Дигитално потписано
ДИМИТРИЈЕВИЋ ДЕЈАН
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
04.08.2025. 00:14:59

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
PIB 105834196 MB 61940308 ŠIFRA DELATNOSTI 7111
UL. SVETOLIKA MARJANOVIĆA BR.14, 35250 PARAĆIN
tel: +381631024083 e-mail: ivantaranovski@gmail.com
raiffisen bank 265-3340310000652-85

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije
za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa garažom

Investitor:	DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000, Beograd-Vračar, Srbija PIB 100940654 MB 17191055
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽOM: Stambena zgrada klas.broj 112222 kat. V Poslovni prostor klas.broj 122011 kat. B Garaž klas.broj 124210 kat. V
Vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT
Lokacija:	K.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin – grad
Za građenje:	NOVA GRADNJA



Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije,
na k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950
sve KO Paraćin – grad za izgradnju stambeno-poslovnog objekta sa garažom

Investitor:	DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000, Beograd-Vračar, Srbija PIB 100940654 MB 17191055
Obrađivač urbanističkog projekta:	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196
Obrađivač idejnog rešenja:	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196
Odgovorni urbanista:	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arh. Licenca broj 200 1418 13 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дејан С. Димитријевић дипл. инж. арх. 200 1418 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Odgovorni projektant idejnog rešenja:	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. Licenca broj: 300 I353 10 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Иван А. Тарановски дипл. инж. арх. 300 I353 10 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Odgovorno lice:	Ivan Taranovski PR ИВАН ТАРАНОВСКИ 014134374 Sign Digitally signed by ИВАН ТАРАНОВСКИ 014134374 Sign Date: 2025.08.04 15:48:02 +02'00' IVAN TARANOVSKI PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE TARANOVSKI PARAĆIN
Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta
2. Kopija licence odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za izradu IDR-a
5. Kopija licence odgovornog projektanta
6. Izjava odgovornog projektanta

II PODLOGE, USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, SAGLASNOSTI I MIŠLJENJA

1. Katastarsko-topografski plan
2. Informacija o lokaciji
3. Tehnički uslovi Elektrodistribucije Srbije, ogranak elektrodistribucija Jagodina
4. Tehnički uslovi Telekom Srbija za priključenje na telekomunikacionu mrežu
5. Tehnički uslovi JKP “Crnica” Paraćin
6. Tehnički uslovi JP “Srbijagas” radna jedinica Jagodina
7. Tehnički uslovi Javno vodoprivredno preduzeće “SRBIJAVODE” Beograd
8. Tehnički uslovi zaštite od požara Odeljenja za vanredne situacije Jagodina MUP Srbija

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
4. Numerički pokazatelji (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere protivpožarne zaštite
11. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
12. Tehnički opis objekta, faznost gradnje
13. Smernice za sprovođenje Urbanističkog projekta

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.	Postojeće stanje sa širim okruženjem	1 : 1000
2.	Katastarsko-topografski plan sa granicom Urbanističkog projekta	1 : 500
3.	Plansko rešenje sa analizom urbanističkih parametara	1 : 500
4.	Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja	1 : 500
5.	Urbanističko rešenje sa osnovom krovnih ravni	1 : 500
6.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1 : 500
7.	Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu	1 : 500
8.	Plan parcelacije	1 : 500

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) kao:

O D G O V O R N I U R B A N I S T A

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića, opština Paraćin za **ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM,** čiji je investitor DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija, PIB 100940654, MB 17191055,

Određuje se:

Odgovorni urbanista	**Dejan Dimitrijević** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**200 1418 13**

Projektant	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, Maj 2025.godine



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

Дејан С. Димитријевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03079064149

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1418 13

У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića, opština Paraćin za **ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM,** čiji je investitor DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija, PIB 100940654, MB 17191055,

Odgovorni urbanista:
Dejan Dimitrijević dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

Da sam se pri izradi Urbanističkog projekta u svemu pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa odredbama:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.)
- Plana generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin (“Službeni list opštine Paraćin“, broj 10/11, 7/18 i 10/23), prostorna celina 1, visoka gustina stanovanja i gradski centar
- Informacije o lokaciji broj 003596659 2024 06446 005 032 353 018 od 27.12.2024. god. izdate od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove, Uprave za urbanizam, finansije skupštinske i opšte poslove opštine Paraćin

Odgovorni projektant	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arhitekture
Broj licence	200 1418 13
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, Maj 2025.godine

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića, opština Paraćin za **ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM,** čiji je investitor DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija, PIB 100940654, MB 17191055,

Određuje se:

Odgovorni projektant	**Ivan Taranovski** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**300 I353 10**

Projektant	Biro za projektovanje „TARANOVSKI" Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, Maj 2025.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван А. Тарановски

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0603981722813

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 1353 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
21. јануара 2010. године

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića, opština Paraćin za **ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM,** čiji je investitor DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija, PIB 100940654, MB 17191055,

Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

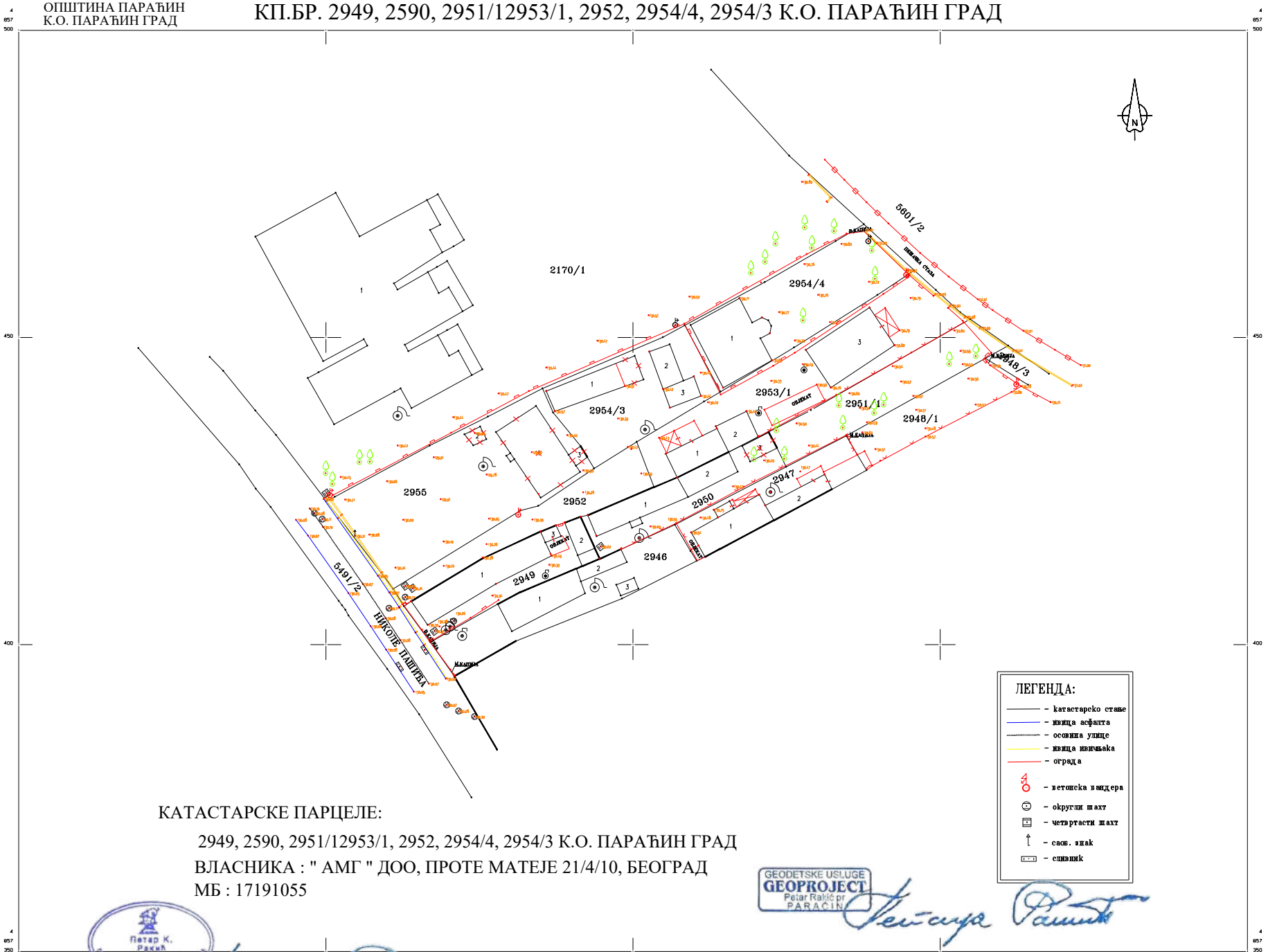
1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**UP0425**
Mesto i datum	Paraćin, Maj 2025.godine

II PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАРАЋИН
К.О. ПАРАЋИН ГРАД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
КП.БР. 2949, 2590, 2951/12953/1, 2952, 2954/4, 2954/3 К.О. ПАРАЋИН ГРАД



КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

2949, 2590, 2951/12953/1, 2952, 2954/4, 2954/3 К.О. ПАРАЋИН ГРАД

ВЛАСНИКА : " АМГ " ДОО, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 21/4/10, БЕОГРАД

МБ : 17191055

Петар К. Ракић
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

GEODETSKE USLUGE
GEOPROJECT
Petar Rakić pr
PARAĆIN

РАЗМЕРА 1:500

ИЗРАДИО :
GEOPROJECT, ПАРАЋИН
ФЕБРУАР,2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАРАЋИН
УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ФИНАНСИЈЕ,
СКУПШТИНСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
Број: 003596659 2024 06446 005 032 353 018
Датум: 27. 12. 2024. год
П а р а ћ и н
Томе Живановића 10

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др закон 9/2020, 52/21, 62/23), и члана 4. и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр.3/2010), поступајући по захтеву Алексе Митровић, ул. Кнеза Михајла бр. 13, Параћин Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове у Параћину, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта на кп. бр. 2949, 2952, 2950, 2951/1, 2953/1, 2954/4, 2954/3 КО Параћин-град

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 10/11, 7/18 и 10/23). На основу наведеног Планског документа дефинисана су:

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

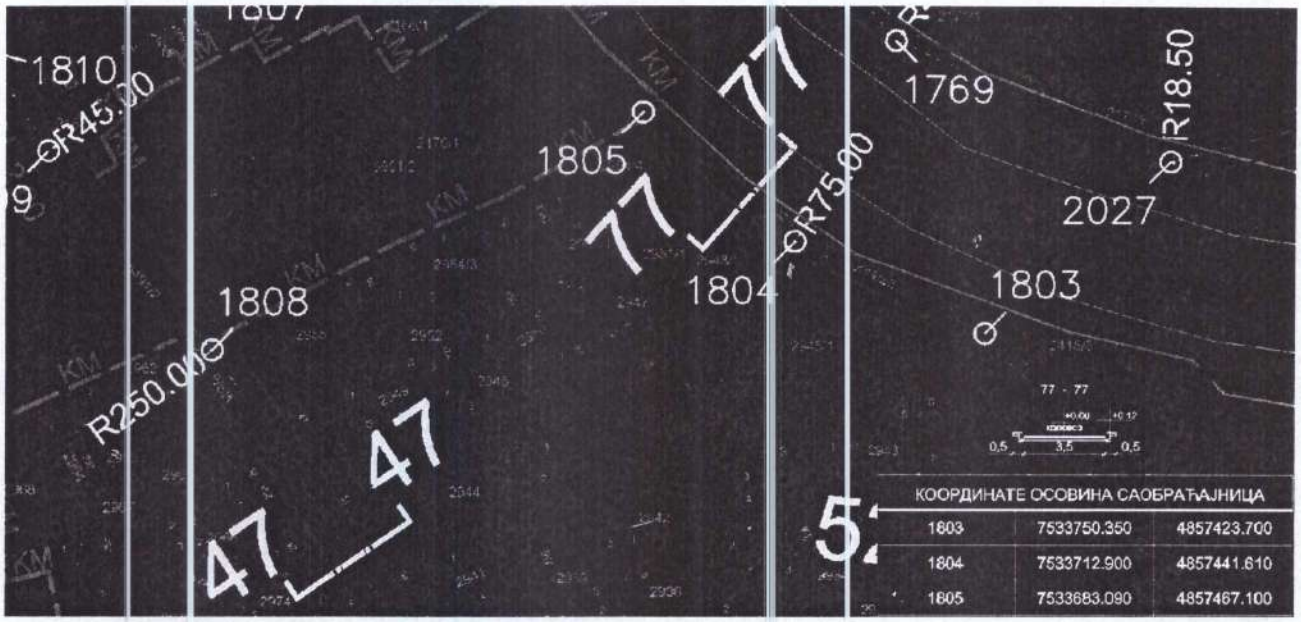
Према правилима уређења, катастарске парцеле бр. 2949, 2952, 2950, 2951/1, 2953/1, 2954/4, 2954/3 КО Параћин-град, се налазе у просторној Целини 1, висока густина становања и градски центар.

Врста и намена објеката који се могу градити на предметној парцели:

- Основна намена: Преовлађујућа намена је становање високе густине становања
- Могуће пратеће намене: услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.
- Пратећа компатибилна намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену, на основу урбанистичког пројекта.
- Намене чија је изградња забрањена: Све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и претежну намену.
- Главни Градски центар обухвата језгро просторног развоја града на површини од око 40,00ha . На овом простору је изразита концентрација јавних садржаја, комерцијалних делатности и становања високих густина. Овај простор је носилац функција и садржаја регионалног, општинског и локалног значаја. Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција постојећих и изградња нових објеката

у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице, као и афирмацију и презентацију културноисторијских вредности.

Делом парцела 2951/1, 2953/1 и 2954/4 КО Параћин град пролази планирана саобраћајница као на графичком прилогу. Ширина регулације за нову саобраћајницу је 0,5+3,5м (коловоз)+0,5.



2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

- Грађевинска парцела је утврђена границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Минимална величина парцеле је 200m² за **породичне** стамбене објекте, а најмања ширина фронта за континуалне низове породичних објекте износи 6м, а за прекинуте низове и слободностојеће породичне објекте 10 m.
- Минимална величина парцеле је 600 м² за **вишепородичне** стамбене објекте, а најмања ширина фронта за континуалне низове вишепородичних објекте износи 8м, за прекинуте низове вишепородичних објеката 15м и слободностојеће вишепородичне објекте 20 m.
- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Објекат мора имати обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила.

3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На основу Плана генералне регулације насељеног места Параћин дефинисана су правила грађења:

- Удаљеност грађевинске од регулационе линије: Положај објекта је одређен

грађевинском линијом која је у односу на регулациону линију улице Николе Пашића минимум 3м и у односу на новопланирану саобраћајницу 3м.

4. УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
-код изградње објеката на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

вишепородични објекти:

-1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката (5,00 m).

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

-мин 1/2 висине вишег објекта

-мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимум 5,00 m удаљења од суседних објеката

- **Прилаз објекту** - колски и пешачки: са постојеће улице Николе Пашића .

Максимална висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Максимална спратност:

1) за вишепородичне објекте:

- мах П+6 (седам надземних етажа).

мах висина објеката:

- до венца мах h=22 m

(до венца повучене етаже мах h=25m)

2) за породичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца мах h=11 m

(до венца повучене етаже мах h=14m)

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

У случају да се не повлачи последња етажа, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Могућа је изградња високог приземља у висини 1,5 етаже.

Индекс заузетости:

На нивоу појединачне парцеле максимални индекс је :

- за вишепородичне објекте.....максимум 55% под објектима (70% за угаоне парцеле); мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне

површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

-за породичне објекте је максимум 60% под објектима.

На нивоу појединачне парцеле максимални индекс је :

- за Градски центар:..... мах 70%

-Минимум 10% зелених површина.

- **Паркирање и гаражирање возила:**

-вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката.

Ова Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

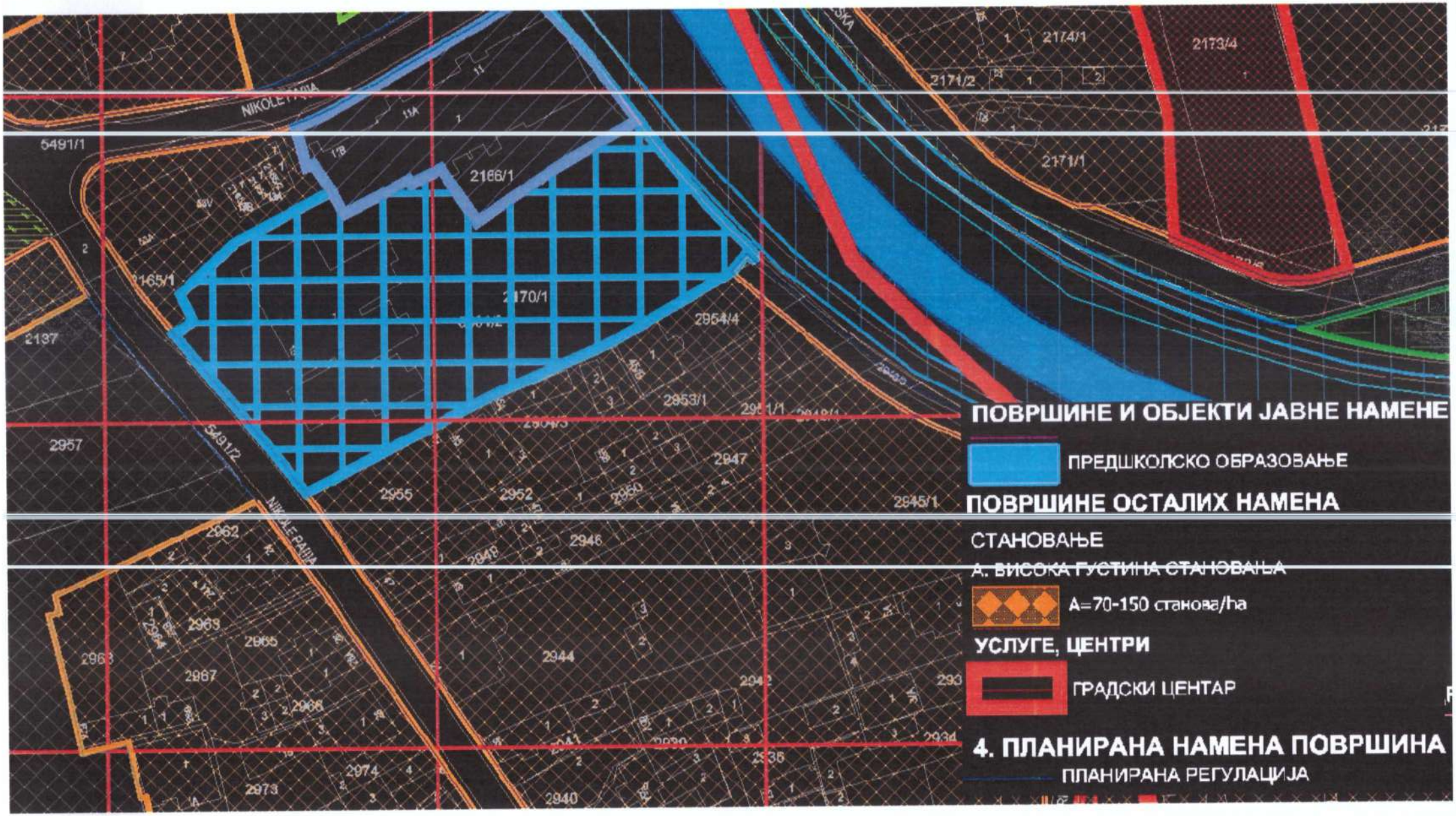
Смернице:

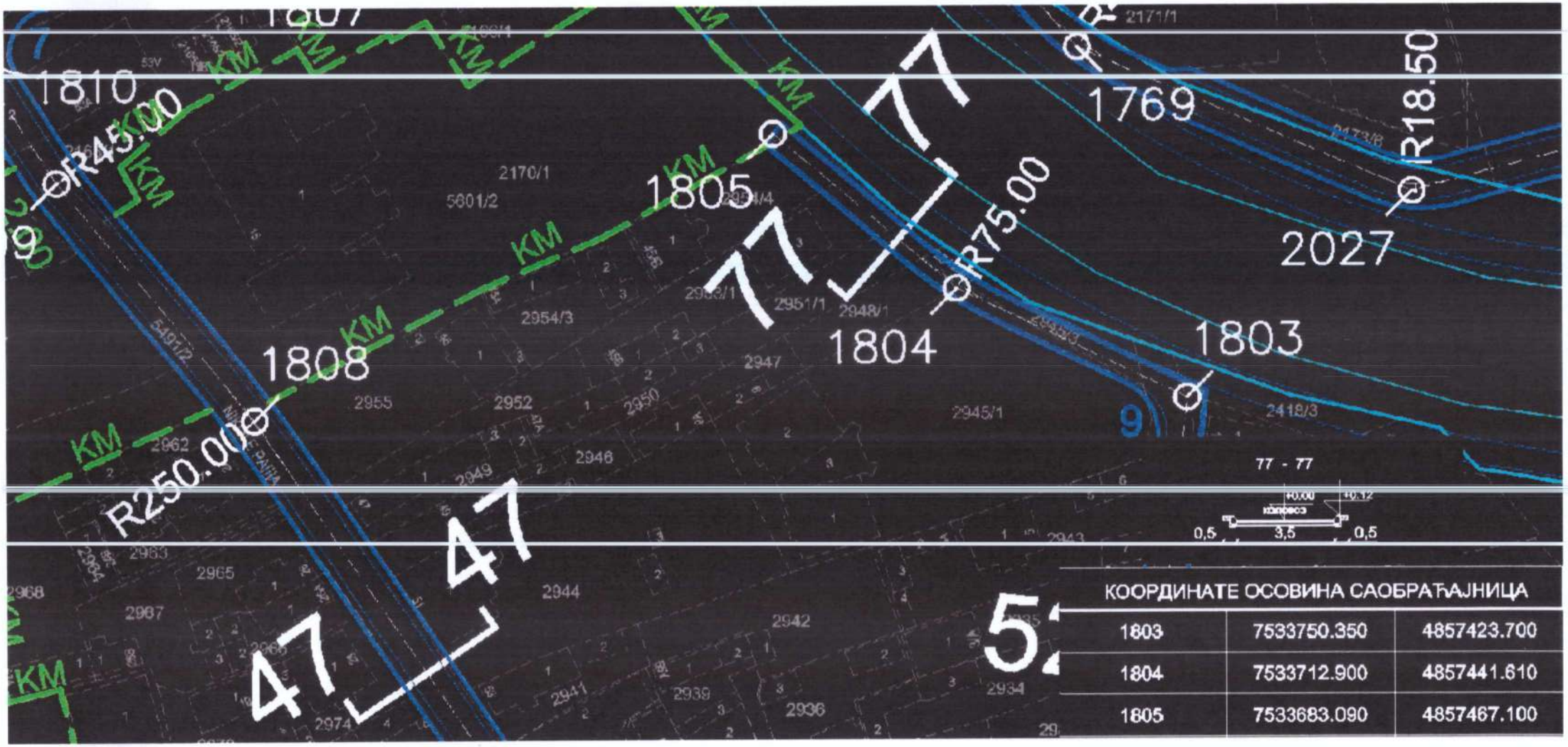
С обзиром да се парцеле наведене у захтеву налазе у непосредном контакту са другом наменом у Плану генералне регулације, а која је јавна (предшколско образовање), као и чињеница да је у северном делу предметних парцела неизграђена планирана саобраћајница, упутити захтев Комисији за планове општине Параћин за давање мишљења о потреби израде Урбанистичког пројекта ради утврђивања даљих основа за издавање Локацијских услова за изградњу наведеног објекта.

Начелник

.....

Тамара Димитријевић, дипл.правник


2174/1
2173/4
2171/2
2171/1
5491/1
2166/1
2165/1
2170/1
2954/4
2137
2953/1
2957
5491/2
2847
2955
2952
2945/1
2962
2946
2963
2965
2967
2966
2944
2973
2974
2940
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
СТАНОВАЊЕ
А. ВИСОКА ГУСТИНА СТАНОВАЊА
А=70-150 станова/ha
УСЛУГЕ, ЦЕНТРИ
ГРАДСКИ ЦЕНТАР
4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
1803	7533750.350	4857423.700
1804	7533712.900	4857441.610
1805	7533683.090	4857467.100

Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-151409-25/2

Ваш број:

Јагодина, 09.05.2025

АМГ д.о.о. БЕОГРАД

ПРОТЕ МАТЕЈЕ НЕНАДОВИЋА бр. 21/4/10

11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 2954/4, 2954/3 на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 47-49

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-151409-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2954/4, 2954/3 на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 47-49, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. <u>Подаци о објекту на који се односи захтев:</u>

1.1. Врста објекта: Стамбенопословни

1.2. Место и адреса: Параћин, Николе Пашића 47-49

1.3. Катастарска парцела бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1,2950 КО Параћин град

1.4. Гранична дозвољена вредност фактора снаге: cos φ=0,95.

1.5. Начини загревања у објекту: Неелектрично

1.8. Намена потрошње: Широка потрошња

2. <u>Технички услови:</u>

Прикључење објекта је могуће из ТС 10/04kV " Солитер" која је удаљена око 150 метара од објекта који се прикључује. Потребно је изградити кабловски вод од трафостанице до КПК на фасади објекта, типа 2x(PP00-A 4x150mm^2) за ламелу А и један кабл PP00-A 4x150mm^2 за ламелу Б. Од наведеног КПК до мерног ормана применити исти број и тип каблова.

Каблови се полажу директно у ров или кроз кабловску канализацију зависно ситуације на траси. Минимална дубина укопавања је 0,8 метара са тампоном ситног песка од 20цм у који се кабл полаже, док се кабловска канализација гради у складу са Техничким препорукама ЕДС.

Мерно место се састоји од мерно разводних ормана модуларног типа са довољним бројем места за уградњу мерних уређаја, са три бројила у колони. Мерни орман садржи:

прикључни простор са уграђеним главним прекидачем називне струје 400А, мерни простор где се уграђују мерни уређаји и лимитатори и разводни простор.

За мерење утрошене електричне енергије уградити трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерене комуникације и прекидачким модулом, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система" (последња верзија) , а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

За заштиту од индиректног напона додира применити Т-Н-ЦС систем заштите у конбинацији са заштитним уређајима диференцијалне струје, уз примену мера за изједначавање потенцијала и заштиту од напона корака.

Заштитне уређаје прилагодити унутрашној инсталацији купца, према потребама у појединачним струјним колима, врсти трошила и типу просторије.

Трошкови прикључења биће исказани кроз Услове за пројектовање и прикључење.

Решавање правноимовинских односа и прибављање Решења о извођењу радова за изградњу кабловских водова је обавеза подносиоца захтева у својству финансијера а на име инвеститоара Електродистрибуција Србије д.о.о , Огранак Јагодина.

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 135548/3-2025
ДАТУМ: 26.03.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 91
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

AMG doo
Проте Матеје 21/4/10
11000 Београд-Врачар

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са гаражом на парцелама 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 и 2950 све КО Параћин-град

ВЕЗА: AMG-145 20_03_2025

На основу Вашег захтева за издавање локацијских услова и услова за прикључење, утврђено је да на предметној локацији **постоји телекомуникациона инфраструктура**, оквиран положај постојеће ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу. Сагласност за изградњу и прикључење предметног објекта издаје се под следећим условима:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

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. 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. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора**, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за мрежне операције Јагодина, дописом или на мејл **draganbe@telekom.rs**, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија“ ће 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;
9. 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.);
10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm 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.
12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)
13. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. Уколико је потребно измештање постојеће ТК инфраструктуре инвеститор мора испоштовати и део услова који се односи на измештање.

III. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ (уколико предметна изградња условљава измештање)

14. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором
15. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације
16. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре 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.

17. 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, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
18. Инвеститор је дужан да се **најмање 15 дана** пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на мејл **goranmark@telekom.rs**, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
19. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре 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.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронске комуникационе мреже (ЕКМ), припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

ЕКМ објекта се планира, инсталира, користи и одржава тако да:

- се свим заинтересованим операторима омогућава приступ уз равноправне и недискриминаторне услове, на местима која су предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ (ENI);
- се свим крајњим корисницима услуга у зградама омогућава слободан избор оператора и обезбеђује употреба услуга информационих и комуникационих технологија (ICT – услуге).

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

A. спољне приступне мреже
   - A.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле
   - A.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

B. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)
   - B.1. пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе
   - B.2. простора за операторе – за смештај активне и пасивне ТК опреме
   - B.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање
   - B.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

Тачка разграничења ЕКМ оператора и ЕКМ објекта тј. корисника стамбеног или пословног простора одређује се као тачка у којој наступа промена власништва и/или надзор рада. Та тачка је углавном у простору за операторе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

1. Инвестиционо-техничка документација инфраструктуре ЕКМ (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ, Законом о планирању и изградњи и издатим условима.
2. Забрањено је прикључење објекта на постојећу ЕКМ пре добијања грађевинске дозволе.

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

3. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора,** осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, …).

6. **На ивици парцеле КП бр. 2952 , К.О. Параћин-град ка улици Николе Пашића уградити монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШхДхВ) и положити две РЕ цеви Ø40mm или једну PVC цев Ø110mm од окна до планираног места увода цеви у објекат.**

7. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално r = 2,3m, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

А2. Кабловска канализација оператора

8. Изградња овог дела ТК капацитета је у надлежности оператора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

9. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.**

10. Кућна ТК инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

11. Предвидети полагање оптичких каблова са мономодним влакнима и UTP (FTP) каблова минимум категорије 5е (препорука је да буду категорије 6). Максимална дужина UTP каблова, од активне опреме до утичнице или до друге активне опреме, не сме да пређе 90m.

12. За реализацију GPON технологије у топологији FTTH, потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана, локала или пословног простора.

13. Сви каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, као и све ребрасте цеви која се помињу, морају бити негориви (LSZH) по стандарду G.657A.

В1. Пролаз каблова од увода у објекат до простора за операторе

14. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз две РЕ цеви Ø40mm, до места у коме је потребно монтирати опрему (простор за операторе) и у коме се налази завршна концентрација унутрашње мреже (кућне ТК инсталације).

В.2. Простор за операторе

15. Простор за операторе мора да испуњава следеће услове:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу или на некој другој локација по предлогу пројектанта (као што је наменска просторија за овај тип опреме)
- да је лако приступачан како радницима који раде на одржавању, тако и за увод каблова и да буде на месту са кога је погодно повући успонске каблове
- мора се налазити на прописаном растојању од извора ЕМ сметњи (трансформатора, мотора, генератора, радио станица, …), као и од других инсталација и мора бити заштићен од продора воде и механичких оштећења

16. У простору за операторе предвидети место за монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ODO). Овај орман представља тачку где се спајају успонски (инсталациони) оптички каблови и оптички кабл који повезује зграду са спољном оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВхШхД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

17. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm2.

B3. Систем каблирања објекта

18. За систем каблирања објекта треба предвидети класично структурно каблирање. У складу са тим, у објекту планирати просторе за реализацију помоћних концентрација (по етажама). На свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm.

19. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних ребрастих цеви кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи до стана/пословног простора. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једну ребрасту цев пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих цеви до Завршне Оптичке Кутије (ZOK) у стану/пословном простору.

20. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикална ребраста цев Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих цеви која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у све ребрасте цеви увући FeZn жицу.

21. Обзиром да су овакви објекти, кандидати и за постављање базних станица, пројектовати и положити једну ребрасту цев пречника Ø50mm од простора за операторе до крова (због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменута ребраста цев мора да прође кроз помоћне концентрације на свакој етажи.

22. Инсталацију вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

B.4. Каблирање терминалне опреме у стану или пословном простору

23. Мулти-медијални центар (ММЦ) у стану представља тачку где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова и ZOK) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса.

24. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану остариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, …).

25. У ММЦ се долазни оптички кабл завршава на ZOK-у, са које се, посебним каблом - печ кордом, повезује модем. На поменути модем се, путем бакарних - UTP каблова, повезују рачунари и STB уређаји (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем). STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба

да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.

26. Пројектанту се препоручује да, унутар стана/локала, разводне UTP каблове у свакој просторији заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.

Напомена:

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.
Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- GP AMG-145 20_03_2025.dwg

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЦРНИЦА ПАРАЋИН

Чика Тасина 11
Параћин
Тел: 035/563-636
Т.Р. 200-3280190101906-74
ПИБ: 101094056
МБ: 17018795

Датум: 14.04.2025.год.
бр. 642-1/25

ДОО ЗА ТРГОВИНУ, УСЛУГЕ И ПРЕВОЗ
АМГ БЕОГРАД

Ул. Проте Матеје 21/4/10
11000 Београд, Врачар

ПРЕДМЕТ: Достава података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са гаражом.

На основу Вашег захтева за давање податак и услова о постојећем стању за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта са гаражом ,а на кп.бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 и 2950 све КО Параћин град, инвеститора ДОО за трговину, услуге и превоз АМГ ДОО Београд, Проте Матеје 21/4/10 Београд, Врачар бр. 148 од 20.03.2025. г. заведеног у ЈКП "Црница" 26.03.2025.г. бр. 642/25, ЈКП „Црница"даје следеће податке и услове:

Ј.К.П. „ЦРНИЦА“ Параћин, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта, а на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Бироа за пројектовање „ТАРАНОВСКИ“, ул. Светолика Марјановића бр.14, Параћин издаје:

А) Сектор за путну инфраструктуру:

На основу Закона о планирању и изградњи, на основу **чл. 14. Одлуке о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Параћин** *(Службени лист Општине Параћин бр. 31/19)*, издаје

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање пешачког прилаза и колског саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ГАРАЖОМ НА К.П.БР. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 И 2950 СВЕ К.О. ПАРАЋИН-ГРАД у улици Николе Пашића у Параћину, инвеститора Д.О.О. за трговину, услуге и превоз „АМГ“ Д.О.О. Београд, ул. Проте Матеје 21/4/10 Врачар, Београд заведеног код Ј.К.П. „Црница“ под бројем 642/25 од 26.03.2025.године, а у свему према планској документацији вишег ранга за предметно подручје.

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ** објекту на јавну саобраћајницу-улицу Николе Пашића на к.п.бр. 5491/2 К.О. Параћин-град

- **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЛНИ ПРИКЉУЧАК** (колски Улаз/Излаз - прилаз паркингу и гаражи на парцели инвеститора) , на јавну саобраћајницу-улицу Николе Пашића на к.п.бр. 5491/2 К.О. Параћин-град.

- **Пешачки прилаз, колски прилаз и саобраћајни прикључак на саобраћајницу предвиђену изменом Плана генералне регулације, североисточно од обухвата урбанистичког пројекта није могуће планирати, с обзиром да предметна саобраћајница није изграђена.**

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ИЗРАДИТИ ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са *Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област*
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („ Сл. Гласник РС“ број 50/11),
- Урбанистичко решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачки прилаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвадилитетом, деци и старим особама *(Сл.гласник бр.22/2015).*
- Планирати КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (прилаз Паркингу на парцели и гаражи) на Јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5,0m, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог Уласка/Изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајног прикључка, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15°.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке на начин који не угрожава безбедно и неометано кретање пешака тротоаром.
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу.
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом (асфалт или префабриковане бетонске плоче или камених коцки)
- Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, *у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број : 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 і 23/2019 128/2020 - др. закон, 76/2023 і 19/2025)* и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају
- Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу саобраћајном сигнализацијом, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност према процени и одговорности пројектанта. Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Паркирање планирати на катастарским парцелама које су у обухвату У.П.-а и које су у власништву инвеститора.
- Пројектом НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници, на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом.
- Предвидети потребну документацију као и постављање привремене саобраћајне сигнализације на предметној саобраћајници и саобраћајној површини која би дефинисала регулисање саобраћаја за време извођења радова (у поступку израде ПЗИ);
- Положај паркинг места унутар грађевинске парцеле и његово коришћење не сме угрозити саобраћај улице Николе Пашића (возила не смеју да излазе унатраг на улицу Николе Пашића као ни да се задржавају на месту колског улаза);
- У случају непрегледности приликом изласка/уласка , прегледност повећати постављањем саобраћајног огледала ;
- Не дозвољава се улаз и излаз по целој ширини парцеле;
- Ни на који начин се не сме угрозити саобраћај улице Николе Пашића (не дозвољава се никакава друга интервенција на коловозу и тротоару улице Николе Пашића);

- Приликом извођења радова извршити заштиту свих постојећих комуналних објеката

- Отпад и вишак материјала настао услед извођења радова, извођач радова је дужан у што краћем року да уклони и омогући проходност саобраћајнице и тротоара.
- За пролазак преко делова улица, општинских и некатегорисаних путева на територији општине Параћин, извршити враћање у претходно стање након извођења радова. Сав шут, ископ и сл. мора бити уклоњен са трасе улице на којој се изводе радови. Не дозвољава се складиштење материјала непосредно уз јавне и некатегорисане путеве.

НАПОМЕНА:

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да пре почетка радова прибави одобрење за издате техничке услове које издаје Управљач пута.

Пре извођења радова Подносилац захтева је дужан да писмено обавести Управљача пута о почетку извођења радова.

Управљач пута ће у току и након завршетка радова извршити проверу испуњености датих услова.

Подносилац захтева је ОБАВЕЗАН да након завршетка радова све површине доведе у првобитно стање.

Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходовања Употребне дозволе за објекат Инвеститора, неопходно је да Инвеститор од Управљача пута прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО - ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.

Надлежност Ј.К.П. „ЦРНИЦА“ ПАРАЋИН, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .

Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.

Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23)*, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

За све остало што овим условима није поменуто примењивати важећи Закон о планирању и изградњи, Одлуке о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Параћин (Службени лист Општине Параћин бр. 31/19);

Планирање, пројектовање и изградња мора се извршити у складу са важећим :

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023),
- Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. Закон и 92/2023 - др. закон),
- Законом о безбедности саобраћаја ("Службени гласник РС", бр. 41 од 2. јуна 2009, 53 од 29. јула 2010, 101 од 30. децембра 2011, 32 од 8. априла 2013 - УС, 55 од 23. маја 2014, 96 од 26. новембра 2015 - др. закон, 9 од 5. фебруара 2016 - УС, 24 од 26. марта 2018, 41 од 31. маја 2018, 41 од 31. маја 2018 - др. закон, 87 од 13. новембра 2018, 23 од 29. марта 2019, 128 од 26. октобра 2020 - др. закон, 76 од 7. септембра 2023. закон),

- СРПС (ЈУС) стандардима и правилницима.
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС", бр.50/2011)

За израду ових услова извршен је обрачун накнаде према ценовнику.

Б) СЕКТОР ВОДОВОД

Прикључење планираног објекта на водоводну мрежу је могуће извршити изградњом прикључка на постојећу водоводну мрежу са водомерним шахтом и водомером. Постојећа улична водоводна мрежа у ул. Николе Пашића је од ПЕ цеви пречника 110мм. Положај уличне водоводне мреже, место прикључка и планирани водомерни шахт су орјентационо приказани на приложеном ситуационом плану. Максимални дозвољени пречник прикључка је 50мм. Пројектном документацијом димензионисати потребан пречник прикључка, водомер и водомерни шахт. Водомерни шахт пројектном документацијом предвидети у парцели на 1,00м од регулационе линије. Изградњу прикључка извршити преко овлашћене организације. Постојеће кућне водоводне прикључке на горе наведеним катастарским парцелама треба блиндирати на јавној површини.

За мерење утрошене воде предвидети водомере типа "Инса" Земун. Обавезно за сваки локал предвидети засебан водомер који мора бити смештен у главном водомерном шахту. За сваку засебну стамбену јединицу обавезно предвидети засебан водомер који може бити смештен иза главног водомера у посебном водомерном шахту, или у посебно планираној просторији у стамбеном објекту.

ЈКП Црница Параћин о свом трошку одржава прикључак од уличне мреже до главног водомерног шахта и главни водомер према важећим прописима и законима за ову врсту делатности. Водомерни шахт са поклопцем и развод воде од главног водомера до објекта, као и у објекту, одржава **инвеститор-власник о свом трошку**.

Притисак у водоводној мрежи је променљив, у нормалним условима је 2,5 бара, а у периоду несташице воде је и испод 2,00 бара. ЈКП Црница не сноси трошкове последица нестанка воде, променљивог притиска у мрежи и услед квара на градској водоводној мрежи.

Воду из градске водоводне мреже је дозвољено користити за пиће и хигијенско-санитарне потребе.

Канализација:

Објекат за сада има услова да се прикључи на уличну фекалну канализацију изградњом прикључка и првог ревизионог шахта, а према приложеном ситуационом плану, преко ЈКП Црница Параћин, а под следећим условима:

- Максимална дубина прикључка је 2,00м. Тачну дубину утврдити на терену.
- **Прикључење планираног објекта на постојећу фекалну канализацију је могуће под условом да се у свему поштује Директива 91/271/ЕЕЦ, Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде, Сл. гласник бр. 67/11, 48/12, 1/16, Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивања квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС бр. 33/2016) и сви важећи закони и правилници за ову врсту делатности.**
- Подрумске и сутуренске просторије није дозвољено прикључивати на инсталације градске фекалне канализације.

- ЈКП Црница Параћин неће сносити трошкове последица изливања отпадних вода у објекту услед зачепљења уличне фекалне канализације.

За издавање услова пројектовања прикључења на градску водоводну мрежу и мрежу градске фекалне канализације уплатити износ од 9.600,00дин (са ПДВ-ом 20%) на жиро-рачун ЈКП Црница Параћин бр. 200–2962640101906–37.

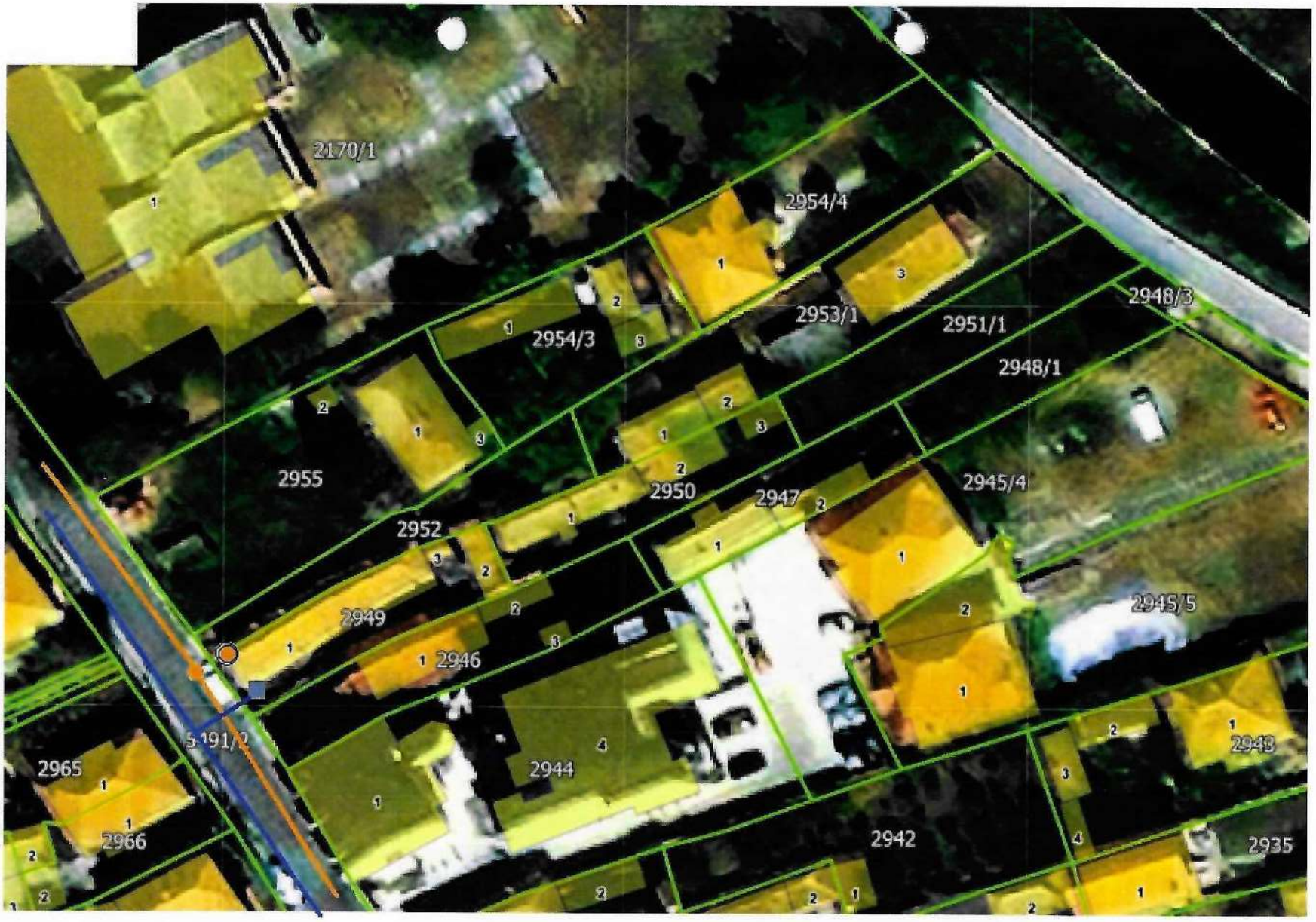
Уз захтев је приложено:
- Општи подаци о планираном објекту;
- Потребни комунални капацитети;
- Идејно решење – ситуација са основом приземља израђеног од стране Бироа за пројектовање „ТАРАНОВСКИ“, ул. Светолика Марјановића бр.14,;
- Информација о локацији бр. 003596659 2024 064446 005 032 353 018
- Катастарско топографски план

Директор развоја	*Дуловић Јасмина, дипл. грађ. инж.*	
Референт набавке, припреме и ГИС-а	*Шљивић Зоран*	
Руководилац за послове саобраћаја	Илић Душан струковни инж.саоб.	
Руководилац за послове планирања, пројектовања и надзора над изградњом и одржавањем путева и улица	Сања Поповић дипл. инж. грађ.	
Руководилац за послове уређења,употребу, унапређење и заштиту грађевинског земљишта	Марко Јовичић дипл.инж. арх.	

С поштовањем,

ДИРЕКТОР ЈКП „ЦРНИЦА"
Дејан Стојковић дипл. инж. технологије

ЈКП ЦРНИЦА ПАРАЋИН


2170/1
2954/4
2953/1
2948/3
2951/1
2954/3
2948/1
2955
2950
2947
2945/4
2952
2949
2946
2945/5
5191/2
2965
2944
2948
2966
2942
2935
vodovodna mreža
planirani vodomerni šaht
fekalna kanalizaciona mreža
uličnі šaht fekal. kanal. mreže
planirani I revizioni šaht fekal. kanal.

СРБИЈАГАС

Оператор Дистрибутивног система

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАРАЋИН
УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ФИНАНСИЈЕ, СКУПШТИНСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Наш број: 05-03-3/178-25

Ваш број: 44 05 / 20 03. 2025

Датум: 06.05.2025. године

Предмет: Технички услови за пројектовање

У вези захтева заведеног код ЈП Србијагас-а под бр. **05-03-3/178-25 од 06.05.2025** год. **за израду Урбанистичкиг пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са гаражом категорије В а ради будућег прикључења на гасоводну дистрибутивну мрежу.** обавештавамо Вас да на наведеној локацији горе поменутог захтева (к.п. бр. 2951/1, 2953/1 i 2954/4 све К.О. Параћин-град), у зони шеталишта Градски Кеј, изграђен и стављен у функцију енергетски објекат **- дистрибутивна гасоводна мрежа "Јагодњак-Глождак" са које би се вршило снабдевање гасом** будућих потрошача вишепородичног стамбено-пословног објекта - Ламела А и Ламела Б. Исти је изведен од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar, пречника Ф 63 mm

Траса ГГП дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас' .

Потребно је гасовод третирати као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/15),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:
Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/15)и то:
- при паралелном вођењу гасовода и других инсталација минимално светло растојање износи 40 cm,
- при укрштању гасовода и других инсталација минимално светло растојање износи 20 cm,
- минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 m,
- није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- при пројектовању објеката и уређењу терена потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m).

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

Обавештавамо Вас да **постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.**

Прикључење објеката предвидети на постојећој **дистрибутивној гасоводној мрежи "Јагодњак-Гложђак"** пречника Ф 63 mm, саглано приложеном ИДР-у и Скици уз ове Техничке услове, и исту синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.

За потребе грејања и припреме санитарне топле посебних делова у оквиру стамбено-пословног објекта, према подацима из ИДР-а, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:

1. **Групног гасног прикључка и регулационих станица (РС), за Ламелу А- капацитета Qмах = 65 m^3/h и за Ламелу Б- капацитета Qмах = 40 m^3/h**
2. **Немерени део унутрашње гасне инсталације са 43 мерна сета (МС) Ламеле А**
3. **Немерени део унутрашње гасне инсталације са 32 мерна сета (МС) Ламеле Б**
4. **Унутрашње гасне инсталације у оквиру стамбене зграде Ламела А и Ламела Б**

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/15)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени гласник СРС, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. Год.).

Напомена:

Капацитет регулационе станице и пречник групног гасног прикључка су исказани на основу тренутних података о потребном капацитету којим располаже ЈП "Србијагас", у складу са достављеним подацима од стране Инвеститора изградње Објекта - стамбене зграде клас.број 112222 кат. В са пословним простором клас.број 122011 кат. Б са гаражом А клас.број 124210 кат. В. Све корекције у захтеваном капацитету повлаче промену услова.

