKUPNO Bruto površina: 110.90

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 192.51

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 239.84

 <p>"KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3</p>			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj: 2
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	



PREGLED POVRŠINA NA SPRATU:

Br. Prostorija Pod P [m²]

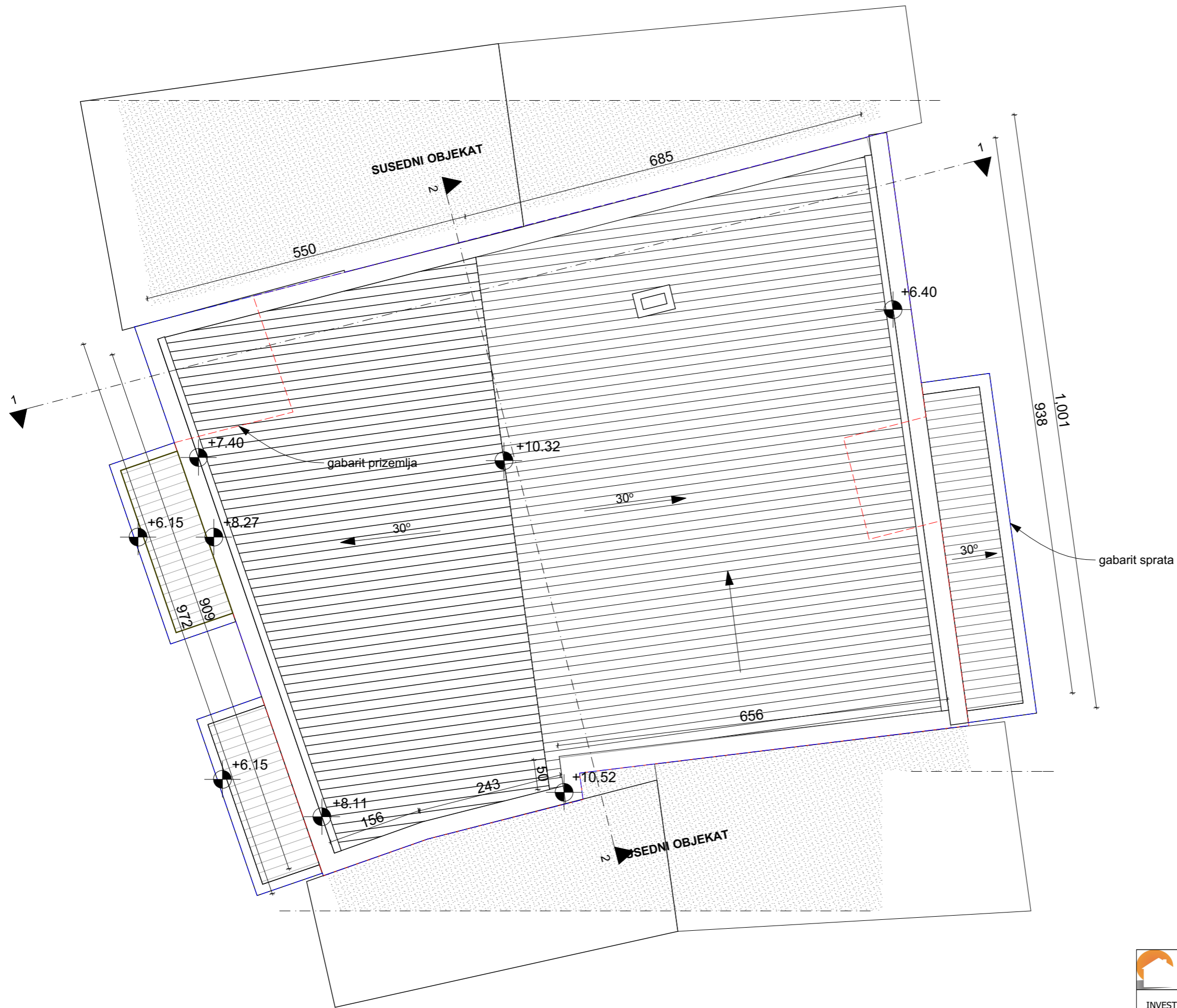
Sve površine su date sa umanjnjem od 3%!

1.	ulaz+step.	Keramika	7,25
2.	degažman	Parket	6,81
3.	kupatilo	Keramika	6,50
4.	kuhinja	Keramika	11,72
4a.	ostava	Keramika	1,80
5.	dnev. s.	Parket	24,07
5a.	hodnik	Parket	2,27
6.	terasa	Keramika	6,84
7.	s.soba	Parket	10,23
8.	s. soba	Parket	9,47
9.	s.soba	Parket	11,45
10.	terasa	Keramika	3,05
11.	terasa	Keramika	3,95