По прибављању **Локацијских услова** за изградњу Објекта - стамбене зграде клас.број 112222 кат. В са пословним простором клас.број 122011 кат. Б са гаражом А клас.број 124210 кат. В на кп. бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 све Параћин-град , уколико "АМГ" Д.О.О. Београд жели да исти прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса", потребно је, у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи, да се обрати ЈП "Србијагасу" Захтевом за одобрење за прикључење објекта на гасоводни систем ЈП "Србијагаса", односно склопи **Уговор о регулисању обавеза Инвеститор-Финансијер и стварању техничких услова за прикључење објекта Финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП србијагас Нови Сад изградњом Групног гасног прикључка, регулационих станица (РС), намерених делова УГИ са мерним сетовима**

Након испуњења обавеза проистеклих из горе поменутог Уговора о регулисању обавеза Инвеститор-Финансијер и добијања Употребне дозволе за изграђени Објекат - стамбене зграде клас.број 112222 кат. В са пословним простором клас.број 122011 кат. Б са гаражом А клас. број 124210 кат. В на кп. бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 све Параћин-

ПРИЛОГ уз Техничке услове за пројектовање објеката колективне станоградње

Групни прикључак је прикључак вишеспратног објекта колективне станоградње на дистрибутивну мрежу радног притиска p<6 bar. Овај прикључак се гради од најближе тачке на дистрибутивној мрежи у којој је прикључење технички и правно могуће, до регулационог уређаја за објекат у целини и даље од регулационог уређаја ка два или више кућних мерних сетова

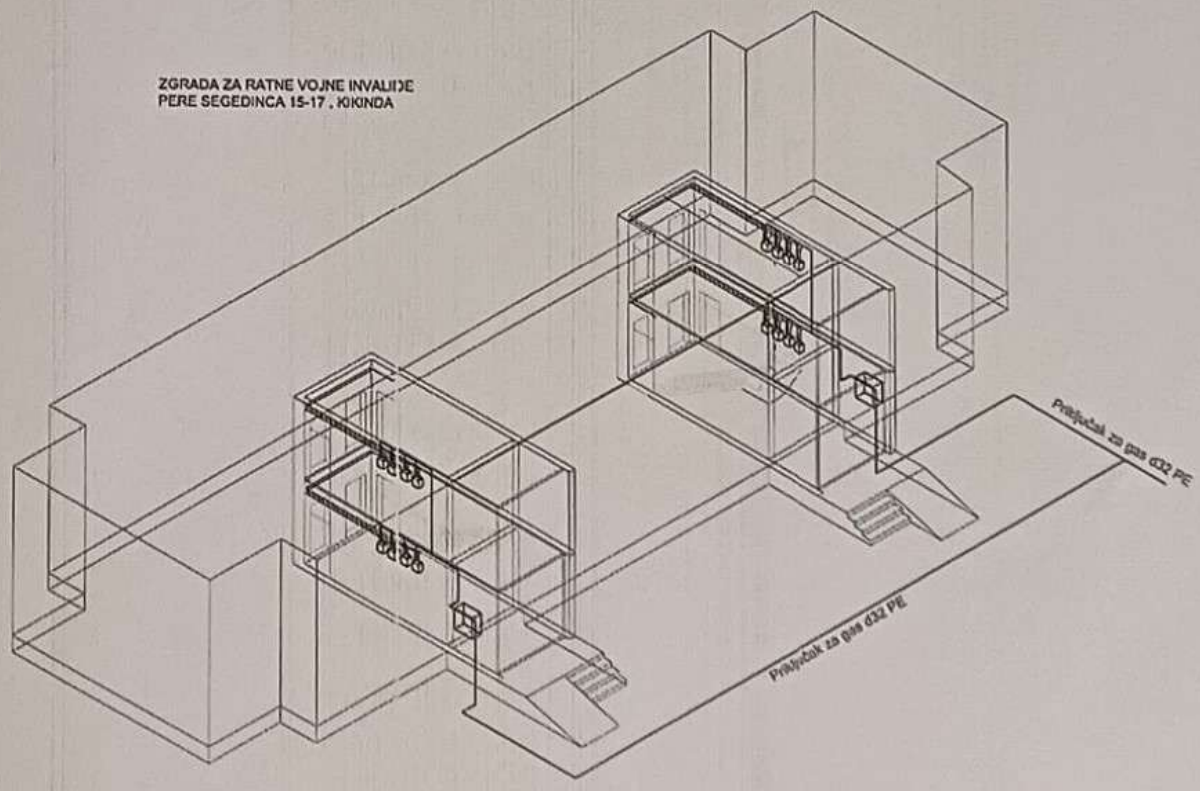
Прикључење објеката колективног становања на гасоводну мрежу ЈП „Србијагас"-а по правилу се врши тако да сваки власник односно корисник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.

Приликом пројектовања и изградње примењују се интерни стандарди за КМРС, МРС, МС, и РС ЈП Србијагас-а.

КМРС, РС, МС се могу поставити у добро проветравана степеништа и добро проветраване просторе унутар објеката, с тим да се елементи сета заштите од механичких оштећења и морају бити приступачни за очитавање и приступ овлашћених лица без употребе других помагала.

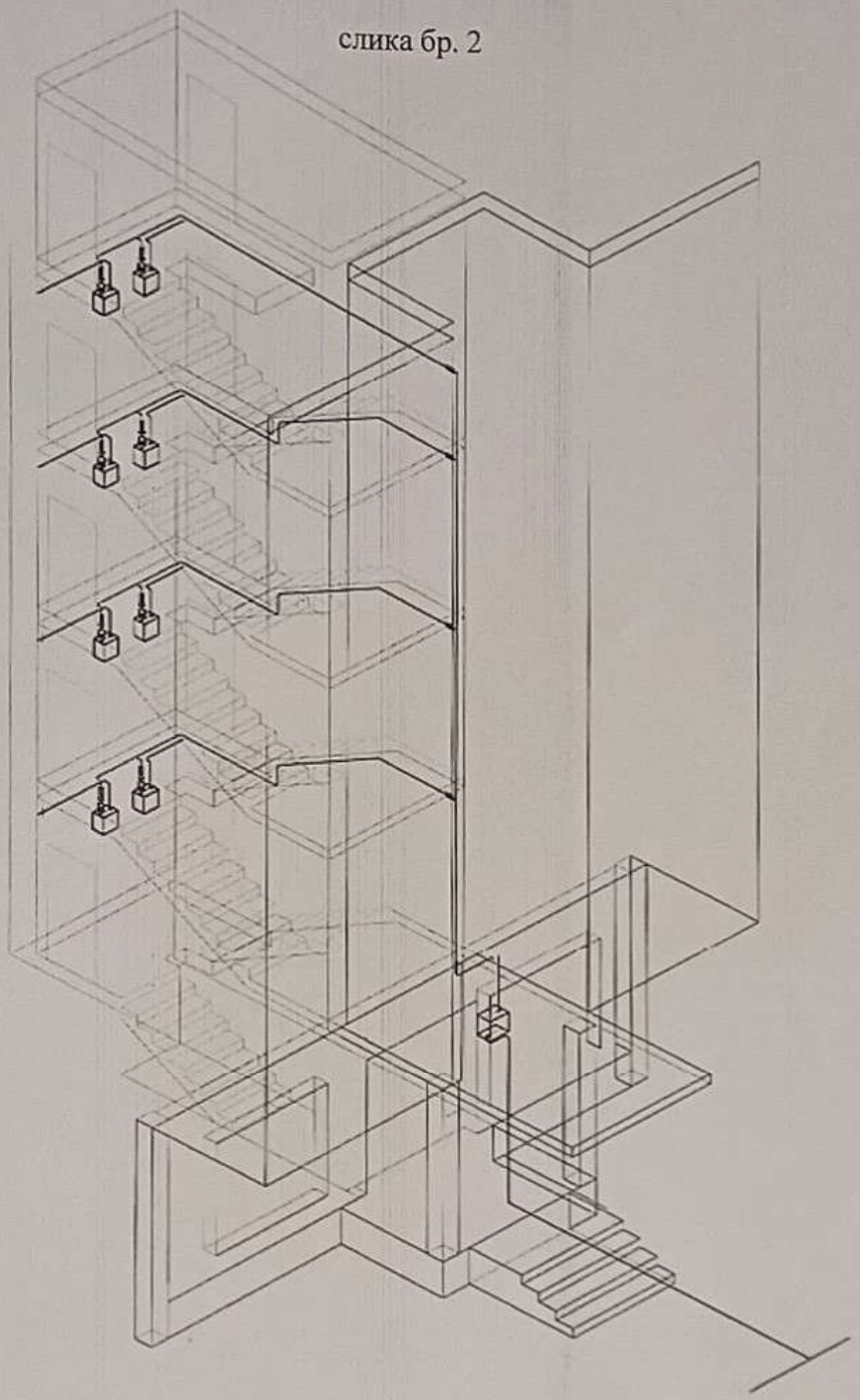
Услови које треба да задовољи опрема сета када се смешта у зградама дефинисани су **"Правилником о техничким условима и нормативима за пројектовање, изградњу и употребу унутрасњих гасних инсталација"**
За уградњу у зграде мерила запремине гаса морају имати повећану топлотну отпорност, која се означава са "т"

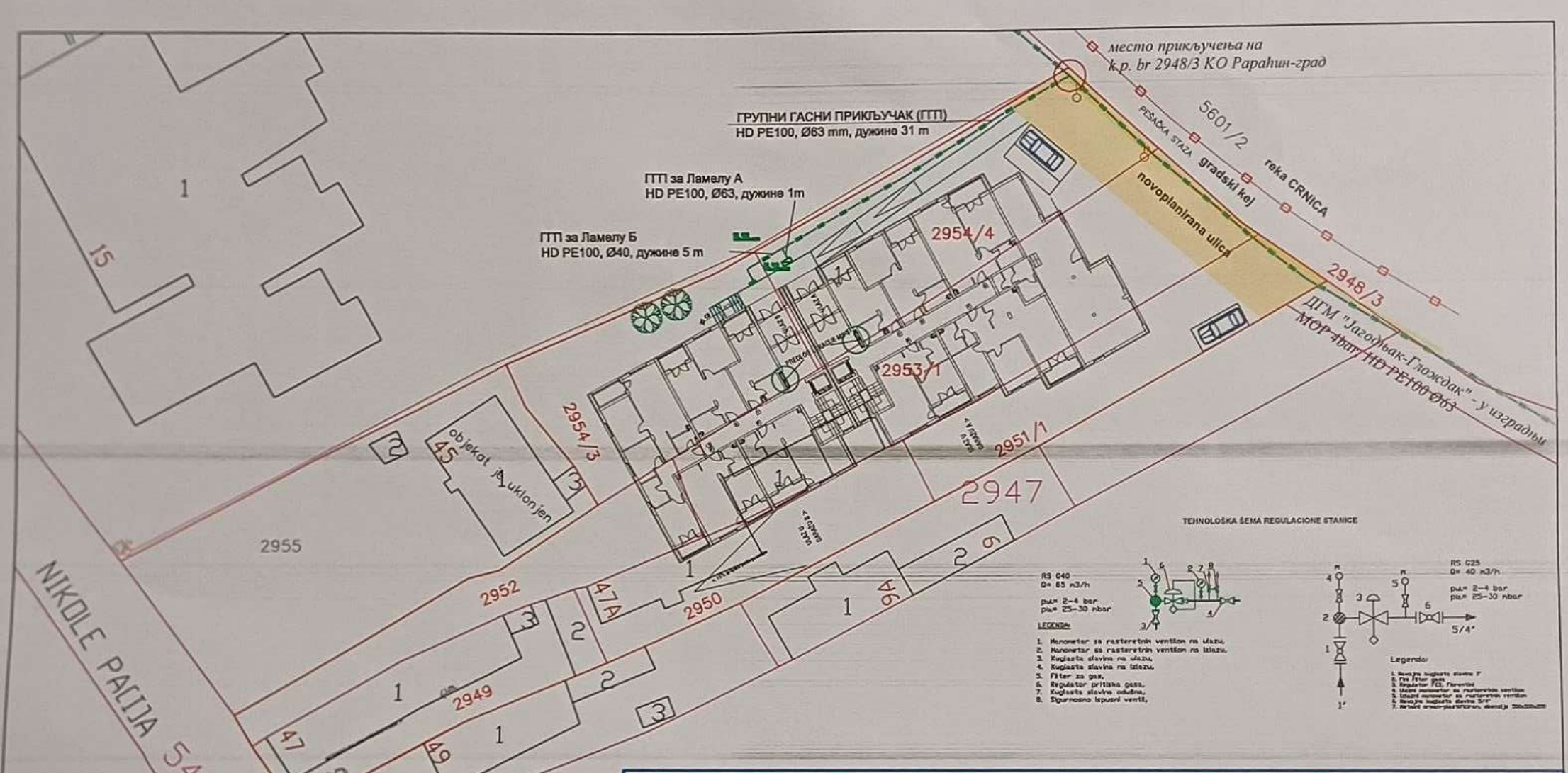
Примери извођења: слике бр.1 и бр.2



слика бр.1

слика бр. 2





	Инвеститор: ЈП Србијагас, Нови Сад
	Финансијер: "АМГ" Д.О.О. Београд
Обрадио: Александар Ристић, дипл.маш.инж.	
Скица уз Захтев за услове за пројектовање бр. 05-03-3/178-25 од 06.05.2025.	**ОБЈЕКАТ:** ГГП дуж кп.бр. 2954/3 и $\frac{2954}{4}$ обе К.О. Параћин-град са локацијом РС Г40 (65m³/h) и РС Г25 (40m³/h)
Размера: 1:500	Ситуација Локација РС-а са трасом групног гасног прикључка (ГГП) (Скица уз Уговор Инвеститор-Финансијер)
	Датум: 09.06.2025. **Број цртежа:** 1

град, Финансијер се може обрати ЈП "Србијагасу" Захтевом за пуштање гаса у новоизграђене објекте.

Трошкови прикључења биће дефинисани Уговором о регулисању обавеза Инвеститор-Финансијер и стварању техничких услова за прикључење објекта Финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП "Србијагас" Нови Сад.

Прилог:

1. Примери извођења Групног прикључка у објекту за колективно становање (слика бр.1 и бр.2)
2. Скица трасе групног прикључка 1:250

С' поштовањем

ЈП Србијагас
РЈ Дистрибуција Јагодина

Александар Ристић , дипл.маш.инж
Одлука бр. 01-01-11/3488-3

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Број: 3557/ 1
Датум: 03 .04 . 2025. година
Н и ш

ВТ

ДОО ЗА ТРГОВИНУ, УСЛУГЕ И ПРЕВОЗ

АМГ БЕОГРАД
ул: Проте Матеје 21/4/10
11000 Београд

Поводом Вашег захтева број 143 од 20.03.2025. год. (наш број 3557 од 26.03.2025. године), којим сте тражили издавање водних услова, потребних за израду Урбанистичког пројекта за **изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта за гаражом** на к.п. бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 и 2950 К.О. Параћин-град, обавештавамо Вас о следећем:

- Увидом у достављену документацију, установљено је да се предвиђа изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта за гаражом на к.п. бр. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 и 2950 К.О. Параћин-град, у близини регулисаног корита реке Црнице. Река Црница, према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда („Сл. гласник РС“, бр. 83/2010) спада у водотоке I реда. Река Црница је регулисана у виду двогубог корита, са степеном заштите на велике воде ранга $Q_{1\%}$ (Пројекат изведеног објекта „Регулација реке Црнице од ушћа у Велику Мораву до Параћина, кроз Параћин до ауто пута Е75 и узводно кроз село Главицу (од км 0+000 до км 10+870“, Хидромрежа доо Зајечар, 2020. година), што је и довољан степен заштите према Стратегији управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године.
- Земљиште поред регулисаног корита реке Црнице, у ширини од 5 метара од границе парцеле подносиоца захтева гледано ка брањеном подручју, може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, односно обезбеђује довољан простор за редовно и инвестиционо одржавање водних објеката за заштиту од поплава.
- На основу свега, како предметни радови не могу *„трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму*“, обавештавамо Вас да **немамо посебне услове за ову врсту радова са аспекта водопривредне делатности**.

С поштовањем

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА“ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић, дипл. правник

AMG D.O.O.
Broj 152
Datum 07.04.2025
BEOGRAD

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Јагодини
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.13.1 број 217-2812/2025
Дана 04.04.2025.године
Јагодина
/СЈ/

ДОО АМГ Београд
Ул.Проте Матеје 21/4/10
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези издавања услова за израду урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш захтев од 31.03.2025. године

Одељење за ванредне ситуације у Јагодини извршило је преглед захтева и достављене документације, достављене овом органу од стране **ДОО АМГ Београд, Ул. Проте Матеје 21/4/10, Београд,** у поступку за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+Пр+6+Пс на кп. Бр. 2954/4,2954/3,2952,2949,2953/1,2951/1,2950 свена КО Параћин-град.

Овим путем Вас обавештавамо о следећем:
Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) дефинише се да се пре израде планских докумената прибавља мишљење Министарства унутрашњих послова, које садрже услове заштите од пожара.
Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - Одлука УС,50/2013 - одлука УС,98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дефинисано је да су Плански документи просторни и урбанистички планови.

Из претходно изложеног се закључује да Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, **не издаје мишљење на урбанистички пројекат,** јер он није дефинисан као планski документ. Обзиром на то, **не издају се ни услови заштите од пожара**, који су саставни део тог мишљења.

Напомињемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, поменути документи не садрже услове за изградњу у погледу мера заштите од пожара и услове за безбедно постављање објеката у погледу мера заштите од пожара, **па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити услове заштите од пожара и експлозија,** у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - Одлука УС,50/2013 - одлука УС,98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019,37/2019-др.закон и 9/2020),, чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. гласник РС» бр. 54/15) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима («Сл. гласник РС» бр. 87/2023).

Непостојање обавезе прибављања сагласности на урбанистички пројекат, односно услова за израду урбанистичког пројекта, у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова, **не ослобађа** обавезе инвеститора, извођача радова и пројектанта да у свему предвиде мере заштите од пожара и спроведе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. Гласник СРС», бр. 44/77, 45/84, и 18/89 и «Сл. Гласник РС», бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима («Сл. Гласник РС», бр. 54/15) и других важећих закона, одлука, техничких прописа, техничких норматива, стандарда и осталих аката којима је уређена област заштите о пожара и експлозија.

Такса у износу од 400,00 динара је наплаћена у складу са тарифним бројевима 1 и 46/2/4 Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/2021, 138/22, 54/23 , 92/23, 59/23, 63/24 и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Саша Игњатовић

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama:
člana 60, 61, 62, i 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),
člana 76 i 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS" broj 32/2019 od 03.05.2019. god.),

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:
Plan generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin ("Službeni list opštine Paraćin", broj 10/11, 7/18 i 10/23), prostorna celina 1, visoka gustina stanovanja i gradski centar.
Informacije o lokaciji broj 003596659 2024 06446 005 032 353 018 od 27.12.2024. god. izdate od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove, Uprave za urbanizam, finansije skupštinske i opšte poslove opštine Paraćin.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetne parcele u obuhvatu urbanističkog projekta su kp.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad i nalaze se u obuhvatu Plana generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin ("Službeni list opštine Paraćin", broj 10/11, 7/18 i 10/23), i to u prostornoj celini 1 - visoka gustina stanovanja i gradski centar. Površina kompleksa parcela je 2.238m^2.

Parcele na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa garažom se nalaze u centralnoj gradskoj zoni. Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej, koja je planirana važećim planskim dokumentom.
Teren je u blagom padu od gradskog keja ka ulici Nikole Pašića sa maksimalnom kotom terena +131,01 mnv i minimalnom kotom terena +130,17mnv. Na predmetnim parcelama ima 13 postojećih prizemnih objekata i svi su planirani za uklanjanje. Takođe postoje priključci na električnu energiju, vodu i kanalizaciju koji nisu zadovoljavajućih kapaciteta te se planira izgradnja novih u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Površina svake od parcela koje sačinjavaju kompleks u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta data je u tabeli ispod:

Broj kat. parcele	Površina m²
2954/4	406
2954/3	339
2952	213
2949	240
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	**2238m²**

Grafički prikaz obuhvata urbanističkog projekta u širem okruženju prikazan je na ortophoto podlozi na slici broj 1.



sl. 1 – Granica obuhvata urbanističkog projekta

Kompleks parcela, odnosno obuhvat Urbanističkog projekta koji je proširen delom parcele broj 5491/2 zbog potrebe pristupa kompleksu, omeđen je sledećim kordinatnim tačkama, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Spisak koordinata tačaka obuhvata urbanističkog projekta

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7533612,14	4857407,19
02	7533611,00	4857409,09
03	7533631,64	4857421,81
04	7533634,59	4857422,56
05	7533643,67	4857428,66
06	7533642,56	4857430,49
07	7533641,46	4857432,30
08	7533363,99	4857437,76
09	7533635,25	4857441,67
10	7533365,86	4857450,01
11	7533658,43	4857451,95
12	7533671,43	4857459,01
13	7533683,00	4857465,68
14	7533687,58	4857468,42
15	7533695,76	4857460,93
16	7533699,31	4857457,69

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
17	7533703,27	4857454,06
18	7533704,85	4857452,96
19	7533711,05	4857448,66
20	7533707,33	4857446,59
21	7533684,68	4857433,98
22	7533674,92	4857428,91
23	7533656,80	4857419,51
24	7533648,03	4857415,51
25	7533644,57	4857413,94
26	7533641,72	4857412,75
27	7533640,77	4857412,35
28	7533631,66	4857408,54
29	7533627,99	4857406,59
30	7533617,00	4857400,37
31	7533618,18	4857398,70
32	7533616,85	4857397,76
33	7533610,96	4857406,48

Investitor je prema podacima u katastru u direktnom vlasništvu nekih od parcela u obuhvatu, dok je za ostale sačinjen ugovor o sufinansiranju sa vlasnicima parcela.

Pregled podataka iz RGZ-a za parcele i sve objekte na predmetnim parcelama dat je u tekstu ispod.

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2954/4
Површина m²:	406
Број извода (*):	7038
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	111
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	45
Кућни подброј:	Б
Површина m²:	111
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	

1. Podaci o parceli - A list	
Potes / Ulica:	NIKOLE PAŠIĆA
Broj parcele:	2954/3
Površina m²:	339
Broj izvoda (*):	1720
Podaci o delu parcele	
Broj dela:	1
Vrsta zemljišta:	GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Kultura:	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Površina m²:	59
Imaoci prava na parceli - B list	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	PRAVO KORIŠĆENJA
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1
Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	**NE (više informacija)**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Tereti na parceli - G list	
*** Nema tereta ***	
Zabeležba parcele	
*** Nema zabeležbe ***	
2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - B1 list	
Broj objekta:	1
Naziv ulice:	NIKOLE PAŠIĆA
Kućni broj:	45
Kućni podbroj:	A
Površina m²:	59
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IZGRAĐEN PRE DONOŠENJA PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	
Broj etaža potkrovlje:	
Imaoci prava na objekту	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	PRIVATNA
Udeo:	1/1
Tereti na objekту - G list	
*** Nema tereta ***	

1. Podaci o parceli - A list	
Potes / Ulica:	NIKOLE PAŠIĆA
Broj parcele:	2954/3
Površina m²:	339
Broj izvoda (*):	1720
Podaci o delu parcele	
Broj dela:	2
Vrsta zemljišta:	GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Kultura:	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Površina m²:	23
Imaoci prava na parceli - B list	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	PRAVO KORIŠĆENJA
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1
Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	**NE (više informacija)**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Tereti na parceli - G list	
*** Nema tereta ***	
Zabeležba parcele	
*** Nema zabeležbe ***	
2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - B1 list	
Broj objekta:	2
Naziv ulice:	NIKOLE PAŠIĆA
Kućni broj:	
Kućni podbroj:	
Površina m²:	23
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IZGRAĐEN PRE DONOŠENJA PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	
Broj etaža potkrovlje:	
Imaoci prava na objekту	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	PRIVATNA
Udeo:	1/1
Tereti na objekту - G list	
*** Nema tereta ***	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2954/3
Површина m²:	339
Број извода (*):	1720
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	18
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2949
Површина m²:	240
Број извода (*):	1714
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	109
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	47
Кућни подброј:	
Површина m²:	109
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	"АМГ" Д.О.О.
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	

1. Podaci o parceli - A list	
Potes / Ulica:	NIKOLE PAŠIĆA
Broj parcele:	2949
Površina m²:	240
Broj izvoda (*):	1714
Podaci o delu parcele	
Broj dela:	2
Vrsta zemljišta:	GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Kultura:	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Površina m²:	22
Imaoci prava na parceli - B list	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	PRAVO KORIŠĆENJA
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1
Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	**NE (više informacija)**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Tereti na parceli - G list	
*** Nema tereta ***	
Zabeležba parcele	
*** Nema zabeležbe ***	
2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - B1 list	
Broj objekta:	2
Naziv ulice:	NIKOLE PAŠIĆA
Kućni broj:	
Kućni podbroj:	
Površina m²:	22
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i nazив objekta:	POMOĆNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA GRAĐENJE, A NEMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	
Broj etaža potkrovlje:	
Imaoci prava na objektu	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	PRIVATNA
Udeo:	1/1
Tereti na objektu - G list	
Vrsta tereta:	ZA OBJEKAT NIJE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA

1. Podaci o parceli - A list	
Potes / Ulica:	NIKOLE PAŠIĆA
Broj parcele:	2949
Površina m²:	240
Broj izvoda (*):	1714
Podaci o delu parcele	
Broj dela:	3
Vrsta zemljišta:	GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Kultura:	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Površina m²:	5
Imaoci prava na parceli - B list	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	PRAVO KORIŠĆENJA
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1
Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	**NE (više informacija)**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Tereti na parceli - G list	
*** Nema tereta ***	
Zabeležba parcele	
*** Nema zabeležbe ***	
2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - B1 list	
Broj objekta:	3
Naziv ulice:	NIKOLE PAŠIĆA
Kućni broj:	
Kućni podbroj:	
Površina m²:	5
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i nazив objekta:	POMOĆNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IZGRAĐEN PRE DONOŠENJA PROPISA O IZGRADNJI OBJEKTA
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	
Broj etaža potkrovlje:	
Imaoci prava na objektu	
Naziv:	"AMG" D.O.O.
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	PRIVATNA
Udeo:	1/1
Tereti na objektu - G list	
*** Nema tereta ***	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2953/1
Површина m²:	553
Број извода (*):	4254
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:36
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	45
Кућни подброј:	6
Површина m²:	40
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2953/1
Површина m²:	553
Број извода (*):	4254
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:36
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2953/1
Површина m²:	553
Број извода (*):	4254
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	92
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:36
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	92
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2950
Површина m²:	229
Број извода (*):	1715
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	4/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	4/8
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:14
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊИ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	47
Кућни подброј:	А
Површина m²:	61
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2950
Површина m²:	229
Број извода (*):	1715
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	33
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	4/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	4/8
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:14
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	33
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Број парцеле:	2950
Површина m²:	229
Број извода (*):	1715
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ЉИЉАНА) СЛОБОДАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	4/8
Назив:	ЈАКШИЋ (ПРЕДРАГ) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	4/8
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
Датум:	30.4.2025. 12:05:14
Број предмета:	952-02-5-028-36641/2025
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПО УГОВОРУ О ЗАЈЕДНИЧКОЈ ИЗГРАДЊ
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	НИКОЛЕ ПАШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Prema podacima RGZ-a, na parcelama koje čine kompleks obuhvata Urbanističkog projekta i to kp.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića ukupne površine 2238,00m^2, nalazi se ukupno 13 identifikovanih prizemnih stambenih i pomoćnih objekata. Svi objekti na parcelama su prizemne spratnosti, predviđeni su za rušenje i Investitor je u vreme izrade ovog Urbanističkog projekta već krenuo sa uklanjanjem objekata prema Rešenju o uklanjanju objekata izdatim od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove opštine Paraćin broj 001721932 2025 06446 004 300 351 147 od 02.04.2025. godine.

Pregled postojećih objekata na parcelama, (preuzeto od RGZa), svi planirani za uklanjanje:

Kp.br. 2949:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	109,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	22,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	5,00

Kp.br. 2954/3:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	59,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	23,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	18,00

Kp.br. 2954/4:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	111,00

Kp.br. 2953/1:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	40,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	25,00
3	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	92,00

Kp.br. 2950:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	61,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	33,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	14,00

UKUPNO:	**612,00m²**

Prikazi postojećeg stanja kompleksa parcela sa gradskog keja, odnosno buduće saobraćajnice prema Planu generalne regulacije i sa postojeće ulice Nikole Pašića, dati su na slikama broj 2 i broj 3.



sl. 2 – izgled predmetnih parcela sa gradskog keja sa objektom predviđenim za rušenje



sl. 3 – izgled sa ul. Nikole Pašića jednog od stambenih objekata predviđenog za rušenje

3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Osnov za izradu Urbanističkog projekta za k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad su:

- Plan generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin ("Službeni list opštine Paraćin", broj 10/11, 7/18 i 10/23), prostorna celina 1, visoka gustina stanovanja i gradski centar.
- Informacija o lokaciji broj 003596659 2024 06446 005 032 353 018 od 27.12.2024. god. izdate od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove, Uprave za urbanizam, finansije skupštinske i opšte poslove opštine Paraćin.
- uslovi i rešenja koji su pribavljeni od nadležnih organizacija i organa
- podloge i podaci nadležnih preduzeća i organa

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima, usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora i parcelacija predmetnih parcela u jednu građevinsku parcelu namenjenu izgradnji stambeno-poslovne zgrade sa podzemnom garažom.

Podaci o katastarskim parcelama u obuhvatu Urbanističkog projekta:

Prema podacima RGZ-a, na parcelama koje čine kompleks obuhvata Urbanističkog projekta i to kp.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića ukupne površine 2238,00m^2, nalazi se ukupno 13 identifikovanih prizemnih stambenih i pomoćnih objekata. Svi objekti na parcelama su prizemne spratnosti, predviđeni su za rušenje i Investitor je u vreme izrade ovog Urbanističkog projekta već krenuo sa uklanjanjem objekata prema Rešenju o uklanjanju objekata izdatim od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove opštine Paraćin broj 001721932 2025 06446 004 300 351 147 od 02.04.2025. godine.

Investitor je prema podacima u katastru u direktnom vlasništvu nekih od parcela u obuhvatu, dok je za ostale sačinjen ugovor o sufinansiranju sa vlasnicima parcela.

Na susednim parcelma sa jugoistočne strane kompleksa su prizemni individualni objekti od kojih je većina u lošem stanju ili urušena, dok je sa severozapadne strane dečije obdanište "Kolibri".

Uslovi za formiranje građevinske parcele

pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela

Svaka katastarska parcela, koja ispunjava osnovne uslove i pravila parcelacije za zonu, postaje građevinska parcela.

Građevinska parcela mora biti formirana tako da zadovoljava Planom propisana pravila parcelacije i preparcelacije i ispravke granica susednih parcela, član 65. do 69. Zakona i Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br.22/15).

Svaka građevinska parcela mora imati obezbeđen pristup sa javne površine–saobraćajnice. Ukoliko u unutrašnjosti bloka postoji više od jedne parcele za koju treba obezbediti pristup, isti se mora ostvariti kao pristupna saobraćajnica, u skladu sa važećim pravilnicima. Pristup na javnu površinu se može obezbediti i sa sukorisničkih površina.

Planirani objekti se uvek nalaze u granicama svoje parcele. Nije dozvoljeno planiranje i izgradnja jednog objekta i njegovih delova na više parcela. Za postojeće objekte koji se nalaze na više parcela, ukoliko se zadržavaju, neophodno je izvršiti preparcelaciju.

Predmet ovog Urbanističkog projekta su postojeće k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad ukupne površine 2238,00m^2, od kojih se izuzima deo koji je prema Planu generalne regulacije predviđen za formiranje saobraćajnice površine 178,84m^2. Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej.

Parcela definisana na ovaj način, površine 2059,16m^2 ispunjava sve uslove građevinske parcele u pogledu površine, širine i pristupa saobraćajnici.

Uslovi za veličinu parcele

Građevinska parcela za višeporodično stanovanje mora da ima površinu od minimalno 600m^2.

Najmanja širina fronta za slobodnostojeće višeporodične objekte je 20m.

Parcela površine 2059,16m^2 sa širinom fronta od 30m ka regulaciji novoformirane saobraćajnice ka kejskoj stazi ispunjava sve uslove građevinske parcele u pogledu površine.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

vertikalna regulacija (najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata)

Dozvoljena spratnost višeporodičnih stambenih objekata je P+6 (7 nadzemnih etaža), s tim da je moguće formiranje dodatnog povučenog sprata uz poštovanje maksimalne visine objekta, uz povlačenje minimalno 30% širine objekta i pod uslovom da je nad povučenim spratom ravan krov ili kos krov malog nagiba.

Maksimalna visina objekta je do venca je 22m, odnosno do venca povučene etaže 25m. Visina objekta ne sme preći 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici.

Projektovana spratnost stambeno – poslovnog objekta je Po+Pr+6Sp+Ps, dok je maksimalna visina atike povučenog sprata 25,0m, odnosno venac objekta je na visini od 22,0m, gledano od kote prizemlja.

Pravila i uslovi za druge objekte na parceli

Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i drugi objekti pod uslovom da svaki objekat izlazi na javnu površinu frontom propisane širine uz zadovoljenje svih ostalih propisanih parametara. Pomoćni i prateći prostori moraju da budu isključivo u sklopu osnovnih objekata.

Na novoplaniranoj parceli predviđena i izgradnja samo jednog višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta.

Položaj objekta na građevinskoj parceli

Položaj objekta na parceli određen je građevinskom linijom koja je u odnosu na regulacionu liniju ulice Nikole Pašića minimum 3m u i odnosu na novoplaniranu saobraćajnicu ka kejskoj stazi takođe 3m.

Udaljenost od granica parcele za višeporodične objekte može da iznosi ¼ visine objekta, ali ne manje od 4,0m, pri čemu se za postojeću izgrađenost na susednim parcelama mora obezbediti minimalno udaljenje od susednih objekata 5,0m.

Međusobna udaljenost objekata je minimalno ¼ visine višeg objekta sa prozorima visokog parapeta ili bez prozora, ali ne manje od 4m, pri čemu se, za postojećuizgrađenost na susednim parcelama, mora obezbediti minimum 5m udaljenja od susednih objekata.

Planirani stambeno – poslovni objekat je pozicioniran na severoistočnoj polovini parcele udaljen od regulacije minimum 4m od regulacije, na nivou prizemlja, odnosno 3m na nivou erkera sprata i "smaknut" je u odnosu objekat obdaništa na susednoj k.p.br 2170/1 KO Paraćin-grad. Volumeni ovih objekata ne smetaju jedan drugom, insolacija unutrašnjih prostorija dečijeg vrtića je rešena ka gradskom keju i ka ulici, te novoplanirani objekat neće značajno promeniti osvetljenost prostorija u vrtiću.

Udaljenje predmetnog stambeno – poslovnog objekta od susedne parcele broj 2948/1 ka jugoistoku parcele je minimalno 4m, dok je udaljenje od postojećih objekata na parceli 2947 minimalno 8m i tu se objekat stepenasto povlači u gornjim etažama, kako bi bile ispostovane odredbe planskog dokumenta o međusobnoj udaljenosti susednih objekata.

Položaj novoprojektovanog stambeno – poslovnog objekta sa garažom definisan je zonom gradnje i detaljnim tačkama ove zone koje su predstavljene na grafičkom prilogu: 04 Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja, a spisak koordinata koje definišu ovu zonu se mogu videti u tabeli ispod.

Koordinate detaljnih tačaka - granica prizemlja planiranog stambeno - poslovnog objekta		
Detaljna tačka	X	Y
G1	7533651,21	4857423,24
G2	7533642,73	4857438,89
G3	7533679,65	4857458,90
G4	7533683,39	4857457,54
G5	7533683,03	4857458,97
G6	7533685,33	4857454,73
G7	7533686,73	4857455,50
G8	7533689,47	4857450,44
G9	7533691,14	4857451,35
G10	7533694,97	4857444,29
G11	7533685,51	4857439,14
G12	7533684,91	4857440,25
G13	7533681,67	4857438,50
G14	7533681,15	4857439,47

Uslovi za kolske i pešačke pristupe parcelama

Prema tehničkim uslovima JKP "Crnica" Paraćin ul. Čika Tasina 11 Paraćin, broj 642-1/25 od 14.04.2025. godine propisuju se uslovi za planiranje:

- Pešačkog prilaza objektu na javnu saobraćajnicu – ulicu Nikole Pašića na k.p.br. 5491/2 KO Paraćin-grad
- Kolskog prilaznog puta i dvosmernog saobraćajnog priključka (kolski ulaz/izlaz – prilaz parking i garaži na parceli investitora), na javnu saobraćajnicu - ulicu Nikole Pašića na k.p.br. 5491/2 KO Paraćin-grad

Moguć je kolski prilazni put i dvosmeran kolski saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu (ulicu), minimalne širine 5,0m, u dužini od minimalno 5,0m, a u zavisnosti od dužine merodavnog vozila, tako da se omogući mimoilaženje vozila van javne površine u slučaju istovremenog ulaska/izlaska.

Važećim planskim dokumentom uz gradski kej planirana je izgradnja saobraćajnice sa kolovozom širine 350cm i obostranim trotoarima širine po 50cm, kao nastavak postojeće Krfske ulice, radi čije izgradnje je planirano izuzimanje dela predmetnih parcela.

Svi ostali uslovi iz planskog dokumenta i uslovi upravljača puta su sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

Ovim urbanističkim projektom definisano je da se parceli pristupa preko zajedničkog kolsko – pešačkog pristupa širine 5,5m sa ulice Nikole Pašića na visinskoj koti +130,15m. Širina regulacije ulice Nikole Pašića je oko 830cm.

Nakon formiranja nove saobraćajnice uz gradski kej, moguće je formirati i pešački pristup objektu sa severozapadne strane, kao i planirano parkiranje sa ove pristupne saobraćajnice. Svi pešački pristupi predmetnom stambenom objektu, kao i sva stepeništa i pristupne rampe formirana su unutar građevinske parcele i završno su obrađeni od materijala koji nije klizav.

Primarno odvoz smeća i pristup parkinzima I garažama je iz ulice Nikole Pašića, širina interne saobraćajnice je 550cm.

Planirani pristup predmetnoj parceli je oko 48m od ulaza u dvorište obdaništa, u ulici su izgrađeni "ležeći policajci" za usporavanje saobraćaja, u delu vrtića postoje metalne ograde duž trotoara, tako da sam pristup predmetnoj parceli ni u kom slučaju ne ugrožava bezbednost korisnika obdaništa, odnosno dece.

Parkiranje na parceli

Broj parking mesta za višeporodično stanovanje - za svaki stan 1 parking ili garažno mesto. Moguće je realizovati i više od 50% potrebnog kapaciteta parking mesta na parceli van objekta. Ukupno projektovano 74 stana i 1 poslovni prostor. Potrebno je obezbediti 75 parking mesta.

Projektovana su 18 parking mesta na parceli (od toga 2 za invalide), 20 parking mesta u garažama. Investitor je u postupku nabavke susedne k.p.br. 2946 KO Paraćin-grad na kojoj se planira 17 parking mesta (od toga 2 za invalide). Ukupno planirano: 55 parking mesta. Za nedostajućih 20 parking mesta Investitor će platiti nadoknadu u skladu sa opštinskom odlukom

Uređenje internih saobraćajnih površina

Prema planskom dokumentu predviđa se obezbeđivanje propusnosti parking površina na minimum 10% površine parcele uz obavezno ozelenjavanje parking prostora visokim zelenilom.

Unutar parcele formiraju se zajedničke popločane pešačko kolske komunikacije u cilju što optimalnijeg iskorišćenja unutrašnjeg dvorišta i formiranja parkinga i pristupnih rampi za

ulaz u garaže. Materijalizacija ovih kolsko - pešačkih staza planirana je betonskim pločama i asfaltom sa formiranjem poprečnog pada do 2% i podužnim padom do 1%. Parking površine predviđene su sa završnom obradom od raster ploča, koje obezbeđuju propusnost.

Pregled koordinatnih tački koje definišu interne komunikacione površine unutar kompleksa (popločani plato sa parkingom, pristupne pešačko – kolske površine i rampe i zelene površine), date su u tabeli ispod:

Koordinate detaljnih tačaka - temena komunikacionih površina unutar parcele			Koordinate detaljnih tačaka - temena komunikacionih površina unutar parcele			Koordinate detaljnih tačaka - temena komunikacionih površina unutar parcele		
Detaljna tačka	X	Y	Detaljna tačka	X	Y	Detaljna tačka	X	Y
T1	7533617,00	4857400,37	T22	7533642,36	4857418,98	T43	7533669,08	4857455,52
T2	7533627,99	4857406,59	T23	7533629,30	4857413,52	T44	7533667,89	4857454,69
T3	7533631,66	4857408,54	T24	7533620,11	4857408,45	T45	7533663,66	4857451,94
T4	7533640,77	4857412,35	T25	7533613,74	4857404,83	T46	7533656,78	4857448,21
T5	7533641,72	4857412,75	T26	7533614,10	4857410,89	T47	7533654,16	4857446,79
T6	7533644,57	4857413,94	T27	7533632,30	4857420,75	T48	7533640,96	4857439,63
T7	7533653,86	4857418,17	T28	7533632,60	4857420,18	T49	7533647,21	4857428,10
T8	7533653,76	4857418,35	T29	7533642,72	4857425,66	T50	7533689,47	4857450,44
T9	7533663,01	4857422,96	T30	7533643,22	4857424,73	T51	7533688,42	4857452,37
T10	7533684,59	4857434,16	T31	7533648,77	4857427,64	T52	7533689,80	4857453,12
T11	7533687,48	4857435,77	T32	7533642,73	4857438,89	T53	7533693,10	4857454,91
T12	7533685,62	4857439,19	T33	7533654,88	4857445,47	T54	7533694,15	4857452,98
T13	7533684,91	4857440,25	T34	7533657,50	4857446,90	T55	7533691,14	4857451,35
T14	7533681,67	4857438,50	T35	7533664,48	4857450,69	T56	7533694,97	4857444,29
T15	7533681,15	4857439,47	T36	7533668,66	4857453,44	T57	7533686,44	4857439,66
T16	7533670,99	4857433,96	T37	7533669,91	4857454,26	T58	7533688,01	4857436,77
T17	7533671,17	4857433,63	T38	7533674,08	4857457,02	T59	7533696,47	4857441,49
T18	7533668,01	4857431,92	T39	7533678,93	4857460,23	T60	7533696,86	4857440,79
T19	7533667,83	4857432,25	T40	7533683,86	4857463,49	T61	7533705,08	4857445,36
T20	7533660,22	4857428,12	T41	7533682,67	4857464,51	T62	7533703,95	4857446,31
T21	7533651,21	4857423,24	T42	7533673,25	4857458,28			

Ograđivanje građevinske parcele

Građevinske parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. Zidana ograda se postavlja na regulacionoj liniji tako da stubovi ograde budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije se ne mogu postavljati tako da se otvaraju van regulacione linije.

Moguće je uz saglasnost vlasnika susedne parcele postaviti zidanu ogradu na granici sa susedom do visine od 1,40m.

Građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m. U slučaju ograđivanja živom ogradom, osovina ograde se postavlja na granici kat.parcele sa susedom.

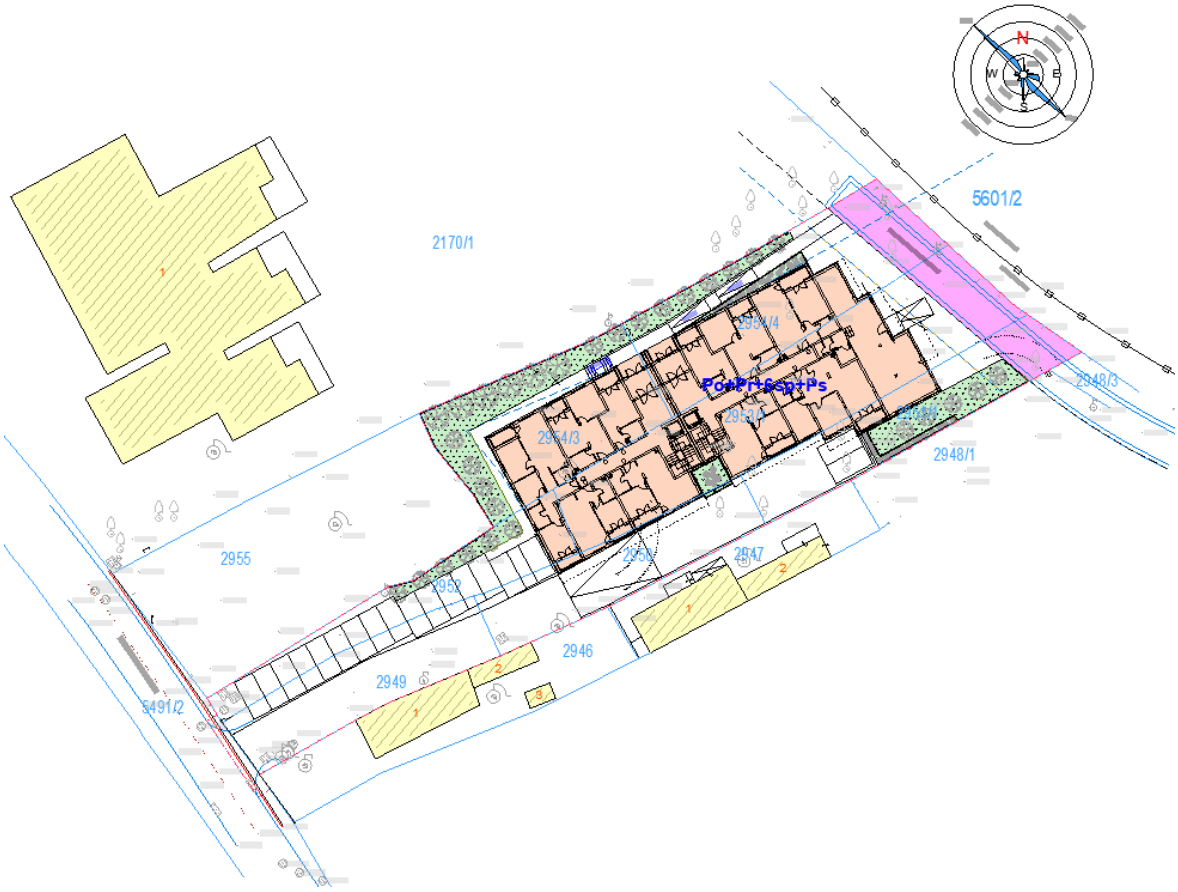
Parcela na kojoj je planirana izgradnja višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta sa garažom, graniči se sa severozapadne strane jednim svojim delom sa parcelom objekta obdaništa, gde već postoji izgrađena ograda koja se zadržava. Ka ostalim parcelama privatnih vlasnika, biće postavljena nova ograda prema definisanim parametrima ili viša uz saglasnost vlasnika, dok se prema novoplaniranoj ulici ka keju, ne planira ograđivanje parcele u celoj svojoj širini. Širina fronta parcele prema ulici Nikole Pašića biće delimično ograđena u delu parkinga, dok se u delu pristupnog puta ne planira ograđivanje.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Urbanističkim projektom br. UP0425 predstavljena je izgradnja stambeno – poslovnog objekta sa podzemnom garažom ukupne spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps na novoplaniranoj parceli koja će biti formirana u postupku preparcelacije od postojećih k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.

Na predmetnim parcelama postoje 13 postojećih stambenih i pomoćnih objekta, od kojih su svi planirani za rušenje i Investitor je u vreme izrade ovog Urbanističkog projekta već krenuo sa uklanjanjem objekata prema Rešenju o uklanjanju objekata izdatim od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove opštine Paraćin broj 001721932 2025 06446 004 300 351 147 od 02.04.2025. godine.

Dispozicija postojećih objekata na susednim parcelama, kao i predmetne višeporodične stambene zgrade na novoplaniranoj parceli predstavljena je na grafičkim prilozima u okviru ovog urbanističkog projekta, kao i na *sl. 04 - Situacioni prikaz dispozicije objekta u obuhvatu UP,* u tekstualnom delu.



sl. 04 - Situacioni prikaz dispozicije objekta u obuhvatu UP

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele**
  Minimalna veličina parcele za višeporodične stambene objekte je 600m^2
  Površina predmetne parcele, nakon oduzimanja dela za izgradnju novoplanirane ulice prema PGR, a nakon spajanja svih parcela je 2.059,16m^2

- **Najmanja širina fronta građevinske parcele prema regulaciji**
  Najmanja širina fronta građevinske parcele prema regulaciji za slobodnostojeći objekat je 20,0m.
  Širina fronta građevinske parcele prema regulaciji novoplanirane saobraćajnice prema gradskom keju je 30,40m

- **Spratnost objekata**
  Dozvoljena spratnost višeporodičnih stambenih objekata je P+6 (7 nadzemnih etaža), s tim da je moguće formiranje dodatnog povučenog sprata uz poštovanje maksimalne visine objekta, uz povlačenje minimalno 30% širine objekta i pod uslovom da je nad povučenim spratom ravan krov ili kos krov malog nagiba.
  Projektovana spratnost stambeno – poslovnog objekta je Po+Pr+6Sp+Ps

- **Dozvoljana visina objekta**
  Maksimalna visina objekta je do venca je 22m, odnosno do venca povučene etaže 25m. Visina objekta ne sme preći 1,5 rastojanja naspramnih građevinskih linija na predmetnoj saobraćajnici.
  Projektovana maksimalna visina atike povučenog sprata je 25,0m, odnosno venac objekta je na visini od 22,0m, gledano od kote prizemlja.

- **Najveći dozvoljeni stepen zauzetosti parcele**
  Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele za višeporodične stambene objekte je 55% pod objektima.
  Projektovani stepen zauzetosti parcele pod objektima je 40,98%

- **Minimalni dozvoljeni procenat ozelenjenih površina**
  Minimalni dozvoljeni procenat zelenih površina iznosi 10% površine parcele.
  Projektovani procenat ozelenjenih površina za celu parcelu je 13,11%, odnosno ukupno 269,89m^2.

- **Pregled ostalih urbanističkih pokazatelja**
  Ukupna površina objedinjene parcele nakon izuzimanja dela za novoplaniranu saobraćajnicu je 2.059,16m²
  BRGP objekta: 7.351,35m^2
  NETO korisna površina objekta: 6.057,65m²

- **Parking mesta**
  Broj parking mesta za višeporodično stanovanje - za svaki stan 1 parking ili garažno mesto. Moguće je realizovati i više od 50% potrebnog kapaciteta parking mesta na parceli van objekta. Ukupno projektovano 74 stana i 1 poslovni prostor. Potrebno je obezbediti 75 parking mesta.
  Projektovana su 18 parking mesta na parceli (od toga 2 za invalide), 20 parking mesta u garažama. Investitor je u postupku nabavke susedne k.p.br. 2946 KO Paraćin-grad na kojoj se planira 17 parking mesta. Ukupno planirano: 55 parking mesta. *Za nedostajućih 20 parking mesta Investitor će platiti nadoknadu u skladu sa opštinskom odlukom.*

- **Pregled novoprojektovanih površina i pregled ostvarenih koeficijenata**

REKAPITULACIJA POVRŠINA					
		ULAZ A		**ULAZ B**	
br.	etaža	Neto	Bruto	Neto	Bruto
1	PODRUM	426,40	480,67	319,66	362,83
2	PRIZEMLJE	395,98	480,85	293,24	362,91
3	PRVI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
4	DRUGI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
5	TREĆI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
6	ČETVRTI SPRAT	421,02	512,94	308,42	376,85
7	PETI SPRAT	417,94	512,94	262,10	322,12
8	ŠESTI SPRAT	376,05	456,03	222,81	277,52
9	POVUČENI SPRAT	240,24	294,08	173,56	219,17
	UKUPNO:	**3.540,69**	**4.276,33**	**2.516,96**	**3.075,02**
Ukupno(A+B)**neto m²:**		**6.057,65**			
Ukupno(A+B)**bruto m²:**		**7.351,35**			

Površina parcele (RGZ):	2.238m²
Površina parcele nakon oduzimanja delova za izgradnju novoplaniranih ulica:	2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**
Bruto površina objekta:	Ulaz A: 4.276,33 UlazB: 3.075,02 Ukupno (A+B): **7.351,35m²**
Neto površina objekta:	Ulaz A: 3.540,69 UlazB: 2.516,96 Ukupno (A+B): **6.057,65m²**
BRGP	Ulaz A: 3.795,66 UlazB: 2.712,19 Ukupno (A+B): **6.507,85m²**
Bruto površina prizemlja:	Ulaz A: 480,85 UlazB: 362,91 Ukupno (A+B): **843,76m²**
Spratnost:	**Po+Pr+6Sp+Ps**
Maksimalna visina objekta: (mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)	Atika iznad povučenog sprata: **25,00m** Venac: 22,00m
Procenat zelenila:	114+20.14+22.22+21.35+11.22+11.18+ 61.59+6.17+2.02=269,89m² = **13,11%**
Indeks zauzetosti objektom:	**40,98%**
Broj parking mesta:	Na parceli – 18pm U garažama – 20pm Na susednoj parceli – 17pm **Ukupno: 55pm** *Potrbno: 74 stanovi + 1 poslovni prostor = 75pm* *Za nedostajućih 20pm investitor će platiti nadoknadu u skladu sa opštinskom odlukom.*

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih pešačkih površina predviđeno je zajedno sa uređenjem kolskih površina, zato što ove površine čine jedinstvenu celinu zbog maksimalne iskorišćenosti prostora. Materijalizacija je zajednička u vidu vibropresovanih ili livenih betonskih ploča, različitih dimenzija, 20x20cm, 20x10cm i 10x10cm, debljine minimalno 6cm, na delu za pešačke komunikacije i 8cm na delu predviđenom za kolski pristup, kao i asfaltom u delu rampi za pristup podzemnoj garaži.

Na delu parking prostora koriste se raster ploče za popločanje parkinga zbog mogućnosti propuštanja vode.

Kao elementi uređenja slobodnih zelenih površina predviđene su i zidane ili betonske žardinjere u svrhu prostora za ozelenjavanje parcele. Žardinjere se oblažu granitnim pločama, a unutrašnja korita žardinjera se štite slojem odgovarajuće hidroizolacije i otvorima za prodor viška vode.

Urbana oprema spoljašnjeg prostora obuhvata i korpe za otpatke, mobilne žardinjere i barijerne stubove. Elementi urbane opreme predviđeni su u kombinaciji bravarskih profila i čeličnih limova. Svi metalni delovi obavezno se cinkuju i završno boje bojom za metal u tonu RAL 7016 / antracit.

Uređenje slobodnih zelenih površina izvodi se kao zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom sa ozelenjavanjem sadnicama visokog zelenila. Procenat zelenila je definisan kao minimalno obavezan, ne može biti manji od propisane vrednosti ali može biti veći. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarna i društveno-socijalna. Na mestima gde treba postići veće zaštitne efekte sadnju pogustiti i koristiti više žbunastih i četinarskih vrsta.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom, a planira se i sadnja visoke vegetacije na kompletnoj zelenoj površini.

Zelene površine uz objekat planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke I izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno - estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOSNABDEVANJE

Prema tehničkim uslovima JKP "Crnica" Paraćin ul. Čika Tasina 11 Paraćin, broj 642-1/25 od 14.04.2025. godine priključenje novoplaniranog objekta na vodovodnu mrežu moguće je izvršiti izgradnjom novog priključka na postojeću vodovodnu mrežu u ulici Nikole Pašića. Postojeća ulična vodovodna mreža je od PE cevi prečnika 110mm, a svi ostali uslovi priključenja kao i orjentaciona pozicija vodomernog šahta i mesto povezivanja na gradsku mrežu, dati su u uslovima JKP "Crnica", koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Predviđeni orjentacioni kapacitet sistema sanitarne i hidrantske vodovodne mreže za novoplanirani stambeno - poslovni objekat dat je u tabeli ispod:

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE		
	Ulaz A	Ulaz B
Sanitarana vodovodna mreža	2,57 l/s	2,28 l/s
Hidrantska mreža	15,00l/s	

Unutrašnji razvod instalacija se izvodi od cevi prečnika Ø25 i Ø20mm, standardnog pritiska do 2,5bara.

Na grafičkom prilogu - *07 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu,* dat je prikaz trase vodovodne instalacije od objekta do ulične vodovodne mreže.

FEKALNA KANALIZACIJA

Prema tehničkim uslovima JKP "Crnica" Paraćin ul. Čika Tasina 11 Paraćin, broj 642-1/25 od 14.04.2025. godine, priključenje novoplaniranog objekta na uličnu fekalnu kanalizacionu mrežu moguće je izvršiti izgradnjom novog priključka na postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu u ulici Nikole Pašića i izgradnjom prvog revizionog šahta unutar parcele Investitora. Maksimalna dubina priključka je 2,0m i nije dozvoljeno priključivanje podrumskih i suterenskih prostorija na instalacije gradske fekalne kanalizacije. Svi ostali uslovi priključenja kao i orjentaciona pozicija revizionog šahta i mesto povezivanja na gradsku mrežu, dati su u uslovima JKP "Crnica", koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Predviđeni orjentacioni kapacitet sistema fekalne kanalizacione mreže za novoplanirani stambeno - poslovni objekat dat je u tabeli ispod:

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE		
	Ulaz A	Ulaz B
Fekalna kanalizaciona mreža	7,59 l/s	6,59 l/s

Na grafičkom prilogu - *07 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu,* dat je prikaz trase instalacije fekalne kanalizacije od objekta do ulične kanalizacione mreže.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Prema tehničkim uslovima JKP "Crnica" Paraćin ul. Čika Tasina 11 Paraćin, broj 642-1/25 od 14.04.2025. godine, nisu izdati posebni uslovi priključenja na postojeći sistem atmosferske kanalizacije u ulici Nikole Pašića.

Urbanističkim projektom se predviđa prikupljanje atmosferskih voda sa slivnih površina (krovova i parternih površina) putem sistema površinskih kanaleta i rigola do slivnika i šahti atmosferske kanalizacije unutar parcele i nakon toga povezivanje na najbliži ulični šaht gradske atmosferke kanalizacije, u svemu prema posebnim uslovima koji će biti izdati u postupku izrade PGD projekta. Sa popločanih i asfaltiranih parkinga predviđeno je da, pre upuštanja u sistem slivnika, atmosferske vode prođu kroz odvajače masti i ulja, kako bi se sprečilo eventualno zagađenje recipijenata atmosferske vode.

NAPOMENA: Atmosferske (otpadne) vode ne smeju se uključivati u fekalnu kanalizaciju.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije, ogranak elektrodistribucija Jagodina broj: 8F.1.1.0-D-09.05-151409-25/2 od 09.05.2025. godine, moguće je priključenje planiranog stambeno – poslovnog objekta na postojeću TS 10/04kV "Soliter" koja je udaljena oko 150m od predmetnog objekta.

Uslovima je predviđeno da se priključenje izvede izgradnjom kablovskog voda od trafostanice do KPK na fasadi objekta tipa 2x(PP00-A 4x150mm^2) za lamelu A i jedan kabl PP00-A 4x150mm^2 za lamelu B. Od navedenog KPK do mernog ormana primeniti isti bro ji tip kablova. Svi ostali uslovi priključenja dati su u uslovima Elektrodistribucije Srbije, koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Specifikacija mernih mesta i vršnih snaga za obe lamele novoplaniranog objekta date su u tabelama ispod, dok će se trasa kablovskog voda i pribavljanje uslova i saglasnosti za izvođenje radova na povezivanju, obezbeđivati naknadno u daljem postupku izrade projektne dokumentacije, od strane Investitora.

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "A"

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	20	11.04	16	1,2,3,5,6,7,11,12,13,17,18,19,23,24,25,29,30,31,35,40	
	13	13.80	20	4,8,10,14,16,20,22,26,32,34,36,37,41	
	9	17.25	25	9,15,21,27,28,33,38,39,42	
	1	34.50	50	Poslovni prostor, L1	589.95
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	47			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**657.57**

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "B"					
	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	21	11.04	16	1,2,4,5,6,7,9,10,11,12,14,15,16,17,19,20,21,22, 24,25,28,	
	11	13.80	20	3,8,13,18,23,26,27,29,30,31,32	
					383.64
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	36			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**451.26**

Na grafičkom prilogu - *07 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu,* dat je prikaz trase kablovskog voda unutar parcele i mesto izlaska voda iz parcele. Trasa kablovskog voda ka TS 10/04kV “Soliter” koja je udaljena oko 150m od predmetnog objekta biće tačno definisana posebnim projektom i uslovima nadležnih preduzeća.

Osvetljenje parkinga i pešačkih koridora se predviđa svetiljkama sa LED izvorima svetlosti, i zaštitom IP66. Osnovna rasveta je svetiljkama tipa Alura proizvođača Minel-Schreder ili sl. na stubovima visine 4m. Svi metalni delovi su u tonu RAL 7016 / antracit.

Kablovsko napajanje javnog osvetljenja ostvariti kablovima PP00 A 4x35mm^2 sa polaganjem užeta za uzemljenje između stubova javne rasvete.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Paraćin ne poseduje gradsku toplanu, pa nije moguće daljinsko grejanje, već se za sistem grejanja objekata uvek podrazumeva neko lokalno rešenje. U ovom slučaju grejanje objekta predviđeno je kao podno putem gasnih kotlova na zemni gas iz sistema distributivne gasne mreže, dok se za hlađenje koriste pojedinačne klima jedinice za svaki stan posebno.

Tačni proračuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote biće dati u projektu termomašinskih instalacija. Priprema tople vode je lokalno u sanitarnim čvorovima.

Potrebe novoplaniranog stambeno - poslovnog objekta sa garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps za termotehničkim instalacijama po stambenim lamelama su sledeće:

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE		
	Ulaz A	Ulaz B
Grejanje na GAS (podni razvod)	42stana	32stana
	1 poslovni prostor	-
Grejanje na EL.ENERGIJU (podni rasazvod)	-	-
	-	-
Hlađenje el.energija (klasične klima jedinice)	42stana	32stana
	1 poslovni prostor	-

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima "Telekom Srbija" preduzeća za telekomunikaciju a.d. Beograd, Takovska 2, broj 135548/3-2025 od 26.03.2025. godine, postoje tehnički uslovi za priključenje stambeno – poslovnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu.

Potrebe za telekomunikacionim kapacitetima za planirani objekat su fiksne telefonske linije, internet i kablovski tv signal za 74 stana i 1 poslovni prostor.

U toku izvođenja radova potrebno je u svemu poštovati uslove "Telekom Srbija" koji su sastvni deo ovog Urbanističkog projekta.

Na grafičkom prilogu - *07 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu,* dat je prikaz trase kablovskog voda telekomunikacija unutar parcele i orjentaciono mesto priključka na postojeću instalaciju telekomunikacija na ulici Nikole Pašića.

GASNA MREŽA

U postupku izdavanja tehničkih uslova od strane JP “Srbijagas” radna jedinica Jagodina, broj 05-03-3/178-25 od 06.05.2025. godine, za predmetnu lokaciju i planirani stambeno – poslovni objekat postoji mogućnost priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu koja je u izgradnji i to na DGM “Jagodnjak-Gloždak” koja je planirana uz kejsku stazu i to u trasi novoplanirane saobraćajnice prema PGR naseljenog mesta Paraćin.

Situacioni prikaz priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu dat je na slici broj 05, a ostali uslovi priključenja dati su u uslovima JP “Srbijagas”, koji su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.



sl. 05 - Situacioni prikaz priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Urbanističkim projektom određeno je mesto za smeštaj kontejnera za otpad koje je udaljeno od stambenog objekta više od 5m, tačnije udaljeno je 38m od objekta i lako je dostupno vozilima javnog komunalnog preduzeća za evakuaciju otpada do najbližeg postrojenja za preradu otpada, odnosno gradske deponije. Prostor je sa popločanom podlogom, nalazi se uz regulacionu liniju i pristupa mu se sa ul. Nikole Pašića.

Investitor je dužan da obezbedi selektivan način prikupljanja otpada u skladu sa članom 43. Zakona o upravljanju otpadom (SL. glanik RS br. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – dr. zakon i 35/23), odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekata potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekata. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Projektant će nakon dobijanja lokacijskih uslova, a pre izrade projekta za građevinsku dozvolu zahtevati od investitora da mu dostavi elaborat o geološkom i geotehničkom istraživanju tla, kao preduslov za nastavak izrade projektno tehničke dokumntacije. Projektant je o ovome već obavestio Investitora.

Investitor je projektantu dostavio katastarsko-topografski plan predmetnih parcela kao podlogu za dalju razradu i projektovanje, a koji je izradio Geoproject Petar Rakić PR iz Paraćina, februara 2025.godine.

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem sa nosećim stubovima i gredama od armiranog betona. Temeljna konstrukcija je tipa armirano-betonska kontra ploča debljine 50cm. Glavni noseći elementi su stubovi, platna i grede svi od armiranog betona, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS br. 135/04, 36/09 – dr. zakon, 72/09 – dr. zakon, 43/11 – US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – drugi zakon), namena stanovanja ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu.

Prostorni obuhvat Urbanističkog projekta, ne nalazi se unutar zaštićenog područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, ali se svakako moraju poštovati opšti i posebni uslovi propisani Zakonom o zaštiti prirode (“Službeni glasnik RS”, broj 36/2009, 88/2010, 91/2010 – ispr., 14/2016, 95/2018 – drugi zakon i 71/2021), Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS br. 135/04, 36/09 – dr. zakon, 72/09 – dr. zakon, 43/11 – US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018 – drugi zakon).

Prema nameni koja je predviđena, a to je stanovanje, nema bojazni od zagađenja bukom, a takođe i primenjeni materijali pri planiranoj izgradnji objekta su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Predviđeno je grejanje na gas pomoću gasnih kotlova i hlađenje na električnu energiju, pomoću posebnih klima jedinica. Ovakav način grejanja i hlađenja objekta ne predstavlja rizik po životnu sredinu, odnosno ne zagađuje okolinu.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta nije izdato rešenje od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

S obzirom na to da na samom predmetnom prostoru nema utvrđenih spomenika kulture, arheoloških lokaliteta, evidentiranih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, potrebno je naglasiti obavezu Investitora, koja proističe iz Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. Glasnik RS broj 71/94).

Na osnovu člana 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima (Sl Glasnik RS broj 71/94), koji propisuje da ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kragujevcu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, kao i na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

U postupku pribavljanja uslova nadležnih institucija, dostavljeno je obaveštenje Odseka za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija, Odeljenja za vanredne situacije u Jagodini, Sektora za vanredne situacije MUP Srbije broj 217-2812/2025 od 04.04.2025. godine, kojim nisu definisani posebni uslovi za izradu urbanističkog projekta, u vezi zaštite od požara. Pri projektovanju i daljoj razradi kroz PGD i PZI projekte, trebalo bi poštovati opšte propise koji proističu iz važećih zakona i pravilnika. Prilikom projektovanja objekta i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br.111/09, 20/2015 i 87/2018).
- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl. list RS 15/2008)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl. list RS 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. glasnik RS br. 3/18)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ br.8/95),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl. List SFRJ br.24/87),
- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055 i ostalih važećih propisa

Pri daljoj izradi tehničke dokumentacije na osnovu uslova proizašlih iz ovog Urbanističkog projekta, obaveza projektanta je poštovanje svih odrednica gore navedenih pravilnika i naročito Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br.111/09, 20/2015 i 87/2018), kao i upotreba materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

Planirano je da se za predmetni objekat, predvidi unutrašnja i spoljna hidrantska mreža u kapacitetu od 15,00 l/s, koja će detaljno biti definisana i obrađena u daljoj izradi projektne dokumentacije za izgradnju, u svemu prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS", br. 3/2018).

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza novoprojektovanim objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS" br. 33/2006 i 13/2016) i Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

U skladu sa standardima pristupačnosti u okviru izgradnje stambeno - poslovnog objekata biće obezbeđeni uslovi za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom na sledeći način:

- Uz ulaze u stambeni objekat pored stepeništa projektovana je prilazna rampa nagiba 8%, dok je za pristup poslovnom objektu sa novoplanirane saobraćajnice uz gradski kej predviđena rampa nagiba 8%.
- Od ukupno 27 parking mesta na parceli obezbeđena su dva parking mesta koja su rezervisana za parkiranje lica sa posebnim potrebama, dimenzija su 3,80x5,50m, obeležena su posebnom oznakom i nalaze se najbliže ulazu u stambeni i poslovni deo objekta.
- Popločanje pešačkih staza sa gradskog keja, odnosno novoplanirane saobraćajnice uz kej, izvodi se sa trakom za slepe i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standardima pristupačnosti propisanim Zakonom.
- Na svim pešačkim ukrštanjima sa internim saobraćajnicama i prelazima visinska razlika izmedu trotoara i kolovoza biće rešena obaranjem ivičnjaka,
- Ispred ulaznih vrata u stambene delove objekta (ulaz A i ulaz B) projektovani su ravni pešački platoi dimenzija 300 x 300 cm, dok je za ulaz u poslovni objekat projektovan plato dimenzija 160 x 220cm.
- Ulaz u stambenu zgradu biće natkriven uvlačenjem u objekat i dovoljno uočljiv, dok je ulaz u poslovni deo nadkriven erkerom sprata.
- Ulaz u zgradu će biti označen znakom pristupačnosti osobama sa invaliditetom

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA, FAZNOST GRADNJE

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Prema podacima RGZ-a, na parcelama koje čine kompleks obuhvata Urbanističkog projekta i to kp.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ulica Nikole Pašića ukupne površine 2238,00m^2, nalazi se ukupno 13 identifikovanih prizemnih stambenih i pomoćnih objekata. Svi objekti na parcelama su prizemne spratnosti, predviđeni su za rušenje i Investitor je u vreme izrade ovog Urbanističkog projekta već krenuo sa uklanjanjem objekata prema Rešenju o uklanjanju objekata izdatim od Odeljenja za urbanizam i imovinsko pravne poslove opštine Paraćin broj 001721932 2025 06446 004 300 351 147 od 02.04.2025. god.

Novoplanirani objekat je slobodnostojeći na parceli spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps. Lociran je na severoistočnoj strani objedinjene parcele. Glavni kolski pristup i pristup garažama je iz ulice Nikole Pašića, odnosno sa jugozapadne strane parcele. Primarni pešački pristup je predviđen sa gradskog keja, ali je moguće pristupiti objektu i sa pešačko-kolskog pristupa iz ulice Nikole Pašića. Ulazi u stambeni deo objekta su na bočnoj strani objekta ka dvorištu obdaništa, odnosno sa severozapadne strane, dok je poslovni prostor okrenut ka gradskom keju, ili severoistoku. Ulazi u garaže su sa bočne strane sa pešačko-kolskog pristupa, odnosno sa jugoistočne strane objekta, kontra od pešačkog ulaza za stanare. Objekat ima dva ulaza, odnosno dve lamele te su planirane i dve faze gradnje.

U **podrumu** objekta su smeštene garaže za stanare, ukupno 20 parking mesta, ostave za stanare, ukupno 17 ostava, tehničke prostorije, i vertikalne komunikacije sa predprostorom za nadpritisak. Projektovane su dve male garaže sa ulazima širine 355cm, i pristupnom saobraćajnicom širine min 550cm. Pristupne rampe su nagiba 15% (sa grejanim kolovozom) i 10%.

U objektu su projektovana **dva lifta** (za svaki ulaz po jedan) nosivosti 630Kg tj. 8 osoba, prilagođeni za korišćenje osobama sa posebnim potrebama. Takođe projektovana su **dva stepeništa** širine kraka 125cm, dimenzija stepenika 17,77/30cm i 16,67/30cm. Visina podruma (pod-plafon) je 300cm.

U **prizemlju** projektovani su ulazi za stanare sa vetrobranima dubine 240cm i širine 335cm. Ulazi su nadkriveni. Širina zajedničkih hodnika je 160cm. Prizemlje je izdignuto u odnosu na uređeni trotoar (stazu gradskog keja) 80cm osim u delu poslovnog prostora čiji je gotov pod izdignut 30cm u odnodu na stazu gradskog keja i uređeni trotoar. U prizemlju je projektovano ukupno 10stanova, kao i 1 poslovni prostor. Stanovi su različitih površina i struktura. Visina prizemlja (pod-plafon) je 280cm osim u delu poslovnog prostora gde je 340cm.

Na **1. 2. 3. 4. 5. 6. i povučenom spratu** projektovani su stanovi različitih struktura i površina. Visina ovih etaža (pod-plafon) je 280cm. Nakon 3. sprata etaže se povlače u odnosu na postojeći gabarit na mestima tamo gde je potrebno ispoštovati parametre definisane važećim Planom, i to minimalno udaljenje u odnosu na granice parcele i minimalno udaljenje u odnosu na susedne objekte. Ovim povlačenjima obezbeđeno je da se ispoštuju ovi parametri. Povučeni sprat je projektovan sa zauzećem umanjenim za 30% u odnosu na 6.sprat koji je ispod njega.

U objektu je projektovano **ukupno 74 stanova**. Na parceli je projektovan pešačako kolski pristup širine 550cm duž koga je planirano upravno parkiranje za 18 putničkih automobila, dimenzija parking mesta 230x480cm. Od ukupnog potrebnog broja parking mesta obezbeđeno je 5% parking mesta za osobe sa posebnim potrebama tj. 4 parking mesta, i to 2 u okviru postojećeg kompleksa i 2 na susednoj parceli u vlasništvu investitora. Projektnim rešenjem obezbeđen je minimalni procenat zelenila, u najvećem delu ka dvorištu obdaništa i duž pristupne staze ka ulazima za stanare. Pristupna staza je širine 150cm, ulaz je denivelisan 80cm u odnosu na trotoar, denivelacija je rešena rampom nagiba 8%.

Kota prizemlja je +131,80mnv dok je najvišlja **kota atike povučenog sprata +156,00mnv**, kota gradskog keja i glavnog pristupnog trotoara sa ove strane je + 131,00mnv. Kota ulice Nikole Pašića nije relavantna i tretirana je u smislu arhitektonske postavke objekta kao sekundarni pristup obzirom da je objekat od ove ulice udaljen oko 41,40m dok je od gradskog keja 10,40m odnosno ulice uz gradski kej 4,49m tj. erkerima na 3,00m.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem sa nosećim stubovima i gredama od armiranog betona. Temeljna konstrukcija je tipa armirano-betonska kontra ploča debljine 50cm. Glavni noseći elementi su stubovi, platna i grede svi od armiranog betona.

Zidovi su od klasičnih glinenih blokava debljine 25cm, 20cm i pregradni 10cm. Pregradni zidovi se izvode sa horizontalnim serklažem visine 20cm u visini kao i nadvratne grede, a u celoj dužini zida. U preseku zidova izvode se armirano-betonski vertikalni serklaži. Zidovi između stanova i između stanova i zajedničkih hodnika predviđeni su od blokova za poboljšanu zvučnu izolaciju tipa Ytong Fono blok.

Međuspratna konstrukcija je tipa FERT polumontažna dimenzija 14+6cm. U delu povučenih spratova delovi međuspratne konstrukcije rade se od armiranog betona kako bi se ukupna debljina smanjila te ostavilo više mesta za dodatnu termoizolaciju podova prohodnih terasa.

Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima.

Konačna dimenzija i dispozicija svih elemenata konstrukcije biće predmet posebnog projekta konstrukcije u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje

.

Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. Višeslojna, sintetička, hidroizolaciona krovna membrana je ojačana poliesterom na bazi visokokvalitetnog polivinil hlorida (PVC) prema standardu EN 13956. Debljina membrane je 1,50mm. Membrana se mehanički pričvršćuje šrafovima za tačkasto pričvršćivanje sa širokim tanjirastim podloškama i vari toplim vazduhom. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima. Krovna konstrukcija se podaščava OSB pločama, minimalne debljine 20mm. Na ploči iznad završnih etaža ispod krova postavlja se parna brana i termoizolacija u debljini u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti (planirano 10+10cm).

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm sa izvedenim protivpožarnim prekidima od kamene vune otpornosti na požar A1 a u skladu sa napomenama i smernicama iz elaborata i glavnog projekta zaštite od požara. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene vune, otpornosti na požar A1 postavljenih preko parne brane. Na mestima povlačenja spratova potrebno je denivelaciom podne ploče predvideti prostor za postavljanje dodatnih slojeva termoizolacije od ekstrudiranog polistirena XPS debljine minimum 10cm između unutrašnjeg prostora donje etaže i prohodne terase.

U konstrukciji plivajućeg poda u objektu predviđena je tvrdopresovana termoizolacija debljine od 3cm od ekstrudiranog polistirena XPS. Na plafonu garaže a ispod stambenih postorija predviđena je izolacija od lamella kamen vune debljine 5cm koja je završno kaširana i nakon montaže se ne obrađuje dodatno. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborata energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija planirana je na sledeći način: horizontalna hidroizolacija od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja

položenih na sloju mršavog betona, zatim zaštićena drugim slojem mršavog betona preko čega se izvodi temeljna kontra ploča od vodootpornog betona (beton sa odgovarajućim aditivima za postizanje vodonepropusnosti). Na prelazu između temaljne ploče i podrumskog spoljnog zida radi se utapajuća bubreća hidroizolaciona traka u osovini zida. Svi obodni zidovi su od armiranog betona. Sa spoljne strane izvodi se vertikalna hidroizolacija na betonskom zidu a od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja minimum 40cm iznad planiranog trotoara i u dubini do donje kote temeljne ploče. Vertikalna hidroizolacija se štiti ekstrudiranim polistirenom XPS debljine 5cm i po potrebi čepasom folijom.

U slučaju da pre izrade projekta za građevinsku dozvolu a nakon izrade elaborata o geološkom i geotehničkom istraživanju tla rezultai pokažu visoke nivoe i pritiske podzemnih voda projektant će projektovati novo rešenje zaštite objekta od podzemnih voda.

Izolaciju **krovnih terasa** izvesti u sledećim slojevima: granitne pločice na CM17 lepku, posipanje kvarcnog peska 0,3-0,8 mm, jednokomponentna, poliuretanska, tečna hidroizolaciona membrana (Sikalastic-614 ili sl) premazi u tri ruke sa ojačanjem od staklenih vlakana (Sika Reemat Premium RO filc ili s.l) sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta min20cm od kote gotovog poda, prajmer (Sikaconcrete Primer A+B ili sl.) , cementni estrih u padu 1,5% debljine min 5cm ojačan vlaknima za mikroarmiranje, termoizolacija, hidroizolacija – parna brana, na bazi bitumen i kondor V4 sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta 20cm od poda, armirano-betonska međuspratna konstrukcija.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija **zidova i podova u kupatilima** izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je tipa kontaktna termoizolovana, završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom zaglađene strukture granulacije ful 1,5mm i fasadnim listelama dekorativne opeke.

Spoljna stolarija na stanovima je od **PVC** sedmokomornih profila tipa REHAU Synego sa dubinom ugradnje od 80mm i Uf vrednošću do 0,94W/m²K. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila, kutija je od pvc-a sa termoizolacionom ispunom. Balkonska vrata imaju termo prag od PVC profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno niskoemisiono, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, sa komorama punjenim argonom. Okov je tipa Roto. Prozori su Ral 9004 crne boje sa spoljne strane a unutrašnja strana je bele boje. **Spoljna stolarija** na ulaznim portalima i vetrobtranu kao i na poslovnom prostoru je od **aluminijumskih profila** sa termoprekidom i dvostrukim staklom sa komorom ispunjenom argonom. Boja alu profila je kao i na PVC prozorima Ral 9004. Rukohvat na ulaznim vratima je od inoxa u visokom sjaju visine 180cm, okruglog poprečnog preseka. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.90cm, protivkliznih. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pločice se rade svuda osim u spavaćim sobama gde se izvode podovi završno obloženi laminatom pogodnim za podno grejanje, debljine 10mm, klase 32, u dekoru drveta-hrast natur.

Plafoni i zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama i mokrim čvorovima gde se zidovi oblažu granitnim pločicama. U kuhinjamaod poda od visine h.80cm do h.150cm, a u mokrim čvorovima od poda do h.260cm. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. U mokrim čvorovima i na mestima vidljivog horizontalnog razvoda vodovodnih i kanalizacionih instalacija izvode se spušteni plafoni od vlagootpornih gips-karton ploča debljine 12,5mm na metalnoj podkonstrukciji. Spušteni plafoni se bandažiraju, gletuju i završno boje u belu boju.

Unutrašnja vrata su bele boje sa vratnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta obloženi farbanim medijapanom, pervajzi su štelujući širine 7cm i debljine 18mm. Sva vrata su opremljena štelujućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva.

Ulazna vrata za stanove su sigurnosna i sa poboljšanom zvučnom izolacijom. Vrata imaju tri šipa, dve brave i špijunku od 160º. Štok vrata je od čeličnog lima debljine 1,20mm, unutrašnjost krila je ojačana čeličnim limom, trmički i zvučno izolovana kamenom vunom, a krilo je završno presvučeno dekorativnim furnirom. Vidljivi delovi štoka i krila koji su od lima su pocinkovani i završno plastificirani.

U objektu je predviđen određen broj **protivpožarnih vrata** čija je će vatrootpornost i dispozicija biti određena zahtevima iz Elaborata zaštite od požara. Vrata su otporna na dejstvo požara u trajanju od 30 do 90min. Vrata debljine 60mm. Štok vrata je od čeličnih profila sa ankerima za fiksiranje u zid. Krilo je od odgalvanizovanog čeličnog lima sa ispunom od vatrootporne termoizolacije. Vrata su opremljena povratnim mehanizmom. Okov je sa cilindrom i umetkom sa ključem i dve šarke po krilu . Ručica je crna sigurnosna sa čeličnim jezgrom. Standardna obrada površine epox-poliester prahom, površina sa zaštitom od grebanja, narandžina kora.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji spoljne stolarije, Ø120mm.

U objektu je predviđno veštačko ventiliranje svih prostorija u kojima nije moguća prirodna ventilacija. Ventilacija ovih prostorija je prinudna preko plafonskih ventilatora.

U skladu sa zahtevom Investitora i projektantskim rešenjem objekta, realizacija investicije će se odvijati u dve faze:

I faza obuhvata objekat lamele A, odnosno ulaza A sa severoistočne strane parcele uz kejsku stazu, odnosno novoplaniranu saobraćajnicu uz kej, koja je predviđena Planom generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin (“Službeni list opštine Paraćin“, broj 10/11, 7/18 i 10/23), prostorna celina 1, visoka gustina stanovanja i gradski centar. Ova prva faza obuhvata izgradnju 42 stambene jedinice, jednog poslovnog prostora i podzemne garaže za 11 parking mesta.

II faza obuhvata Lamelu B (ulaz B) koji se “lepi” uz lamelu A i sa njom čini jedinstveni objekat spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps. Druga faza obuhvata izgradnju 32 stambene jedinice i podzemne garaže za 9 parking mesta.

13. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni organ, Odeljenje za urbanizam i imovinsko pravne poslove, Uprave za urbanizam, finansije skupštinske i opšte poslove opštine Paraćinu, u skladu sa zakonom.

Lokacijske uslove izdaje nadležni opštinski organ, odnosno Odeljenje za urbanizam i imovinsko pravne poslove, Uprave za urbanizam, finansije skupštinske i opšte poslove opštine Paraćinu, u skladu sa odredbama ovog Urbanističkog projekta.

Uslovi izgradnje i regulacije se definišu za objekte, odnosno prostor predviđen za uređenje na građevinskoj parceli u skladu sa odredbama iz tekstualnog i grafičkog dela Urbanističkog projekta, vodeći računa o sledećem:

- predviđenim urbanističkim koeficijentima na predmetnoj parceli, navedenim u tekstualnom i grafičkom delu projekta,
- predviđenoj zoni izgradnje stambeno-poslovnog objekta sa garažom, koja je definisana grafički i koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu *04 Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja* i u tekstualnom delu Urbanističkog projekta u delu 3, Uslovi izgradnje - položaj objekta na građevinskoj parceli,
- Idejnom rešenju objekata, koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

Kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta, kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

Izgradnja objekta predviđena je u dve odvojene faze, pa je i izdavanje svih neophodnih dozvola, rešenja i uslova uslovljeno dinamikom realizacije svake faze objekta (lamele) posebno.

Maj 2025.

u Paraćinu



Odgovorni urbanista



Dejan Dimitrijević dipl. inž. arh.

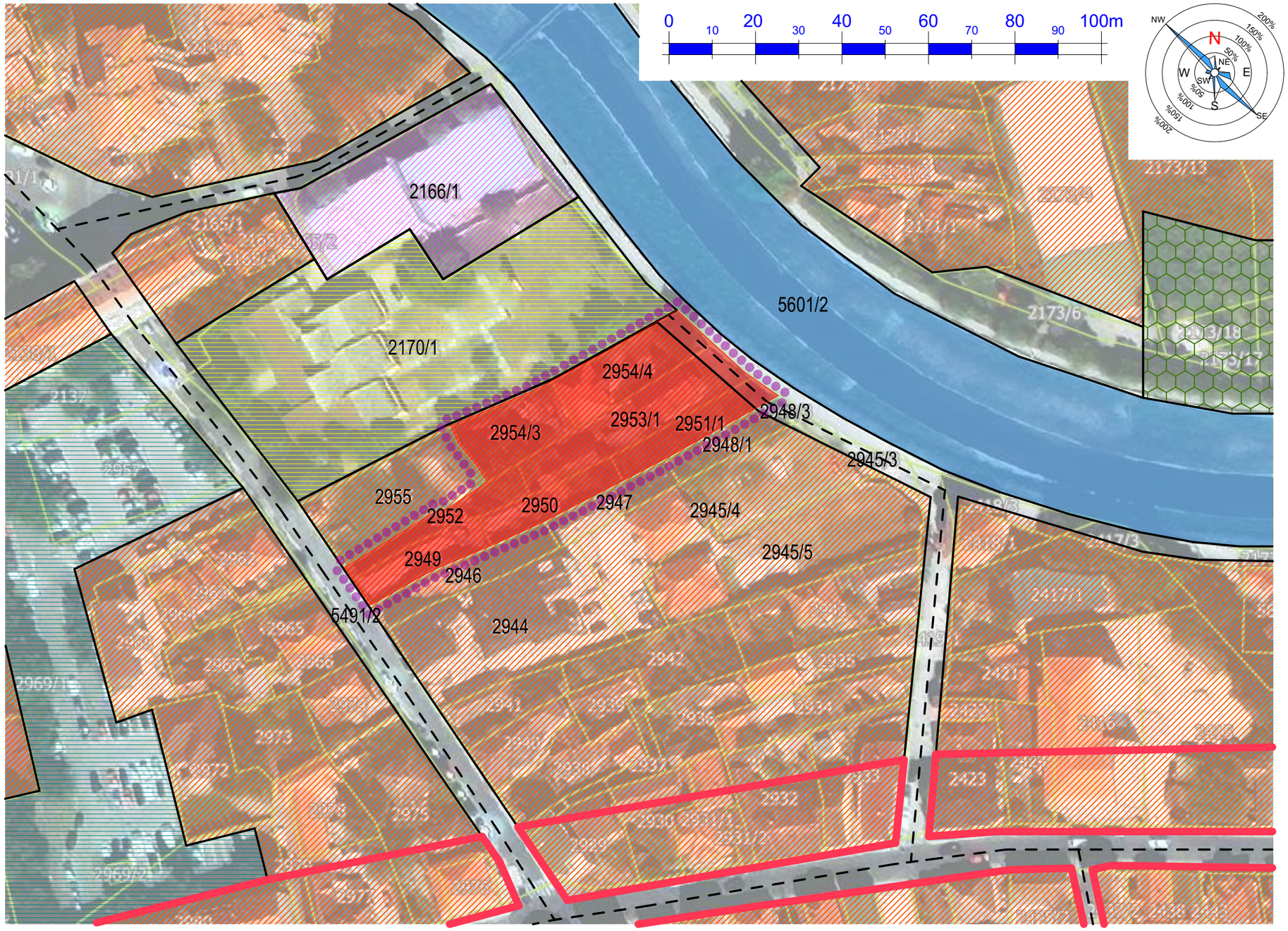
IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA ZONA

- VISOKA GUSTINA STANOVANJA 70 - 150 stanova/ha
- GRADSKI PARK
- DEČIJA ZAŠTITA - OBDANIŠTE
- KOMUNALNI OBJEKTI
- REKA CRNICA
- PARKIRANJE
- LINIJSKI CENTAR
- KOMPLEKS PARCELA - OBUHVAT UP

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- GRANICE ZONA I BLOKOVA
- OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 2950 BROJ KATASTARSKE PARCELE



Kp.br. 2949:

Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekatporodična kuća	Pr+0	109,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	22,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	5,00

Kp.br. 2954/3:

Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	59,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	23,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	18,00

Kp.br. 2954/4:

Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	111,00

Kp.br. 2953/1:

Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	40,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	25,00
3	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	92,00

Kp.br. 2950:

Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	61,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	33,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	14,00

UKUPNA BRUTO POVRŠINA m² 612,00m²

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	2238m²

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

- površina kompleksa parcela	2238m²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke)	1626m²
- površina pod objektima (bruto)	612m²
- površina prizemlja (bruto)	612m²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P)	612m²
- stepen zauzetosti kompleksa parcela	27,35%
- indeks izgrađenosti	0,274

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM
R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



DATUM: maj 2025. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

MP: Inženjerska komora Srbije — Dejan S. Dimitrijević — dipl. inž. arh. 200 1418 13 — Odgovorni urbanista

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

NAZIV CRTEŽA: **POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM**

BROJ CRTEŽA: 01

RAZMERA: **1:1000** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

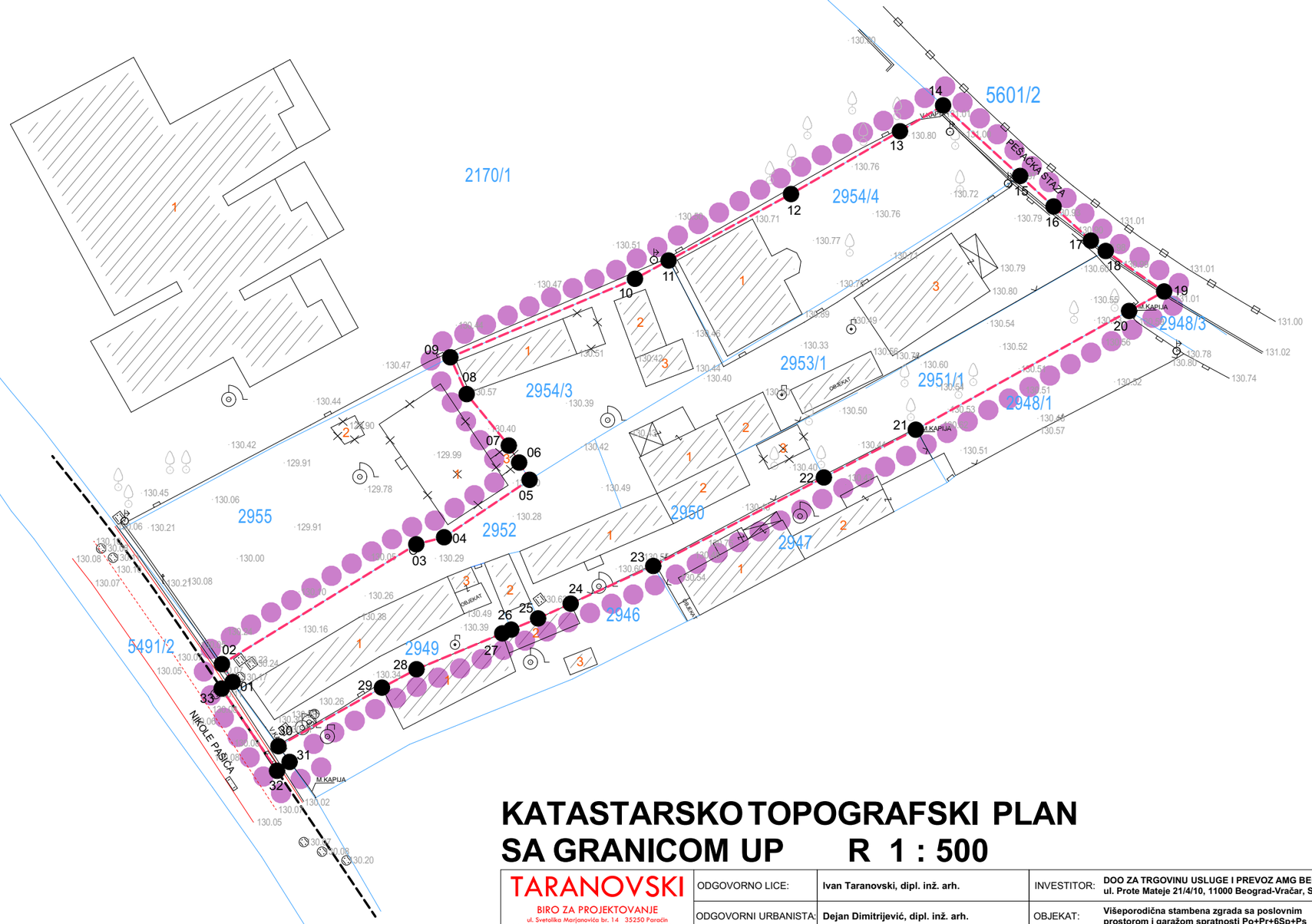
Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7533612,14	4857407,19
02	7533611,00	4857409,09
03	7533631,64	4857421,81
04	7533634,59	4857422,56
05	7533643,67	4857428,66
06	7533642,56	4857430,49
07	7533641,46	4857432,30
08	7533363,99	4857437,76
09	7533635,25	4857441,67
10	7533365,86	4857450,01
11	7533658,43	4857451,95
12	7533671,43	4857459,01
13	7533683,00	4857465,68
14	7533687,58	4857468,42
15	7533695,76	4857460,93
16	7533699,31	4857457,69
17	7533703,27	4857454,06
18	7533704,85	4857452,96
19	7533711,05	4857448,66
20	7533707,33	4857446,59
21	7533684,68	4857433,98
22	7533674,92	4857428,91
23	7533656,80	4857419,51
24	7533648,03	4857415,51
25	7533644,57	4857413,94
26	7533641,72	4857412,75
27	7533640,77	4857412,35
28	7533631,66	4857408,54
29	7533627,99	4857406,59
30	7533617,00	4857400,37
31	7533618,18	4857398,70
32	7533616,85	4857397,76
33	7533610,96	4857406,48

LEGENDA OZNAKA DETALJNIH TAČAKA

14 DETALJNA TAČKA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

NW N NE W E SW S SE 50% 100% 150% 200%



LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 2253,04m²

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

POSTOJEĆA IVICA KOLOVOZA

POSTOJEĆA OSOVINA UL. NIKOLE PAŠIĆA

IVICA KOLOVOZA UL. NIKOLE PAŠIĆA - Prema planskom dokumentu

2949 BROJ KATASTARSKE PARCELE

130.10 VISINSKA KOTA TERENA

BETONSKA BANDERA

OKRUGLI ŠAHT

ČETVRTASTI ŠAHT

SAOBRAĆAJNI ZNAK

SLIVNIK

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	**2238m²**

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



DATUM: maj 2025. godine

ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 02

NAZIV CRTEŽA: **KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

MP: Inženjerska komora Srbije · Dejan S. Dimitrijević · dipl. inž. arh. · 200 1418 13 · Odgovorni urbanista

Urbanistički parametri:
planirano stanje
stambeno - poslovni objekat sa garažom

Površina kompleksa parcela:
(RGZ)2.238m²
(KTP) 2.236,68m²

Površina objedinjene parcele nakon oduzimanja delova za izgradnju novoplanirane ulice:
2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**

Bruto površina objekta:
Ulaz A: 4.276,33
Ulaz B: 3.075,02
Ukupno (A+B): **7.351,35m²**

Neto površina objekta:
Ulaz A: 3.540,69
UlazB: 2.516,96
Ukupno (A+B): **6.057,65m²**

BRGP:
Ulaz A: 3.795,66
UlazB: 2.712,19
Ukupno (A+B): **6.507,85m²**

Bruto površina prizemlja:
Ulaz A: 480,85
UlazB: 362,91
Ukupno (A+B): **843,76m²**

Spratnost: **Po+Pr+6Sp+Ps**

Maxsimalna visina objekta:
(mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)
Atika iznad pov. sprata: **25,00m**
Venac: 22,00m

Procenat zelenila:
114+20.14+22.22+21.35+11.22+11.18+61.59+
6.17+2.02=269,89m² = **13,11%**

Indeks zauzetosti objektom: **40,98%**

Broj parking mesta:
Na parceli - 18pm
U garažama - 20pm
Na susednoj parceli - 17pm
Ukupno: 55pm

Potrbno: 74 stanovi +
1 poslovni prostor = 75pm
Za nedostajuća 20pm investitor
će platiti nadoknadu u skladu sa
opštinskom odlukom.