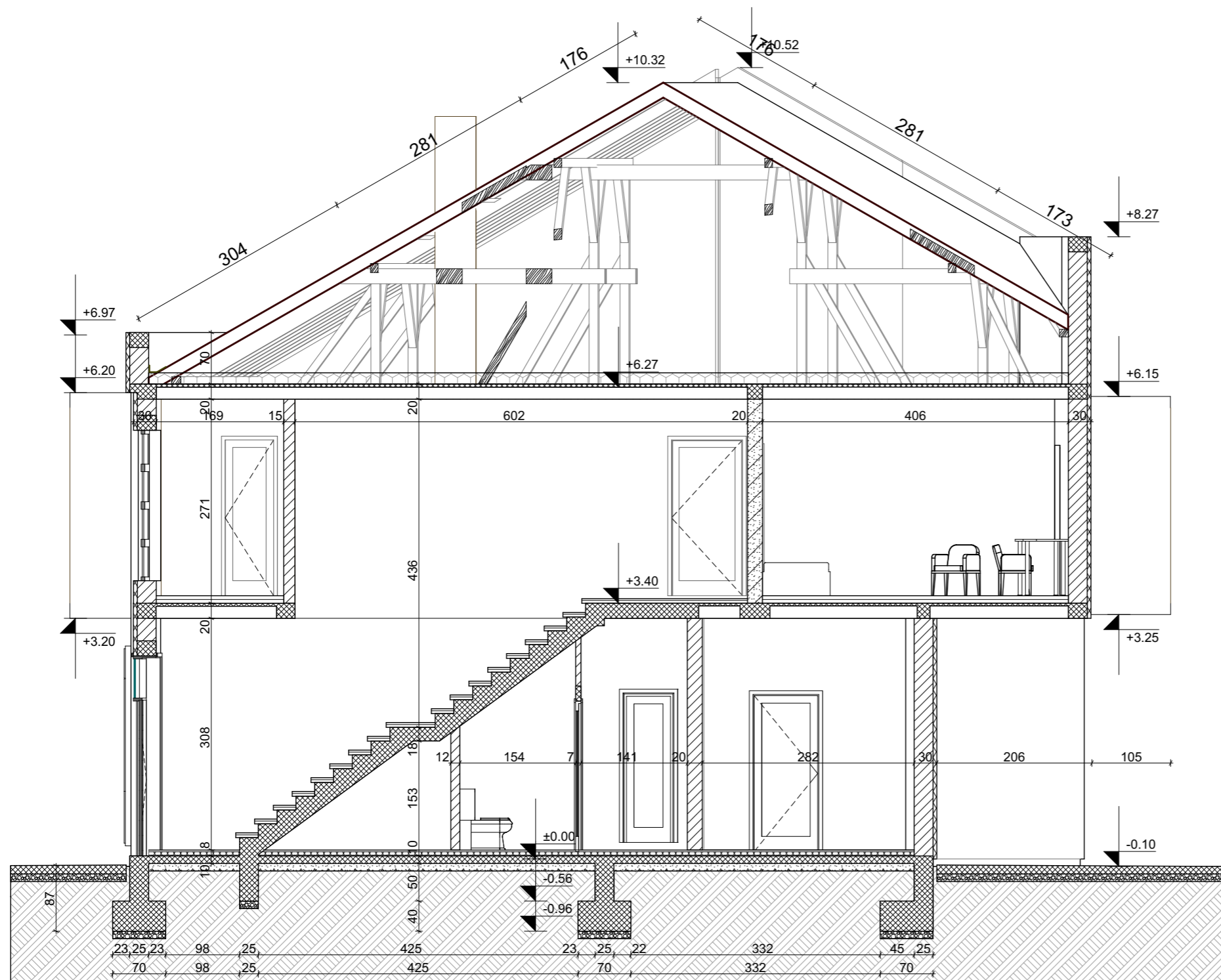
UKUPNO Neto: 105.41


UKUPNO Bruto: 128.94

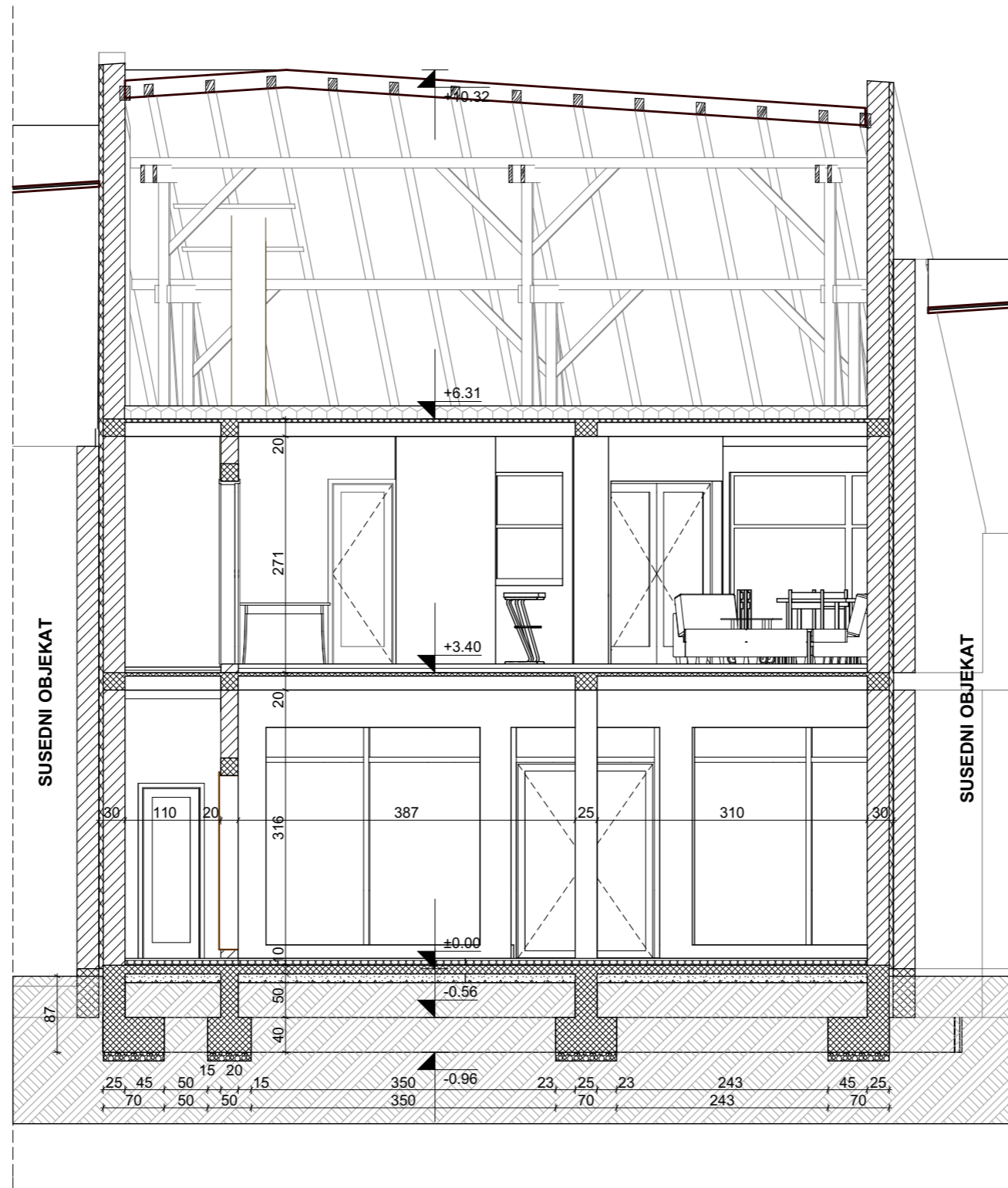
"KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20	
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.	
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:50	
CRTEŽ:	OSNOVA SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO	faza: IDR	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj: 3
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	




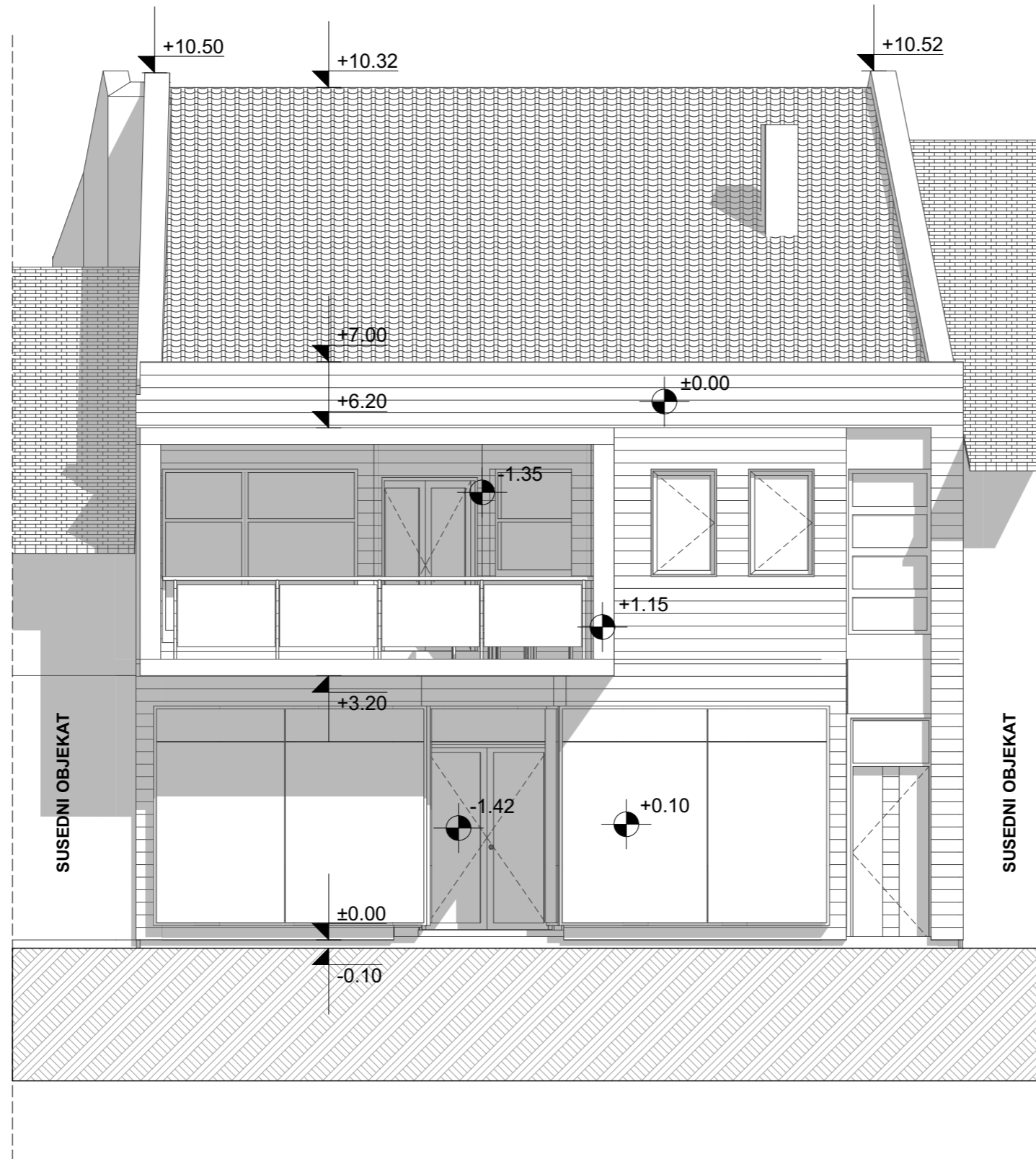
 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20	
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.	
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:50	
CRTEŽ:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - NOVOPROJEKTOVANO	faza: IDR	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj:
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	5