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

- površina kompleksa parcela	2238m²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke)	1626m²
- površina pod objektima (bruto)	612m²
- površina prizemlja (bruto)	612m²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P)	612m²
- stepen zauzetosti kompleksa parcela	27,35%
- indeks izgrađenosti	0,274

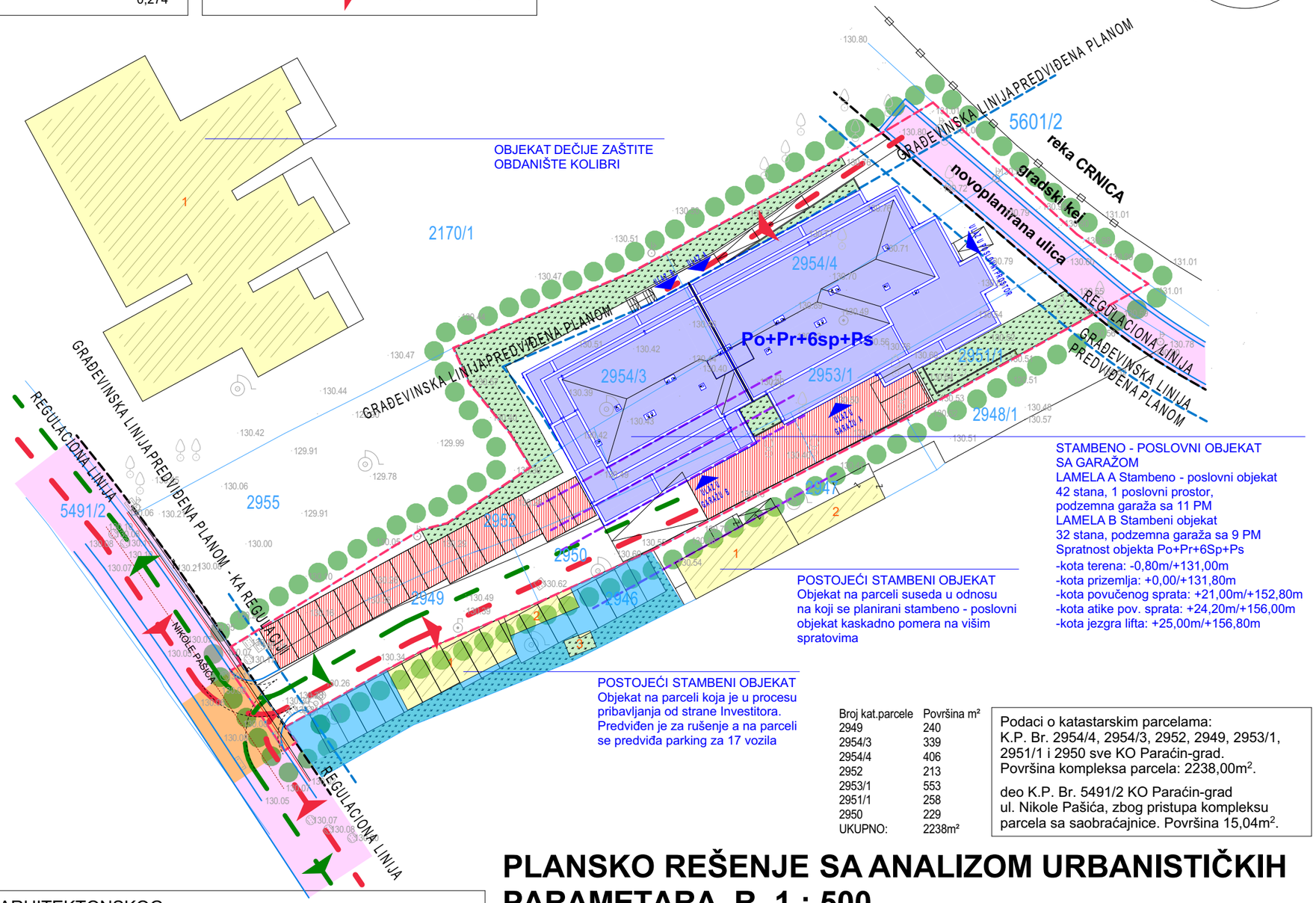
ŠEMA KRETANJA I PRISTUPA STAMBENO - POSLOVNOM OBJEKTU

IZLAZ SA PARCELE

PRISTUP PARCELI

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

NW N NE W E SW S SE 50% 100% 150% 200%



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
SA GARAŽOM
LAMELA A Stambeno - poslovni objekat
42 stana, 1 poslovni prostor,
podzemna garaža sa 11 PM
LAMELA B Stambeni objekat
32 stana, podzemna garaža sa 9 PM
Spratnost objekta Po+Pr+6Sp+Ps
-kota terena: -0,80m/+131,00m
-kota prizemlja: +0,00/+131,80m
-kota povučenog sprata: +21,00m/+152,80m
-kota atike pov. sprata: +24,20m/+156,00m
-kota jezgra lifta: +25,00m/+156,80m

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Objekat na parceli suseda u odnosu na koji se planirani stambeno - poslovni objekat kaskadno pomera na višim spratovima

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
Objekat na parceli koja je u procesu pribavljanja od strane Investitora. Predviđen je za rušenje a na parceli se predviđa parking za 17 vozila

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	2238m²

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 2253,04m2

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA PREDVIĐENA PLANOM

LINIJA KASKADNOG POVLAČENJA SPRATOVA

REGULACIJA SAOBRAĆAJNICA PO PGR

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

ULAZ U OBJEKAT

ZONA PEŠAČKO - KOLSKOG PRISTUPA PARCELI

PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT KROVNE RAVNI

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

POPLOČANJE RASTER PLOČAMA

PRILAZNE SAOBRAĆAJNICE

OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA

PARCELA U PROCESU PRIBAVLJANJA OD STRANE INVESTITORA

PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dejan S. Dimitrijević dipl. inž. arh. 200 1418 13 ODGOVORNI URBANISTA

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 03

NAZIV CRTEŽA: **PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

DATUM: maj 2025. godine

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7533612,14	4857407,19
02	7533611,00	4857409,09
03	7533631,64	4857421,81
04	7533634,59	4857422,56
05	7533643,67	4857428,66
06	7533642,56	4857430,49
07	7533641,46	4857432,30
08	7533363,99	4857437,76
09	7533635,25	4857441,67
10	7533365,86	4857450,01
11	7533658,43	4857451,95
12	7533671,43	4857459,01
13	7533683,00	4857465,68
14	7533687,58	4857468,42
15	7533695,76	4857460,93
16	7533699,31	4857457,69

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
17	7533703,27	4857454,06
18	7533704,85	4857452,96
19	7533711,05	4857448,66
20	7533707,33	4857446,59
21	7533684,68	4857433,98
22	7533674,92	4857428,91
23	7533656,80	4857419,51
24	7533648,03	4857415,51
25	7533644,57	4857413,94
26	7533641,72	4857412,75
27	7533640,77	4857412,35
28	7533631,66	4857408,54
29	7533627,99	4857406,59
30	7533617,00	4857400,37
31	7533618,18	4857398,70
32	7533616,85	4857397,76
33	7533610,96	4857406,48

LEGENDA OZNAKA DETALJNIH TAČAKA

- 14 DETALJNA TAČKA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- G3 DETALJNA TAČKA - GRANICA PRIZEMLJA NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

Koordinate detaljnih tačaka - granica prizemlja planiranog stambeno - poslovnog objekta		
Detaljna tačka	X	Y
G1	7533651,21	4857423,24
G2	7533642,73	4857438,89
G3	7533679,65	4857458,90
G4	7533683,39	4857457,54
G5	7533683,03	4857458,97
G6	7533685,33	4857454,73
G7	7533686,73	4857455,50
G8	7533689,47	4857450,44
G9	7533691,14	4857451,35
G10	7533694,97	4857444,29
G11	7533685,51	4857439,14
G12	7533684,91	4857440,25
G13	7533681,67	4857438,50
G14	7533681,15	4857439,47

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

01 - Lamela A novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta sa garažom
02 - Lamela B novoplaniranog stambeno-poslovnog objekta sa garažom
03 - Postojeći objekat dečijeg obdaništa Kolibri na k.p.br. 2170/1
04 - Postojeći stambeni prizemni objekti na susednoj k.p.br. 2947
05 - Postojeći objekti na susednoj k.p.br. 2946 koja je u postupku pribavljanja od strane Investitora - Objekti predviđeni za rušenje i planirana izgradnja 17PM
06 - deo kompleksa parcela koji se izuzima radi izgradnje saobraćajnice prema PGR naseljenog mesta Paraćin

Urbanistički parametri: planirano stanje stambeno - poslovni objekat sa garažom

Površina kompleksa parcele:
(RGZ)2.238m²
(KTP) 2.236,68m²

Površina objedinjene parcele nakon oduzimanja delova za izgradnju novoplanirane ulice:
2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**

Bruto površina objekta:
Ulaz A: 4.276,33
Ulaz B: 3.075,02
Ukupno (A+B): **7.351,35m²**

Neto površina objekta:
Ulaz A: 3.540,69
UlazB: 2.516,96
Ukupno (A+B): **6.057,65m²**

BRGP:
Ulaz A: 3.795,66
UlazB: 2.712,19
Ukupno (A+B): **6.507,85m²**

Bruto površina prizemlja:
Ulaz A: 480,85
UlazB: 362,91
Ukupno (A+B): **843,76m²**

Spratnost: **Po+Pr+6Sp+Ps**

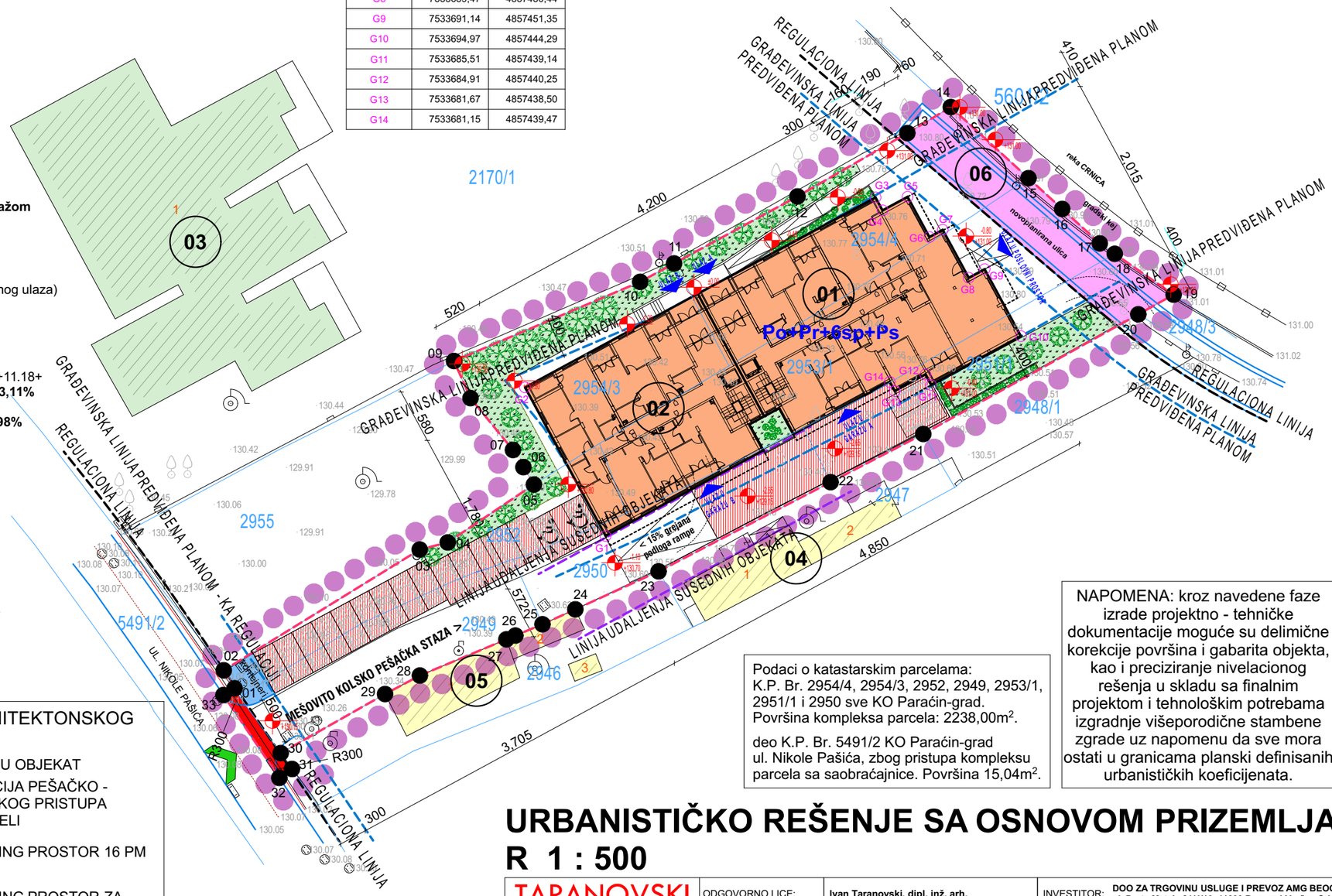
Maxsimalna visina objekta:
(mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)
Atika iznad pov. sprata: **25,00m**
Venac: 22,00m

Procenat zelenila:
114+20.14+22.22+21.35+11.22+11.18+61.59+6.17+2.02=269,89m² = **13,11%**

Indeks zauzetosti objektom: **40,98%**

Broj parking mesta:
Na parceli - 18pm
U garažama - 20pm
Na susednoj parceli - 17pm
Ukupno: 55pm

Potrbno: 74 stanovi +
1 poslovni prostor = 75pm
Za nedostajuća 20pm investitor će platiti nadoknadu u skladu sa opštinskom odlukom.



Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta, kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
  Površina obuhvata UP: 2253,04m2
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE
- POSTOJEĆA IVICA KOLOVOZA
- ERKERI NOVOPLANIRANOG OBJEKTA
- REGULACIJA SAOBRAĆAJNICA PO PGR
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREDVIĐENA PLANOM
- LINIJA UDALJENJA SUSEDNIH OBJEKATA
- GRANICE SAOBRAĆAJNIH, KOMUNIKACIONIH I ZELENIH POVRŠINA

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ULAZ U OBJEKAT
- POZICIJA PEŠAČKO - KOLSKOG PRISTUPA PARCELI
- PARKING PROSTOR 16 PM
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE 2 PARKING MESTA
- NOVOPLANIRANO DRVEĆE I ŽBUNASTO RASTINJE
- ZONA PEŠAČKO - KOLSKOG PRISTUPA PARCELI
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT - GABARITI PRIZEMLJA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE RASTER PLOČAMA
- NOVOPLANIRANA ULICA UZ GRADSKI KEJ
- SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKTI
- SUSED - OBDANIŠTE "KOLIBRI"

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 04

NAZIV CRTEŽA: **URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

DATUM: maj 2025. godine

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dejan S. Dimitrijević dipl. inž. arh. 200 1418 13 ODGOVORNI URBANISTA

Urbanistički parametri:
planirano stanje
stambeno - poslovni objekat sa garažom

Površina kompleksa parcela:
(RGZ)2.238m²
(KTP) 2.236,68m²

Površina objedinjene parcele nakon oduzimanja delova za izgradnju novoplanirane ulice:
2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**

Bruto površina objekta:
Ulaz A: 4.276,33
Ulaz B: 3.075,02
Ukupno (A+B): **7.351,35m²**

Neto površina objekta:
Ulaz A: 3.540,69
UlazB: 2.516,96
Ukupno (A+B): **6.057,65m²**

BRGP:
Ulaz A: 3.795,66
UlazB: 2.712,19
Ukupno (A+B): **6.507,85m²**

Bruto površina prizemlja:
Ulaz A: 480,85
UlazB: 362,91
Ukupno (A+B): **843,76m²**

Spratnost: **Po+Pr+6Sp+Ps**

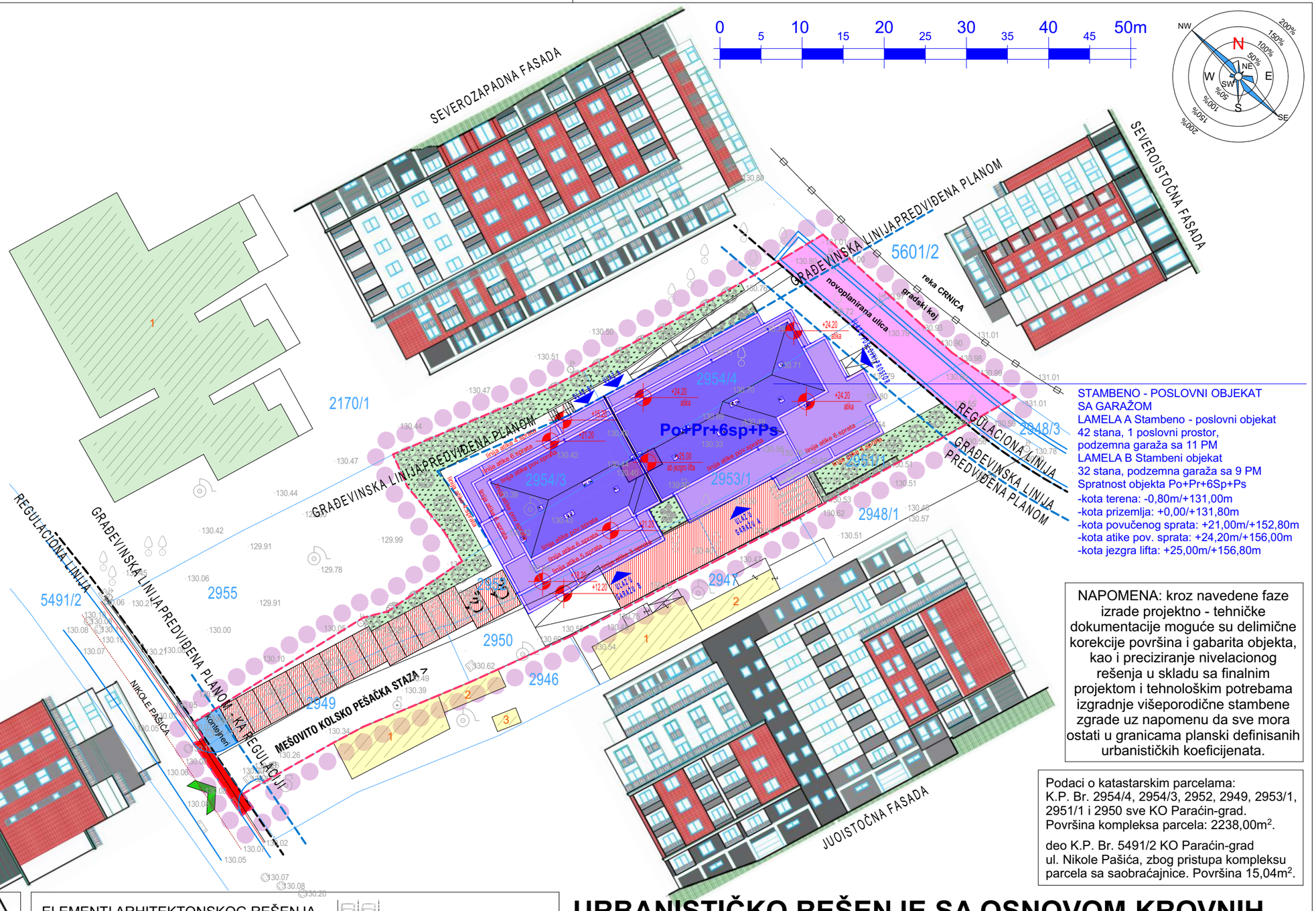
Maxsimalna visina objekta:
(mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)
Atika iznad pov. sprata: **25,00m**
Venac: 22,00m

Procenat zelenila:
114+20.14+22.22+21.35+11.22+11.18+61.59+ 6.17+2.02=269,89m² = **13,11%**

Indeks zauzetosti objektom: **40,98%**

Broj parking mesta:
Na parceli - 18pm
U garažama - 20pm
Na susednoj parceli - 17pm
Ukupno: 55pm

Potrbno: 74 stanovi +
1 poslovni prostor = 75pm
Za nedostajuća 20pm investitor će platiti nadoknadu u skladu sa opštinskom odlukom.



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
SA GARAŽOM
LAMELA A Stambeno - poslovni objekat
42 stana, 1 poslovni prostor,
podzemna garaža sa 11 PM
LAMELA B Stambeni objekat
32 stana, podzemna garaža sa 9 PM
Spratnost objekta Po+Pr+6Sp+Ps
-kota terena: -0,80m/+131,00m
-kota prizemlja: +0,00/+131,80m
-kota povučenog sprata: +21,00m/+152,80m
-kota atike pov. sprata: +24,20m/+156,00m
-kota jezgra lifta: +25,00m/+156,80m

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta, kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
  Površina obuhvata UP: 2253,04m2
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE
- REGULACIJA SAOBRAĆAJNICA PO PGR
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREDVIĐENA PLANOM
- GRANICE SAOBRAĆAJNIH, KOMUNIKACIONIH I ZELENIH POVRŠINA

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- NOVOPLANIRANO DRVEĆE I ŽBUNASTO RASTINJE
- ULAZ U OBJEKAT
- POZICIJA PEŠAČKO - KOLSKOG PRISTUPA PARCELI
- ZONA PEŠAČKO - KOLSKOG PRISTUPA PARCELI
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT - KROVNE RAVNI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PARKING PROSTOR 16 PM
- PARKING PROSTOR ZA INVALIDE 2 PARKING MESTA
- POPLOČANJE RASTER PLOČAMA
- NOVOPLANIRANA ULICA UZ GRADSKI KEJ
- SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKTI
- SUSED - OBDANIŠTE "KOLIBRI"

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 05

NAZIV CRTEŽA: **URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

DATUM: maj 2025. godine

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dejan S. Dimitrijević dipl. inž. arh. 200 1418 13 ODGOVORNI URBANISTA

Koordinate detaljnih tačaka - temena komunikacionih površina unutar parcele		
Detaljna tačka	X	Y
T1	7533617,00	4857400,37
T2	7533627,99	4857406,59
T3	7533631,66	4857408,54
T4	7533640,77	4857412,35
T5	7533641,72	4857412,75
T6	7533644,57	4857413,94
T7	7533653,86	4857418,17
T8	7533653,76	4857418,35
T9	7533663,01	4857422,96
T10	7533684,59	4857434,16
T11	7533687,48	4857435,77
T12	7533685,62	4857439,19
T13	7533684,91	4857440,25
T14	7533681,67	4857438,50
T15	7533681,15	4857439,47
T16	7533670,99	4857433,96
T17	7533671,17	4857433,63
T18	7533668,01	4857431,92
T19	7533667,83	4857432,25
T20	7533660,22	4857428,12
T21	7533651,21	4857423,24
T22	7533642,36	4857418,98
T23	7533629,30	4857413,52
T24	7533620,11	4857408,45
T25	7533613,74	4857404,83
T26	7533614,10	4857410,89
T27	7533632,30	4857420,75
T28	7533632,60	4857420,18
T29	7533642,72	4857425,66
T30	7533643,22	4857424,73
T31	7533648,77	4857427,64
T32	7533642,73	4857438,89
T33	7533654,88	4857445,47
T34	7533657,50	4857446,90
T35	7533664,48	4857450,69
T36	7533668,66	4857453,44
T37	7533669,91	4857454,26
T38	7533674,08	4857457,02
T39	7533678,93	4857460,23
T40	7533683,86	4857463,49
T41	7533682,67	4857464,51
T42	7533673,25	4857458,28
T43	7533669,08	4857455,52
T44	7533667,89	4857454,69
T45	7533663,66	4857451,94
T46	7533656,78	4857448,21
T47	7533654,16	4857446,79
T48	7533640,96	4857439,63
T49	7533647,21	4857428,10
T50	7533689,47	4857450,44
T51	7533688,42	4857452,37
T52	7533689,80	4857453,12
T53	7533693,10	4857454,91
T54	7533694,15	4857452,98
T55	7533691,14	4857451,35
T56	7533694,97	4857444,29
T57	7533686,44	4857439,66
T58	7533688,01	4857436,77
T59	7533696,47	4857441,49
T60	7533696,86	4857440,79
T61	7533705,08	4857445,36
T62	7533703,95	4857446,31

LEGENDA OZNAKA DETALJNIH TAČAKA

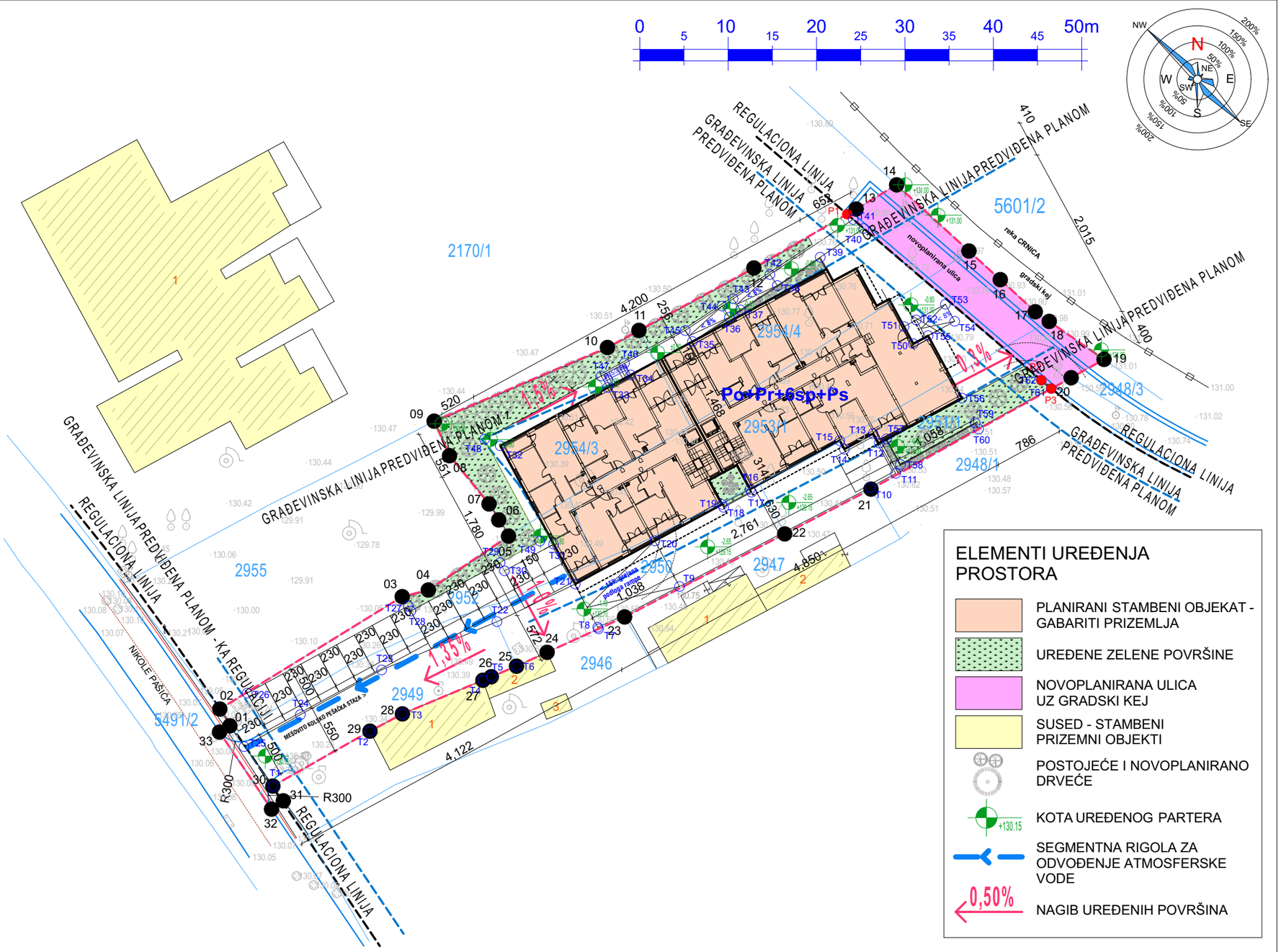
- 14 — DETALJNA TAČKA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- T3 — DETALJNA TAČKA - TEMENA KOMUNIKACIONIH POVRŠINA UNUTAR PARCELE
- P1 — DETALJNA TAČKA - GRANICE KOMPLEKSA I REGULACIJE ULICE PO PGR

Koordinate detaljnih tačaka - tačke granica nove parcele i novoplanirane ulice po PGR		
Detaljna tačka	X	Y
P1	7533681,98	4857465,09
P2	7533703,95	4857446,31
P3	7533705,08	4857445,36

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7533612,14	4857407,19
02	7533611,00	4857409,09
03	7533631,64	4857421,81
04	7533634,59	4857422,56
05	7533643,67	4857428,66
06	7533642,56	4857430,49
07	7533641,46	4857432,30
08	7533363,99	4857437,76
09	7533635,25	4857441,67
10	7533365,86	4857450,01
11	7533658,43	4857451,95
12	7533671,43	4857459,01
13	7533683,00	4857465,68
14	7533687,58	4857468,42
15	7533695,76	4857460,93
16	7533699,31	4857457,69
17	7533703,27	4857454,06
18	7533704,85	4857452,96
19	7533711,05	4857448,66
20	7533707,33	4857446,59
21	7533684,68	4857433,98
22	7533674,92	4857428,91
23	7533656,80	4857419,51
24	7533648,03	4857415,51
25	7533644,57	4857413,94
26	7533641,72	4857412,75
27	7533640,77	4857412,35
28	7533631,66	4857408,54
29	7533627,99	4857406,59
30	7533617,00	4857400,37
31	7533618,18	4857398,70
32	7533616,85	4857397,76
33	7533610,96	4857406,48

LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
  Površina obuhvata UP: 2253,04m2
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE
- REGULACIJA SAOBRAĆAJNICA PO PGR
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREDVIĐENA PLANOM
- GRANICE SAOBRAĆAJNIH, KOMUNIKACIONIH I ZELENIH POVRŠINA



ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA

- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT - GABARITI PRIZEMLJA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- NOVOPLANIRANA ULICA UZ GRADSKI KEJ
- SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKTI
- POSTOJEĆE I NOVOPLANIRANO DRVEĆE
- +130.15 — KOTA UREĐENOG PARTERA
- SEGMENTNA RIGOLA ZA ODVOĐENJE ATMOSFERSKE VODE
- 0,50% — NAGIB UREĐENIH POVRŠINA

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcele: 2238,00m^2.

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m^2.

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta, kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodične stambene zgrade uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 06

NAZIV CRTEŽA: **REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

DATUM: maj 2025. godine

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dejan S. Dimitrijević dipl. inž. arh. 200 1418 13 ODGOVORNI URBANISTA

LEGENDA POSTOJEĆE I PLANIRANE INFRASTRUKTURE

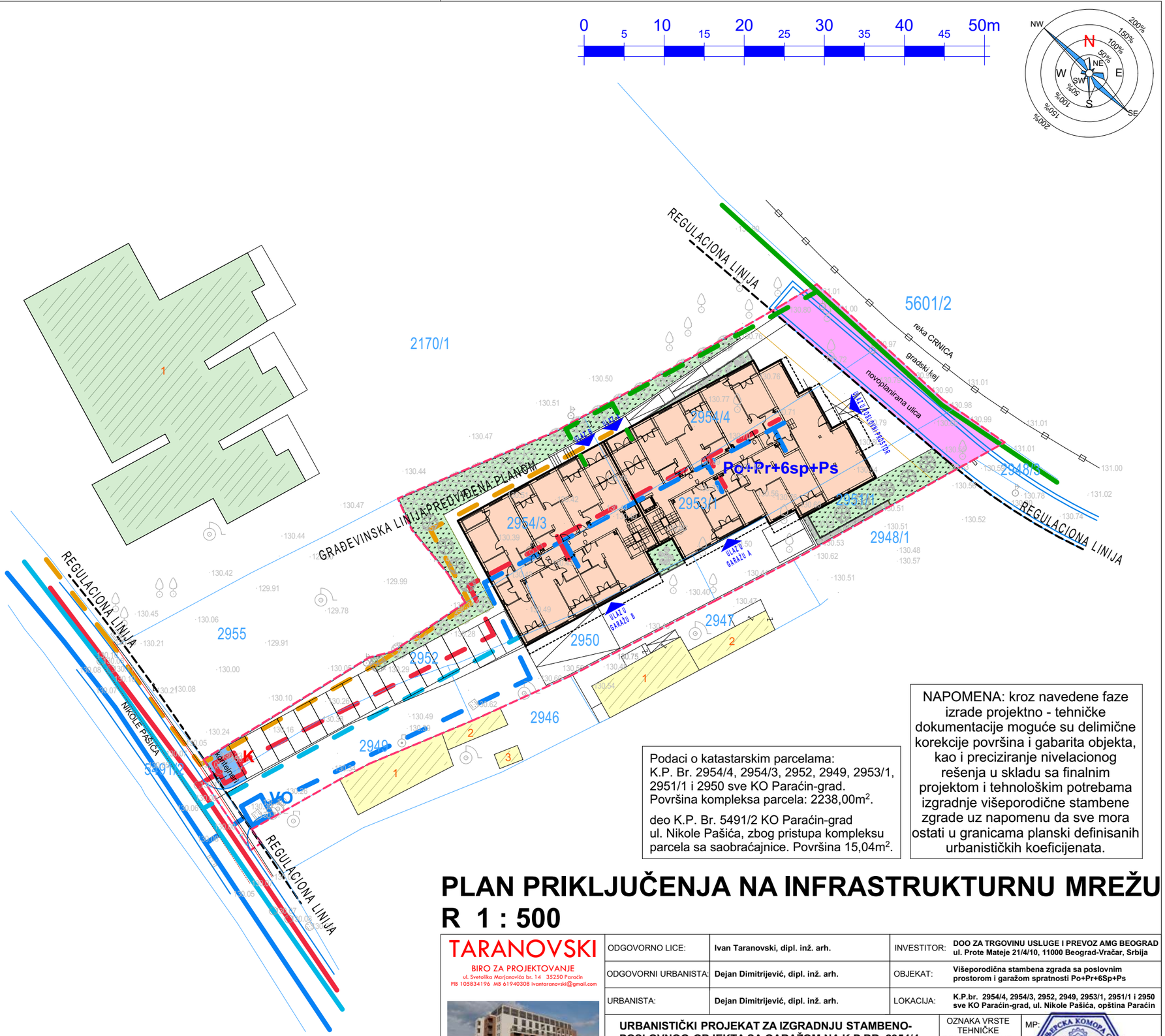
- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- VO — Planirano vodomerno okno
- K — Planirani interni šaht fek. kanalizacije
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana DGM "Jagodnjak-Gloždak"
- Planirana gasna instalacija do objekta
- Planirana podzemna nn elektro mreža od objekta do TS "Soliter"
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeća podzemna TT infrastruktura
- Planirana podzemna TT infrastruktura
- Planirani prostor za kontejnere za smeće

ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA

- POSTOJEĆE I NOVOPLANIRANO DRVEĆE
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT - GABARITI PRIZEMLJA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- NOVOPLANIRANA ULICA UZ GRADSKI KEJ
- SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKTI
- SUSED - OBDANIŠTE "KOLIBRI"

LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
  Površina obuhvata UP: 2253,04m2
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- REGULACIONA LINIJA
- REGULACIJA SAOBRAĆAJNICA PO PGR
- GRANICE SAOBRAĆAJNIH, KOMUNIKACIONIH I ZELENIH POVRŠINA



LEGENDA OZNAKA DETALJNIH TAČAKA NOVOPLANIRANIH PARCELA

- 14 — DETALJNA TAČKA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- P1 — DETALJNA TAČKA - GRANICE KOMPLEKSA I REGULACIJE ULICE PO PGR

LEGENDA PARCELACIJE

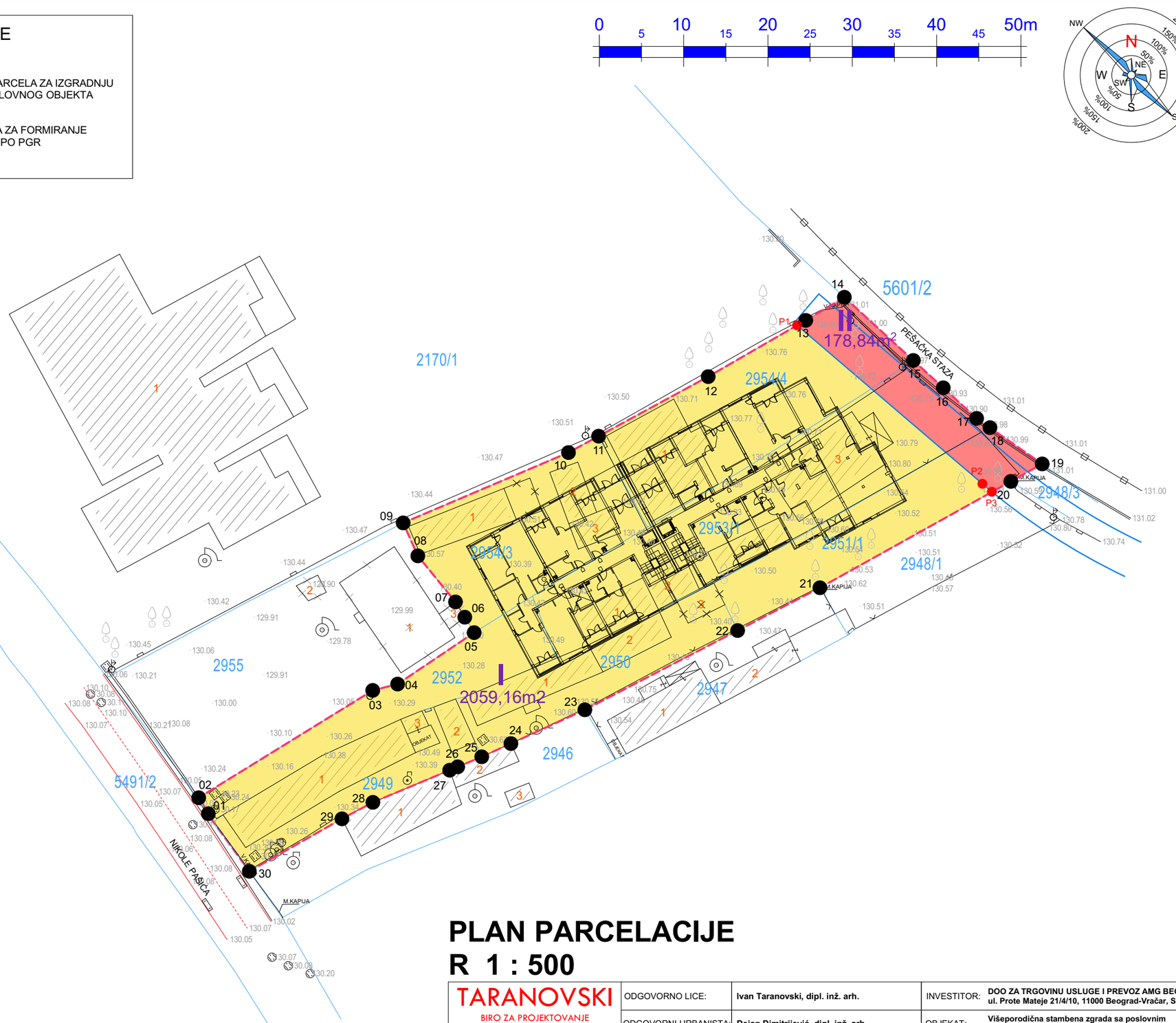
- PARCELA I — NOVONASTALA PARCELA ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
- PARCELA II — IZUZETA PARCELA ZA FORMIRANJE SAOBRAĆAJNICE PO PGR

Koordinate detaljnih tačaka parcele I

Detaljna tačka	X	Y
01	7533612,14	4857407,19
02	7533611,00	4857409,09
03	7533631,64	4857421,81
04	7533634,59	4857422,56
05	7533643,67	4857428,66
06	7533642,56	4857430,49
07	7533641,46	4857432,30
08	7533363,99	4857437,76
09	7533635,25	4857441,67
10	7533365,86	4857450,01
11	7533658,43	4857451,95
12	7533671,43	4857459,01
P1	7533681,98	4857465,09
P2	7533703,95	4857446,31
P3	7533705,08	4857445,36
21	7533684,68	4857433,98
22	7533674,92	4857428,91
23	7533656,80	4857419,51
24	7533648,03	4857415,51
25	7533644,57	4857413,94
26	7533641,72	4857412,75
27	7533640,77	4857412,35
28	7533631,66	4857408,54
29	7533627,99	4857406,59
30	7533617,00	4857400,37

Koordinate detaljnih tačaka parcele II

Detaljna tačka	X	Y
P1	7533681,98	4857465,09
13	7533683,00	4857465,68
14	7533687,58	4857468,42
15	7533695,76	4857460,93
16	7533699,31	4857457,69
17	7533703,27	4857454,06
18	7533704,85	4857452,96
19	7533711,05	4857448,66
20	7533707,33	4857446,59
P3	7533705,08	4857445,36
P2	7533703,95	4857446,31



LEGENDA REGULACIJA I OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a — Površina obuhvata UP: 2253,04m²
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE
- POSTOJEĆA IVICA KOLOVOZA
- POSTOJEĆA OSOVINA UL. NIKOLE PAŠIĆA
- 2949 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- 130.10 — VISINSKA KOTA TERENA
- BETONSKA BANDERA
- OKRUGLI ŠAHT
- ČETVRTASTI ŠAHT
- SLIVNIK

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	**2238m²**

Podaci o katastarskim parcelama:
K.P. Br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad.
Površina kompleksa parcela: 2238,00m².

deo K.P. Br. 5491/2 KO Paraćin-grad
ul. Nikole Pašića, zbog pristupa kompleksu parcela sa saobraćajnice. Površina 15,04m².

PLAN PARCELACIJE
R 1 : 500

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



DATUM: maj 2025. godine

ODGOVORNO LICE:	**Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.**	INVESTITOR:	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000 Beograd-Vračar, Srbija**
ODGOVORNI URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	OBJEKAT:	**Višeporodična stambena zgrada sa poslovnim prostorom i garažom spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps**
URBANISTA:	**Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.**	LOKACIJA:	**K.P.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 i 2950 sve KO Paraćin-grad, ul. Nikole Pašića, opština Paraćin**

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA GARAŽOM NA K.P.BR. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1 I 2950 SVE KO PARAĆIN-GRAD, UL. NIKOLE PAŠIĆA, OPŠTINA PARAĆIN

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 08

NAZIV CRTEŽA: **PLAN PARCELACIJE**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **UP0425**

MP:



V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
PIB 105834196 MB 61940308 ŠIFRA DELATNOSTI 7111
UL. SVETOLIKA MARJANOVIĆA BR.14, 35250 PARAĆIN
tel: +381631024083 e-mail: ivantaranovski@gmail.com
raiffisen bank 265-3340310000652-85

GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000, Beograd-Vračar, Srbija PIB 100940654 MB 17191055
Objekat	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽOM**: STAMBEN ZGRADA klas.broj 112222 kat. V POSLOVNI PROSTOR klas.broj 122011 kat. B GARAŽA klas.broj 124210 kat. V
Mesto gradnje	Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin – grad
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 
Za građenje	NOVA GRADNJA
Projektant	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR IVAN TARANOVSKI PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE TARANOVSKI PARAĆIN
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.
Broj licence	300 I353 10
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0425-0**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1 Naslovna strana glavne sveske

0.2 Sadržaj glavne sveske

0.3 Odluka o imenovanju glavnog projektanta

0.4 Izjava glavnog projektanta

0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije

0.6 Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate

0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji

0.8 Sažeti tehnički opis

0.9 Specifikacija posebnih delova objekta

0.10 Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09,81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl.glasnik RS“ br.96/2023), kao

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDEJNOG REŠENJA
za izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa garažom,
na k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950
sve KO Paraćin – grad,

čiji je investitor
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD
PIB 100940654 MB 17191055određuje se:

Glavni projektant	**Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture**
Broj licence	**300 I353 10**

Investitor	DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD
Potpisi	
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

04. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant IDEJNOG REŠENJA
za izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa garažom,
na k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950
sve KO Paraćin – grad,

čiji je investitor
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD
PIB 100940654 MB 17191055
Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

I Z J A V L J U J E M

da su delovi projekta međusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	GLAVNA SVESKA	IDR0425-0
1	IDEJNO REŠENJE	IDR0425

Glavni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

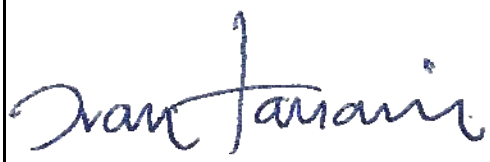
Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	Glavna sveska	IDR0425-0
1	Idejno rešenje	IDR0425

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

Glavna sveska IDR0425-0

Projektant	Agencija „TARANOVSKI“ Paraćin
Glavni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

Idejno rešenje IDR0425

Projektant	Agencija „TARANOVSKI“ Paraćin
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI	
Tip objekta	Slobodno-stojeći objekat
Vrsta radova	Nova gradnja
Kategorija objekta	**STAMBEN ZGRADA kat. V** **POSLOVNI PROSTOR kat. B** **GARAŽA kat. V**
Klasifikacija pojedinih delova objekta	**STAMBEN ZGRADA klas.broj 112222** **POSLOVNI PROSTOR klas.broj 122011** **GARAŽA klas.broj 124210**
Fazna gradnja:	Ulaz A = FAZA 1 Ulaz B = FAZA 2
Naziv urbanističkog plana	Plana generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin (Sl.list opštine Paraćin br. 10/2011, 7/2018 i 10/2023)
Mesto	35250 Paraćin
Broj katastarske parcele i katastarska opšina	k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin – grad

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Elektroenergetska distributivna mreža	SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "A"

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	20	11.04	16	1,2,3,5,6,7,11,12,13,17,18,19,23,24,25,29,30,31,35,40	
	13	13.80	20	4,8,10,14,16,20,22,26,32,34,36,37,41	
	9	17.25	25	9,15,21,27,28,33,38,39,42	
	1	34.50	50	Poslovni prostor, L1	589.95
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	47			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**657.57**

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "B"

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	21	11.04	16	1,2,4,5,6,7,9,10,11,12,14,15,16,17,19,20,21,22,24,25,28,	
	11	13.80	20	3,8,13,18,23,26,27,29,30,31,32	
					383.64
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	36			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**451.26**

.

Ukupnavršna snaga
Ulaz A: 657,57kW
Ulaz B: 451,26kW

Telekomunikacion a mreža	74 stanova I 1 poslovni proctor – fiksne telefonske liniej, internet i kablovski tv signal

Vodovodna i kanalizaciona mreža	Ulaz A: Sanitarana vodovodna mreža 2,57 l/s Fekalna kanalizaciona mreža 7,59 l/s Ulaz B: Sanitarana vodovodna mreža 2,28 l/s Fekalna kanalizaciona mreža 6,59 l/s UlazA+ulazB: Hidrantska mreža 15,00l/s
Način grejanja I hlađenja	Ulaz A: Grejanje na GAS (podni rasazvod) = 42stana i 1 poslovni prostor Hlađenje el.energija (klasične klima jedinice) = 42stana i 1 poslovni prostor Ulaz B: Grejanje na GAS (podni rasazvod) = 32stana Hlađenje el.energija (klasične klima jedinice) = 32stana
Pešački i kolski pristup	Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej. Primarno odvoz smeća i pristup parkinzima I garažama je iz ulice Nikole Pašića, pirina interne saobraćajnice je 550cm.
Lokacijski uslovi	Ovo idejno rešenje je sastavni deo zahteva za izdavanje lokacijskih ulsova.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI	
Površina katastarske parcele	(RGZ) 2.238m² Nakon oduzimanja dela = 2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**
BRGP nadzemna	Ulaz A: 3.795,66 UlazB: 2.712,19 **Ukupno (A+B): 6.507,85m²**
BRUTO površina	Ulaz A: 4.276,33 UlazB: 3.075,02 **Ukupno (A+B): 7.351,35m²**
NETO površina	Ulaz A: 3.540,69 UlazB: 2.516,96 **Ukupno (A+B): 6.057,65m²**
BRUTO površina prizemlja	Ulaz A: 480,85 UlazB: 362,91 **Ukupno (A+B): 843,76m²**
Spratnost	Po+Pr+6Sp+Ps
Visina objekta	25,00m
Maxsimalna visina objekta: (mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)	Atika iznad pov.sprata: **25,00m** Venac: 22,00m
Spratna visina (pod-pod)	**3,00m**
Boj funkcionalnih jedinica:	Stanovi: ulaz A 42 + ulaz B32 = **74 stanova** Poslovni prolstor. ulaz A 1 +ulaz B 0 = **1 poslovni prostro**
Broj parking mesta:	Na parceli – 17pm U garažama – 20pm

	Na susednoj parceli – 18pm **Ukupno: 55pm** Potrbno: 74 stanovi + 1 poslovni prostor = 75pm Za nedostajuća 20pm investitor će nadoknaditi u skladu sa opštinskom odlukom.
Materijalizacija objekta	
Fasada	Dekorativni fasadni malter Listel fasadne opeke
Orj. slemena	SZ -JI
Nagib krova	4°
Krov	Glavni krov - PVC krovna membrana Manji erkeri – ravan lim

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Procenat zelenih površina	114+20.14+22.22+21.35+11.22+ 11.18+61.59+6.17+2.02=269,89m² **= 13,11%**
Indeks zauzetosti (svi objekti)	**40,98%**
Ukupna predračunska vrednost objekta	Ulaz A = FAZA 1 = 276.000.000,00 dinara Ulaz B = FAZA 2 = 196.000.000,00 dinara



Odgovorni projektant

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Parcele na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa garažom se nalaze u centralnoj gradskoj zoni. Važeći planski dokument je Plan generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin, parcele su u zoni visoke gustine stanovanja. Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej. Teren je u blagom padu od gradskog keja ka ulici Nikole Pašića sa maksimalnom kotom terena +131,01mnv i minimalnom kotom terena +130,17mnv. Na predmetnim parcelama ima 13 postojećih prizemnih objekata i svi su planirani za uklanjanje. Takođe postoje priključci na električnu energiju, vodu i kanalizaciju koji nisu zadovoljavajućih kapaciteta te se planira izgradnja novih u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Na susednim parcelma sa jedne strane su prizemni individualni objekti od kojih je većina u lošem stanju ili urušena, dok je sa druge strane dečije obdanište "Kolibri". Objekat obdaništa je "smaknut" u odnosu na novoplanirani objekat, volumeni ovih objekata ne smetaju jedan drugom, insolacija unutrašnjih prostorija dečijeg vrtića je rešena ka gradskom keju i ka ulici te novoplanirani objekat neće značajno promeniti osvetljenost prostorija u vrtiću. Planirani pristup predmetnoj parceli je oko 48m od ulaza u dvorište vrtića, u ulici su izgrađeni "ležeći policajci" za usporavanje saobraćaja, u delu vrtića postoje metalne ograde duž trotoara.