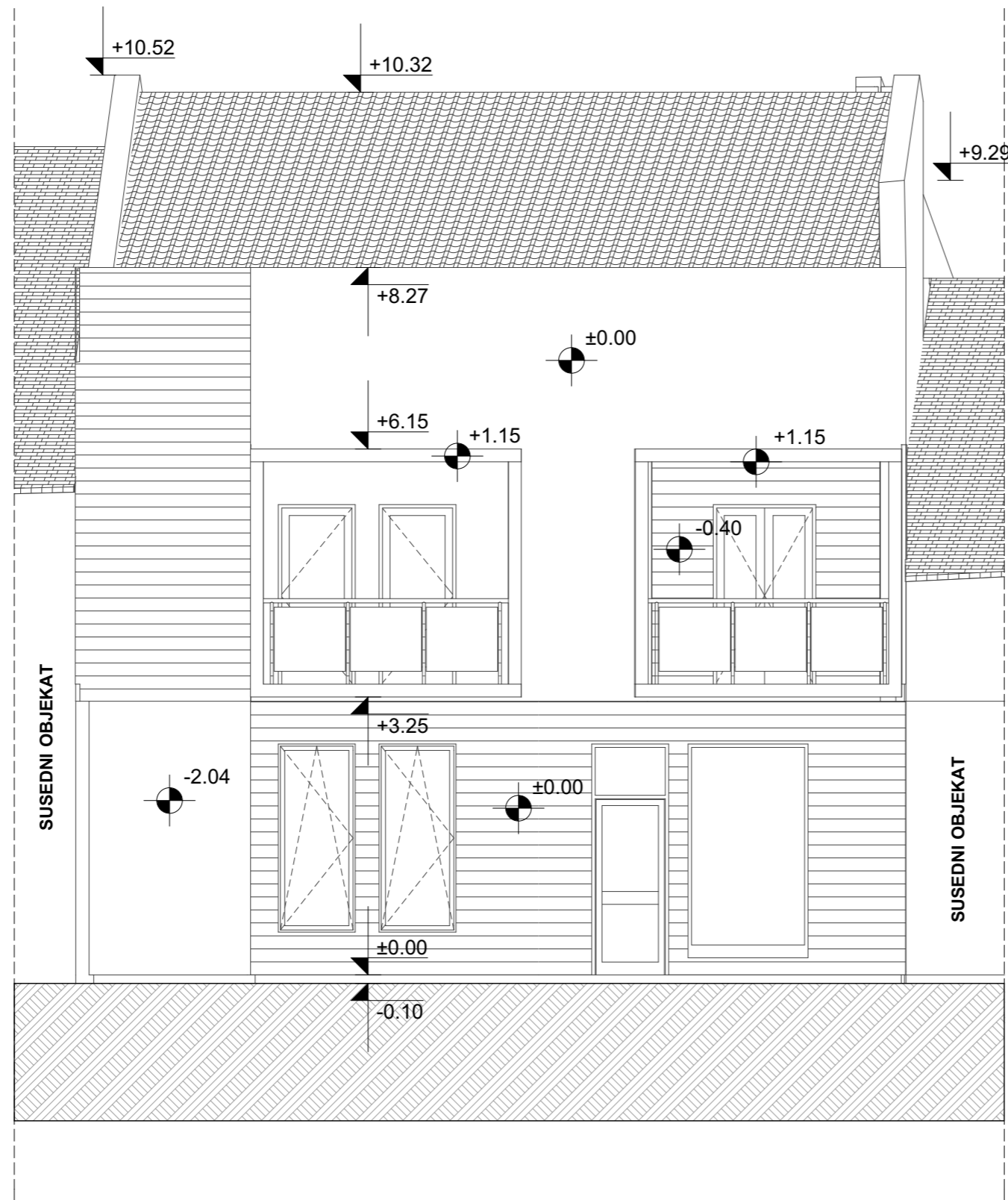
 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	PRESEK 1-1 - NOVOPROJEKTOVANO		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj: 5
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	




 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3		broj projekta: IDR - 06/20
INVESTITOR: DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	datum: Februar 2020.	
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	
CRTEŽ:	PRESEK 2-2 - NOVOPROJEKTOVANO	
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf
		list broj: 6



 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3		
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13	broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC	datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	razmera: 1:50
CRTEŽ:	ISTOČNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO	faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf
		list broj: 7



 "KUĆA STIL" d.o.o. SVILAJNAC BIRO BR.2 SMEDEREVO, ul. Jovana Krajišnika br.16, lok. 3			
INVESTITOR:	DARKO PETROVIĆ IZ SVILAJNCA ul. Trg heroja br. 13		broj projekta: IDR - 06/20
OBJEKAT MESTO GRADNJE	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆEG POSLOVNO - STAMBENOG OBJEKTA NA K.P. br. 1157 K.O. SVILAJNAC		datum: Februar 2020.
NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA		razmera: 1:50
CRTEŽ:	ZAPADNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO		faza: IDR
odgovorni projektant:	SNEŽANA ĐIKIĆ, dipl. inž. arh.	paraf	list broj: 8
saradnik:	SAŠA PERIŠIĆ, m. arh.	paraf	

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН КП. БР.1157

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Свилајнац
К.о. Свилајнац

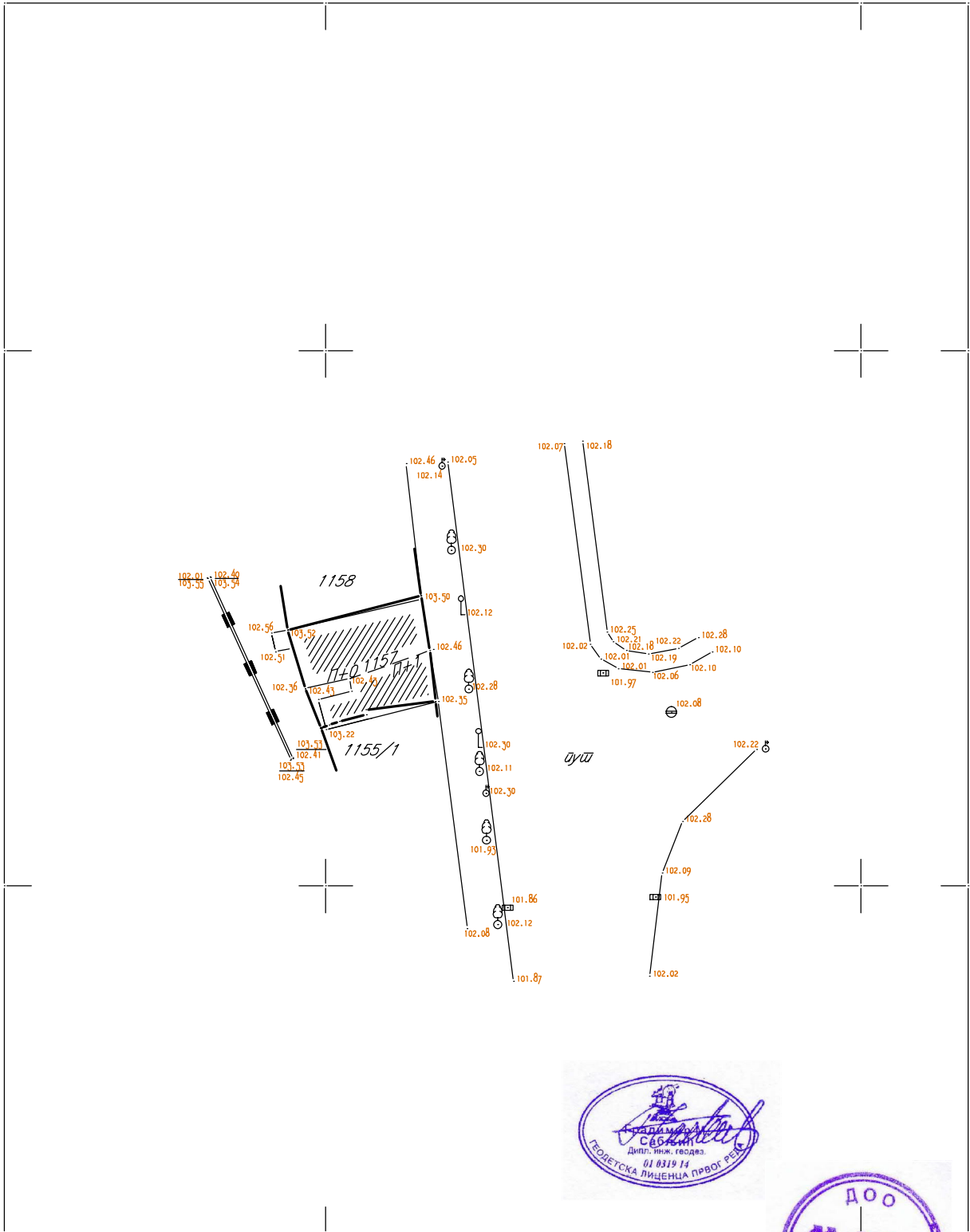
Created by Topograf 1.4

4
898
350

4
898
350

4
898
300

4
898
300



7
516
250

РАЗМЕРА 1:500

Израдио: 22.06.2020
П.П. Маја, Грабовач
Снимање: Лазар Лазаревић



КОМУНАЛНО ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„Morava“ *Свилајнац,*

PIB: 101475166 PEPDV: 127342757 MB: 07253931 ŠIF.DEL: 3600

04 broj 2066/1-2020
08.07. 2020. godina
SVILAJNAC

ul. Svetog Save 84
tel/fax 035-312-250
e - mail kjpmorava@kjpmorava.rs

Darko Petrović
Trg Heroja 13
Svilajnac

Tehnički uslovi za uzradu Urbanističkog projekta
Veza: Zahtev broj od 06.07. 2020. Godine

Na osnovu Vašeg zahteva od 06.07. 2020. godine, koji se odnosi na izdavanje uslova radi izrade Urbanističkog projekta za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju poslovnog objekta na kp.br. 1157 KO Svilajnac, ulica Trg Heroja broj 13 u Svilajncu obaveštavamo Vas da je na predmetnoj parceli izgrađena:

- vodovodna mreža Ø 150 i
- kanalizaciona mreža Ø 200
- pritisak u mreži je 5.5 bara.

Za lokacije na kojima je izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža, naknada za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu iznosi:

- za vodovodnu mrežu - za stambene individualne objekte - 400 evra, odnosno za poslovne objekte ili pravna lica 800 evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a, na dan sklapanja Ugovora između KJP „Morava“ i investitora.
- za kanalizacionu mrežu za stambene individualne objekte 500 evra, odnosno za poslovne objekte ili pravna lica 850 evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS-a, na dan sklapanja Ugovora između KJP „Morava“ i investitora.

Pre sklapanja Ugovora investitor je u obavezi da se javi KJP „Morava“.

Ugovor između investitora i KJP „Morava“ sklapa se pre priključenja objekta na infrastrukturnu mrežu i njime se definiše i dinamika plaćanja, kao i ostale obaveze ugovornih strana.

Troškovi izdavanja ovih uslova iznose 2.070,00 dinara.

Ovi uslovi mogu služiti samo za izradu Urbanističkog projekta I u druge svrhe se ne mogu koristiti.

Dostaviti:

Darku Petroviću
arhivi



Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-84730-21

ВРЛАНАЦ ТРАДЕ Д.О.О. СВИЛАЈНАЦ

Ваш број:

ТРГ ХЕРОЈА бр. ЛЗ

Јагодина, 23.03.2021

35210 СВИЛАЈНАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1157 на К.О. СВИЛАЈНАЦ,), СВИЛАЈНАЦ, ТРГ ХЕРОЈА ЛЗ

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-84730-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1157 на К.О. СВИЛАЈНАЦ,), СВИЛАЈНАЦ, ТРГ ХЕРОЈА ЛЗ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Нема ограничења за изградњу спрата наведеног стамбено-пословног објекта за који се не тражи ново прикључење на дсее већ се остаје у оквиру постојећег прикључка на потр. броју 0414881777 са одобреном снагом од 17,25 kW. У близини локације тражене изградње нема подземних нити надземних водова ЕД који би били угрожени изградњом наведеног стамбено-пословног објекта.

Да се у свему придржава одредбама предвиђених техничким препорукама

1. Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, као и других кабловских водова), са постојећим електроенергетским ПОДЗЕМНИМ кабловским водовима одређена су техничком препоруком број 3 ЕПС - Дирекције за дистрибуцију ел.енергије Србије.