Površine predmetnih parcela (preuzeto od RGZa) su:

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	**2238m²**

Važećim planskim dokumentom uz gradski kej planirana je izgradnja saobraćajnice sa kolovozom širine 350cm i obostranim trotoarima širine po 50cm, kao nastavak postojeće Krfske ulice, radi čije izgradnje je planirano izuizmanje dela predmetnih parcela. Trenutni kolski pristup je moguć iz dvosmerne gradske ulice Nikole Pašića čija je širina regulacije oko 830cm. Pešački pristup je moguć sa gradskog keja i iz ulice Nikole Pašića. Širina uličnog fronta je 10,58m ka ulici Nikole Pašića i 30,40m ka navoformiranoj ulici.

Projektant će nakon dobijanja lokacijskih uslova a pre izrade projekta za građevinsku dozvolu zahtevati od investitora da mu dostavi elaborat o geološkom i geotehničkom istraživanju tla kao preduslov za nastavak izrade projektno tehničke dokumntacije. Projektant je o ovome već obavestio Investitora.

Investitor je projektantu dostavio katastarsko-topografski plan predmetnih parcela kao podlogu za dalju razradu i projektovanje, a koji je izradio Geoproject Petar Rakić PR iz Paraćina, februara 2025.godine.

Postojeći objekti na parcel, (preuzeto od RGZa), svi planirani za uklanjanje:

Kp.br. 2949:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	109,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	22,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	5,00

Kp.br. 2954/3:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	59,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	23,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	18,00

Kp.br. 2954/4:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	111,00

Kp.br. 2953/1:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	40,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	25,00
3	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	92,00

Kp.br. 2950:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	61,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	33,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	14,00

UKUPNO:	**612,00m²**

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirani objekat je spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps. Glavni kolski pristup i pristup garažama je iz ulice Nikole Pašića. Pešački pristup je moguć i sa gradskog keja (primarno) i iz ulice Nikole Pašića. Ulazi u stambeni deo objekta su na bočnoj strani objekta ka dvorištu obdaništa, dok je poslovni prostor okrenut ka gradskom keju. Ulazi u garaže su sa bočne strane kontra od pešačkog ulaza za stanare. Objekat ima dva ulaza, te su planirane i dve faze gradnje.

U **podrumu** objekta su smeštene garaže za stanare, ukupno 20 parking mesta, ostave za stanare, ukupno 17 ostava, tehničke prostorije, i vertikalne komunikacije sa predprostorom za nadpritisak. Projektovane su dve male garaže sa ulazima širine 355cm, i pristupnom saobraćajnicom širine min 550cm. Pristupne rampe su nagiba 15% (sa grejanim kolovozom) i 10%.

U objektu su projektovana **dva lifta** (za svaki ulaz po jedan) nosivosti 630Kg tj. 8 osoba, prilagođeni za korišćenje osobama sa posebnim potrebama. Takođe projektovana su **dva stepeništa** širine kraka 125cm, dimenzija stepenika 17,77/30cm i 16,67/30cm. Visina podruma (pod-plafon) je 300cm.

U **prizemlju** projektovani su ulazi za stanare sa vetrobranima dubine 240cm i širine 335cm. Ulazi su nadkriveni. Širina zajedničkih hodnika je 160cm. Prizemlje je izdignuto u odnosu na uređeni trotoar (stazu gradskog keja) 80cm osim u delu poslovnog prostora čiji je gotov pod izdignut 30cm u odnodu na stazu gradskog keja i uređeni trotoar. U prizemlju je projektovano ukupno 10stanova, kao i 1 poslovni prostor. Stanovi su različitih površina i struktura. Visina prizemlja (pod-plafon) je 280cm osim u delu poslovnog prostora gde je 340cm.

Na **1. 2. 3. 4. 5. 6. i povučenom spratu** projektovani su stanovi različitih struktura i površina. Visina ovih etaža (pod-plafon) je 280cm. Nakon 3. sprata etaže se povlače u odnosu na postojeći gabarit na mestima tamo gde je potrebno ispoštovati parametre definisane važećim Planom, i to minimalno udaljenje u odnosu na granice parcele i minimalno udaljenje u odnosu na susedne objekte. Ovim povlačenjima obezbeđeno je da se ispoštuju ovi parametri. Povučeni sprat je projektovan sa zauzećem umanjenim za 30% u odnosu na 6.sprat koji je ispod njega.

U objektu je projektovano ukupno 74 stanova. Na parceli je projektovan pešačako kolski pristup širine 550cm duž koga je planirano upravno parkiranje za 18 putničkih automobila, dimenzije parking mesta 230x480cm, od ukupnog potrebnog broja parking mesta obezbeđena su 5% parking mesta za osobe saq posebnim potrebama tj. 4parking mesta. Projektnim rešenjem obezbeđen je minimalni procenat zelenila, u najvećem delu ka dvorištu obdaništa i duž pristupne staze ka ulazima za stanare. Pristupna staza je širine 150cm, ulaz je denivelisan 80cm u odnosu na trotoar, denivelacija je rešena rampom nagiba 8%.

Kota prizemlja je +131,80mnv dok je najvišlja **kota atike povučenog sprata +156,00mnv**, kota gradskog keja i glavnog pristupnog trotoara sa ove strane je + 131,00mnv. Kota ulice Nikole Pašića nije relavantna i tretirana je u smislu arhitektonske postavke objekta kao sekundarni pristup obzirom da je objekat od ove ulice udaljen oko 41,40m dok je od gradskog keja 10,40m odnosno ulice uz gradski kej 4,49m tj. erkerima na 3,00m.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem sa nosećim stubovima i gredama od armiranog betona. Temeljna konstrukcija je tipa armirano-betonska kontra ploča debljine 50cm. Glavni noseći elementi su stubovi, platna i grede svi od armiranog betona. Međuspratna konstrukcija je tipa FERT polumontažna dimenzija 14+6cm. U delu povučenih spratova delovi međuspratne konstrukcije rade se od armiranog betona kako bi se ukupna debljina smanjila te ostavilo više mesta za dodatnu termoizolaciju podova prohodnih terasa. Zidovi su od klasičnih glinenih blokava debljine 25cm, 20cm i pregradni 10cm. Pregradni zidovi se izvode sa horizontalnim serklažem visine 20cm u visini kao i nadvratne grede, a u celoj dužini zida. U preseku zidova izvode se armirano-betonski vertikalni serklaži. Zidovi između stanova i između stanova i zajedničkih hodnika predviđeni su od blokova za poboljšanu zvučnu izolaciju tipa Ytong Fono blok. Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima.

Konačna dimenzija i dispozicija svih elemenata konstrukcije biće predmet posebnog projekta konstrukcije u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je tipa kontaktna termoizolovana, završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom zaglađene strukture granulacije ful 1,5mm i fasadnim listelama dekorativne opeke.

Spoljna stolarija na stanovima je od PVC sedmokomorni profila tipa REHAU Synego sa dubinom ugradnje od 80mm i Uf vrednošću do 0,94W/m²K. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila, kutija je od pvc-a sa termoizolacionom ispunom. Balkonska vrata imaju termo prag od PVC profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno niskoemisiono, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, sa komorama punjenim argonom. Okov je tipa Roto. Prozori su Ral 9004 crne boje sa spoljne strane a unutrašnja strana je bele boje. Spoljna stolarija na ulaznim portalima i vetrobtranu kao i na poslovnom prostoru je od aluminijumskih profila sa termoprekidom i dvostrukim staklom sa komorom ispunjenom argonom. Boja alu profila je kao i na PVC prozorima Ral 9004. Rukohvat na ulaznim vratima je od inoxa u visokom sjaju visine 180cm, okruglog poprečnog preseka. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Unutrašnja vrata su bele boje sa vratnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta obloženi farbanim medijapanom, pervajzi su štelujući širine 7cm i debljine 18mm. Sva vrata su opremljena štelujućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva.

Ulazna vrata za stanove su sigurnosna i sa poboljšanom zvučnom izolacijom. Vrata imaju tri šipa, dve brave i špijunku od 160º. Štok vrata je od čeličnog lima debljine 1,20mm, unutrašnjost krila je ojačana čeličnim limom, trmički i zvučno izolovana kamenom vunom, a krilo je završno presvučeno dekorativnim furnirom. Vidljivi delovi štoka i krila koji su od lima su pocinkovani i završno plastificirani.

U objektu je predviđen određen broj protivpožarnih vrata čija je će vatrootpornost i dispozicija biti određena zahtevima iz Elaborata zaštite od požara. Vrata su otporna na dejstvo požara u trajanju od 30 do 90min. Vrata debljine 60mm. Štok vrata je od čeličnih profila sa ankerima za fiksiranje u zid. Krilo je od odgalvanizovanog čeličnog lima sa ispunom od vatrootporne termoizolacije. Vrata su opremljena povratnim mehanizmom. Okov je sa cilindrom i umetkom sa ključem i dve šarke po krilu . Ručica je crna sigurnosna sa čeličnim jezgrom. Standardna obrada površine epox-poliester prahom, površina sa zaštitom od grebanja, narandžina kora.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.90cm, protivkliznih. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pločice se rade svuda osim u spavaćim sobama gde se izvode podovi završno obloženi laminatom pogodnim za podno grejanje, debljine 10mm, klase 32, u dekoru drveta-hrast natur.

Plafoni i zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama i mokrim čvorovima gde se zidovi oblažu granitnim pločicama. U kuhinjamaod poda od visine h.80cm do h.150cm, a u mokrim čvorovima od poda do h.260cm. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. U mokrim čvorovima i na mestima vidljivog horizontalnog razvoda vodovodnih i kanalizacionih instalacija izvode se spušteni plafoni od vlagootpornih gips-karton ploča debljine 12,5mm na metalnoj podkonstrukciji. Spušteni plafoni se bandažiraju, gletuju i završno boje u belu boju.

Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. Višeslojna, sintetička, hidroizolaciona krovna membrana je ojačana poliesterom na bazi visokokvalitetnog polivinil hlorida (PVC) prema standardu EN 13956. Debljina membrane je 1,50mm. Membrana se mehanički pričvršćuje šrafovima za tačkasto pričvršćivanje sa širokim tanjirastim podloškama i vari toplim vazduhom. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima. Krovna konstrukcija se podaščava OSB pločama, minimalne debljine 20mm. Na ploči iznad završnih etaža ispod krova postavlja se parna brana i termoizolacija u debljini u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti (planirano 10+10cm).

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji spoljne stolarije, Ø120mm.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm sa izvedenim protivpožarnim prekidima od kamene vune otpornosti na požar A1 a u skladu sa napomenama i smernicama iz elaborata i glavnog projekta zaštite od požara. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene vune, otpornosti na požar A1 postavljenih preko parne brane. Na mestima povlačenja spratova potrebno je denivelaciom podne ploče predvideti prostor za postavljanje dodatnih slojeva termoizolacije od ekstrudiranog polistirena XPS debljine minimum 10cm između unutrašnjeg prostora donje etaže i prohodne terase. U konstrukciji plivajućeg poda u objektu predviđena je tvrdopresovana termoizolacija debljine od 3cm od ekstrudiranog polistirena XPS. Na plafonu garaže a ispod stambenih postorija predviđena je izolacija od lamella kamen vune debljine 5cm koja je završno kaširana i nakon montaže se ne obrađuje dodatno. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija planirana je na sledeći način: horizontalna hidroizolacija od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja položenih na sloju mršavog betona, zatim zaštićena drugim slojem mršavog betona preko čega se izvodi temeljna kontra ploča od vodootpornog betona (beton sa odgovarajućim aditivima za postizanje vodonepropusnosti). Na prelazu između temaljne ploče i podrumskog spoljnog zida radi se utapajuća bubreća hidroizolaciona traka u osovini zida. Svi obodni zidovi su od armiranog betona. Sa spoljne strane izvodi se vertikalna hidroizolacija na betonskom zidu a od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja minimum 40cm iznad planiranog trotoara i u dubini do donje kote temeljne ploče. Vertikalna hidroizolacija se štiti ekstrudiranim polistirenom XPS debljine 5cm i po potrebi čepasom folijom.

U slučaju da pre izrade projekta za građevinsku dozvolu a nakon izrade elaborata o geološkom i geotehničkom istraživanju tla rezultai pokažu visoke nivoe i pritiske podzemnih voda projektant će projektovati novo rešenje zaštite objekta od podzemnih voda.

Izolaciju krovnih terasa izvesti u sledećim slojevima: granitne pločice na CM17 lepku, posipanje kvarcnog peska 0,3-0,8 mm, jednokomponentna, poliuretanska, tečna hidroizolaciona membrana (Sikalastic-614 ili sl) premazi u tri ruke sa ojačanjem od staklenih vlakana (Sika Reemat Premium RO filc ili s.l) sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta min20cm od kote gotovog poda, prajmer (Sikaconcrete Primer A+B ili sl.) , cementni estrih u padu 1,5% debljine min 5cm ojačan vlaknima za mikroarmiranje, termoizolacija, hidroizolacija – parna brana, na bazi bitumen i kondor V4 sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta 20cm od poda, armirano-betonska međuspratna konstrukcija.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

REKAPITULACIJA POVRŠINA					
		ULAZ A		**ULAZ B**	
br.	etaža	Neto	Bruto	Neto	Bruto
1	PODRUM	426,40	480,67	319,66	362,83
2	PRIZEMLJE	395,98	480,85	293,24	362,91
3	PRVI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
4	DRUGI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
5	TREĆI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
6	ČETVRTI SPRAT	421,02	512,94	308,42	376,85
7	PETI SPRAT	417,94	512,94	262,10	322,12
8	ŠESTI SPRAT	376,05	456,03	222,81	277,52
9	POVUČENI SPRAT	240,24	294,08	173,56	219,17
	UKUPNO:	**3.540,69**	**4.276,33**	**2.516,96**	**3.075,02**
Ukupno(A+B)**neto m²:**		**6.057,65**			
Ukupno(A+B)**bruto m²:**		**7.351,35**			

Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh

09. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA - ULAZ A - FAZA 1

naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
Garažno mesto br.1	podrum	/	14,33
Garažno mesto br.2	podrum	/	18,88
Garažno mesto br.3	podrum	/	14,86
Garažno mesto br.4	podrum	/	18,37
Garažno mesto br.5	podrum	/	18,26
Garažno mesto br.6	podrum	/	14,40
Garažno mesto br.7	podrum	/	15,37
Garažno mesto br.8	podrum	/	20,04
Garažno mesto br.9	podrum	/	22,65
Garažno mesto br.10	podrum	/	14,79
Garažno mesto br.11	podrum	/	14,38
Ostava br. 1	podrum	/	3,60
Ostava br. 2	podrum	/	4,65
Ostava br. 3	podrum	/	3,60
Ostava br. 4	podrum	/	4,52
Ostava br. 5	podrum	/	4,65
Ostava br. 6	podrum	/	4,74
Ostava br. 7	podrum	/	5,78
Ostava br. 8	podrum	/	7,46
Ostava br. 10	podrum	/	4,84
Ostava br. 11	podrum	/	4,92
Ostava br. 12	podrum	/	6,83
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 1	prizemlje	garsonjera	26,15
STAN br. 2	prizemlje	jednoiposoban	41,98
STAN br. 3	prizemlje	dvosoban	53,98
STAN br. 4	prizemlje	trosoban	72,94
STAN br. 5	prizemlje	dvosoban	46,35
Poslovni prostor L1	prizemlje	/	64,07
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 6	1.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 7	1.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 8	1.sprat	trosoban	70,14
STAN br. 9	1.sprat	četvorosoban	86,52
STAN br. 10	1.sprat	trosoban	79,05
STAN br. 11	1.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 12	2.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 13	2.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 14	2.sprat	trosoban	70,14
STAN br. 15	2.sprat	četvorosoban	86,52
STAN br. 16	2.sprat	trosoban	79,05
STAN br. 17	2.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 18	3.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 19	3.sprat	dvosoban	48,62

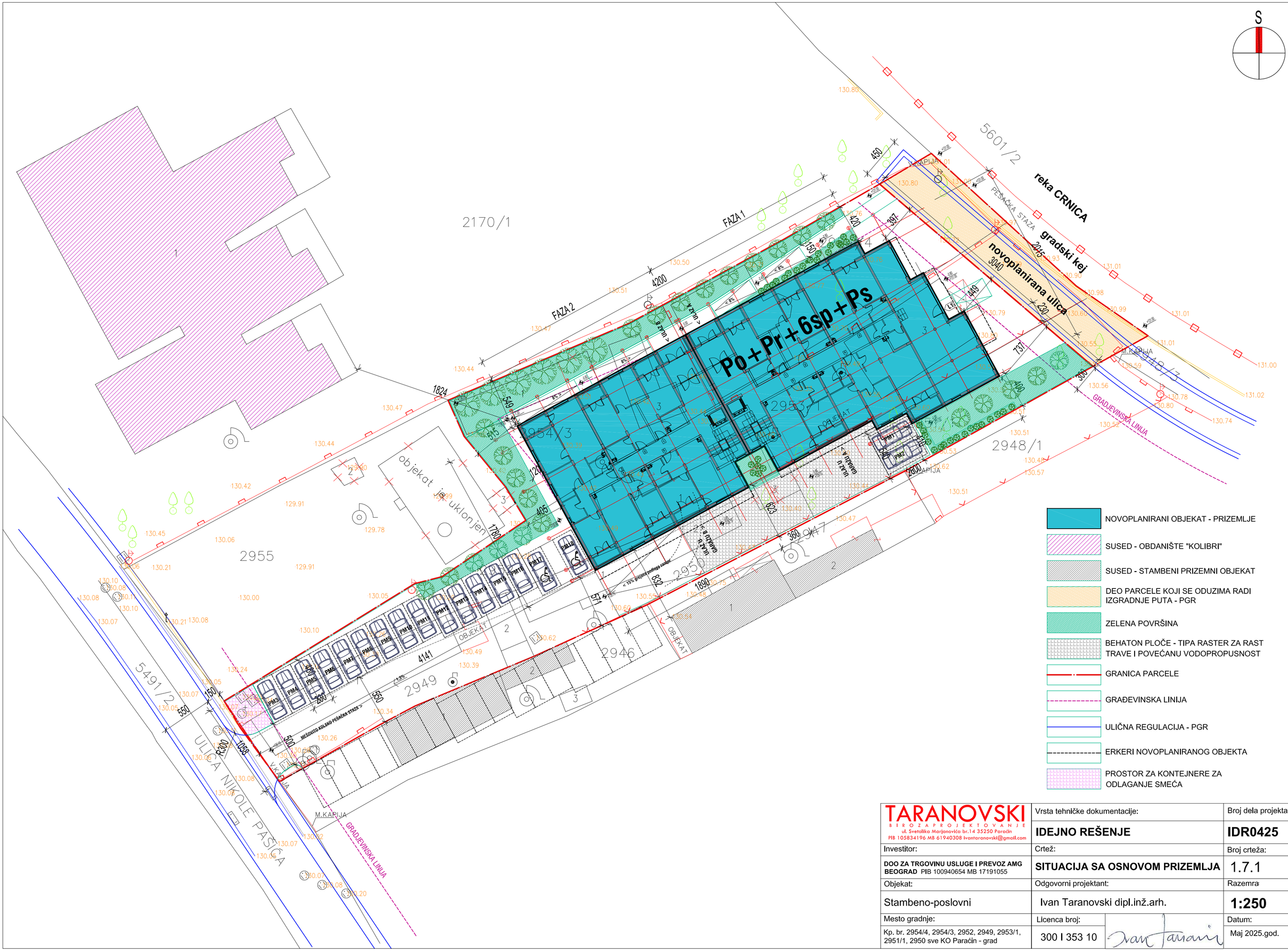
STAN br. 20	3.sprat	trosoban	70,14
STAN br. 21	3.sprat	četvorosoban	86,52
STAN br. 22	3.sprat	trosoban	79,05
STAN br. 23	3.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 24	4.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 25	4.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 26	4.sprat	trosoban	70,14
STAN br. 27	4.sprat	četvorosoban	86,52
STAN br. 28	4.sprat	trosoban	79,05
STAN br. 29	4.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 30	5.sprat	jednoiposoban	46,48
STAN br. 31	5.sprat	dvosoban	48,00
STAN br. 32	5.sprat	trosoban	69,66
STAN br. 33	5.sprat	troiposoban	85,32
STAN br. 34	5.sprat	trosoban	78,77
STAN br. 35	5.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 36	6.sprat	trosoban	79,29
STAN br. 37	6.sprat	dvosoban	60,44
STAN br. 38	6.sprat	trosoban	74,67
STAN br. 39	6.sprat	trosoban	69,14
STAN br. 40	6.sprat	dvosoban	52,36
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 41	povučeni sprat	trosoban	69,43
STAN br. 42	povučeni sprat	višesoban	151,61

09. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA - ULAZ B - FAZA 2

naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
Garažno mesto br.1	podrum	/	14,33
Garažno mesto br.2	podrum	/	18,88
Garažno mesto br.3	podrum	/	14,86
Garažno mesto br.4	podrum	/	18,37
Garažno mesto br.5	podrum	/	15,34
Garažno mesto br.6	podrum	/	15,83
Garažno mesto br.7	podrum	/	18,86
Garažno mesto br.8	podrum	/	14,79
Garažno mesto br.9	podrum	/	14,38
Ostava br. 1	podrum	/	3,60
Ostava br. 2	podrum	/	4,65
Ostava br. 3	podrum	/	3,60
Ostava br. 4	podrum	/	4,52
Ostava br. 5	podrum	/	3,86
Ostava br. 9	podrum	/	4,92
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 1	prizemlje	garsonjera	26,15
STAN br. 2	prizemlje	jednoiposoban	41,98
STAN br. 3	prizemlje	troiposoban	79,09
STAN br. 4	prizemlje	jednoiposoban	40,95
STAN br. 5	prizemlje	jednoiposoban	46,35
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 6	1.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 7	1.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 8	1.sprat	troiposoban	82,13
STAN br. 9	1.sprat	jednoiposoban	47,61
STAN br. 10	1.sprat	dvosoban	55,05
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 11	2.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 12	2.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 13	2.sprat	troiposoban	82,13
STAN br. 14	2.sprat	jednoiposoban	47,61
STAN br. 15	2.sprat	dvosoban	55,05
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 16	3.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 17	3.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 18	3.sprat	troiposoban	82,13
STAN br. 19	3.sprat	jednoiposoban	47,61
STAN br. 20	3.sprat	dvosoban	55,05
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 21	4.sprat	jednoiposoban	46,98
STAN br. 22	4.sprat	dvosoban	48,62
STAN br. 23	4.sprat	četvorosoban	110,62
STAN br. 24	4.sprat	dvosoban	70,59
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 25	5.sprat	jednoiposoban	46,48
STAN br. 26	5.sprat	troiposoban	82,02

STAN br. 27	5.sprat	četvorosoban	103,61
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 28	6.sprat	jednosoban	38,22
STAN br. 29	6.sprat	trosoban	69,36
STAN br. 30	6.sprat	trosoban	87,72
naziv i oznaka	etža	struktura	neto površinam²
STAN br. 31	povučeni sprat	troiposoban	79,13
STAN br. 32	povučeni sprat	trosoban	75,70

0.10 GRAFIČKI PRILOZI



TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:		Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	1.7.1
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:250**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.

S

reka CRNICA

gradski kej

novoplanirana ulica

FAZA 1

FAZA 2

PEŠAČKA STAZA

M.KAPIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

MEŠOVITO KOLSKO PEŠAČKA STAZA

ULICA NIKOLE PAŠIĆA

OBJEKAT

objekat je uklonjen

< 18% prigrna postojeća rampa

2955/1

2948/3

2948/1

2947

2950

2946

2949

2955

2954/4

2954/3

2952

2951/1

2950

5601/2

5491/2

2170/1

1

2

3

4

NOVOPLANIRANI OBJEKAT - KROV

SUSED - OBDANIŠTE "KOLIBRI"

SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKAT

DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA RADI IZGRADNJE PUTA - PGR

ZELENA POVRŠINA

BEHATON PLOČE - TIPA RASTER ZA RAST TRAVE I POVEĆANU VODOPROPUSNOST

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

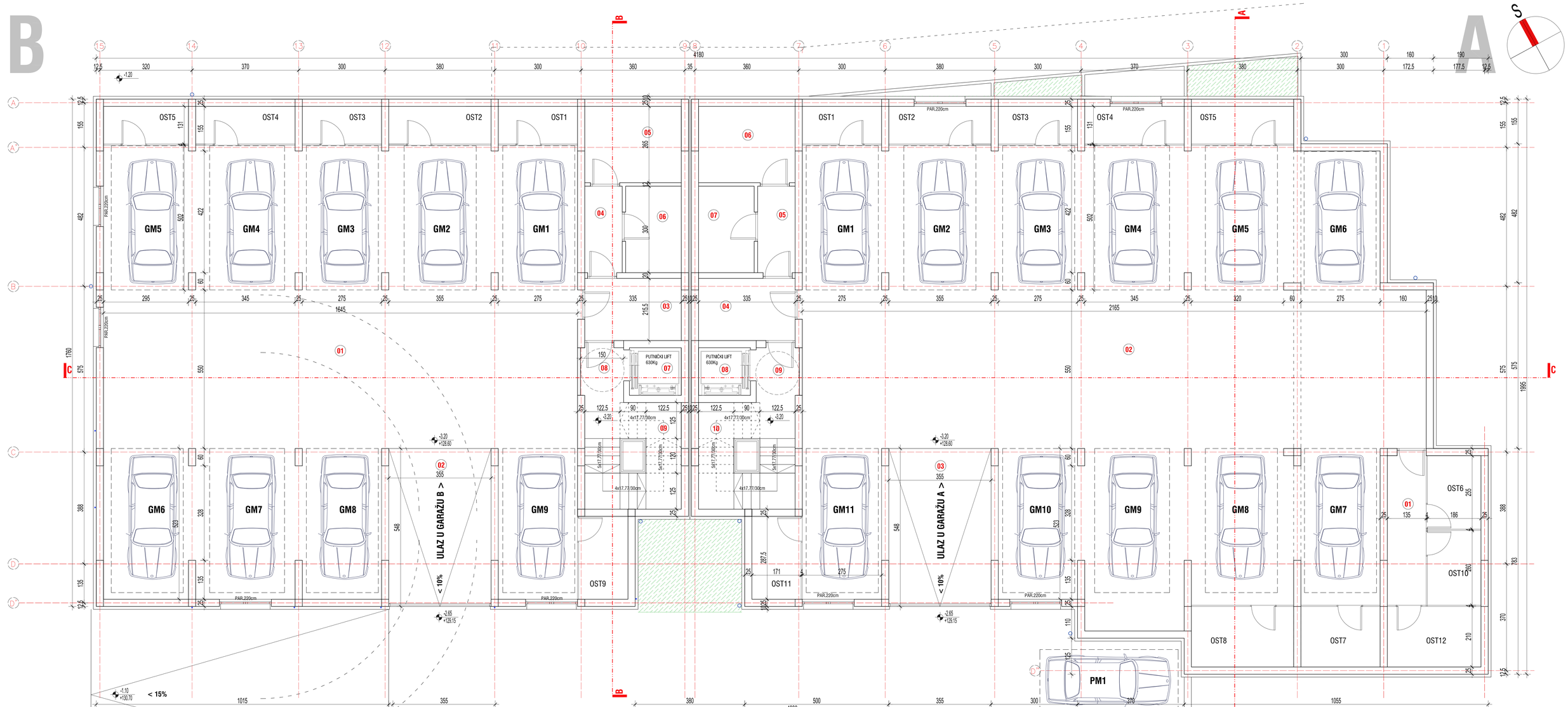
ULIČNA REGULACIJA - PGR

ERKERI NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

PROSTOR ZA KONTEJNERE ZA ODLAGANJE SMEĆA

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA**	1.7.2
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:250**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



ULAZ A - GARAŽNA MESTA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	GM 1	14,33	-	bet.pod
02	GM 2	15,89	-	bet.pod
03	GM 3	14,86	-	bet.pod
04	GM 4	15,37	-	bet.pod
05	GM 5	15,24	-	bet.pod
06	GM 6	14,40	-	bet.pod
07	GM 7	16,86	-	bet.pod
08	GM 8	20,04	-	bet.pod
09	GM 9	22,69	-	bet.pod
10	GM 10	14,79	-	bet.pod
11	GM 11	14,38	-	bet.pod
	Neto zatvorena površina	186,33		186,33
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			186,33

ULAZ A - STANARSKE OSTAVE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	OST 1	3,60	8,12	bet.pod
02	OST 2	4,65	9,72	bet.pod
03	OST 3	3,60	8,12	bet.pod
04	OST 4	4,52	9,52	bet.pod
05	OST 5	4,65	9,72	bet.pod
06	OST 6	4,74	8,81	bet.pod
07	OST 7	5,78	9,70	bet.pod
08	OST 8	7,46	11,30	bet.pod
09	OST 12	4,84	8,50	bet.pod
10	OST 11	4,52	9,16	bet.pod
11	OST 12	6,83	10,70	bet.pod
	Neto zatvorena površina	55,59		55,59
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			55,59

ULAZ A

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK OSTAVE	7,01	13,07	bet.pod
02	SAOBRAĆAJNICA	119,67	54,3	bet.pod
03	RAMPA	18,56	17,55	bet.pod
04	NADPRETEK	7,22	11,00	gran.ploče
05	HODNIK	3,00	8,60	gran.ploče
06	TEHPROSTORIJA 1	8,88	12,00	gran.ploče
07	TEHPROSTORIJA 2	5,79	9,85	gran.ploče
08	LIFT	2,97	6,90	gran.ploče
09	PR.IZLPO STEP.	6,74	11,65	gran.ploče
10	ZAJ.HODNIK	4,34	9,30	gran.ploče
	Neto zatvorena površina	184,46		184,46
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			184,46

ULAZ B - GARAŽNA MESTA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	GM 1	14,33	-	bet.pod
02	GM 2	15,89	-	bet.pod
03	GM 3	14,86	-	bet.pod
04	GM 4	15,37	-	bet.pod
05	GM 5	15,24	-	bet.pod
06	GM 6	15,83	-	bet.pod
07	GM 7	16,86	-	bet.pod
08	GM 8	14,79	-	bet.pod
09	GM 9	14,38	-	bet.pod
	Neto zatvorena površina	145,64		145,64
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			145,64

ULAZ B - STANARSKE OSTAVE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	OST 1	3,60	8,12	bet.pod
02	OST 2	4,65	9,72	bet.pod
03	OST 3	3,60	8,12	bet.pod
04	OST 4	4,52	9,52	bet.pod
05	OST 5	3,86	8,52	bet.pod
06	OST 9	4,92	9,16	bet.pod
	Neto zatvorena površina	25,15		25,15
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			25,15

ULAZ B

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	SAOBRAĆAJNICA	90,47	43,90	bet.pod
02	RAMPA	18,56	17,55	bet.pod
03	NADPRETEK	7,22	11,00	gran.ploče
04	HODNIK	3,00	8,60	gran.ploče
05	TEHPROSTORIJA 1	8,88	12,00	gran.ploče
06	TEHPROSTORIJA 2	5,79	9,85	gran.ploče
07	LIFT	2,97	6,90	gran.ploče
08	PR.IZLPO STEP.	6,74	11,65	gran.ploče
09	ZAJ.HODNIK	4,34	9,30	gran.ploče
	Neto zatvorena površina	146,87		146,87
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			146,87

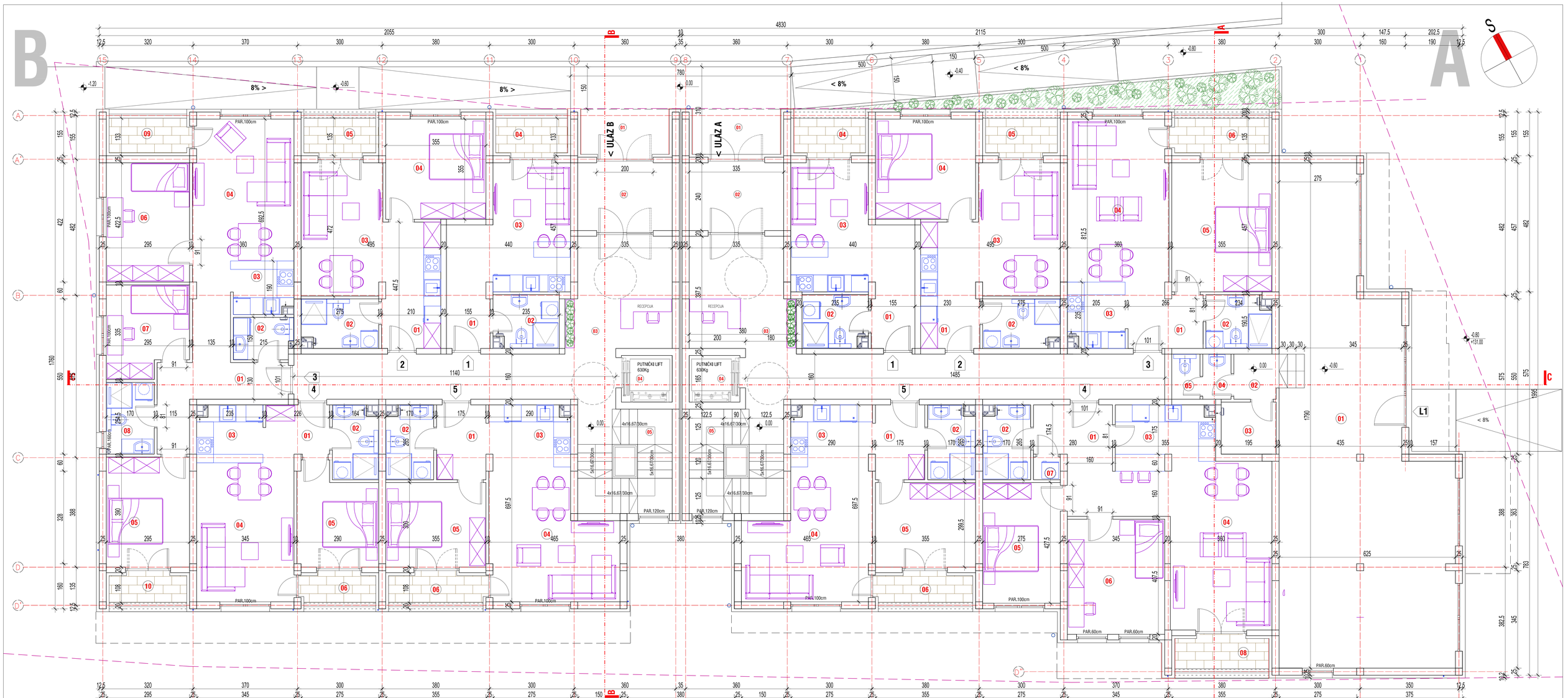
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

PODRUM

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	426,40	319,98	746,06
02	BRUTO m²	480,67	362,83	843,50

TARANOVSKI
INTERNATIONAL
14. Srematska, Marijanovića br.14 22320 Paraćin
PIB 103834196 MB 61540308 tvoetaranovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	IDEJNO REŠENJE	IDR0425
Objekat:	Crtež:	Broj crteža:
Stambeno-poslovni	OSNOVA PODRUMA	1.7.3
Mesto gradnje:	Odgovorni projektant:	Razmera
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	1:50
	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,72	6,61	granitne pločice
02	KUPATILO	4,29	8,51	granitne pločice
03	VEŠERNAONA SOBA	16,74	19,13	granitne pločice
04	LODA	3,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	23,75	-3% +	23,04
	Neto otvorena površina	3,11		3,11
	Ukupna neto površina			26,15

ULAZ A - STAN br. 2

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,88	5,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,64	9,00	granitne pločice
03	DNEVNA SOBA I KUHINJA	20,92	22,54	granitne pločice
04	TRPEZARIJA	12,60	14,20	laminat
05	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,04	-3% +	38,84
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			41,98

ULAZ A - STAN br. 3

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,83	8,13	granitne pločice
02	KUPATILO	4,21	8,48	granitne pločice
03	KUHINJA	4,80	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,33	19,94	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	16,22	16,24	laminat
06	LODA	4,13	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	51,39	-3% +	49,85
	Neto otvorena površina	4,13		4,13
	Ukupna neto površina			53,98

ULAZ A - STAN br. 4

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,35	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,77	23,24	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,54	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	14,06	15,05	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,55	-3% +	69,40
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			72,94

ULAZ A - STAN br. 5

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,75	8,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,32	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,32	8,90	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,47	22,44	laminat
05	SPAVAĆA SOBA	10,65	13,10	laminat
06	LODA	3,18	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	44,31	-3% +	43,17
	Neto otvorena površina	3,18		3,18
	Ukupna neto površina			46,35

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	NADKRIVENI ULAZ	5,04	9,46	granitne pločice
02	VETROBRAN	8,04	11,50	granitne pločice
03	HODNIK	40,22	48,45	granitne pločice
04	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
05	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	66,05	-3% +	64,07
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			64,07

ULAZ B - STAN br. 1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,72	6,61	granitne pločice
02	KUPATILO	4,29	8,51	granitne pločice
03	VEŠERNAONA SOBA	16,74	19,13	granitne pločice
04	LODA	3,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	23,75	-3% +	23,04
	Neto otvorena površina	3,11		3,11
	Ukupna neto površina			26,15

ULAZ B - STAN br. 2

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,88	5,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,64	9,00	granitne pločice
03	DNEVNA SOBA I KUHINJA	20,92	22,54	granitne pločice
04	TRPEZARIJA	12,60	14,20	laminat
05	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,04	-3% +	38,84
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			41,98

ULAZ B - STAN br. 3

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,28	15,80	granitne pločice
02	WC	3,08	7,00	granitne pločice
03	KUHINJA	4,98	8,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,63	24,75	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,51	13,70	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,40	14,34	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	9,01	12,60	laminat
08	KUPATILO	4,33	8,49	granitne pločice
09	LODA	3,38	-	granitne pločice
10	LODA	2,01	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	75,30	-3% +	73,10
	Neto otvorena površina	5,69		5,69
	Ukupna neto površina			78,79

ULAZ B - STAN br. 4

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,94	5,71	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	4,05	8,30	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,02	21,14	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	9,54	13,39	laminat
06	LODA	2,42	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	39,72	-3% +	38,53
	Neto otvorena površina	2,42		2,42
	Ukupna neto površina			40,95

ULAZ B - STAN br. 5

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,75	8,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,32	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,32	8,90	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,47	22,44	laminat
05	SPAVAĆA SOBA	10,65	13,10	laminat
06	LODA	3,18	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	44,31	-3% +	43,17
	Neto otvorena površina	3,18		3,18
	Ukupna neto površina			46,35

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	NADKRIVENI ULAZ	5,04	9,46	granitne pločice
02	VETROBRAN	8,04	11,50	granitne pločice
03	HODNIK	34,71	41,93	granitne pločice
04	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
05	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	60,54	-3% +	59,72
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			59,72

POSLOVNI PROSTOR - L1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	PRODAJNI PROSTOR	83,39	48,99	granitne pločice
02	HODNIK	2,92	8,40	granitne pločice
03	OSTAVA	3,60	7,59	granitne pločice
04	PREDPROSTOR	1,60	5,20	granitne pločice
05	WC	1,60	5,20	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	93,31	-3% +	90,51
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			90,51

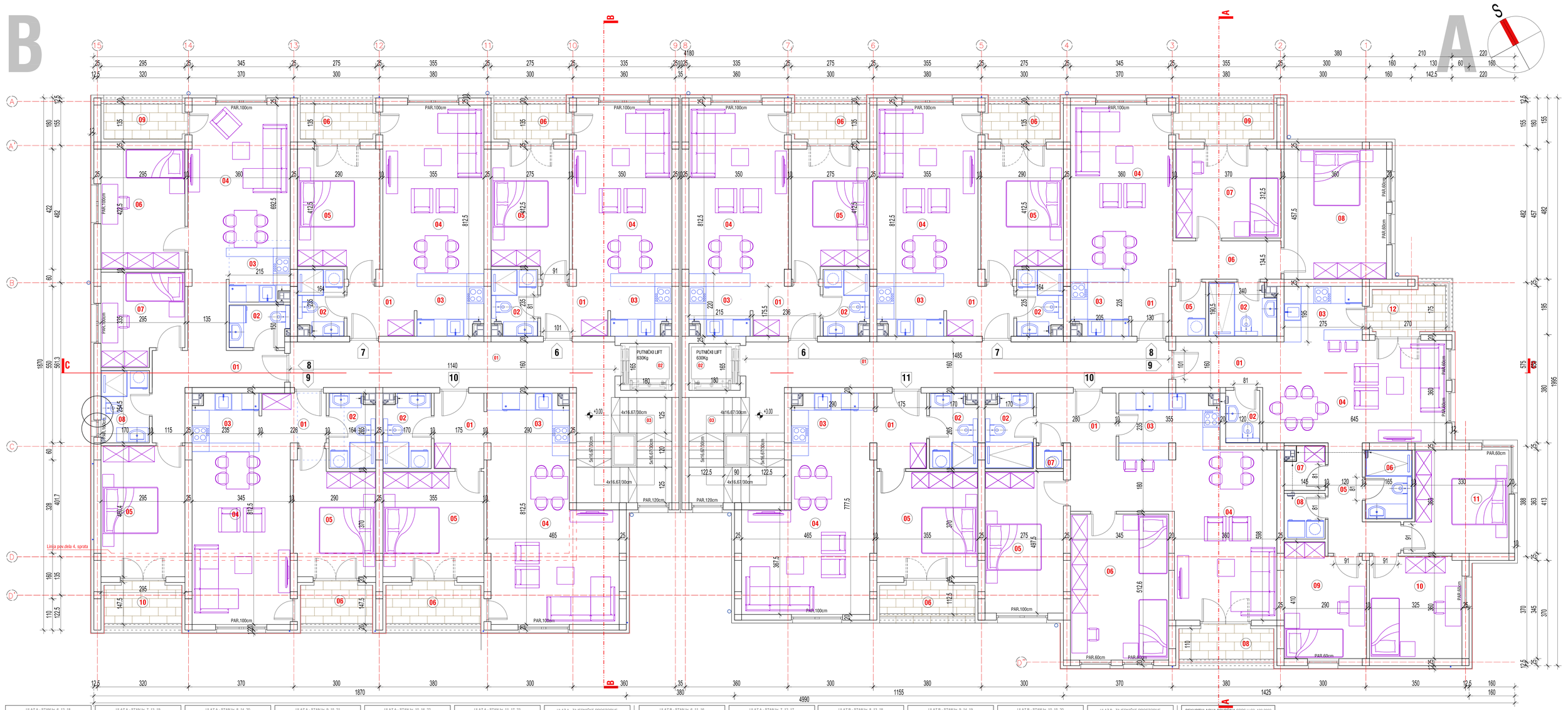
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

PRIZEMLJE

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m^2	395,98	293,24	689,22
02	BRUTO m^2	480,85	362,91	843,76

TARANOVSKI
INŽENJERING
d.o.o. Sremačka, Marijanovića br.14 35320 Paraćin
PIB 103834196 MB 61940308 investaranovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	IDEJNO REŠENJE	IDR0425
Objekat:	Crtež:	Broj crteža:
Stambeno-poslovni	OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.4
Mesto gradnje:	Odgovorni projektant:	Razmera
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paračin - grad	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. 300 I 353 10	1:50
	Licenca broj:	Datum:
		Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 6, 12, 18

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODJA	3,58	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-3% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,58		3,54
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 7, 13, 19

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,93	laminat
06	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-3% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			48,82

ULAZ A - STAN br. 8, 14, 20

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,06	7,30	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,82	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	18,74	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEOZAĐNIK	5,06	10,29	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	LODA	4,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	69,11	-3% +	66,07
	Neto otvorena površina	4,07		4,07
	Ukupna neto površina			70,14

ULAZ A - STAN br. 9, 15, 21

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,88	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,00	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,1	granitne pločice
05	DEOZAĐNIK	8,15	12,86	granitne pločice
06	KUPATILO	4,05	8,14	granitne pločice
07	OSTAVA	2,04	6,04	granitne pločice
08	PERIONICA	2,32	6,10	granitne pločice
09	SPAVAĆA SOBA	11,14	14,00	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	11,65	13,79	laminat
11	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,66	laminat
12	LODA	3,88	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	85,20	-3% +	82,64
	Neto otvorena površina	3,88		3,88
	Ukupna neto površina			86,52

ULAZ A - STAN br. 10, 16, 22

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,73	13,89	granitne pločice
02	KUPATILO	4,03	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	7,48	12,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,21	22,25	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,68	15,45	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	17,68	17,15	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,85	-3% +	75,51
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			79,05

ULAZ A - STAN br. 11, 17, 23

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	8,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	3,28	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-3% +	49,07
	Neto otvorena površina	3,28		3,29
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,90	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-3% +	37,35
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,35

ULAZ B - STAN br. 6, 11, 16

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODA	3,66	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-3% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,66		3,66
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 7, 12, 17

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,93	laminat
06	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-3% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			48,82

ULAZ B - STAN br. 8, 13, 18

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,28	15,79	granitne pločice
02	WC	3,09	7,30	granitne pločice
03	KUHINJA	4,06	8,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	24,75	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,08	15,10	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,40	14,35	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	9,00	12,60	laminat
08	KUPATILO	4,33	8,40	granitne pločice
09	LODA	3,38	-	granitne pločice
10	LODA	2,64	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,43	-3% +	75,11
	Neto otvorena površina	7,02		7,02
	Ukupna neto površina			82,13

ULAZ B - STAN br. 9, 14, 19

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,94	8,10	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	4,02	8,38	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,04	19,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,47	14,79	laminat
06	LODA	3,38	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,60	-3% +	44,23
	Neto otvorena površina	3,38		3,38
	Ukupna neto površina			47,61

ULAZ B - STAN br. 10, 15, 20

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,06	8,40	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,07	22,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	4,45	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	52,16	-3% +	50,60
	Neto otvorena površina	4,45		4,45
	Ukupna neto površina			55,05

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	20,24	29,20	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,90	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	32,99	-3% +	32,00
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			32,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

1. 2. i 3. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	417,62	312,39	733,41
02	BRUTO m²	512,94	394,54	857,48

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
14. Sremačko Marijevačke br.14 35330 Paraćin
PIB 103834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Investitor:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055

Objekat:
Stambeno-poslovni

Mesto gradnje:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Crtež:
OSNOVA 1. 2. i 3. SPRATA

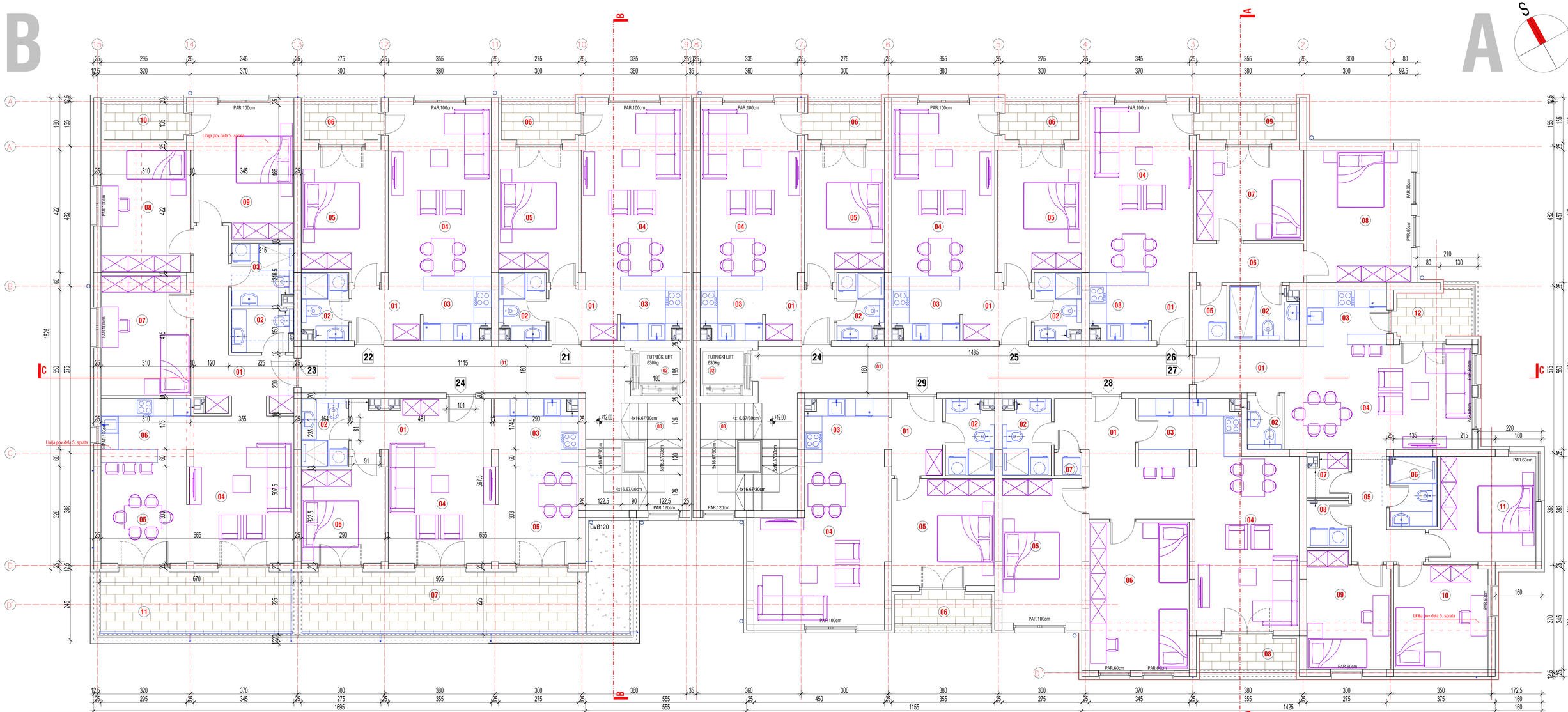
Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Licenca broj:
300 I 353 10