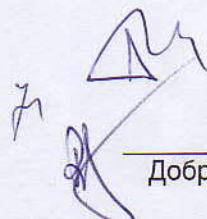
2. Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим електроенергетским НАДЗЕМНИМ водовима дефинисани су Техничком препоруком број 10 (Општих техничких услова за пројектовање, изградњу и коришћење надземних електроенергетских водова у дистрибутивним мрежама 0.4 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV) ЕПС - Дирекције за дистрибуцију ел.енергије и правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

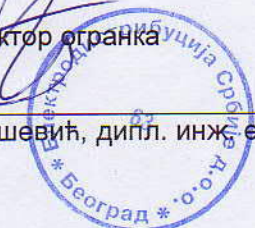
Приликом извођења радова на местима укрштања или приближавања са ЕЕ објектима (кабловима), потребно је поднети захтев за искључење електричног вода или постројења, ради безбедности људства приликом ископа.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници


Директор огранка
Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:199044/3-2020

ДАТУМ:07.07.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

ЈАГОДИНА

НАРОДНОГ ФРОНТА 2, ЈАГОДИНА

ДАРКО ПЕТРОВИЋ

Трг хероја бр. 13

35210 Свилајнац

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСЛОВНОГ У ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НА КП БР. 1157 КО СВИЛАЈНАЦ У СВИЛАЈНЦУ

Наш бр: 199044/1-2020

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за извођење радова на реконструкцији, доградњи и надоградњи пословног у пословно-стамбени објекат на КП бр. 1157 КО Свилајнац у Свилајнцу, утврђено је да се на предметној локацији и непосредном окружењу налази постојећа телекомуникациона инфраструктура (оријентационо уцртана), па се технички услови за изградњу издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТТ инсталација и обезбедило нормално функционисање ТТ саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТТ инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТТ инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТТ инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТТ инсталација цев $\varnothing 110\text{mm}$ (на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТТ инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститиор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТТ инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Јагодина , контакт особа Ненад Радосављевић, тел: 035/240 000,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Јагодина, контакт особа Горан Марковић, тел: 035/8231 178,
 извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
 1. Служба за мрежне операције Јагодина , контакт особа Ненад Радосављевић, тел: 035/ 240 000,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Јагодина, контакт особа Горан Марковић, тел: 035/ 8231 178,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
 - **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

На предметној локацији тренутно има слободних капацитета, па када инвеститор поднесе захтев за прикључење Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Извршна Јединица Јагодина ће извршити прикључење пословно-стамбени објекат.

Важност ових техничких услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са извођењем радова на изградњи технички услови се морају обновити.

С поштовањем,

**Шеф Службе за планирање и
изградњу мреже Крагујевац**



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - Ситуација постојеће тт трасе



РЕСАВА - ГАС д.о.о.

35210 Свилајнац Хајдук Вељкова бр. 23 Тел/факс : 035/ 325-887

Датум: 08.07. 2020 год.

Наш знак и број: Ус-013/20

ДАРКО ПЕТРОВИЋ
Ул.Трг Хероја бр.13
35210 Свилајнац

Текући рачун : 200-2900990102005-24 Поштанска Штедионица ПИБ 104536442 МБ20183004

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ОДНОСУ НА ДИСТРИБУТИВНУ ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На основу захтева Дарка Петровића (ЈМБГ : 0401980723911) из Свилајнца, за издавање услова за за потребе израде урбанистичког пројекта у односу на дистрибутивну гасоводну мрежу, а у складу са Законом о планирању и изградњи објеката на основу члана 54 („Службени гласник Републике Србије" бр:72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/13- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а сходно одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС" бр:113/2015) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије " бр:35/2015).

Извештавамо Вас о следећем:

Испред катастарске парцеле **1157** КО Свилајнац, **НЕ ПОСТОЈИ** дистрибутивна гасоводна мрежа, и будући објекат не угрожава гасовод.

Да би наведена катастарска парцела добила прикључак неопходно је извршити продужење гасоводне мреже са нај ближег постојећег гасовода који се налази иза катастарске парцеле **1157** КО Свилајнац односно уз саму обалу реке Ресаве и има довољан капацитет за планирани објекат.

Траса будућег гасовода мора бити усаглашена са трасом постојеће саобраћајнице и са трасом постојеће инсталације.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви трасира се ван регулационог појаса саобраћајница односно у зеленом појасу, а уколико то није могуће, трасира се у тротоарима.

У изузетним случајевима може се постављати дуж трупа пута, тј. испод коловоза, уз обавезну примену посебних заштитних мера. Растојање трасе гасовода од темеља објекта може бити нај мање 1,0 м, како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази гасовод.

Подземне инсталације (водовод, електрични каблови и др.) морају се укрштати на растојању од 20 цм, а ако се гасовод води паралелно са њима, растојање мора бити 40 цм.

РЕСАВА – ГАС д.о.о.





Kuća stil doo

Svilajnac 35210

tel: (+381 35) 323 261

office@kuca-stil.com

Kralja Petra I bb

faks: 325 473

www.kuca-stil.com

projektni biro

Smederevo 11300

tel: (+381 26) 642 710

kuca_stil@open.telekom.rs

Jovana Kraišnika 16 lok. 3

faks: 4100 114

INICIJATIVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Investitor: Darko Petrović iz Vrlana

Datum i mesto: 16.03.2020. u Svilajncu

OPŠTINSKA UPRAVA SVILAJNAC
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IZGRADNJU, KOMUNALNE I IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE

Predmet: Inicijativa za izradu urbanističkog projekta

Poštovani,

Investitor Darko Petrović iz Vrlana vlasnik je kat. parcele br. 1157 K.O. Svilajnac, u ulici Trg Heroja br. 13, površine 118m². Na navedenoj parceli izgrađen je objekat u nizu delom spratnosti P+0 i delom spratnosti P+Pk.

Vlasnik objekata želi da izvrši rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta do visine venca susednog objekta izgrađenog na k.p. br. 1158 k.o. Svilajnac čime bi izvršio ujednačavanje visinske regulacije predmetne lokacije.