Broj dela projekta:
IDR0425

Broj crteža:
1.7.5

Razmera
1:50

Datum:
Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 24

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,56	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODJA	3,06	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-2% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,06		3,14
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 25

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,63	laminat
06	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-2% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			48,62

ULAZ A - STAN br. 26

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,06	7,30	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,82	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	18,74	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEOJČIJNA	5,06	10,29	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	LODA	4,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	69,11	-2% +	66,07
	Neto otvorena površina	4,07		4,07
	Ukupna neto površina			70,14

ULAZ A - STAN br. 27

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,89	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,1	granitne pločice
05	DEOJČIJNA	6,15	12,86	granitne pločice
06	KUPATILO	4,05	8,14	granitne pločice
07	OSTAVA	2,04	6,04	granitne pločice
08	PERIONICA	2,32	6,10	granitne pločice
09	SPAVAĆA SOBA	11,14	14,00	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	11,65	13,79	laminat
11	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,66	laminat
12	LODA	3,85	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	85,20	-2% +	82,64
	Neto otvorena površina	3,85		3,85
	Ukupna neto površina			86,52

ULAZ A - STAN br. 28

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,73	13,89	granitne pločice
02	KUPATILO	4,03	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,21	22,25	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,68	15,45	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	17,68	17,15	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,85	-2% +	75,51
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			79,05

ULAZ A - STAN br. 29

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	8,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	3,29	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	3,29		3,29
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,50	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-2% +	37,55
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,55

ULAZ B - STAN br. 21

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODA	3,06	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-2% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,06		3,06
	Ukupna neto površina			46,96

ULAZ A - STAN br. 22

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,00	laminat
06	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-2% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			48,62

ULAZ B - STAN br. 23

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	11,17	21,02	granitne pločice
02	WC	3,09	7,30	granitne pločice
03	KUPATILO	4,48	8,62	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	19,15	19,14	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	9,82	13,56	granitne pločice
06	KUHINJA	7,18	10,89	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	12,79	14,49	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	13,08	14,64	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	15,29	16,21	laminat
10	LODA	3,38	-	granitne pločice
11	TERASA	14,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	82,04	-2% +	80,41
	Neto otvorena površina	20,11		20,11
	Ukupna neto površina			100,52

ULAZ B - STAN br. 24

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,99	12,90	granitne pločice
02	KUPATILO	3,85	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	6,53	10,48	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	15,09	16,92	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	9,16	12,16	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	9,82	13,16	laminat
07	TERASA	20,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	53,04	-2% +	52,48
	Neto otvorena površina	20,11		20,11
	Ukupna neto površina			72,59

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

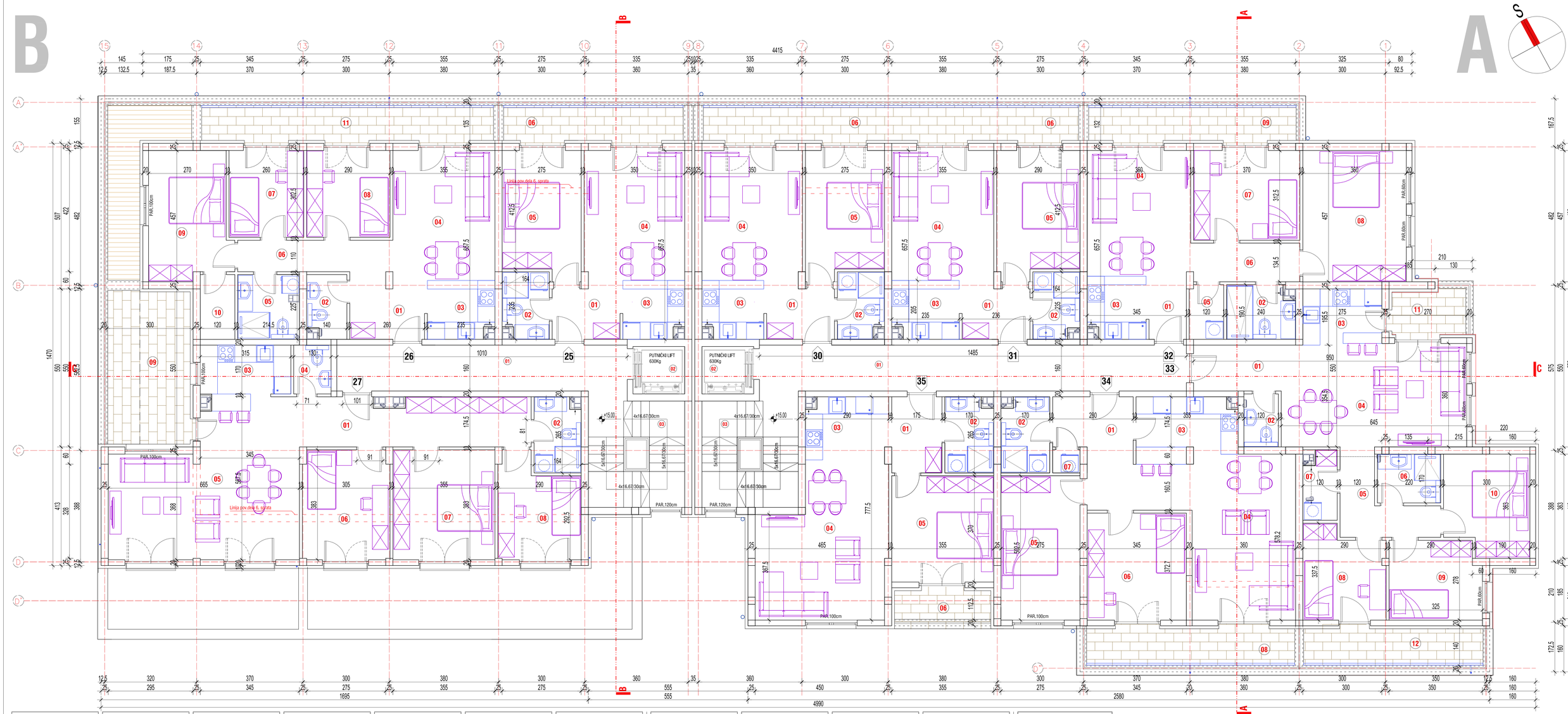
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	19,84	29,70	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,50	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	32,59	-2% +	31,61
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			31,61

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2.. 100 2002

4. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	421,92	308,40	729,44
02	BRUTO m²	512,94	376,85	889,79

TARANOVSKI ARHITEKTURA	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**
Ul. Svetolika Marjanovića br.14 35320 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 ivantaranovski@gmail.com	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **OSNOVA 4. SPRATA** — Broj crteža: **1.7.6**
Objekat: **Stambeno-poslovni**	Odgovorni projektant: **Ivan Taranovski dipl.inž.arh.** — Razmera: **1:50**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: **300 I 353 10** — Datum: **Maj 2025.god.**



ULAZ A - STAN br. 30

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,87	7,66	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,91	17,80	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,62	laminat
06	TERASA	7,90	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,38	-2% +	38,88
	Neto otvorena površina	7,90		7,90
	Ukupna neto površina			46,48

ULAZ A - STAN br. 31

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,78	7,71	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,42	8,60	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	17,13	17,95	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,94	laminat
06	TERASA	7,94	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	41,40	-2% +	40,16
	Neto otvorena površina	7,94		7,94
	Ukupna neto površina			48,10

ULAZ A - STAN br. 32

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,29	6,11	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,77	9,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,72	17,54	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEGAŽMAN	4,98	10,09	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	TERASA	8,79	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,76	-2% +	60,88
	Neto otvorena površina	8,79		8,79
	Ukupna neto površina			69,66

ULAZ A - STAN br. 33

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,88	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,10	granitne pločice
05	DEGAŽMAN	6,31	13,33	granitne pločice
06	KUPATILO	3,74	7,80	granitne pločice
07	PERIONICA	2,69	7,30	granitne pločice
08	SPAVAĆA SOBA	8,74	12,95	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	8,73	12,90	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	10,09	13,28	laminat
11	LOZA	3,85	-	granitne pločice
12	TERASA	7,93	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	75,78	-2% +	73,51
	Neto otvorena površina	11,81		11,81
	Ukupna neto površina			85,32

ULAZ A - STAN br. 34

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,06	22,86	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,42	15,55	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,96	14,93	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	TERASA	9,20	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,72	-2% +	69,57
	Neto otvorena površina	9,20		9,20
	Ukupna neto površina			78,77

ULAZ A - STAN br. 35

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	4,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,26	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,90	laminat
06	LOZA	5,28	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	5,28		5,28
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-2% +	37,55
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,55

ULAZ B - STAN br. 25

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,67	7,66	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,91	17,80	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,64	laminat
06	TERASA	7,90	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,38	-2% +	38,88
	Neto otvorena površina	7,90		7,90
	Ukupna neto površina			46,48

ULAZ B - STAN br. 26

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,56	8,79	granitne pločice
02	WC	2,66	7,31	granitne pločice
03	KUHINJA	4,52	8,40	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	19,51	20,60	granitne pločice
05	KUPATILO	4,65	8,80	granitne pločice
06	DEGAŽMAN	4,28	10,00	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	7,87	11,25	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,77	11,85	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	12,27	15,14	laminat
10	OSTAVA	2,71	6,91	laminat
11	TERASA	12,35	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,82	-2% +	69,67
	Neto otvorena površina	12,35		12,35
	Ukupna neto površina			82,02

ULAZ B - STAN br. 27

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,81	23,90	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	9,24	13,90	granitne pločice
04	WC	2,21	6,00	granitne pločice
05	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	30,37	25,44	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	11,48	13,73	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	13,59	14,78	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,45	13,46	laminat
09	LOZA	15,22	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	91,12	-2% +	89,29
	Neto otvorena površina	15,22		15,22
	Ukupna neto površina			103,61

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	18,17	28,60	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	30,92	-2% +	29,99
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			29,99

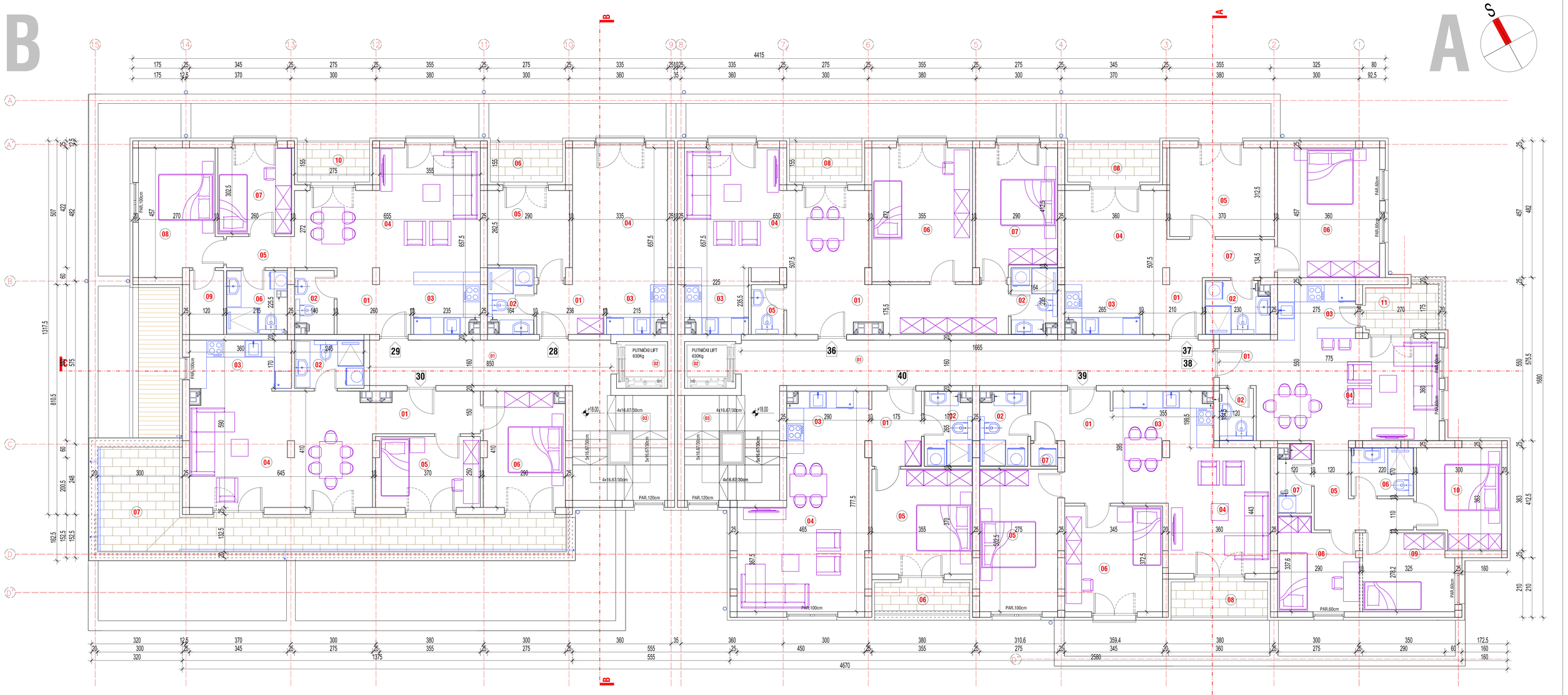
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

5. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	417,94	262,10	680,04
02	BRUTO m²	512,94	322,12	835,06

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35330 Paraćin
PIB 110835417 MB 61540308 tvoretaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA 5. SPRATA** / **1.7.7**
Objekat:	Odgovorni projektant: / Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. / **1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj: / Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10 / Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 36

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,23	20,00	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	5,12	9,20	granitne pločice
04	WC	2,01	5,80	granitne pločice
05	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,65	23,64	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	16,75	16,54	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,94	laminat
08	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	76,06	-2% +	75,72
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			79,29

ULAZ A - STAN br. 37

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,97	8,19	granitne pločice
02	KUPATILO	4,14	8,41	granitne pločice
03	KUHINJA	4,56	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	17,98	14,53	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	4,98	10,10	laminat
06	DEČIJA SOBA	11,58	13,65	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	16,45	16,34	laminat
08	LOĐA	4,55	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	57,42	-2% +	55,69
	Neto otvorena površina	4,55		4,55
	Ukupna neto površina			60,44

ULAZ A - STAN br. 38

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,08	5,79	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,18	20,15	granitne pločice
05	DEČIJA SOBA	6,37	13,33	granitne pločice
06	KUPATILO	3,74	7,90	granitne pločice
07	PERIONICA	2,69	7,30	granitne pločice
08	SPAVAĆA SOBA	8,74	13,85	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	8,73	13,90	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	10,09	13,26	laminat
11	LOĐA	3,88	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	73,88	-2% +	70,79
	Neto otvorena površina	3,88		3,88
	Ukupna neto površina			74,67

ULAZ A - STAN br. 39

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	6,40	11,08	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,48	20,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	10,86	14,35	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	13,82	15,55	laminat
07	PERIONICA	0,79	3,50	granitne pločice
08	LOĐA	4,09	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,06	-2% +	65,05
	Neto otvorena površina	4,09		4,09
	Ukupna neto površina			69,14

ULAZ A - STAN br. 40

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	4,99	9,45	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LOĐA	3,29	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	3,29		3,29
	Ukupna neto površina			52,38

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	28,64	39,70	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	41,39	-2% +	40,15
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			40,15

ULAZ B - STAN br. 28

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,97	7,99	granitne pločice
02	KUPATILO	3,88	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	3,97	7,99	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	16,62	17,49	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	8,58	11,94	laminat
06	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	35,72	-2% +	34,65
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			38,22

ULAZ B - STAN br. 29

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,98	11,10	granitne pločice
02	WC	2,98	7,31	granitne pločice
03	KUHINJA	5,93	9,61	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,14	21,53	granitne pločice
05	KUPATILO	2,63	6,66	granitne pločice
06	DEČIJA SOBA	4,75	9,57	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	7,98	11,24	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	12,27	15,14	laminat
09	OSTAVA	2,71	6,91	laminat
10	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,62	-2% +	65,79
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			69,36

ULAZ B - STAN br. 30

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,42	10,59	granitne pločice
02	KUPATILO	4,16	8,29	granitne pločice
03	KUHINJA	6,12	10,06	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	26,21	21,29	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	9,16	12,70	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	11,62	14,29	laminat
07	TRAKA	26,61	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,79	-2% +	60,91
	Neto otvorena površina	26,61		26,61
	Ukupna neto površina			87,72

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	15,61	23,40	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	28,36	-2% +	27,51
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			27,51

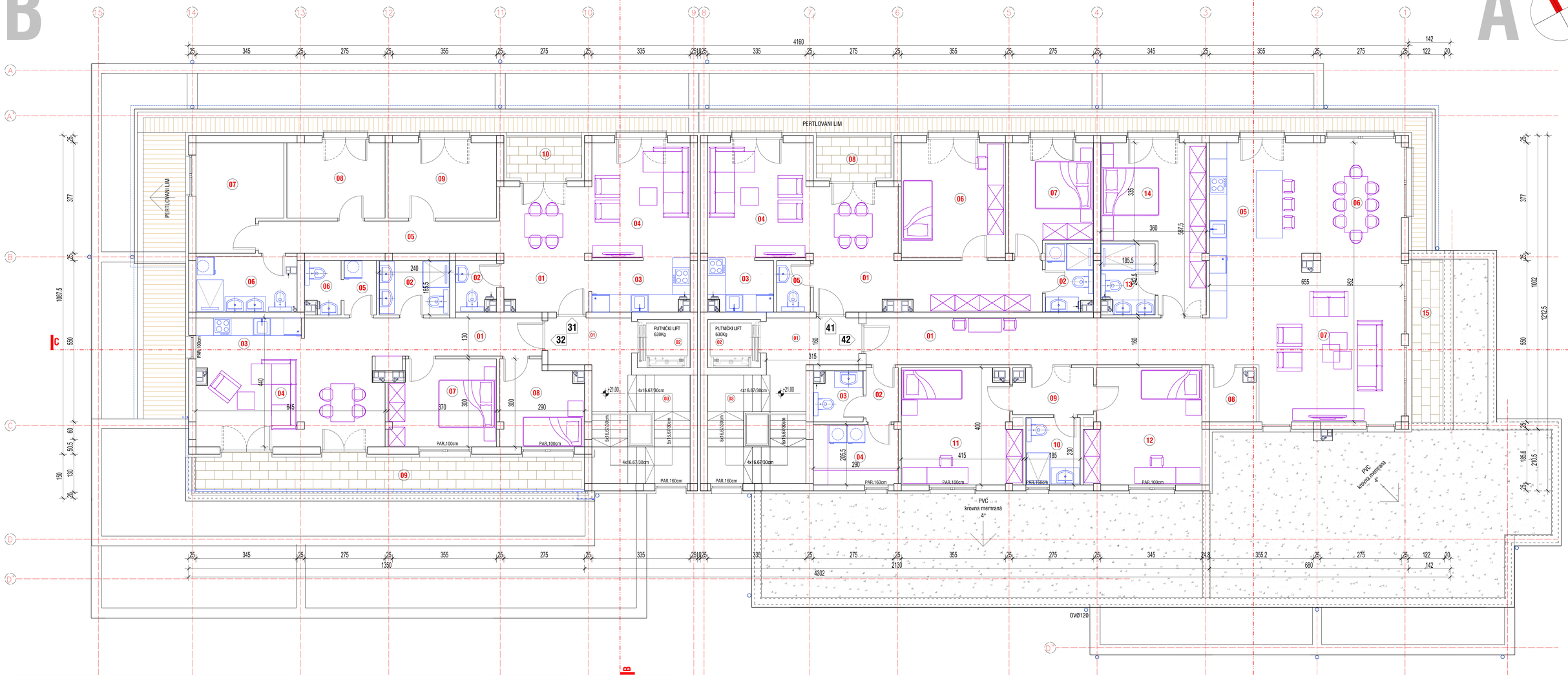
REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

6. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	376,05	222,81	598,86
02	BRUTO m²	458,05	277,82	735,55

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35230 Paraćin
PIB 105834196 MB 61540308 tvoretvorovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	Crtež:	Broj crteža:
	OSNOVA 6. SPRATA	1.7.8
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 41

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,23	20,55	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	3,93	8,20	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	20,97	21,34	granitne pločice
05	WC	2,01	5,68	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	13,92	14,94	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	15,16	15,34	laminat
08	TERASA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,90	-2% +	69,86
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			69,43

ULAZ A - STAN br. 42

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	18,72	20,59	granitne pločice
02	PREDPROSTOR	2,01	5,68	granitne pločice
03	WC	2,79	8,68	granitne pločice
04	VEŠERNICA	5,90	9,80	granitne pločice
05	KUHINJA	14,17	15,14	granitne pločice
06	TRPEZARIJA	11,99	14,94	granitne pločice
07	DNEVNA SOBA	33,06	25,79	granitne pločice
08	OSTAVA	2,12	5,98	granitne pločice
09	DEČIJA SOBA	4,18	8,70	granitne pločice
10	KUPATILO	4,26	8,30	granitne pločice
11	DEČIJA SOBA	15,01	16,69	granitne pločice
12	DEČIJA SOBA	15,21	16,49	granitne pločice
13	KUPATILO	4,28	8,56	granitne pločice
14	RODITELJSKA SOBA	16,18	19,25	granitne pločice
15	TERASA	5,50	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	160,20	-2% +	145,69
	Neto otvorena površina	5,50		5,50
	Ukupna neto površina			151,01

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	7,84	12,75	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	19,79	-2% +	19,20
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			19,20

ULAZ B - STAN br. 31

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,91	9,32	granitne pločice
02	WC	2,28	6,31	granitne pločice
03	KUHINJA	5,97	10,06	granitne pločice
04	DNEVNI BLITPRIZARIJA	20,97	21,34	granitne pločice
05	DEČIJA SOBA	9,04	16,64	granitne pločice
06	KUPATILO	6,48	11,48	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	10,14	13,52	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,60	11,88	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	9,51	12,54	laminat
10	TERASA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,00	-2% +	75,56
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			79,13

ULAZ B - STAN br. 32

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	7,99	13,17	granitne pločice
02	KUPATILO	4,45	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,53	9,75	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	23,37	20,84	granitne pločice
05	PREDPROSTOR	2,04	5,91	granitne pločice
06	WC	2,09	6,21	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	15,58	13,89	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	7,90	12,08	laminat
09	TERASA	15,41	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,15	-2% +	60,29
	Neto otvorena površina	15,41		15,41
	Ukupna neto površina			75,70

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

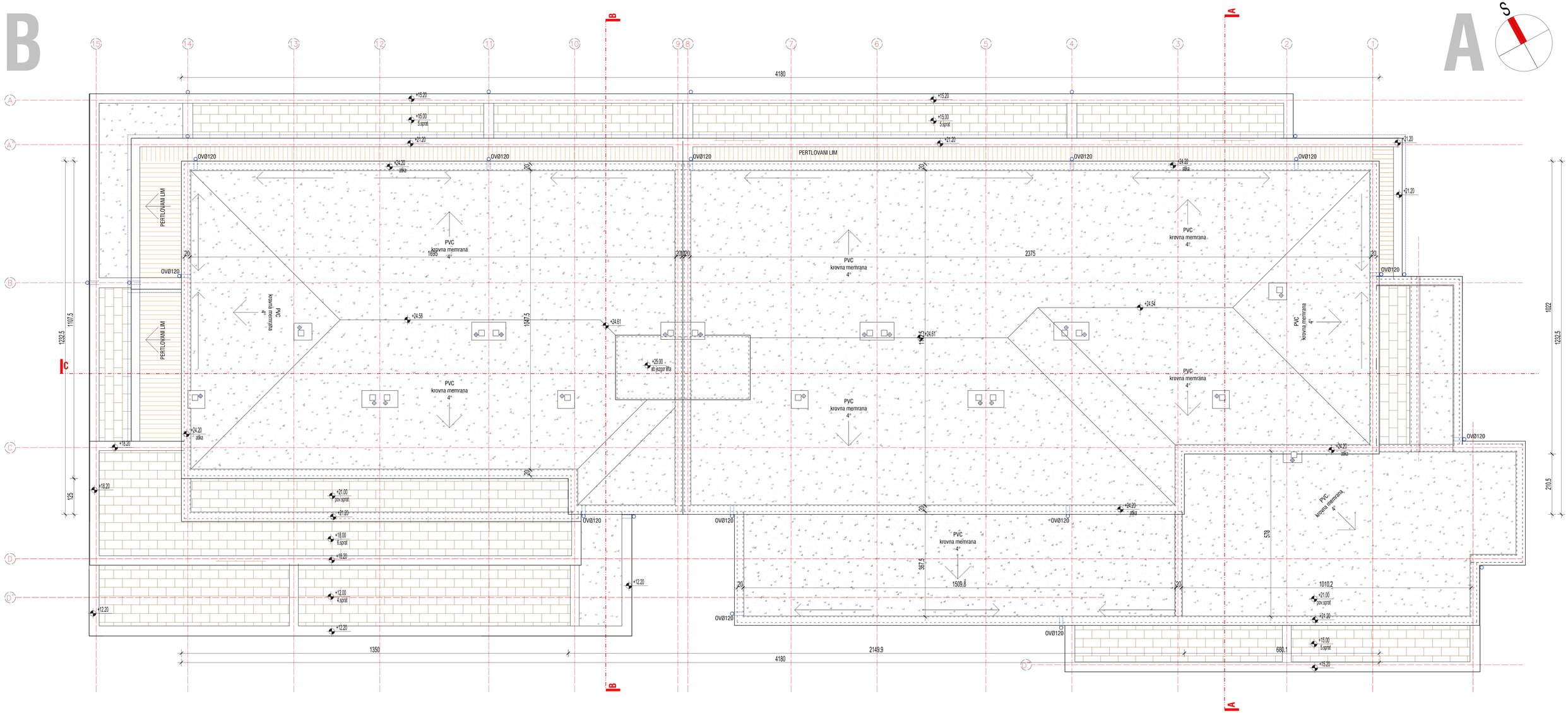
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,56	12,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	18,31	-2% +	18,73
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			18,73

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

POVUČENI SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	240,24	173,56	413,80
02	BRUTO m²	294,08	219,17	513,25

TARANOVSKI ARHITEKTONSKI STUDIO 14. Srematska Marjanovića br.14 33320 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 tvoretaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**	1.7.9
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.

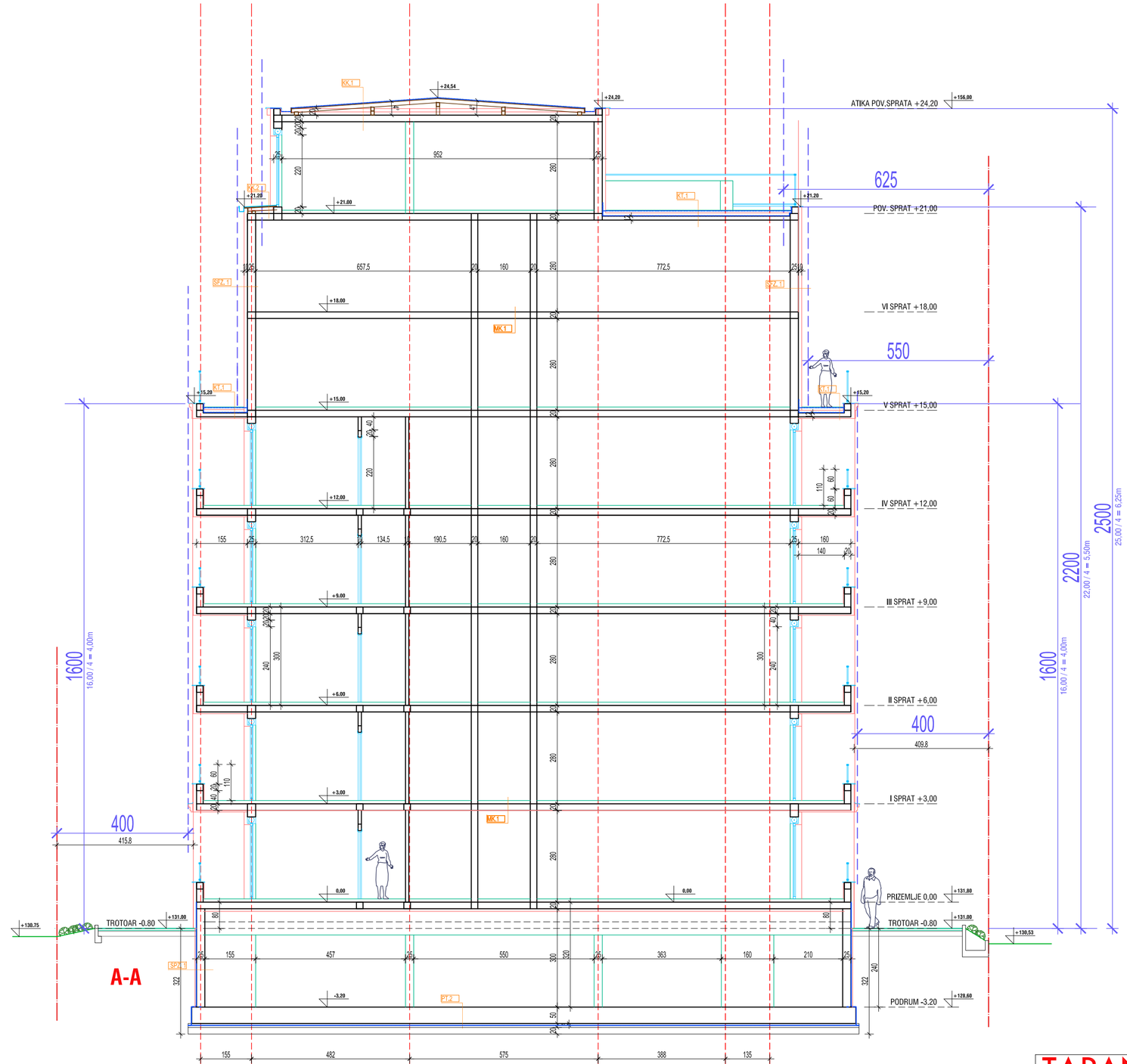


KROV - pvc krovna membrana

KROV - pertlovani lim crne boje

KROVNE TERASE - granitna keramika

TARANOVSKI ARHITEKTURA I INŽENJERING Ul. Svetlika Manjovrića br.14 35330 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA KROVA**	1.7.10
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

PT - POD NA TLU

PT.1
gran.pločice na lepku 2cm
cementni estrih min 5cm
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

PT.2
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

KK - KROV

KK.1
PVC krovna membrana
geotekstil
osb ploča min 20mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

KK.2
ravan pertlovani lim crne boje
krovna folija
osb ploča min 15mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

KT.1
gran. pločica na leku 2cm
posipanje kvarcnog peska 0,3- 0,8 mm
jednokomponentna, poliuretanska tečna hidroizolaciona membrana
prajmer
cementni estrih u padu 1,5% debljine dmin = 5cm armiran mikrovlaknima
termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr d=8+8cm,
hidroizolacija - parna brana, na bazi bitumen i kondor V4
armirano-betonska međuspratna konstrukcija 12cm ili 15cm
maletr 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

SFZ.1
dekorativni fasadni malter
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

SFZ.1
listele fasadne opeke na lepku 2cm
poc.rabic mrežica za ojačanje
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

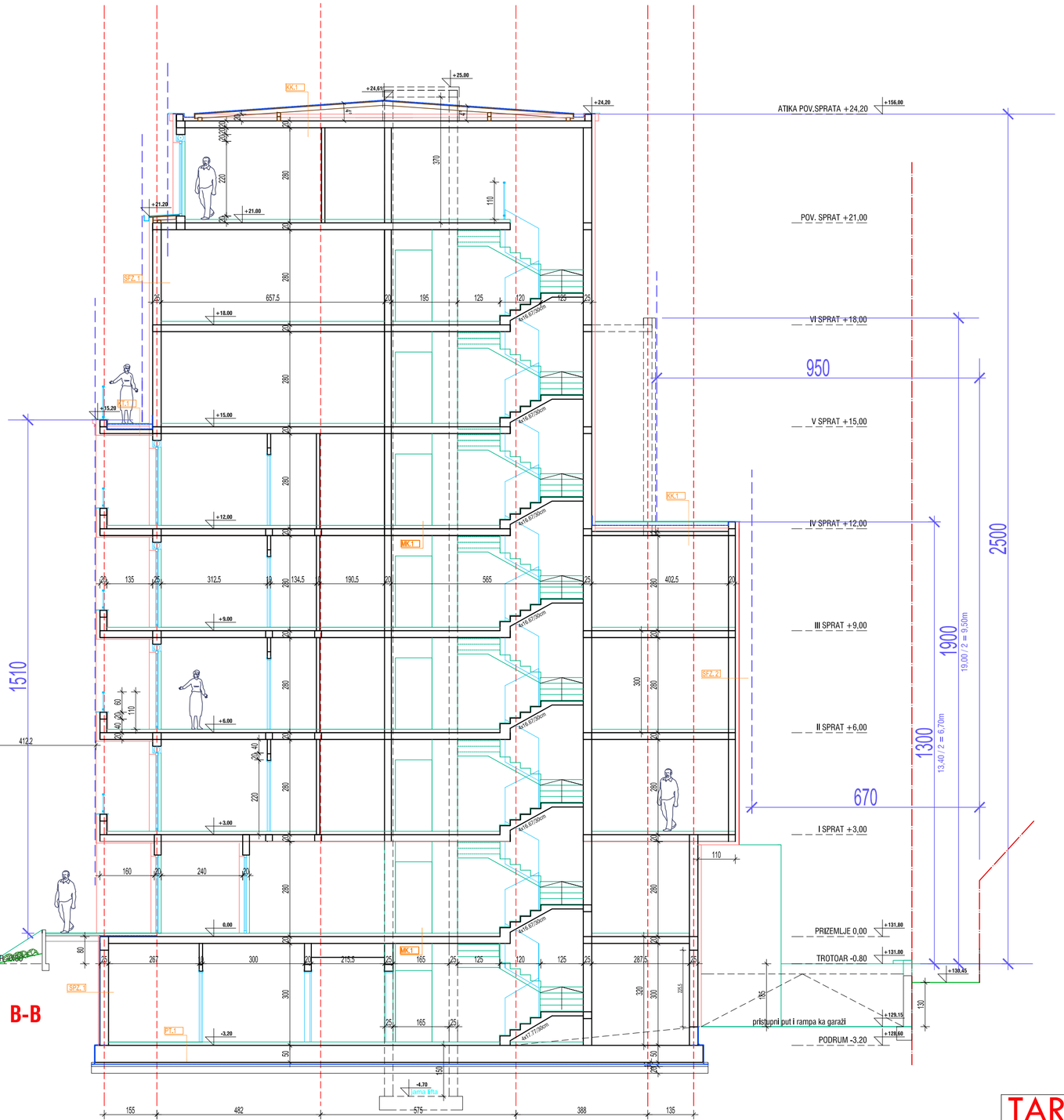
SPZ.1
stirodur 3cm zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
vod.nep.armirano-betonski zid 25cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.

MK.1
gran.pločica na lepku 2cm
cementni estrih min5cm
stirodur 3cm
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**PRESEK A-A**	1.7.11
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

PT - POD NA TLU

PT.1
gran.pločice na lepku 2cm
cementni estrih min 5cm
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

PT.2
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

KK - KROV

KK.1
PVC krovna membrana
geotekstil
osb ploča min 20mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna među. kons.20cm
malter 2cm

KK.2
ravan pertlovani lim crne boje
krovna folija
osb ploča min 15mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna među. kons.20cm
malter 2cm

KT.1
gran. pločica na leku 2cm
posipanje kvarcnog peska 0,3- 0,8 mm
jednokomponentna, poliuretanska tečna hidroizolaciona membrana
prajmer
cementni estrih u padu 1,5% debljine dmin = 5cm armiran mikrovlaknima
termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr d=8+8cm,
hidroizolacija - parna brana, na bazi bitumen i kondor V4
armirano-betonska međuspratna konstrukcija 12cm ili 15cm
maletr 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

SFZ.1
dekorativni fasadni malter
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

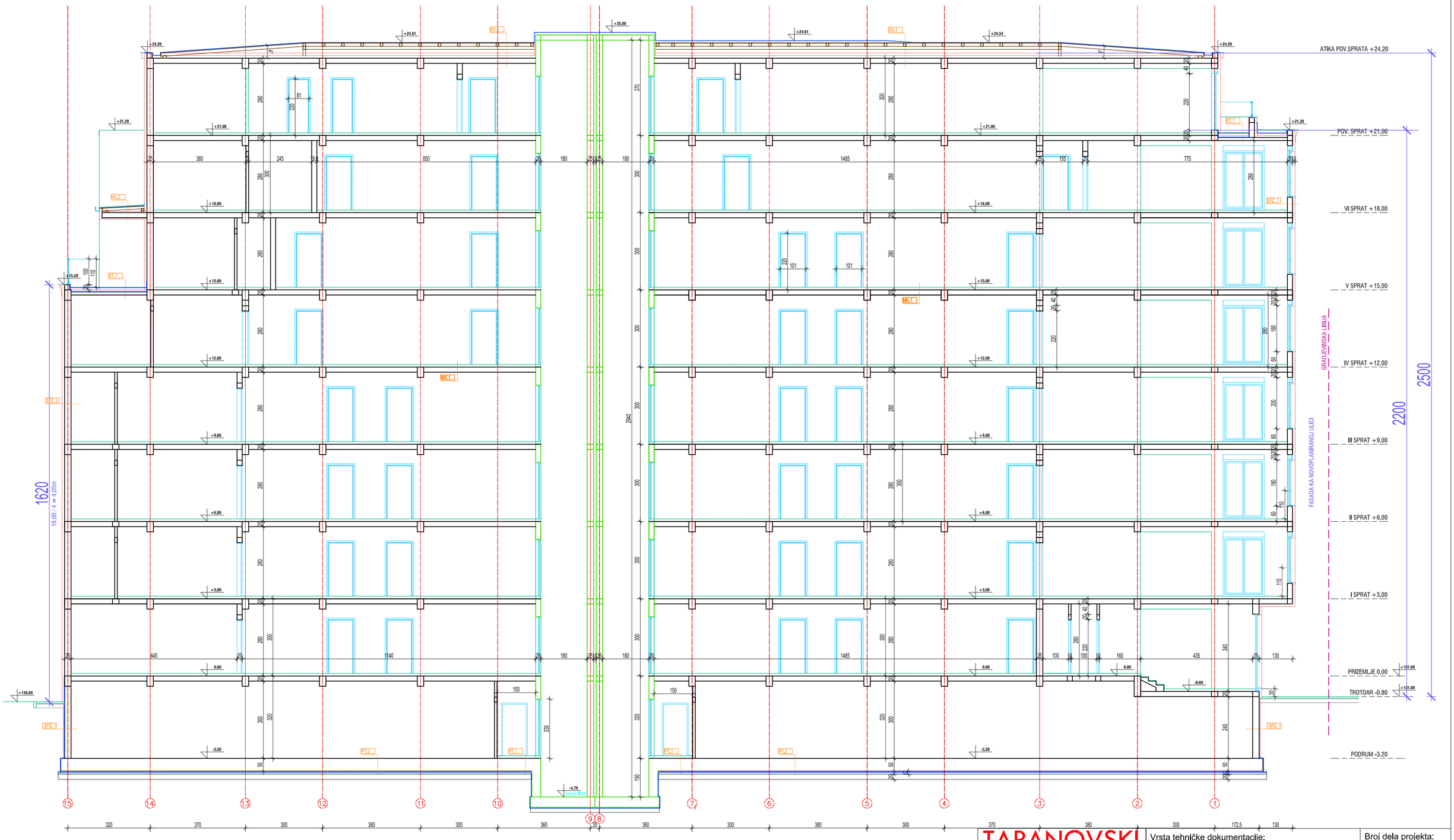
SFZ.1
listele fasadne opeke na lepku 2cm
poc.rabic mrežica za ojačanje
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm
SPZ.1
stirodur 3cm zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
vod.nep.armirano-betonski zid 25cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.

MK.1
gran.pločica na lepku 2cm
cementni estrih min5cm
stirodur 3cm
FERT polumontažna med. kons.20cm
malter 2cm

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**PRESEK B-B**	1.7.12
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

TARANOVSKI BIROZAPROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **PRESEK C-C**	Broj crteža: 1.7.13
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.

A

B

FAZA 1

FAZA 2



dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

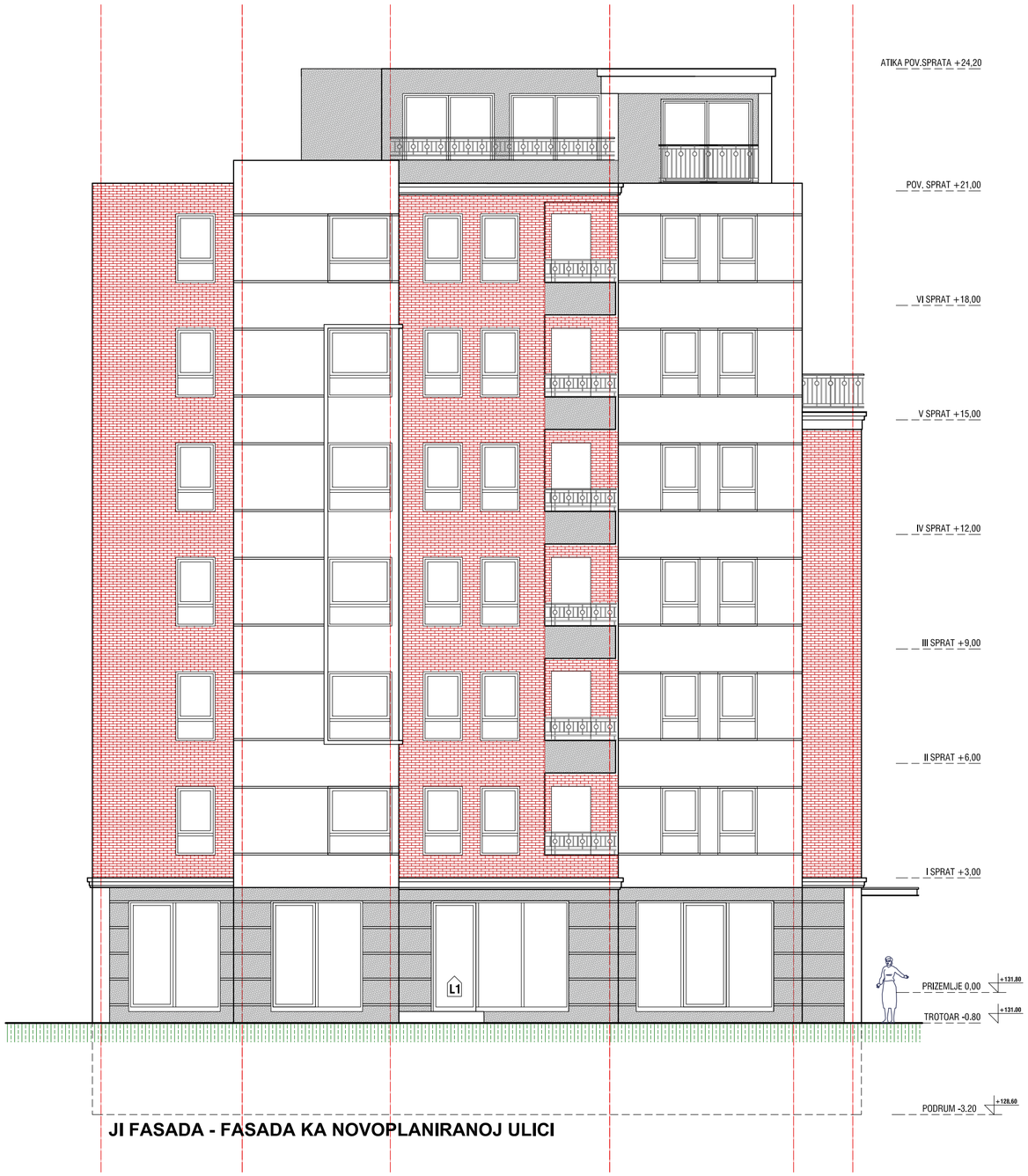
dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

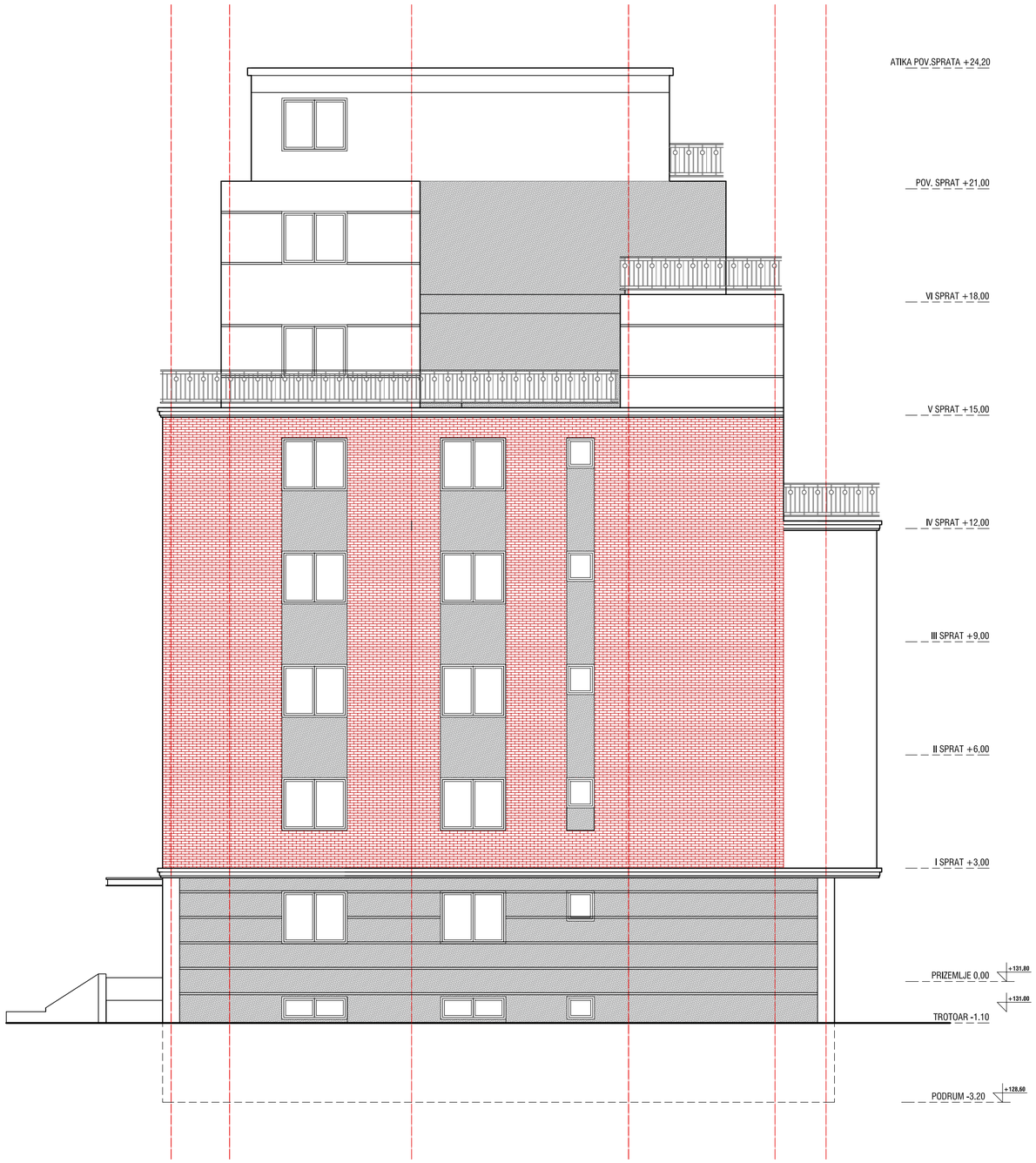
Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SI FASADA - BOČNA** / 1.7.14
Objekat:	Odgovorni projektant: / Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. / **1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj: / Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10 / Maj 2025.god.

A



JI FASADA - FASADA KA NOVOPLANIRANOJ ULICI

B



dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **JI FASADA i SZ FASADA**	Broj crteža: 1.7.15
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.

B

A

FAZA 2

FAZA 1



dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI BIROZAPROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **JZ FASADA - BOČNA**	Broj crteža: 1.7.16
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.

TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
PIB 105834196 MB 61940308 ŠIFRA DELATNOSTI 7111
UL. SVETOLIKA MARJANOVIĆA BR.14, 35250 PARAĆIN
tel: +381631024083 e-mail: ivantaranovski@gmail.com
raiffisen bank 265-3340310000652-85

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	**DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** ul. Prote Mateje 21/4/10, 11000, Beograd-Vračar, Srbija PIB 100940654 MB 17191055
Objekat	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽOM**: STAMBEN ZGRADA klas.broj 112222 kat. V POSLOVNI PROSTOR klas.broj 122011 kat. B GARAŽA klas.broj 124210 kat. V
Mesto gradnje	Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin – grad
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 
Za građenje	NOVA GRADNJA
Projektant	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR IVAN TARANOVSKI PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE TARANOVSKI PARAĆIN
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.
Broj licence	300 I353 10
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

1.2 SADRŽAJ

1.1 Naslovna strana idejnog rešenja

1.2 Sadržaj idejnog rešenja

1.3 Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta arhitekture

1.4 Izjava odgovornog projektanta dela projekta arhitekture

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 Projektni zadatak

1.5.2 Tehnički opis

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina i namena

1.6.2 Broj funkcionalnih jedinica

1.6.3 Komunalni kapaciteti

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1 Situacija sa osnovom prizemlja R1:250

1.7.2 Situacija sa osnovom krova R1:250

1.7.3 Osnova podrum R1:50

1.7.4 Osnova prizemlja R1:50

1.7.5 Osnova 1. 2. i 3. sprata R1:50

1.7.6 Osnova 4. sprata R1:50

1.7.7 Osnova 5. sprata R1:50

1.7.8 Osnova 6. sprata R1:50

1.7.9. Osnova povučenog sprata R1:50

1.7.10. Osnova krova R1:50

1.7.11 Presek a-a R1:50

1.7.12 Presek b-b R1:50

1.7.13 Presek c-c R1:50

1.7.14 SI fasada - bočna R1:50

1.7.15 JI – SZ fasada R1:50

1.7.16 JZ bočna fasada R1:50

1.7.17 Analiza parking mesta R1:250

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18 i 31/2019-9, 37/19, 9/20, 52/21 I 63/23) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl.glasnik RS br.93/2023), kao

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu IDEJNOG REŠENJA
za izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa garažom,
na k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950
sve KO Paraćin – grad,

čiji je investitor
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD
PIB 100940654 MB 17191055
određuje se:

Odgovorni projektant	**Ivan Taranovski** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**300 I353 10**

Projektant	Biro za projektovanje „TARANOVSKI“ Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski
Pečat	Potpis
IVAN TARANOVSKI PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE TARANOVSKI PARAĆIN	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA
za izgradnju stambeno-poslovne zgrade sa garažom,
na k.p.br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950
sve KO Paraćin – grad,

čiji je investitor
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD
PIB 100940654 MB 17191055

određuje se:
ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

I Z J A V L J U J E M

- da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- 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	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	**IDR0425**
Mesto i datum	Paraćin, maj 2025.godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 PROJEKTNI ZADATAK

Na katastarskim parcelama broj 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin – grad u centralnoj gradskoj zoni Paraćina projektovati stambeno poslovnu zgradu sa ukupno 74 stanova različitih struktura, jednim poslovnim prostorom i garažom u podzemnoj etaži. Objekat projektovati sa dva ulaza tako da se omogući gradnja u dve faze. Glavni pristup automobilma i garažama obezbediti iz ulice Nikole Pašića. Poslovni prostor projektovati ka gradskom keju u prvoj fazi izgradnje. Predvideti maksimalnu moguću sporatnost objekta. U objektu projektovati ukupno dva putnička lifta po jedan u svakom ulazu. Planirati male garaže. Glavni ulaz za pešake okrenuti ka dvorištu susednog vrtića. Nedostajući broj parking mesta investitor će nadoknaditi u skladu sa važećim opštinskim odlukama koje uređuju način plaćanja i obezbeđenje nedostajućih parking mesta.

Fasadu objekta predvideti u kombinaciji dekorativnog fasadnog maletra i listela fasadne opeke. Spoljnu stolariju predvideti od pvc profila spolja u crnoj ili antracit boji sa roletnama skrivenim u termici fasade.

Krov objekta predvideti malog nagiba skriven iza atika. Oluci su od pocinkovanog plastificiranog lima.

Objekat projektovati u skladu sa važećim Zakonom, propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Investitor,

DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Parcele na kojima je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta sa garažom se nalaze u centralnoj gradskoj zoni. Važeći planski dokument je Plan generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin, parcele su u zoni visoke gustine stanovanja. Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej. Teren je u blagom padu od gradskog keja ka ulici Nikole Pašića sa maksimalnom kotom terena +131,01mnv i minimalnom kotom terena +130,17mnv. Na predmetnim parcelama ima 13 postojećih prizemnih objekata i svi su planirani za uklanjanje. Takođe postoje priključci na električnu energiju, vodu i kanalizaciju koji nisu zadovoljavajućih kapaciteta te se planira izgradnja novih u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Na susednim parcelma sa jedne strane su prizemni individualni objekti od kojih je većina u lošem stanju ili urušena, dok je sa druge strane dečije obdanište “Kolibri”. Objekat obdaništa je “smaknut” u odnosu na novoplanirani objekat, volumeni ovih objekata ne smetaju jedan drugom, insolacija unutrašnjih prostorija dečijeg vrtića je rešena ka gradskom keju i ka ulici te novoplanirani objekat neće značajno promeniti osvetljenost prostorija u vrtiću. Planirani pristup predmetnoj parceli je oko 48m od ulaza u dvorište vrtića, u ulici su izgrađeni “ležeći policajci” za usporavanje saobraćaja, u delu vrtića postoje metalne ograde duž trotoara.

Površine predmetnih parcela (preuzeto od RGZa) su:

Broj kat.parcele	Površina m²
2949	240
2954/3	339
2954/4	406
2952	213
2953/1	553
2951/1	258
2950	229
UKUPNO:	**2238m²**

Važećim planskim dokumentom uz gradski kej planirana je izgradnja saobraćajnice sa kolovozom širine 350cm i obostranim trotoarima širine po 50cm, kao nastavak postojeće Krfske ulice, radi čije izgradnje je planirano izuizmanje dela predmetnih parcela. Trenutni kolski pristup je moguć iz dvosmerne gradske ulice Nikole Pašića čija je širina regulacije oko 830cm. Pešački pristup je moguć sa gradskog keja i iz ulice Nikole Pašića. Širina uličnog fronta je 10,58m ka ulici Nikole Pašića i 30,40m ka navoformiranoj ulici.

Projektant će nakon dobijanja lokacijskih uslova a pre izrade projekta za građevinsku dozvolu zahtevati od investitora da mu dostavi elaborat o geološkom i geotehničkom istraživanju tla kao preduslov za nastavak izrade

projektno tehničke dokumntacije. Projektant je o ovome već obavestio Investitora.

Investitor je projektantu dostavio katastarsko-topografski plan predmetnih parcela kao podlogu za dalju razradu i projektovanje, a koji je izradio Geoproject Petar Rakić PR iz Paraćina, februara 2025.godine.

Postojeći objekti na parcel, (preuzeto od RGZa), svi planirani za uklanjanje:

Kp.br. 2949:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	109,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	22,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	5,00

Kp.br. 2954/3:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	59,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	23,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	18,00

Kp.br. 2954/4:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	111,00

Kp.br. 2953/1:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	40,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	25,00
3	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	92,00

Kp.br. 2950:			
Broj objekta	Namena	Spratnost	Bruto površina m²
1	stambeni objekat porodična kuća	Pr+0	61,00
2	pomoćni objekat	Pr+0	33,00
3	pomoćni objekat	Pr+0	14,00

UKUPNO:	**612,00m²**

Fotografije postojećeg stanja:



Ka gradskom keju



Ka ulici Nikole Pašića



Obdaniše ka gradskom keju



Obdanište ka ulici Nikole Pašića

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Novoplanirani objekat je spratnosti Po+Pr+6Sp+Ps. Glavni kolski pristup i pristup garažama je iz ulice Nikole Pašića. Pešački pristup je moguć i sa gradskog keja (primarno) i iz ulice Nikole Pašića. Ulazi u stambeni deo objekta su na bočnoj strani objekta ka dvorištu obdaništa, dok je poslovni prostor okrenut ka gradskom keju. Ulazi u garaže su sa bočne strane kontra od pešačkog ulaza za stanare. Objekat ima dva ulaza, te su planirane i dve faze gradnje.

U **podrumu** objekta su smeštene garaže za stanare, ukupno 20 parking mesta, ostave za stanare, ukupno 17 ostava, tehničke prostorije, i vertikalne komunikacije sa predprostorom za nadpritisak. Projektovane su dve male garaže sa ulazima širine 355cm, i pristupnom saobraćajnicom širine min 550cm. Pristupne rampe su nagiba 15% (sa grejanim kolovozom) i 10%.

U objektu su projektovana **dva lifta** (za svaki ulaz po jedan) nosivosti 630Kg tj. 8 osoba, prilagođeni za korišćenje osobama sa posebnim potrebama. Takođe projektovana su **dva stepeništa** širine kraka 125cm, dimenzija stepenika 17,77/30cm i 16,67/30cm. Visina podruma (pod-plafon) je 300cm.

U **prizemlju** projektovani su ulazi za stanare sa vetrobranima dubine 240cm i širine 335cm. Ulazi su nadkriveni. Širina zajedničkih hodnika je 160cm. Prizemlje je izdignuto u odnosu na uređeni trotoar (stazu gradskog keja) 80cm osim u delu poslovnog prostora čiji je gotov pod izdignut 30cm u odnodu na stazu gradskog keja i uređeni trotoar. U prizemlju je projektovano ukupno 10stanova, kao i 1 poslovni prostor. Stanovi su različitih površina i struktura. Visina prizemlja (pod-plafon) je 280cm osim u delu poslovnog prostora gde je 340cm.

Na **1. 2. 3. 4. 5. 6. i povučenom spratu** projektovani su stanovi različitih struktura i površina. Visina ovih etaža (pod-plafon) je 280cm. Nakon 3. sprata etaže se povlače u odnosu na postojeći gabarit na mestima tamo gde je potrebno ispoštovati parametre definisane važećim Planom, i to minimalno udaljenje u odnosu na granice parcele i minimalno udaljenje u odnosu na susedne objekte. Ovim povlačenjima obezbeđeno je da se ispoštuju ovi parametri. Povučeni sprat je projektovan sa zauzećem umanjenim za 30% u odnosu na 6.sprat koji je ispod njega.

U objektu je projektovano **ukupno 74 stanova**. Na parceli je projektovan pešačako kolski pristup širine 550cm duž koga je planirano upravno parkiranje za 18 putničkih automobila, dimenzije parking mesta 230x480cm, od ukupnog potrebnog broja parking mesta obezbeđena su 5% parking mesta za osobe saq posebnim potrebama tj. 4parking mesta. Projektnim rešenjem obezbeđen je minimalni procenat zelenila, u najvećem delu ka dvorištu obdaništa i duž pristupne staze ka ulazima za stanare. Pristupna staza je širine 150cm, ulaz je denivelisan 80cm u odnosu na trotoar, denivelacija je rešena rampom nagiba 8%.

Kota prizemlja je +131,80mnv dok je najvišlja **kota atike povučenog sprata +156,00mnv**, kota gradskog keja i glavnog pristupnog trotoara sa ove strane je + 131,00mnv. Kota ulice Nikole Pašića nije relavantna i tretirana je u smislu arhitektonske postavke objekta kao sekundarni pristup obzirom da je objekat od ove ulice udaljen oko 41,40m dok je od gradskog keja 10,40m odnosno ulice uz gradski kej 4,49m tj. erkerima na 3,00m.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina parcele (RGZ):	2.238m²
Površina parcele nakon oduzimanja delova za izgradnju novoplaniranih ulica:	2.238 - 178,84 = **2.059,16m²**
Bruto površina objekta:	Ulaz A: 4.276,33 UlazB: 3.075,02 Ukupno (A+B): **7.351,35m²**
Neto površina objekta:	Ulaz A: 3.540,69 UlazB: 2.516,96 Ukupno (A+B): **6.057,65m²**
BRGP	Ulaz A: 3.795,66 UlazB: 2.712,19 Ukupno (A+B): **6.507,85m²**
Bruto površina prizemlja:	Ulaz A: 480,85 UlazB: 362,91 Ukupno (A+B): **843,76m²**
Spratnost:	**Po+Pr+6Sp+Ps**
Maxsimalna visina objekta: (mereno od trotoara ispred glavnog ulaza)	Atika iznad pov.sprata: **25,00m** Venac: 22,00m
Procenat zelenila:	114+20.14+22.22+21.35+11.22+ 11.18+61.59+6.17+2.02=269,89m² = **13,11%**
Indeks zauzetosti objektom:	**40,98%**
Broj parking mesta:	Na parceli – 18pm U garažama – 20pm Na susednoj parceli – 17pm **Ukupno: 55pm** *Potrbno: 74 stanovi + 1 poslovni prostor = 75pm* *Za nedostajuća 20pm investitor će nadoknaditi u skladu sa opštinskom odlukom.*

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem sa nosećim stubovima i gredama od armiranog betona. Temeljna konstrukcija je tipa armirano-betonska kontra ploča debljine 50cm. Glavni noseći elementi su stubovi, platna i grede svi od armiranog betona. Međuspratna konstrukcija je tipa FERT polumontažna dimenzija 14+6cm. U delu povučenih spratova delovi međuspratne konstrukcije rade se od armiranog betona kako bi se ukupna debljina smanjila te ostavilo više mesta za dodatnu termoizolaciju podova prohodnih terasa. Zidovi su od klasičnih glinenih blokava debljine 25cm, 20cm i pregradni 10cm. Pregradni zidovi se izvode sa horizontalnim serklažem visine 20cm u visini kao i nadvratne grede, a u celoj dužini zida. U preseku zidova izvode se armirano-betonski vertikalni serklaži. Zidovi između stanova i između stanova i zajedničkih hodnika predviđeni su od blokova za poboljšanu zvučnu izolaciju tipa Ytong Fono blok. Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima.

Konačna dimenzija i dispozicija svih elemenata konstrukcije biće predmet posebnog projekta konstrukcije u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je tipa kontaktna termoizolovana, završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom zaglađene strukture granulacije ful 1,5mm i fasadnim listelama dekorativne opeke.

Spoljna stolarija na stanovima je od **PVC** sedmokomorni profila tipa REHAU Synego sa dubinom ugradnje od 80mm i Uf vrednošću do 0,94W/m²K. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su aluminijumske u boji prozorskih profila, kutija je od pvc-a sa termoizolacionom ispunom. Balkonska vrata imaju termo prag od PVC profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno niskoemisiono, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, sa komorama punjenim argonom. Okov je tipa Roto. Prozori su Ral 9004 crne boje sa spoljne strane a unutrašnja strana je bele boje. **Spoljna stolarija** na ulaznim portalima i vetrobtranu kao i na poslovnom prostoru je od **aluminijumskih profila** sa termoprekidom i dvostrukim staklom sa komorom ispunjenom argonom. Boja alu profila je kao i na PVC prozorima Ral 9004. Rukohvat na ulaznim vratima je od inoxa u visokom sjaju visine 180cm, okruglog poprečnog preseka. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Unutrašnja vrata su bele boje sa vratnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta obloženi farbanim medijapanom, pervajzi su štelujući širine 7cm i debljine 18mm. Sva vrata su opremljena štelujućim šarkama, bravom i sa tri ključa, osim vrata na mokrim čvorovima koja imaju bravu sa cilindrom za brzo zaključavanje bez ključeva.

Ulazna vrata za stanove su sigurnosna i sa poboljšanom zvučnom izolacijom. Vrata imaju tri šipa, dve brave i špijunku od 160º. Štok vrata je od čeličnog lima debljine 1,20mm, unutrašnjost krila je ojačana čeličnim limom,

trmički i zvučno izolovana kamenom vunom, a krilo je završno presvučeno dekorativnim furnirom. Vidljivi delovi štoka i krila koji su od lima su pocinkovani i završno plastificirani.

U objektu je predviđen određen broj **protivpožarnih vrata** čija je će vatrootpornost i dispozicija biti određena zahtevima iz Elaborata zaštite od požara. Vrata su otporna na dejstvo požara u trajanju od 30 do 90min. Vrata debljine 60mm. Štok vrata je od čeličnih profila sa ankerima za fiksiranje u zid. Krilo je od odgalvanizovanog čeličnog lima sa ispunom od vatrootporne termoizolacije. Vrata su opremljena povratnim mehanizmom. Okov je sa cilindrom i umetkom sa ključem i dve šarke po krilu . Ručica je crna sigurnosna sa čeličnim jezgrom. Standardna obrada površine epox-poliester prahom, površina sa zaštitom od grebanja, narandžina kora.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.90cm, protivkliznih. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pločice se rade svuda osim u spavaćim sobama gde se izvode podovi završno obloženi laminatom pogodnim za podno grejanje, debljine 10mm, klase 32, u dekoru drveta-hrast natur.

Plafoni i zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama i mokrim čvorovima gde se zidovi oblažu granitnim pločicama. U kuhinjamaod poda od visine h.80cm do h.150cm, a u mokrim čvorovima od poda do h.260cm. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. U mokrim čvorovima i na mestima vidljivog horizontalnog razvoda vodovodnih i kanalizacionih instalacija izvode se spušteni plafoni od vlagootpornih gips-karton ploča debljine 12,5mm na metalnoj podkonstrukciji. Spušteni plafoni se bandažiraju, gletuju i završno boje u belu boju.

Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, malog nagiba od 4º. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sika Plan G15. Višeslojna, sintetička, hidroizolaciona krovna membrana je ojačana poliesterom na bazi visokokvalitetnog polivinil hlorida (PVC) prema standardu EN 13956. Debljina membrane je 1,50mm. Membrana se mehanički pričvršćuje šrafovima za tačkasto pričvršćivanje sa širokim tanjirastim podloškama i vari toplim vazduhom. U delu vidljivih erkera predviđen je pokrivač od ravnog pertlovanog lima. Krovna konstrukcija se podaščava OSB pločama, minimalne debljine 20mm. Na ploči iznad završnih etaža ispod krova postavlja se parna brana i termoizolacija u debljini u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti (planirano 10+10cm).

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji spoljne stolarije, Ø120mm.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm sa izvedenim protivpožarnim prekidima od kamene vune otpornosti na požar A1 a u skladu sa napomenama i smernicama iz elaborata i glavnog projekta zaštite od požara. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene vune, otpornosti na požar A1 postavljenih preko parne brane. Na mestima povlačenja spratova potrebno je denivelaciom podne ploče predvideti prostor za postavljanje dodatnih slojeva termoizolacije od ekstrudiranog polistirena XPS debljine minimum 10cm između unutrašnjeg prostora donje etaže i prohodne terase. U

konstrukciji plivajućeg poda u objektu predviđena je tvrdopresovana termoizolacija debljine od 3cm od ekstrudiranog polistirena XPS. Na plafonu garaže a ispod stambenih postorija predviđena je izolacija od lamella kamen vune debljine 5cm koja je završno kaširana i nakon montaže se ne obrađuje dodatno. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija planirana je na sledeći način: horizontalna hidroizolacija od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja položenih na sloju mršavog betona, zatim zaštićena drugim slojem mršavog betona preko čega se izvodi temeljna kontra ploča od vodootpornog betona (beton sa odgovarajućim aditivima za postizanje vodonepropusnosti). Na prelazu između temaljne ploče i podrumskog spoljnog zida radi se utapajuća bubreća hidroizolaciona traka u osovini zida. Svi obodni zidovi su od armiranog betona. Sa spoljne strane izvodi se vertikalna hidroizolacija na betonskom zidu a od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja minimum 40cm iznad planiranog trotoara i u dubini do donje kote temeljne ploče. Vertikalna hidroizolacija se štiti ekstrudiranim polistirenom XPS debljine 5cm i po potrebi čepasom folijom.

U slučaju da pre izrade projekta za građevinsku dozvolu a nakon izrade elaborata o geološkom i geotehničkom istraživanju tla rezultai pokažu visoke nivoe i pritiske podzemnih voda projektant će projektovati novo rešenje zaštite objekta od podzemnih voda.

Izolaciju **krovnih terasa** izvesti u sledećim slojevima: granitne pločice na CM17 lepku, posipanje kvarcnog peska 0,3-0,8 mm, jednokomponentna, poliuretanska, tečna hidroizolaciona membrana (Sikalastic-614 ili sl) premazi u tri ruke sa ojačanjem od staklenih vlakana (Sika Reemat Premium RO filc ili s.l) sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta min20cm od kote gotovog poda, prajmer (Sikaconcrete Primer A+B ili sl.) , cementni estrih u padu 1,5% debljine min 5cm ojačan vlaknima za mikroarmiranje, termoizolacija, hidroizolacija – parna brana, na bazi bitumen i kondor V4 sa izvođenjem cokle od istih materijala uz osnovni zid i zidane delove ograda, izdignuta 20cm od poda, armirano-betonska međuspratna konstrukcija.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija **zidova i podova u kupatilima** izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.



Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

PODRUM		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	Garažno mesto br.1	14,33
2	Garažno mesto br.2	18,88
3	Garažno mesto br.3	14,86
4	Garažno mesto br.4	18,37
5	Garažno mesto br.5	18,26
6	Garažno mesto br.6	14,40
7	Garažno mesto br.7	15,37
8	Garažno mesto br.8	20,04
9	Garažno mesto br.9	22,65
10	Garažno mesto br.10	14,79
11	Garažno mesto br.11	14,38
12	Ostava br. 1	3,60
13	Ostava br. 2	4,65
14	Ostava br. 3	3,60
15	Ostava br. 4	4,52
16	Ostava br. 5	4,65
17	Ostava br. 6	4,74
18	Ostava br. 7	5,78
19	Ostava br. 8	7,46
20	Ostava br. 10	4,84
21	Ostava br. 11	4,92
22	Ostava br. 12	6,83
23	Zajedničke prostorije	184,48
	UKUPNO A:	**426,4**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	Garažno mesto br.1	14,33
2	Garažno mesto br.2	18,88
3	Garažno mesto br.3	14,86
4	Garažno mesto br.4	18,37
5	Garažno mesto br.5	15,34
6	Garažno mesto br.6	15,83
7	Garažno mesto br.7	18,86
8	Garažno mesto br.8	14,79
9	Garažno mesto br.9	14,38
10	Ostava br. 1	3,60
11	Ostava br. 2	4,65
12	Ostava br. 3	3,60
13	Ostava br. 4	4,52
14	Ostava br. 5	3,86
15	Ostava br. 9	4,92
16	Zajedničke prostorije	148,87
	UKUPNO B:	**319,66**
	UKUPNO neto (A+B):	**746,06**

PRIZEMLJE		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 1	26,15
2	STAN br. 2	41,98
3	STAN br. 3	53,98
4	STAN br. 4	72,94
5	STAN br. 5	46,35
6	Poslovni prostor L1	64,07
7	Zajedničke prostorije	90,51
	UKUPNO A:	**395,98**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 1	26,15
2	STAN br. 2	41,98
3	STAN br. 3	79,09
4	STAN br. 4	40,95
5	STAN br. 5	46,35
6	Zajedničke prostorije	58,72
	UKUPNO B:	**293,24**
	UKUPNO neto (A+B):	**689,22**

PRVI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 6	46,98
2	STAN br. 7	48,62
3	STAN br. 8	70,14
4	STAN br. 9	86,52
5	STAN br. 10	79,05
6	STAN br. 11	52,36
7	Zajedničke prostorije	37,35
	UKUPNO A:	**421,02**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 6	46,98
2	STAN br. 7	48,62
3	STAN br. 8	82,13
4	STAN br. 9	47,61
5	STAN br. 10	55,05
6	Zajedničke prostorije	32,00
	UKUPNO B:	**312,39**
	UKUPNO neto (A+B):	**733,41**

DRUGI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 12	46,98
2	STAN br. 13	48,62
3	STAN br. 14	70,14
4	STAN br. 15	86,52
5	STAN br. 16	79,05
6	STAN br. 17	52,36
7	Zajedničke prostorije	37,35
	UKUPNO A:	**421,02**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 11	46,98
2	STAN br. 12	48,62
3	STAN br. 13	82,13
4	STAN br. 14	47,61
5	STAN br. 15	55,05
6	Zajedničke prostorije	32,00
	UKUPNO B:	**312,39**
	UKUPNO neto (A+B):	**733,41**

TREĆI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 18	46,98
2	STAN br. 19	48,62
3	STAN br. 20	70,14
4	STAN br. 21	86,52
5	STAN br. 22	79,05
6	STAN br. 23	52,36
7	Zajedničke prostorije	37,35
	UKUPNO A:	**421,02**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 16	46,98
2	STAN br. 17	48,62
3	STAN br. 18	82,13
4	STAN br. 19	47,61
5	STAN br. 20	55,05
6	Zajedničke prostorije	32,00
	UKUPNO B:	**312,39**
	UKUPNO neto (A+B):	**733,41**

ČETVRTI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 24	46,98
2	STAN br. 25	48,62
3	STAN br. 26	70,14
4	STAN br. 27	86,52
5	STAN br. 28	79,05
6	STAN br. 29	52,36
7	Zajedničke prostorije	37,35
	UKUPNO A:	**421,02**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 21	46,98
2	STAN br. 22	48,62
3	STAN br. 23	110,62
4	STAN br. 24	70,59
5	Zajedničke prostorije	31,61
	UKUPNO B:	**308,42**
	UKUPNO neto (A+B):	**729,44**

PETI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 30	46,48
2	STAN br. 31	48,00
3	STAN br. 32	69,66
4	STAN br. 33	85,32
5	STAN br. 34	78,77
6	STAN br. 35	52,36
7	Zajedničke prostorije	37,35
	UKUPNO A:	**417,94**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 25	46,48
2	STAN br. 26	82,02
3	STAN br. 27	103,61
6	Zajedničke prostorije	29,99
	UKUPNO B:	**262,1**
	UKUPNO neto (A+B):	**680,04**

ŠESTI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 36	79,29
2	STAN br. 37	60,44
3	STAN br. 38	74,67
4	STAN br. 39	69,14
5	STAN br. 40	52,36
6	Zajedničke prostorije	40,15
	UKUPNO A:	**376,05**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 28	38,22
2	STAN br. 29	69,36
3	STAN br. 30	87,72
4	Zajedničke prostorije	27,51
	UKUPNO B:	**222,81**
	UKUPNO neto (A+B):	**598,86**

POVUČENI SPRAT		
ULAZ A		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 41	69,43
2	STAN br. 42	151,61
7	Zajedničke prostorije	19,2
	UKUPNO A:	**240,24**
ULAZ B		
br.	opis	Neto m²
1	STAN br. 31	79,13
2	STAN br. 32	75,70
6	Zajedničke prostorije	18,73
	UKUPNO B:	**173,56**
	UKUPNO neto (A+B):	**413,8**

REKAPITULACIJA POVRŠINA					
		ULAZ A		**ULAZ B**	
br.	etaža	Neto	Bruto	Neto	Bruto
1	PODRUM	426,40	480,67	319,66	362,83
2	PRIZEMLJE	395,98	480,85	293,24	362,91
3	PRVI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
4	DRUGI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
5	TREĆI SPRAT	421,02	512,94	312,39	384,54
6	ČETVRTI SPRAT	421,02	512,94	308,42	376,85
7	PETI SPRAT	417,94	512,94	262,10	322,12
8	ŠESTI SPRAT	376,05	456,03	222,81	277,52
9	POVUČENI SPRAT	240,24	294,08	173,56	219,17
	UKUPNO:	**3.540,69**	**4.276,33**	**2.516,96**	**3.075,02**
Ukupno(A+B)**neto m²:**		**6.057,65**			
Ukupno(A+B)**bruto m²:**		**7.351,35**			

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Tip objekta	Slobodno-stojeći objekat
Kategorija objekta	**V kategorija**
Klasifikacija pojedinih delova objekta	**STAMBEN ZGRADA klas.broj 112222** **POSLOVNI PROSTOR klas.broj 122011** **GARAŽA klas.broj 124210**
Broj poslovnih prostora	Ulaz A - **1**
	Ulaz B - **0**
Broj stanova	Ulaz A - **42**
	Ulaz B – **32**
Broj garažnih mesta za automobile	Ulaz A - **11**
	Ulaz B - **9**
Broj parking mesta za automobile na parceli	**17**+18 (na susednoj parceli)
Broj stanarskih ostava	Ulaz A - **11**
	Ulaz B - **6**

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE		
	Ulaz A	Ulaz B
Sanitarana vodovodna mreža	2,57 l/s	2,28 l/s
Fekalna kanalizaciona mreža	7,59 l/s	6,59 l/s
Hidrantska mreža	15,00l/s	

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "A"

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	20	11.04	16	1,2,3,5,6,7,11,12,13,17,18,19,23,24,25,29,30,31,35,40	
	13	13.80	20	4,8,10,14,16,20,22,26,32,34,36,37,41	
	9	17.25	25	9,15,21,27,28,33,38,39,42	
	1	34.50	50	Poslovni prostor, L1	589.95
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	47			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**657.57**

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - ULAZ "B"

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	21	11.04	16	1,2,4,5,6,7,9,10,11,12,14,15,16,17,19,20,21,22,24,25,28,	
	11	13.80	20	3,8,13,18,23,26,27,29,30,31,32	
					383.64
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11.04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	
	1	17.25	25	Lift putnički	
	1	17.25	25	Garaža	
	1	22.08	32	Hidrocil postrojenje	67.62
Ukupno mernih mesta:	36			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	**451.26**

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE		
	Ulaz A	Ulaz B
Grejanje na GAS (podni rasazvod)	42stana	32stana
	1 poslovni prostor	-
Grejanje na EL.ENERGIJU (podni rasazvod)	-	-
	-	-
Hlađenje el.energija (klasične klima jedinice)	42stana	32stana
	1 poslovni prostor	-

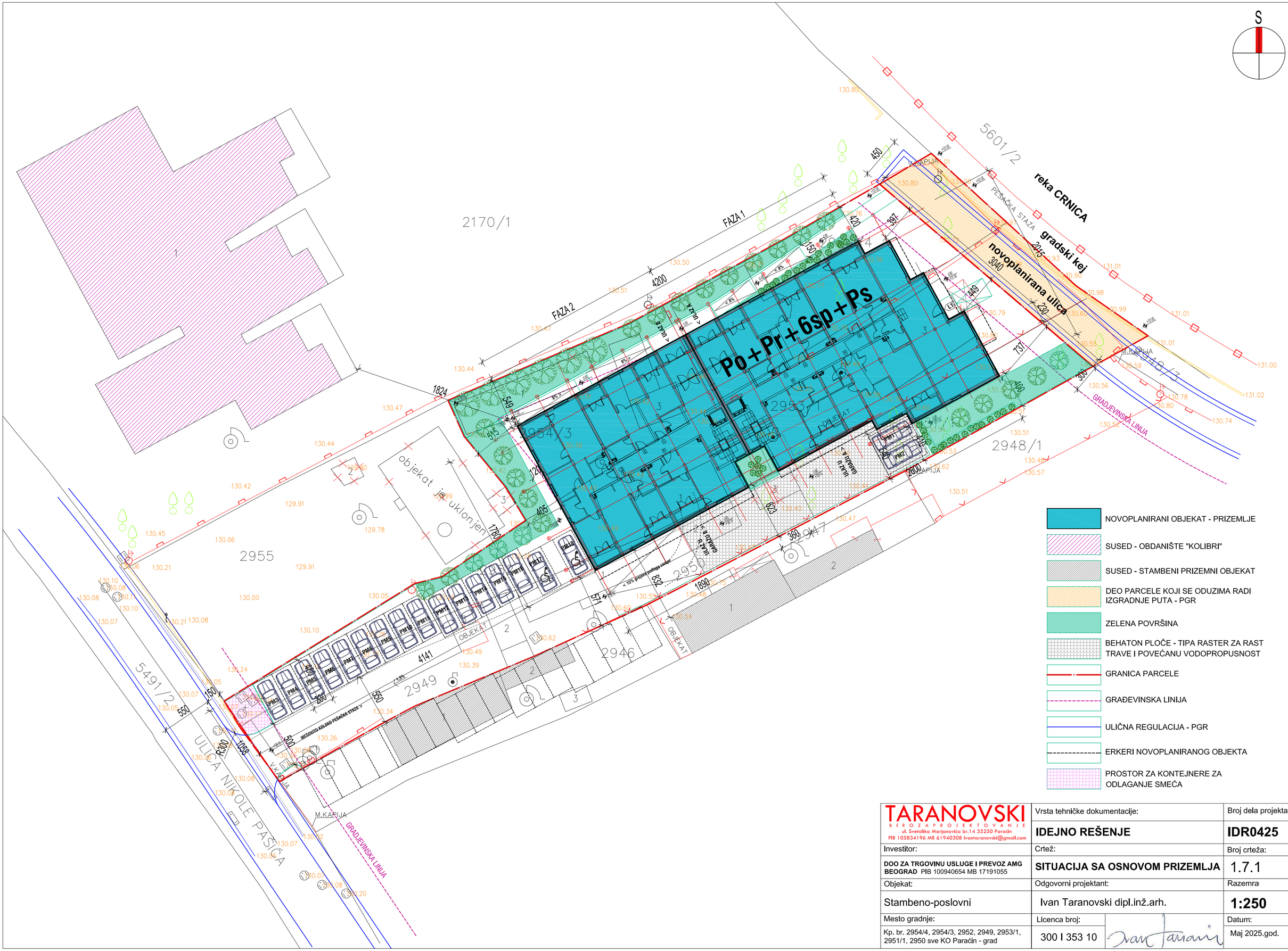
PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP

Predmetne parcele će formirati jednu jedinstvenu, a koja će imati direktan pristup na dve ulice i to ulicu Nikole Pašića i novoformiranu ulicu uz gradski kej. Primarno odvoz smeća i pristup parkinzima I garažama je iz ulice Nikole Pašića, pirina interne saobraćajnice je 550cm.

ODLAGANJE SMEĆA

Na parceli, uz samu ulicu Nikole Pašića, sa obezbeđenim direktnim pristupom za vozila JKP-a, je predviđen prostor za postavljanje kontejnera za odlaganje smeća. Svaki kontejner ima zapreminu od 1100l. Podloga je čvrsta, završno popločana behaton kockama.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



TARANOVSKI
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:		Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	1.7.1
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:250**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.

S

reka CRNICA

gradski kej

novoplanirana ulica

FAZA 1

FAZA 2

PEŠAČKA STAZA

M.KAPIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

MEŠOVITO KOLSKO PEŠAČKA STAZA

ULICA NIKOLE PAŠIĆA

OBJEKAT

objekat je uklonjen

< 18% prigrna postojeća rampa

2955/1

2948/3

2948/1

2947

2950

2946

2949

2955

2954/4

2954/3

2952

2951/1

2950

5601/2

5491/2

2170/1

1

2

3

4

NOVOPLANIRANI OBJEKAT - KROV

SUSED - OBDANIŠTE "KOLIBRI"

SUSED - STAMBENI PRIZEMNI OBJEKAT

DEO PARCELE KOJI SE ODUZIMA RADI IZGRADNJE PUTA - PGR

ZELENA POVRŠINA

BEHATON PLOČE - TIPA RASTER ZA RAST TRAVE I POVEĆANU VODOPROPUSNOST

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

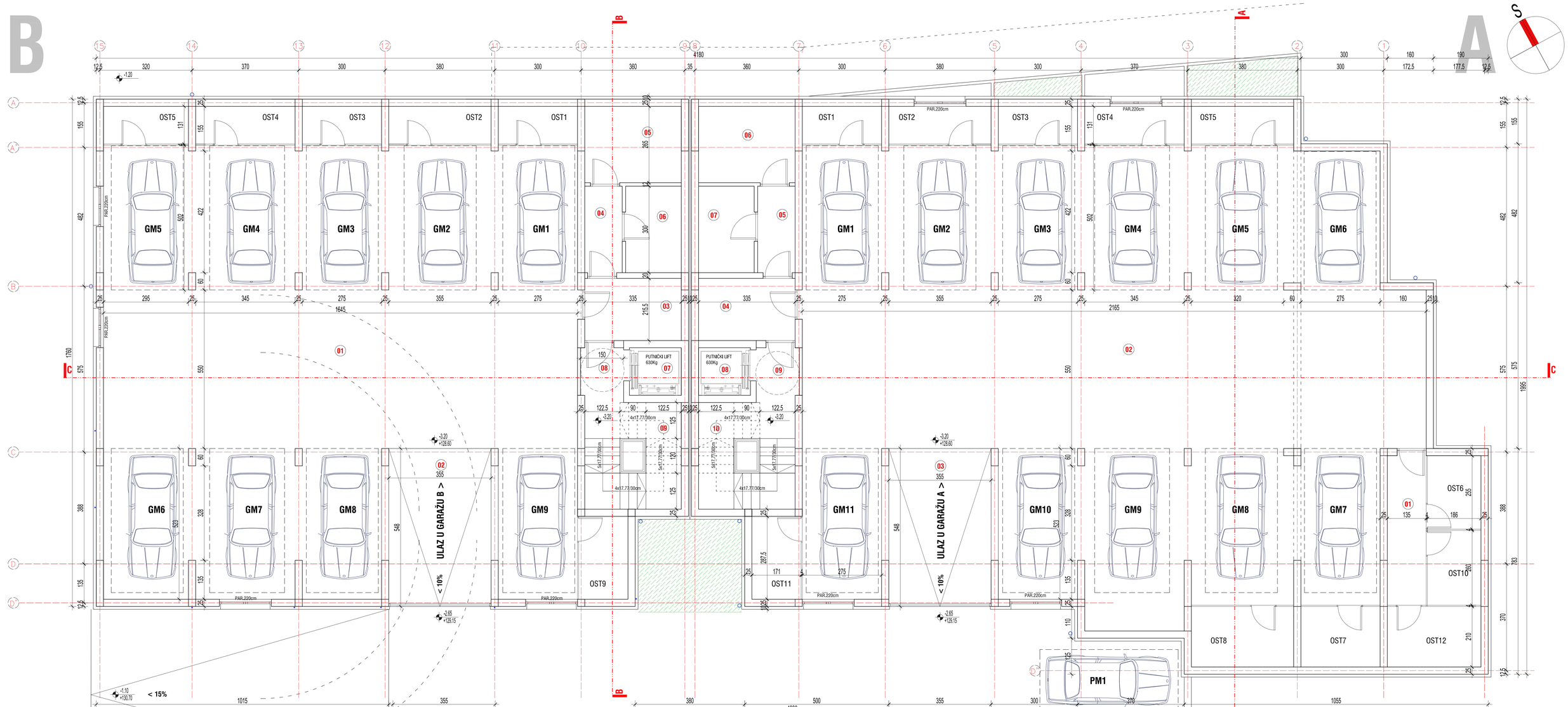
ULIČNA REGULACIJA - PGR

ERKERI NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

PROSTOR ZA KONTEJNERE ZA ODLAGANJE SMEĆA

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA**	1.7.2
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:250**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



ULAZ A - GARAŽNA MESTA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	GM 1	14,33	-	bet.pod
02	GM 2	15,89	-	bet.pod
03	GM 3	14,86	-	bet.pod
04	GM 4	15,37	-	bet.pod
05	GM 5	15,24	-	bet.pod
06	GM 6	14,40	-	bet.pod
07	GM 7	16,86	-	bet.pod
08	GM 8	20,04	-	bet.pod
09	GM 9	22,69	-	bet.pod
10	GM 10	14,79	-	bet.pod
11	GM 11	14,38	-	bet.pod
	Neto zatvorena površina	186,33		186,33
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			186,33

ULAZ A - STANARSKE OSTAVE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	OST 1	3,60	8,12	bet.pod
02	OST 2	4,65	9,72	bet.pod
03	OST 3	3,60	8,12	bet.pod
04	OST 4	4,52	9,52	bet.pod
05	OST 5	4,65	9,72	bet.pod
06	OST 6	4,74	8,81	bet.pod
07	OST 7	5,78	9,70	bet.pod
08	OST 8	7,46	11,30	bet.pod
09	OST 12	4,84	8,50	bet.pod
10	OST 11	4,52	9,16	bet.pod
11	OST 12	6,83	10,70	bet.pod
	Neto zatvorena površina	55,59		55,59
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			55,59

ULAZ A

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK OSTAVE	7,01	13,07	bet.pod
02	SAOBRAĆAJNICA	119,67	54,3	bet.pod
03	RAMPA	18,56	17,55	bet.pod
04	NADPRETEK	7,22	11,00	gran.ploče
05	HODNIK	3,00	8,60	gran.ploče
06	TEHPROSTORIJA 1	8,88	12,00	gran.ploče
07	TEHPROSTORIJA 2	5,79	9,85	gran.ploče
08	LIFT	2,97	6,90	gran.ploče
09	PR.IZLPO STEP.	6,74	11,65	gran.ploče
10	ZAJ.HODNIK	4,34	9,30	gran.ploče
	Neto zatvorena površina	184,46		184,46
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			184,46

ULAZ B - GARAŽNA MESTA

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	GM 1	14,33	-	bet.pod
02	GM 2	15,89	-	bet.pod
03	GM 3	14,86	-	bet.pod
04	GM 4	15,37	-	bet.pod
05	GM 5	15,24	-	bet.pod
06	GM 6	15,83	-	bet.pod
07	GM 7	16,86	-	bet.pod
08	GM 8	14,79	-	bet.pod
09	GM 9	14,38	-	bet.pod
	Neto zatvorena površina	145,64		145,64
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			145,64

ULAZ B - STANARSKE OSTAVE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	OST 1	3,60	8,12	bet.pod
02	OST 2	4,65	9,72	bet.pod
03	OST 3	3,60	8,12	bet.pod
04	OST 4	4,52	9,52	bet.pod
05	OST 5	3,86	8,52	bet.pod
06	OST 9	4,92	9,16	bet.pod
	Neto zatvorena površina	25,15		25,15
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			25,15

ULAZ B

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	SAOBRAĆAJNICA	90,47	43,90	bet.pod
02	RAMPA	18,56	17,55	bet.pod
03	NADPRETEK	7,22	11,00	gran.ploče
04	HODNIK	3,00	8,60	gran.ploče
05	TEHPROSTORIJA 1	8,88	12,00	gran.ploče
06	TEHPROSTORIJA 2	5,79	9,85	gran.ploče
07	LIFT	2,97	6,90	gran.ploče
08	PR.IZLPO STEP.	6,74	11,65	gran.ploče
09	ZAJ.HODNIK	4,34	9,30	gran.ploče
	Neto zatvorena površina	146,87		146,87
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			146,87

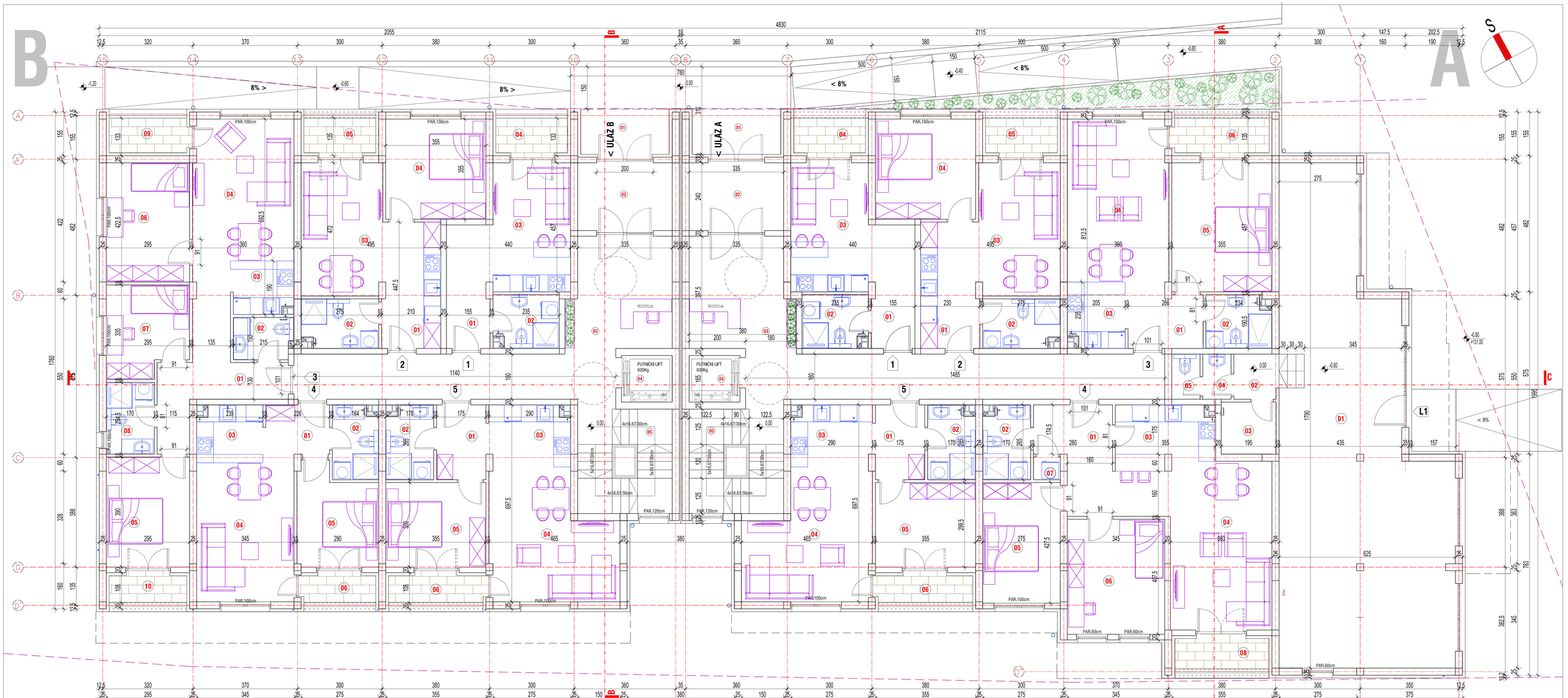
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

PODRUM

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	426,40	319,98	746,06
02	BRUTO m²	480,67	362,83	843,50

TARANOVSKI
INTERNATIONAL
14. Srematska, Marijanovića br.14 22320 Paraćin
PIB 103834196 MB 61540308 tvoetaranovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	IDEJNO REŠENJE	IDR0425
Objekat:	Crtež:	Broj crteža:
Stambeno-poslovni	OSNOVA PODRUMA	1.7.3
Mesto gradnje:	Odgovorni projektant:	Razmera
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	1:50
	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,72	6,61	granitne pločice
02	KUPATILO	4,29	8,51	granitne pločice
03	VEŠERNAONA SOBA	16,74	19,13	granitne pločice
04	LODA	3,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	23,75	-3% +	23,04
	Neto otvorena površina	3,11		3,11
	Ukupna neto površina			26,15

ULAZ A - STAN br. 2

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,88	5,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,64	9,00	granitne pločice
03	DNEVNA SOBA I KUHINJA	20,92	22,54	granitne pločice
04	TRPEZARIJA	12,60	14,20	laminat
05	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,04	-3% +	38,84
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			41,98

ULAZ A - STAN br. 3

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,83	8,13	granitne pločice
02	KUPATILO	4,21	8,48	granitne pločice
03	KUHINJA	4,80	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,33	19,94	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	16,22	16,24	laminat
06	LODA	4,13	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	51,39	-3% +	49,85
	Neto otvorena površina	4,13		4,13
	Ukupna neto površina			53,98

ULAZ A - STAN br. 4

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,35	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,77	23,24	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,54	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	14,06	15,05	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,55	-3% +	69,40
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			72,94

ULAZ A - STAN br. 5

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,75	8,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,32	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,32	8,90	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,47	22,44	laminat
05	SPAVAĆA SOBA	10,65	13,10	laminat
06	LODA	3,18	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	44,31	-3% +	43,17
	Neto otvorena površina	3,18		3,18
	Ukupna neto površina			46,35

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	NADKRIVENI ULAZ	5,04	9,46	granitne pločice
02	VETROBRAN	8,04	11,50	granitne pločice
03	HODNIK	40,22	48,45	granitne pločice
04	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
05	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	66,05	-3% +	64,07
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			64,07

ULAZ B - STAN br. 1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,72	6,61	granitne pločice
02	KUPATILO	4,29	8,51	granitne pločice
03	VEŠERNAONA SOBA	16,74	19,13	granitne pločice
04	LODA	3,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	23,75	-3% +	23,04
	Neto otvorena površina	3,11		3,11
	Ukupna neto površina			26,15

ULAZ B - STAN br. 2

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,88	5,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,64	9,00	granitne pločice
03	DNEVNA SOBA I KUHINJA	20,92	22,54	granitne pločice
04	TRPEZARIJA	12,60	14,20	laminat
05	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,04	-3% +	38,84
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			41,98

ULAZ B - STAN br. 3

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,28	15,80	granitne pločice
02	WC	3,08	7,00	granitne pločice
03	KUHINJA	4,98	8,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,63	24,75	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,51	13,70	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,40	14,34	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	9,01	12,60	laminat
08	KUPATILO	4,33	8,49	granitne pločice
09	LODA	3,38	-	granitne pločice
10	LODA	2,01	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	75,30	-3% +	73,10
	Neto otvorena površina	5,69		5,69
	Ukupna neto površina			78,79

ULAZ B - STAN br. 4

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	1,94	5,71	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	4,05	8,30	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,02	21,14	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	9,54	13,39	laminat
06	LODA	2,42	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	39,72	-3% +	38,53
	Neto otvorena površina	2,42		2,42
	Ukupna neto površina			40,95

ULAZ B - STAN br. 5

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,75	8,99	granitne pločice
02	KUPATILO	4,32	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,32	8,90	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	20,47	22,44	laminat
05	SPAVAĆA SOBA	10,65	13,10	laminat
06	LODA	3,18	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	44,31	-3% +	43,17
	Neto otvorena površina	3,18		3,18
	Ukupna neto površina			46,35

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	NADKRIVENI ULAZ	5,04	9,46	granitne pločice
02	VETROBRAN	8,04	11,50	granitne pločice
03	HODNIK	34,71	41,93	granitne pločice
04	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
05	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	60,54	-3% +	59,72
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			59,72

POSLOVNI PROSTOR - L1

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	PRODAJNI PROSTOR	83,39	48,99	granitne pločice
02	HODNIK	2,92	8,40	granitne pločice
03	OSTAVA	3,60	7,59	granitne pločice
04	PREDPROSTOR	1,60	5,20	granitne pločice
05	WC	1,60	5,20	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	93,31	-3% +	90,51
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			90,51