Prema planskom dokumentu, za zonu u kojoj se nalazi predmetna parcela (zona 1 - građevinsko područje gradskog građevinskog zemljišta, celina 1.1. - kompleksno urbano tkivo, podcelina 1.1.1. - centar) određena je pretežna namena: komercijalni sadržaji - trgovina i usluge, sa kompatibilnim namenama koje obuhvataju stanovanje (porodično i višeporodično), delatnosti, poslovanje i dr. Za ovakvu pretežnu i kompatibilne namene definisana je minimalna površina parcele od 600m² za nove višespratne stambene i poslovne objekte i spratnost maksimalno P+3+Pk ili P+4 na ovako formiranim parcelama. Istovremeno, predmetna kat. parcela br. 1157 tretira se kao nasleđena građevinska parcela, kao i ostale parcele u neprekinutom nizu u ovom delu ul. Trg Heroja, koje zapravo predstavljaju parcele pod objektima. Na ove parcele ne primenjuju se parametri iz Plana generalne regulacije za predmetnu podcelinu, jer od ovih zatečenih parcela nije moguće formirati građevinske parcele u skladu sa Planom, na osnovu funkcionalne i vlasničke strukture, a sa druge strane Planom generalne regulacije je dozvoljeno i predviđeno unapređenje urbane strukture i podizanje kvaliteta građevinskog fonda u izgrađenom tkivu.

U skladu sa izmenjenim okolnostima, člana 60. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, pristupi izradi urbanističkog projekta kojim bi se definisalo visinsko ujednačavanje venaca ili slemena objekata izgrađenih u bloku do maksimalno predviđene visine objekta izgrađenog u tom bloku u skladu sa Zakonom.

Analizom izgrađene strukture objekata u nizu kome pripada predmetni objekat na k.p. br. 1157 (potes ulice Trg Heroja), utvrđeno je da se u neposrednom i širem okruženju oko k.p. br. 1157 i uličnog niza koji definiše ovaj potes nalaze i objekti koji imaju spratnost P+1 do P+2), visine i do 12m.

Povećanjem spratnosti objekta na k.p. br. 1157 sa postojećih P+Pk na P+1 predmetni objekat bi se visinski ujednačio sa gore navedenim susednim objektom.

U skladu sa svim gore navedenim podnosi se inicijativa za izradu urbanističkog projekta, a obzirom da je najnovijim izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 9/2020) u članu 60. stav 6. predviđeno da nadležna komisija za planove donosi zaključak o mogućnosti izrade urbanističkog projekta kojim se planira visinsko ujednačavanje venca ili slemena objekata izgrađenih u bloku, pre izrade urbanističkog projekta, molimo Vas da ovu inicijativu uputite Komisiji za planove opštine Svilajnac na razmatranje.

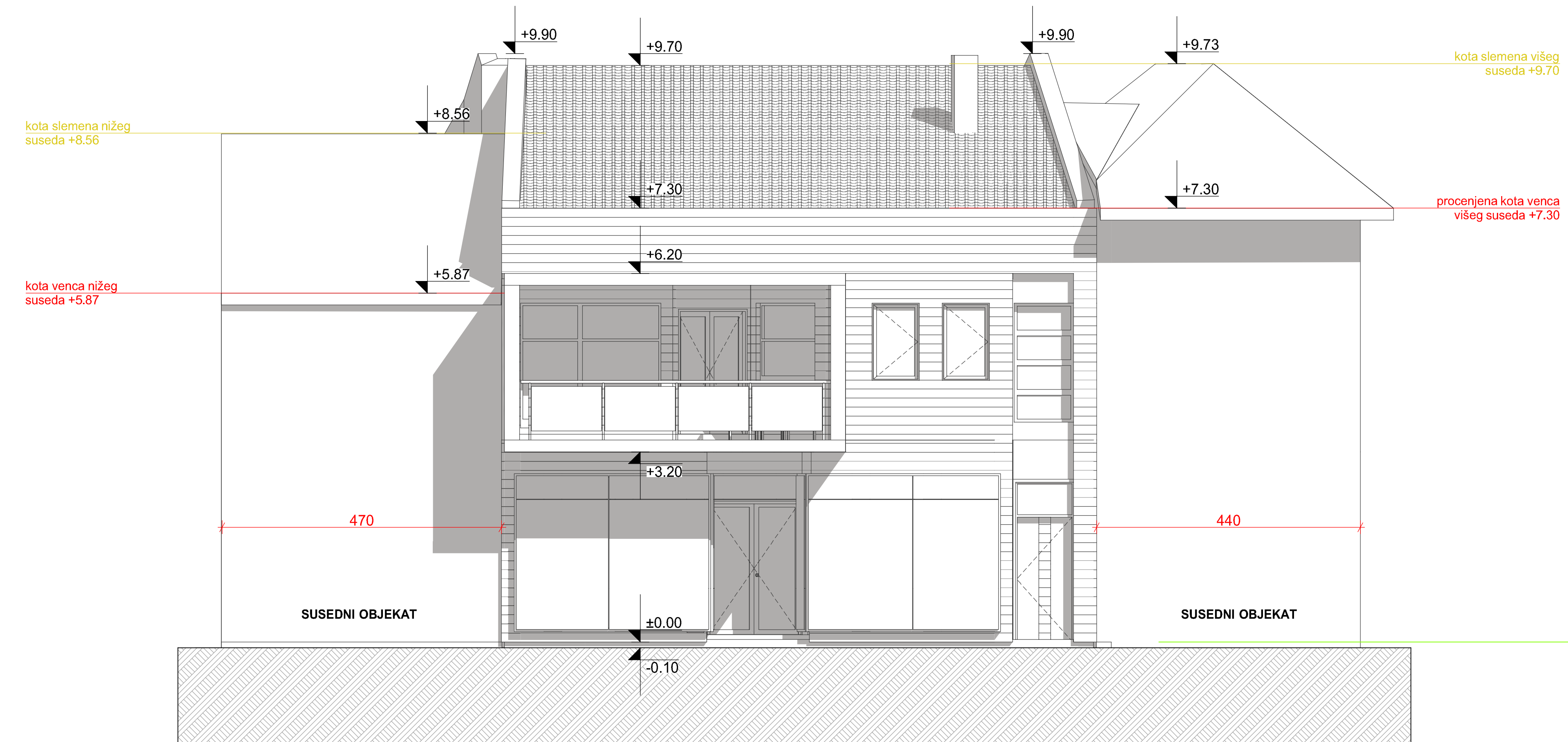
Napominjemo da bi se u postupku izrade predmetnog urbanističkog projekta definisali uslovi priključenja objekta na javnu komunalnu mrežu i pribavili potrebni uslovi nadležnih imalaca javnih ovlašćenja, prema ukupnim kapacitetima za planirani objekat.

U prilogu inicijative dostavljamo analizu naše lokacije, sa prikazom objekata izgradjenih u okruženju.

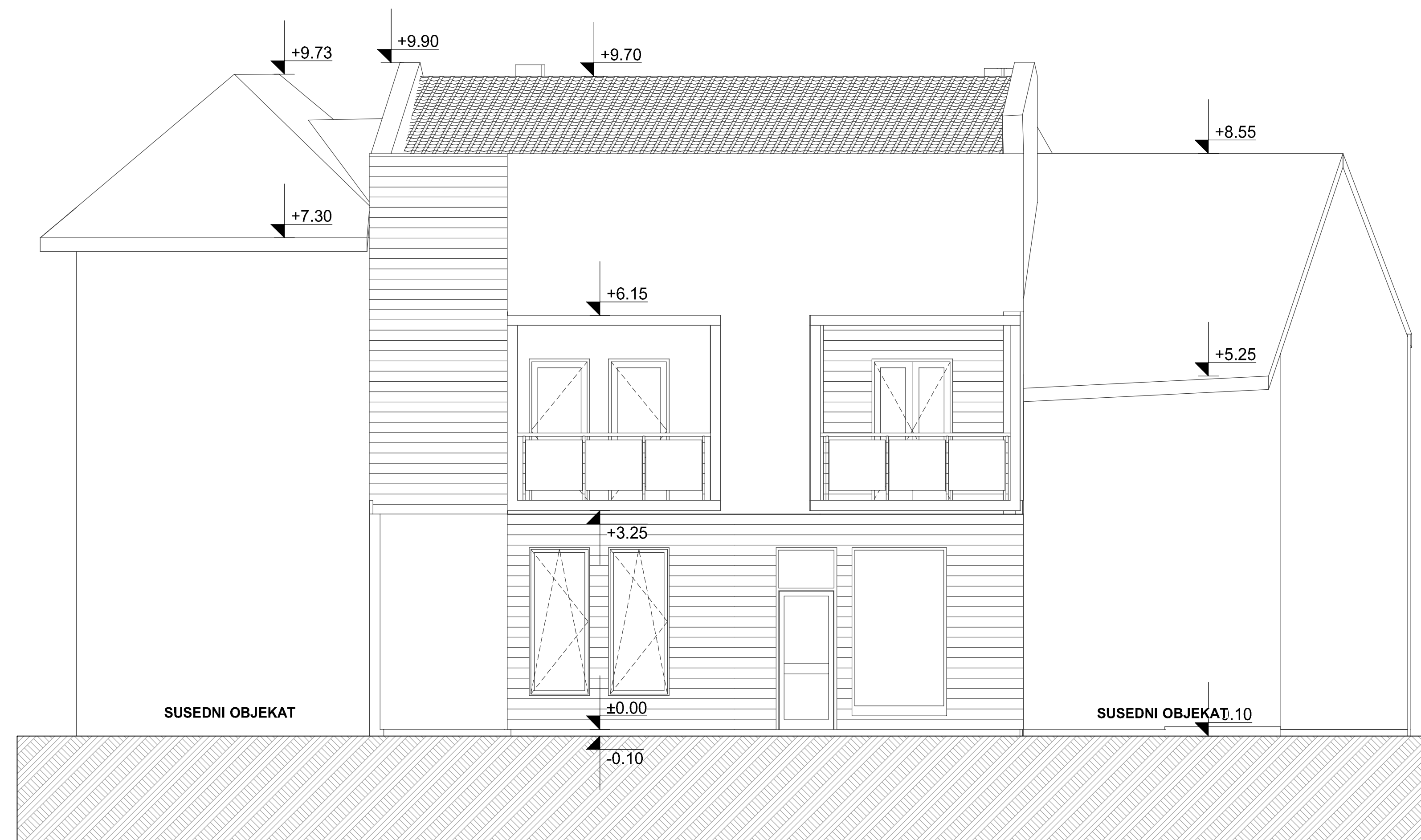
U Svilajncu, 16. marta 2020. godine

Za investitora

KUĆA STIL D.O.O. Svilajnac



PODUŽNI (istočni) PROFIL NOVOPROJEKTOVANOG STANJA



PODUŽNI (zapadni) PROFIL NOVOPROJEKTOVANOG STANJA



POGLED SA ISTOČNE STRANE - POSTOJEĆE STANJE



POGLED SA ZAPADNE STRANE - POSTOJEĆE STANJE

Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 350-12/2020-IV/03
Веза бр. 350-43/2020-IV/03
Датум: 30.04.2020.год.
С В И Л А Ј Н А Ц

Комисија за планове Скупштине општине Свилајнац, образована Решењем Скупштине општине Свилајнац („Службени гласник општине Свилајнац“, бр. 24/2016, 8/2019 и 21/2019) разматрајући иницијативу инвеститора: Петровић Дарка из Врлана за израду урбанистичког пројекта на катастарској парцели бр. 1157 К. О. Свилајнац у улици Трг Хероја бр. 13 у Свилајнцу, на седници одржаној дана 30. 04. 2020. године, у складу са чланом 60 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 и 9/2020), донела је

ЗАКЉУЧАК

МОЖЕ СЕ ИЗРАДИТИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за локацију на катастарској парцели бр. 1157 К. О. Свилајнац у улици Трг Хероја бр. 13 у Свилајнцу, чији је инвеститор: Петровић Дарко из Врлана, којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Небојша Петровић, дипл. инж. грађ.