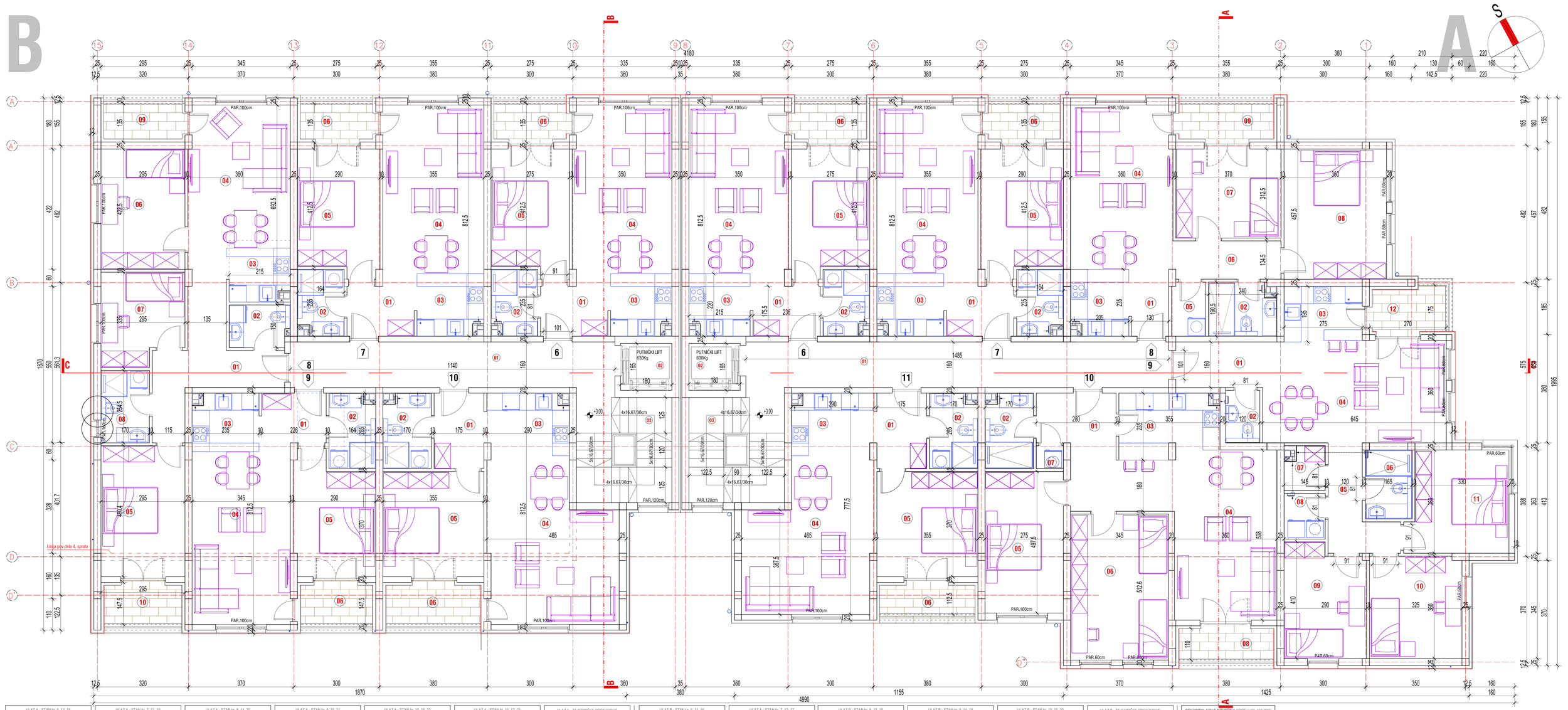
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

PRIZEMLJE

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m^2	395,98	293,24	689,22
02	BRUTO m^2	480,85	362,91	843,76

TARANOVSKI
INŽENJERING
d.o.o. Sremačka, Marijanovića br.14 35320 Paraćin
PIB 103834196 MB 61940308 investaranovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	IDEJNO REŠENJE	IDR0425
Objekat:	Crtež:	Broj crteža:
Stambeno-poslovni	OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.4
Mesto gradnje:	Odgovorni projektant:	Razmera
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paračin - grad	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. 300 I 353 10	1:50
	Licenca broj:	Datum:
		Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 6, 12, 18

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODJA	3,58	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-3% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,58		3,54
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 7, 13, 19

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,93	laminat
06	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-3% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			48,82

ULAZ A - STAN br. 8, 14, 20

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,06	7,30	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,82	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	18,74	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEOZAĐNIK	5,06	10,29	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	LODA	4,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	69,11	-3% +	66,07
	Neto otvorena površina	4,07		4,07
	Ukupna neto površina			70,14

ULAZ A - STAN br. 9, 15, 21

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,88	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,00	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,1	granitne pločice
05	DEOZAĐNIK	8,15	12,86	granitne pločice
06	KUPATILO	4,05	8,14	granitne pločice
07	OSTAVA	2,04	6,04	granitne pločice
08	PERIONICA	2,32	6,10	granitne pločice
09	SPAVAĆA SOBA	11,14	14,00	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	11,65	13,79	laminat
11	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,66	laminat
12	LODA	3,88	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	85,20	-3% +	82,64
	Neto otvorena površina	3,88		3,88
	Ukupna neto površina			86,52

ULAZ A - STAN br. 10, 16, 22

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,73	13,89	granitne pločice
02	KUPATILO	4,03	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	7,48	12,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,21	22,25	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,68	15,45	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	17,68	17,15	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,85	-3% +	75,51
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			79,05

ULAZ A - STAN br. 11, 17, 23

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	8,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	3,28	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-3% +	49,07
	Neto otvorena površina	3,28		3,29
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,90	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-3% +	37,35
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,35

ULAZ B - STAN br. 6, 11, 16

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODA	3,66	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-3% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,66		3,66
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 7, 12, 17

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,93	laminat
06	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-3% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			48,82

ULAZ B - STAN br. 8, 13, 18

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,28	15,79	granitne pločice
02	WC	3,09	7,30	granitne pločice
03	KUHINJA	4,06	8,29	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	24,75	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,08	15,10	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,40	14,35	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	9,00	12,60	laminat
08	KUPATILO	4,33	8,40	granitne pločice
09	LODA	3,38	-	granitne pločice
10	LODA	2,64	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,43	-3% +	75,11
	Neto otvorena površina	7,02		7,02
	Ukupna neto površina			82,13

ULAZ B - STAN br. 9, 14, 19

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,94	8,10	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	4,02	8,38	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,04	19,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,47	14,79	laminat
06	LODA	3,38	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,60	-3% +	44,23
	Neto otvorena površina	3,38		3,38
	Ukupna neto površina			47,61

ULAZ B - STAN br. 10, 15, 20

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,68	granitne pločice
03	KUHINJA	4,06	8,40	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,07	22,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	4,45	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	52,16	-3% +	50,60
	Neto otvorena površina	4,45		4,45
	Ukupna neto površina			55,05

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	20,24	29,20	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,90	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	32,99	-3% +	32,00
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			32,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

1. 2. i 3. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	417,62	312,39	733,41
02	BRUTO m²	512,94	394,54	857,48

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
14. Sremačko Marijevačke br.14 35330 Paraćin
PIB 103834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Investitor:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055

Objekat:
Stambeno-poslovni

Mesto gradnje:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Crtež:
OSNOVA 1. 2. i 3. SPRATA

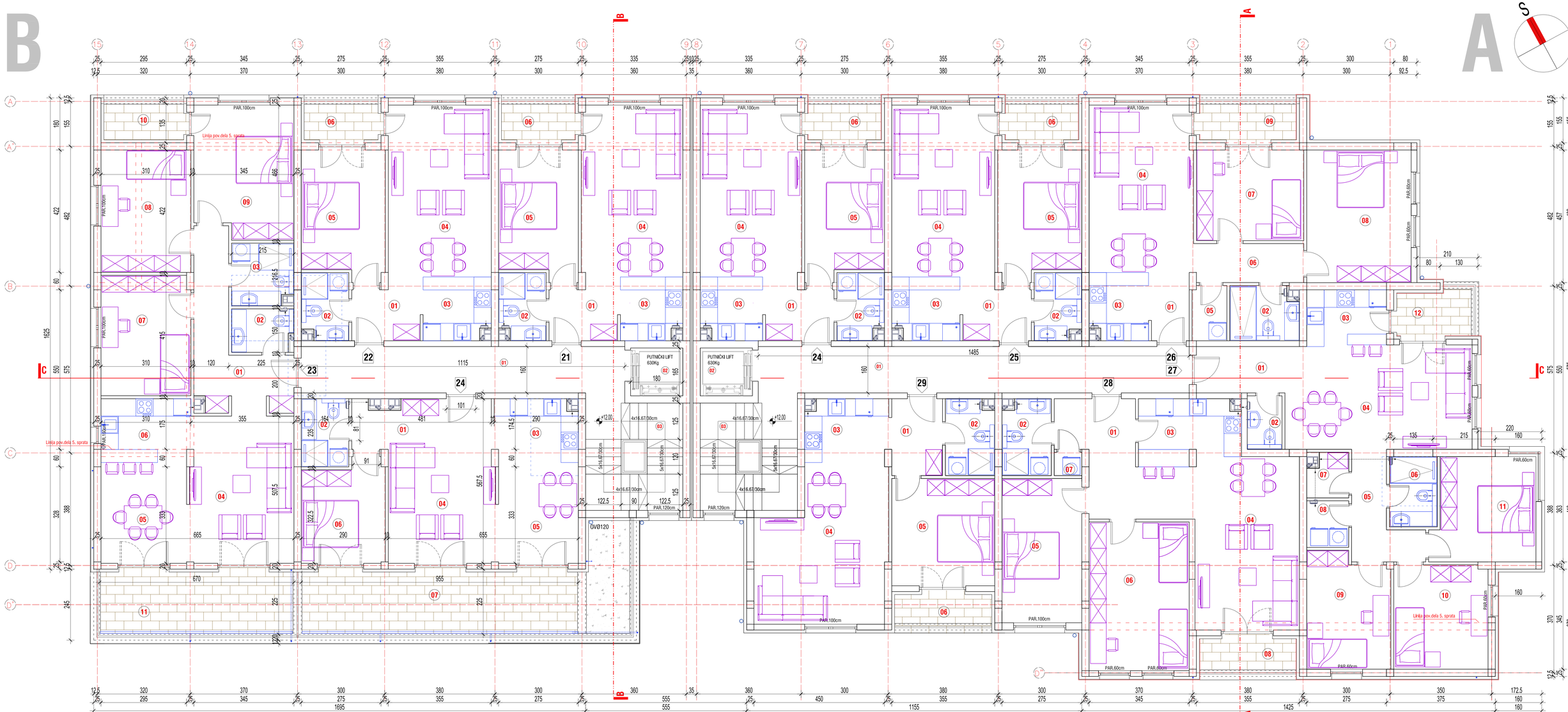
Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Licenca broj:
300 I 353 10

Broj dela projekta:
IDR0425

Broj crteža:
1.7.5

Razmera
1:50

Datum:
Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 24

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,56	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODJA	3,06	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-2% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,06		3,14
	Ukupna neto površina			46,98

ULAZ A - STAN br. 25

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,63	laminat
06	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-2% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			48,62

ULAZ A - STAN br. 26

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,06	7,30	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,82	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,03	18,74	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEOJČIJNA	5,06	10,29	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	LODA	4,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	69,11	-2% +	66,07
	Neto otvorena površina	4,07		4,07
	Ukupna neto površina			70,14

ULAZ A - STAN br. 27

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,89	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,1	granitne pločice
05	DEOJČIJNA	6,15	12,86	granitne pločice
06	KUPATILO	4,05	8,14	granitne pločice
07	OSTAVA	2,04	6,04	granitne pločice
08	PERIONICA	2,32	6,10	granitne pločice
09	SPAVAĆA SOBA	11,14	14,00	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	11,65	13,79	laminat
11	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,66	laminat
12	LODA	3,85	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	85,20	-2% +	82,64
	Neto otvorena površina	3,85		3,85
	Ukupna neto površina			86,52

ULAZ A - STAN br. 28

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,73	13,89	granitne pločice
02	KUPATILO	4,03	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,21	22,25	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,68	15,45	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	17,68	17,15	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	LODA	3,54	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,85	-2% +	75,51
	Neto otvorena površina	3,54		3,54
	Ukupna neto površina			79,05

ULAZ A - STAN br. 29

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	8,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LODA	3,29	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	3,29		3,29
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,50	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-2% +	37,55
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,55

ULAZ B - STAN br. 21

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,36	8,63	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	21,30	19,34	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,63	laminat
06	LODA	3,06	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	45,26	-2% +	43,90
	Neto otvorena površina	3,06		3,06
	Ukupna neto površina			46,96

ULAZ A - STAN br. 22

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,14	8,23	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,03	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	22,61	19,83	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,43	14,00	laminat
06	LODA	3,14	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	46,88	-2% +	45,48
	Neto otvorena površina	3,14		3,14
	Ukupna neto površina			48,62

ULAZ B - STAN br. 23

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	11,17	21,02	granitne pločice
02	WC	3,09	7,30	granitne pločice
03	KUPATILO	4,48	8,62	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	19,15	19,14	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	9,82	13,56	granitne pločice
06	KUHINJA	7,18	10,89	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	12,79	14,49	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	13,08	14,64	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	15,29	16,21	laminat
10	LODA	3,38	-	granitne pločice
11	TERASA	14,07	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	82,04	-2% +	80,41
	Neto otvorena površina	20,11		20,11
	Ukupna neto površina			100,52

ULAZ B - STAN br. 24

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,99	12,90	granitne pločice
02	KUPATILO	3,85	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	6,53	10,48	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	15,09	16,92	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	9,16	12,16	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	9,82	13,16	laminat
07	TERASA	20,11	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	53,04	-2% +	52,48
	Neto otvorena površina	20,11		20,11
	Ukupna neto površina			72,59

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

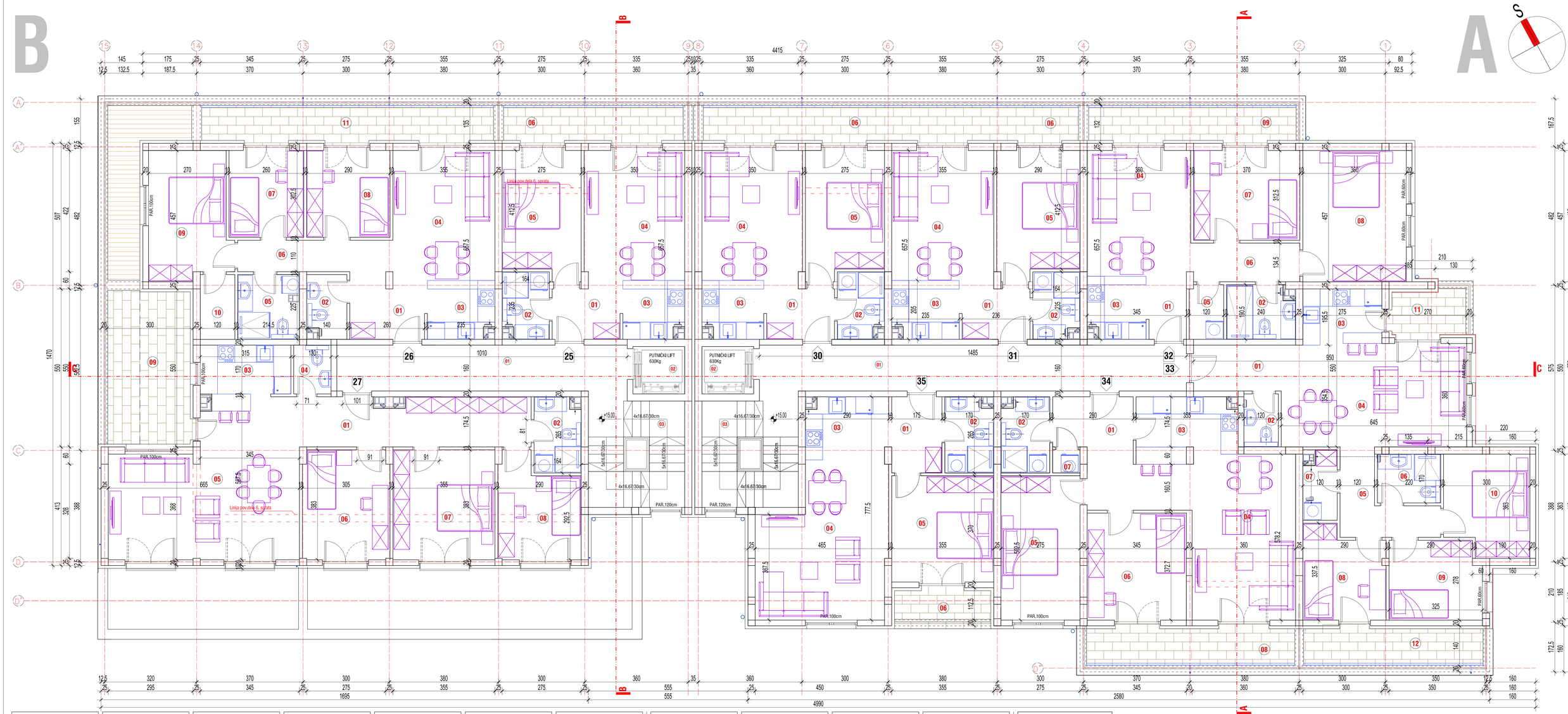
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	19,84	29,70	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,50	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	32,59	-2% +	31,61
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			31,61

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2.. 100 2002

4. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	421,92	308,40	729,44
02	BRUTO m²	512,94	376,85	889,79

TARANOVSKI ARHITEKTURA	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**
Ul. Svetolika Marjanovića br.14 35320 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 ivantaranovski@gmail.com	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **OSNOVA 4. SPRATA** — Broj crteža: **1.7.6**
Objekat: **Stambeno-poslovni**	Odgovorni projektant: **Ivan Taranovski dipl.inž.arh.** — Razmera: **1:50**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: **300 I 353 10** — Datum: **Maj 2025.god.**



ULAZ A - STAN br. 30

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,87	7,66	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,91	17,80	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,62	laminat
06	TERASA	7,90	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,38	-2% +	38,88
	Neto otvorena površina	7,90		7,90
	Ukupna neto površina			46,48

ULAZ A - STAN br. 31

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,78	7,71	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,42	8,60	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	17,13	17,95	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,94	laminat
06	TERASA	7,94	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	41,40	-2% +	40,16
	Neto otvorena površina	7,94		7,94
	Ukupna neto površina			48,10

ULAZ A - STAN br. 32

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,29	6,11	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,77	9,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,72	17,54	granitne pločice
05	PERIONICA	2,26	6,00	granitne pločice
06	DEGAŽMAN	4,98	10,09	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	11,56	13,65	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	10,45	16,34	laminat
09	TERASA	8,79	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,76	-2% +	60,88
	Neto otvorena površina	8,79		8,79
	Ukupna neto površina			69,66

ULAZ A - STAN br. 33

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,88	9,50	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,26	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,16	20,10	granitne pločice
05	DEGAŽMAN	6,31	13,33	granitne pločice
06	KUPATILO	3,74	7,80	granitne pločice
07	PERIONICA	2,69	7,30	granitne pločice
08	SPAVAĆA SOBA	8,74	12,95	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	8,73	12,90	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	10,09	13,28	laminat
11	LOZA	3,85	-	granitne pločice
12	TERASA	7,93	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	75,78	-2% +	73,51
	Neto otvorena površina	11,81		11,81
	Ukupna neto površina			85,32

ULAZ A - STAN br. 34

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	7,46	12,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,06	22,86	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,42	15,55	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	12,96	14,93	laminat
07	PERIONICA	0,76	3,50	granitne pločice
08	TERASA	9,20	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,72	-2% +	69,57
	Neto otvorena površina	9,20		9,20
	Ukupna neto površina			78,77

ULAZ A - STAN br. 35

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	4,99	9,46	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,50	21,26	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,90	laminat
06	LOZA	5,28	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	5,28		5,28
	Ukupna neto površina			52,36

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	25,76	36,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	38,51	-2% +	37,55
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			37,55

ULAZ B - STAN br. 25

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,67	7,66	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,66	granitne pločice
03	KUHINJA	4,13	8,41	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	16,91	17,80	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	11,79	14,64	laminat
06	TERASA	7,90	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	40,38	-2% +	38,88
	Neto otvorena površina	7,90		7,90
	Ukupna neto površina			46,48

ULAZ B - STAN br. 26

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,56	8,79	granitne pločice
02	WC	2,66	7,31	granitne pločice
03	KUHINJA	4,52	8,40	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	19,51	20,60	granitne pločice
05	KUPATILO	4,65	8,80	granitne pločice
06	DEGAŽMAN	4,28	10,00	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	7,87	11,25	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,77	11,85	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	12,27	15,14	laminat
10	OSTAVA	2,71	6,91	laminat
11	TERASA	12,35	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	71,82	-2% +	69,67
	Neto otvorena površina	12,35		12,35
	Ukupna neto površina			82,02

ULAZ B - STAN br. 27

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,81	23,90	granitne pločice
02	KUPATILO	4,17	8,57	granitne pločice
03	KUHINJA	9,24	13,90	granitne pločice
04	WC	2,21	6,00	granitne pločice
05	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	30,37	25,44	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	11,48	13,73	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	13,59	14,78	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,45	13,46	laminat
09	LOZA	15,22	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	91,12	-2% +	89,29
	Neto otvorena površina	15,22		15,22
	Ukupna neto površina			103,61

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	18,17	28,60	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	19,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	30,92	-2% +	29,99
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			29,99

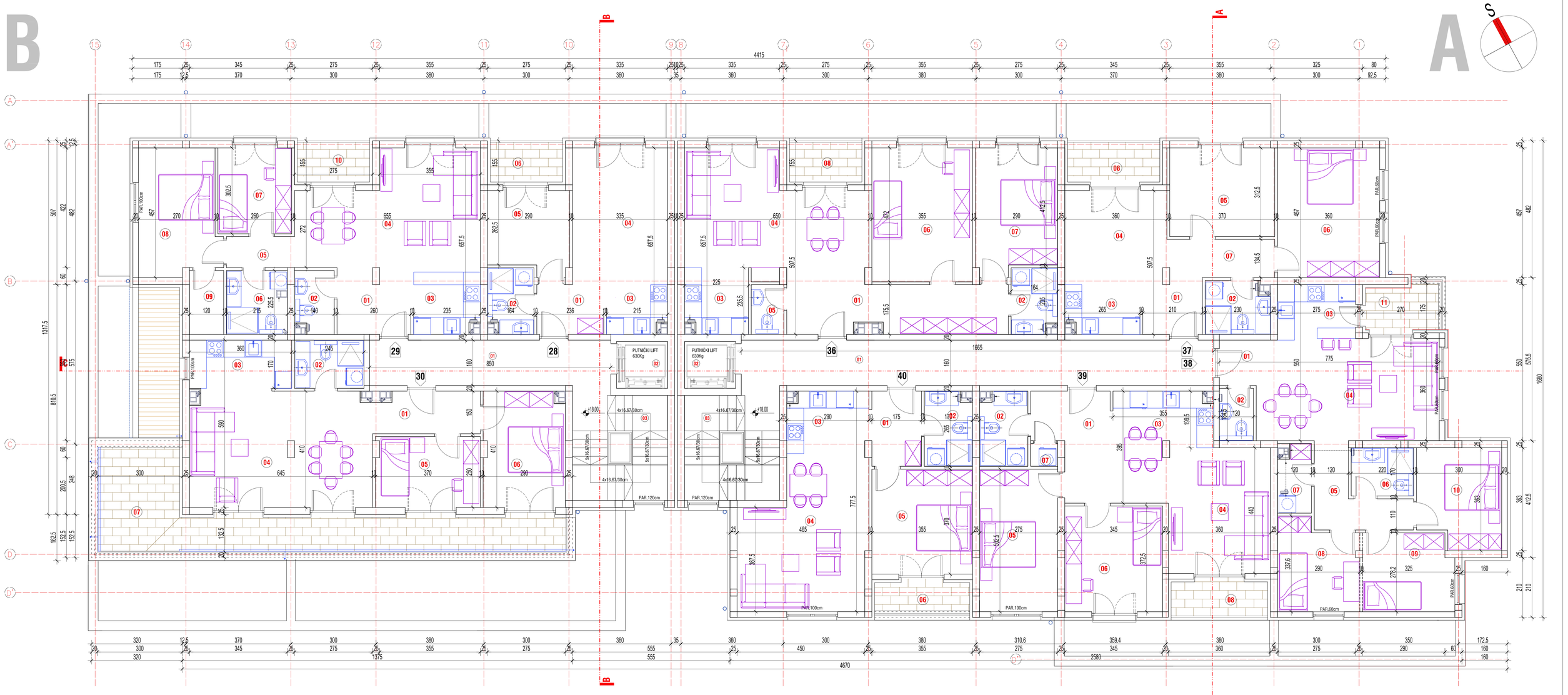
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

5. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	417,94	262,10	680,04
02	BRUTO m²	512,94	322,12	835,06

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35330 Paraćin
PIB 110835417 MB 61540308 tvoretaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA 5. SPRATA** / **1.7.7**
Objekat:	Odgovorni projektant: / Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. / **1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj: / Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10 / Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 36

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,23	20,00	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	5,12	9,20	granitne pločice
04	WC	2,01	5,80	granitne pločice
05	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	24,65	23,64	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	16,75	16,54	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	12,42	14,94	laminat
08	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	76,06	-2% +	75,72
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			79,29

ULAZ A - STAN br. 37

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,97	8,19	granitne pločice
02	KUPATILO	4,14	8,41	granitne pločice
03	KUHINJA	4,56	9,00	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	17,98	14,53	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	4,98	10,10	laminat
06	DEČIJA SOBA	11,58	13,65	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	16,45	16,34	laminat
08	LOĐA	4,55	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	57,42	-2% +	55,69
	Neto otvorena površina	4,55		4,55
	Ukupna neto površina			60,44

ULAZ A - STAN br. 38

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	2,08	5,79	granitne pločice
02	WC	2,21	6,09	granitne pločice
03	KUHINJA	5,21	9,28	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,18	20,15	granitne pločice
05	DEČIJA SOBA	6,37	13,33	granitne pločice
06	KUPATILO	3,74	7,90	granitne pločice
07	PERIONICA	2,69	7,30	granitne pločice
08	SPAVAĆA SOBA	8,74	13,85	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	8,73	13,90	laminat
10	SPAVAĆA SOBA	10,09	13,26	laminat
11	LOĐA	3,88	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	73,88	-2% +	70,79
	Neto otvorena površina	3,88		3,88
	Ukupna neto površina			74,67

ULAZ A - STAN br. 39

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	8,41	13,49	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,69	granitne pločice
03	KUHINJA	6,40	11,08	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,48	20,65	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	10,86	14,35	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	13,82	15,55	laminat
07	PERIONICA	0,79	3,50	granitne pločice
08	LOĐA	4,09	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,06	-2% +	65,05
	Neto otvorena površina	4,09		4,09
	Ukupna neto površina			69,14

ULAZ A - STAN br. 40

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,64	8,79	granitne pločice
02	KUPATILO	4,33	8,70	granitne pločice
03	KUHINJA	4,99	9,45	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	25,50	21,35	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	13,13	14,50	laminat
06	LOĐA	3,29	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	50,59	-2% +	49,57
	Neto otvorena površina	3,29		3,29
	Ukupna neto površina			52,38

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	28,64	39,70	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	41,39	-2% +	40,15
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			40,15

ULAZ B - STAN br. 28

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	3,97	7,99	granitne pločice
02	KUPATILO	3,88	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	3,97	7,99	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	16,62	17,49	granitne pločice
05	TRPEZARIJA	8,58	11,94	laminat
06	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	35,72	-2% +	34,65
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			38,22

ULAZ B - STAN br. 29

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,98	11,10	granitne pločice
02	WC	2,98	7,31	granitne pločice
03	KUHINJA	5,93	9,61	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	23,14	21,53	granitne pločice
05	KUPATILO	2,63	6,66	granitne pločice
06	DEČIJA SOBA	4,75	9,57	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	7,98	11,24	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	12,27	15,14	laminat
09	OSTAVA	2,71	6,91	laminat
10	LOĐA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,62	-2% +	65,79
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			69,36

ULAZ B - STAN br. 30

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,42	10,59	granitne pločice
02	KUPATILO	4,16	8,29	granitne pločice
03	KUHINJA	6,12	10,06	granitne pločice
04	DNEVNA S.I TRPEZARIJA	26,21	21,29	granitne pločice
05	SPAVAĆA SOBA	9,16	12,70	laminat
06	SPAVAĆA SOBA	11,62	14,29	laminat
07	TRAKA	26,61	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,79	-2% +	60,91
	Neto otvorena površina	26,61		26,61
	Ukupna neto površina			87,72

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	HODNIK	15,61	23,40	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	18,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	28,36	-2% +	27,51
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			27,51

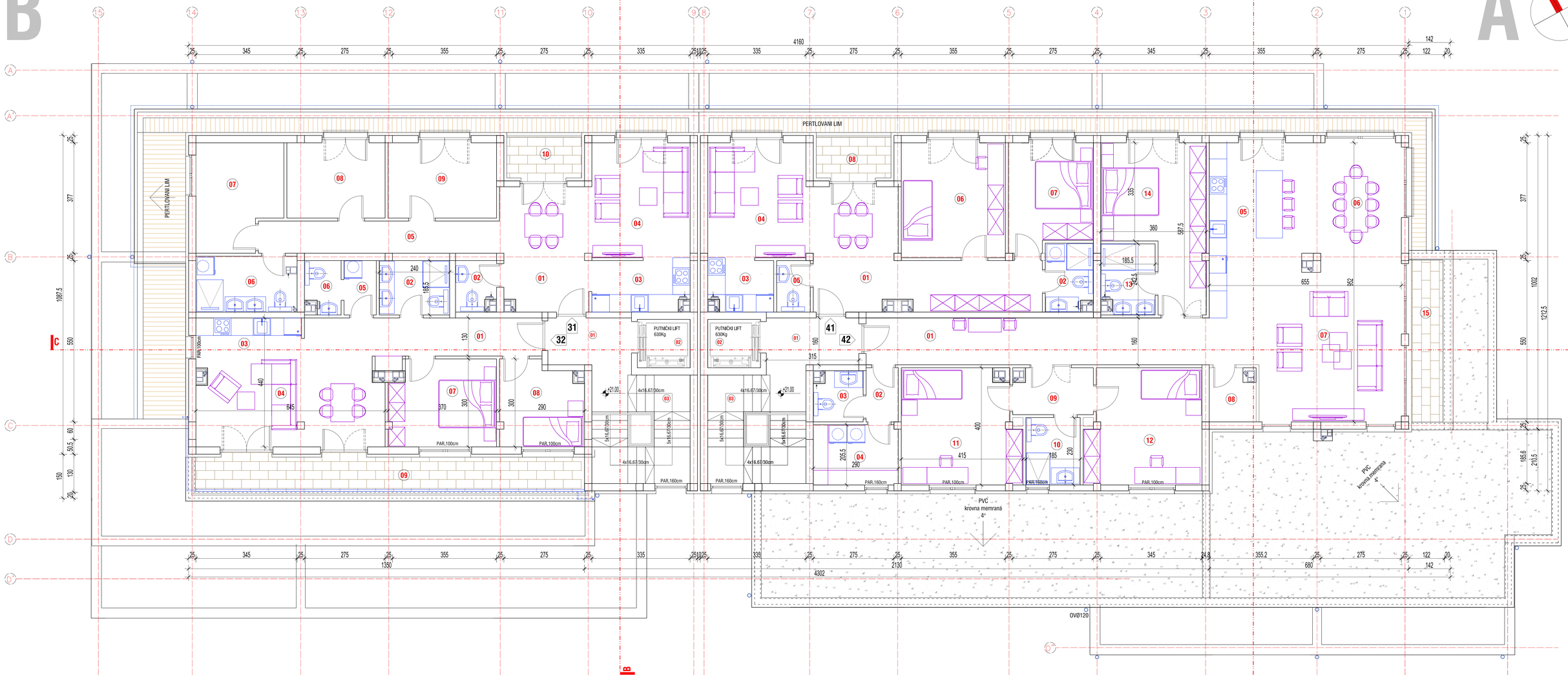
REKAPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

6. SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	376,05	222,81	598,86
02	BRUTO m²	458,05	277,82	735,55

TARANOVSKI
ARHITEKTONSKI STUDIO
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35230 Paraćin
PIB 105834196 MB 61540308 tvoretvorovski@gmail.com

Investitor:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	Crtež:	Broj crteža:
	OSNOVA 6. SPRATA	1.7.8
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



ULAZ A - STAN br. 41

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	13,23	20,55	granitne pločice
02	KUPATILO	3,68	7,98	granitne pločice
03	KUHINJA	3,93	8,20	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	20,97	21,34	granitne pločice
05	WC	2,01	5,68	granitne pločice
06	SPAVAĆA SOBA	13,92	14,94	laminat
07	SPAVAĆA SOBA	15,16	15,34	laminat
08	TERASA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	67,90	-2% +	69,86
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			69,43

ULAZ A - STAN br. 42

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	18,72	20,59	granitne pločice
02	PREDPROSTOR	2,01	5,68	granitne pločice
03	WC	2,79	8,68	granitne pločice
04	VEŠERNICA	5,90	9,80	granitne pločice
05	KUHINJA	14,17	15,14	granitne pločice
06	TRPEZARIJA	11,99	14,94	granitne pločice
07	DNEVNA SOBA	33,06	25,79	granitne pločice
08	OSTAVA	2,12	5,98	granitne pločice
09	DEČIJA SOBA	4,18	8,70	granitne pločice
10	KUPATILO	4,26	8,30	granitne pločice
11	DEČIJA SOBA	15,01	16,69	granitne pločice
12	DEČIJA SOBA	15,21	16,49	granitne pločice
13	KUPATILO	4,28	8,56	granitne pločice
14	RODITELJSKA SOBA	16,18	19,25	granitne pločice
15	TERASA	5,50	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	160,20	-2% +	145,69
	Neto otvorena površina	5,50		5,50
	Ukupna neto površina			151,01

ULAZ A - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	7,04	12,70	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	16,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	19,79	-2% +	19,20
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			19,20

ULAZ B - STAN br. 31

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	4,91	9,32	granitne pločice
02	WC	2,28	6,31	granitne pločice
03	KUHINJA	5,97	10,06	granitne pločice
04	DNEVNI BLITPRIZARIJA	20,97	21,34	granitne pločice
05	DESAĆANKI	8,04	16,64	granitne pločice
06	KUPATILO	6,48	11,48	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	10,14	13,52	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	8,60	11,88	laminat
09	SPAVAĆA SOBA	9,51	12,54	laminat
10	TERASA	3,57	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	77,00	-2% +	75,56
	Neto otvorena površina	3,57		3,57
	Ukupna neto površina			79,13

ULAZ B - STAN br. 32

br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	7,99	13,17	granitne pločice
02	KUPATILO	4,45	8,61	granitne pločice
03	KUHINJA	4,53	9,75	granitne pločice
04	DNEVNA SOBA	23,57	20,64	granitne pločice
05	PREDPROSTOR	2,04	5,91	granitne pločice
06	WC	2,09	6,21	granitne pločice
07	SPAVAĆA SOBA	10,58	13,69	laminat
08	SPAVAĆA SOBA	7,90	12,08	laminat
09	TERASA	15,41	-	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	62,15	-2% +	60,29
	Neto otvorena površina	15,41		15,41
	Ukupna neto površina			75,70

ULAZ B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

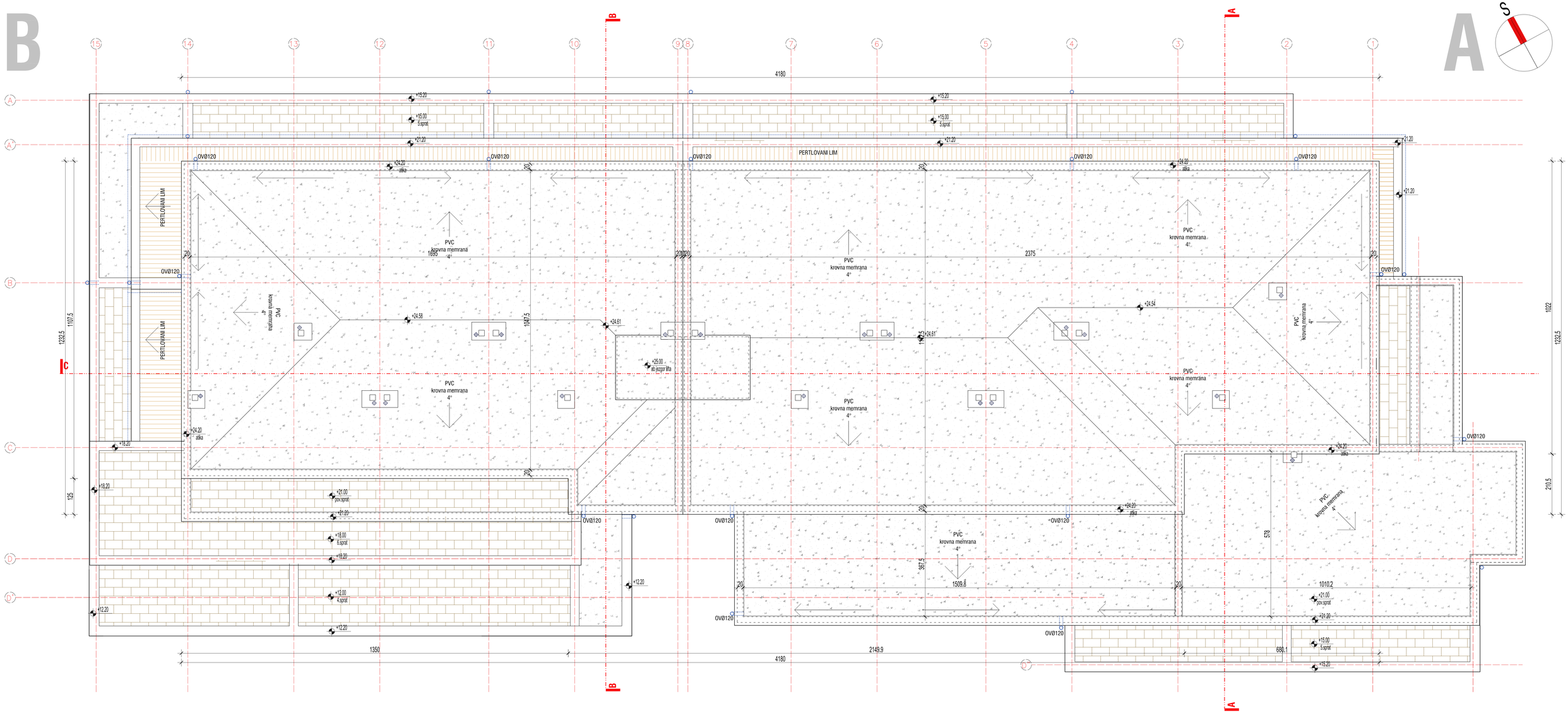
br.	PROSTORIJA	P m²	O m²	VRSTA PODA
01	HODNIK	5,56	12,10	granitne pločice
02	LIFT	2,97	6,90	granitne pločice
03	STEPENIŠTE	9,78	16,30	granitne pločice
	Neto zatvorena površina	18,31	-2% +	18,73
	Neto otvorena površina	0		0,00
	Ukupna neto površina			18,73

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002

POVUČENI SPRAT

br.	Površina	ULAZ A	ULAZ B	Ukupno
01	NETO m²	240,24	173,56	413,80
02	BRUTO m²	294,08	219,17	513,25

TARANOVSKI ARHITEKTONSKI STUDIO 14. Sremačka Marijamvrtić br.14 35320 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 tvoretaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA POVUČENOG SPRATA**	1.7.9
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.

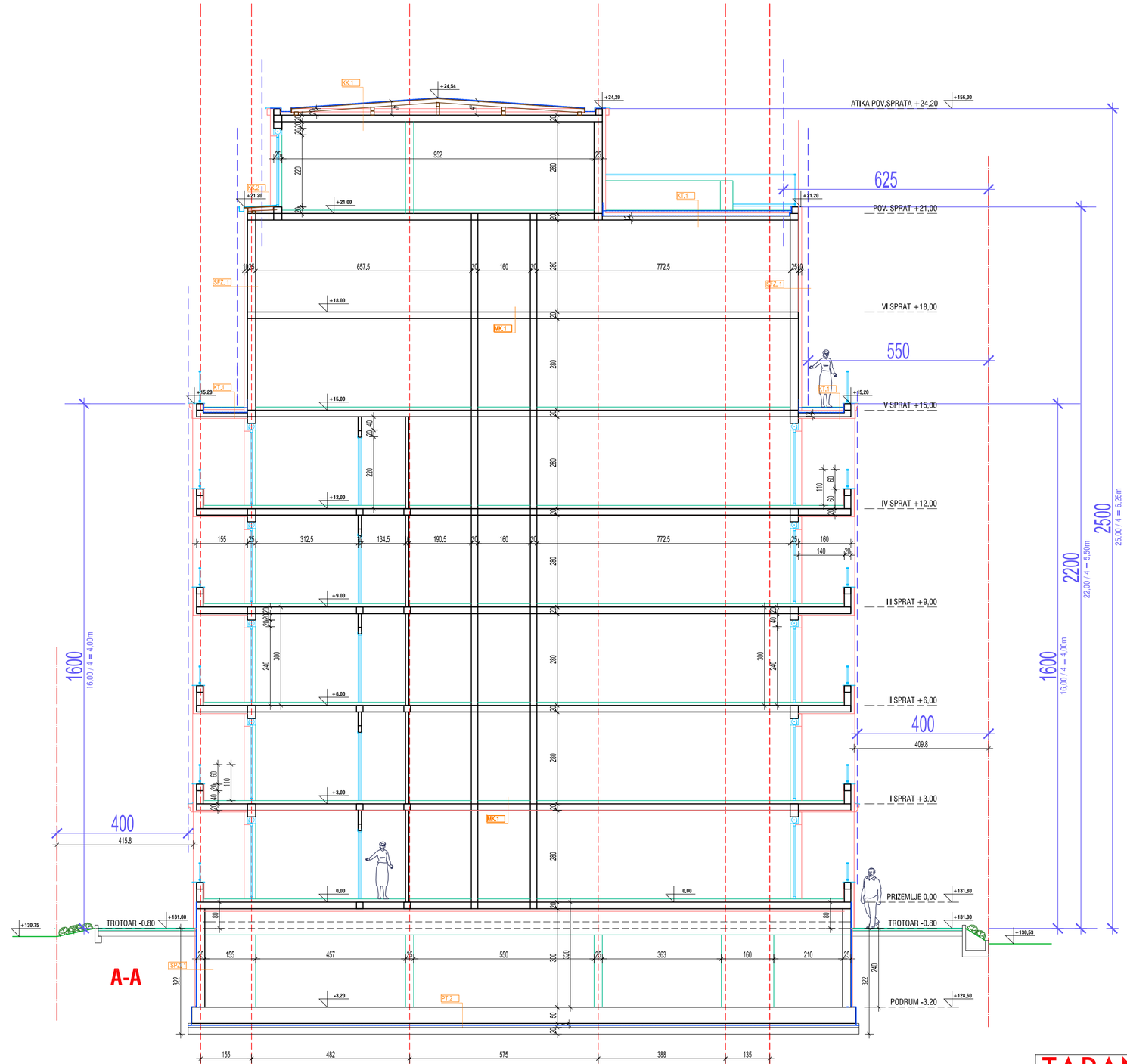


KROV - pvc krovna membrana

KROV - pertlovani lim crne boje

KROVNE TERASE - granitna keramika

TARANOVSKI ARHITEKTURA I INŽENJERING Ul. Svetlika Manjovrića br.14 35330 Paraćin PIB 103834196 MB 61540308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
	IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**OSNOVA KROVA**	1.7.10
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:50**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

PT - POD NA TLU

PT.1
gran.pločice na lepku 2cm
cementni estrih min 5cm
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

PT.2
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

KK - KROV

KK.1
PVC krovna membrana
geotekstil
osb ploča min 20mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

KK.2
ravan pertlovani lim crne boje
krovna folija
osb ploča min 15mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

KT.1
gran. pločica na leku 2cm
posipanje kvarcnog peska 0,3- 0,8 mm
jednokomponentna, poliuretanska tečna hidroizolaciona membrana
prajmer
cementni estrih u padu 1,5% debljine dmin = 5cm armiran mikrovlaknima
termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr d=8+8cm,
hidroizolacija - parna brana, na bazi bitumen i kondor V4
armirano-betonska međuspratna konstrukcija 12cm ili 15cm
maletr 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

SFZ.1
dekorativni fasadni malter
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

SFZ.1
listele fasadne opeke na lepku 2cm
poc.rabic mrežica za ojačanje
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

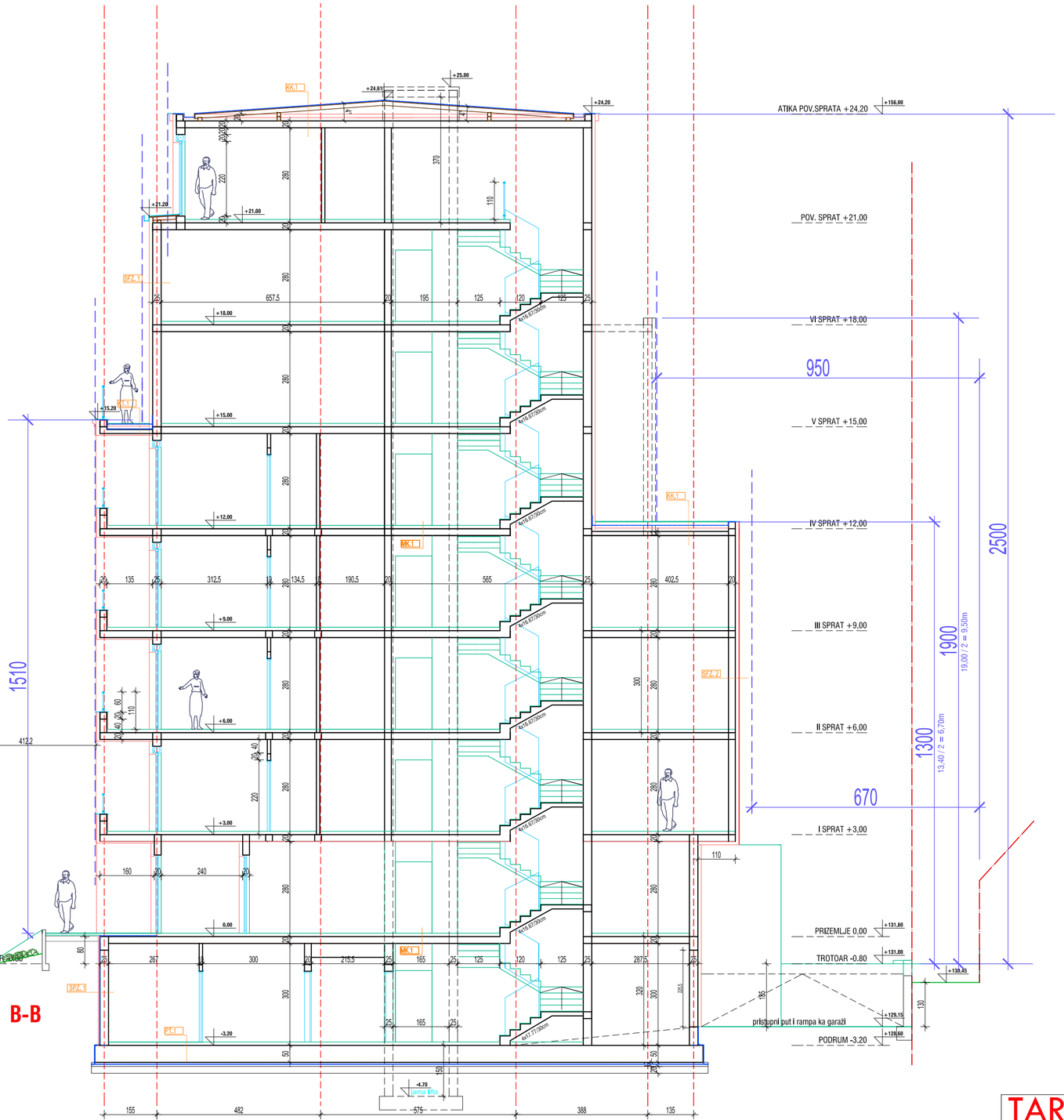
SPZ.1
stirodur 3cm zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
vod.nep.armirano-betonski zid 25cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.

MK.1
gran.pločica na lepku 2cm
cementni estrih min5cm
stirodur 3cm
FERT polumontažna međ. kons.20cm
malter 2cm

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**PRESEK A-A**	1.7.11
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

PT - POD NA TLU

PT.1
gran.pločice na lepku 2cm
cementni estrih min 5cm
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

PT.2
vod.nep.armirano-betonska kontra ploča 50cm
mršavi beton 5cm - zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
mršavi beton 7cm - podložni
nabijeni tucanik min 20cm

KK - KROV

KK.1
PVC krovna membrana
geotekstil
osb ploča min 20mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna među. kons.20cm
malter 2cm

KK.2
ravan pertlovani lim crne boje
krovna folija
osb ploča min 15mm
rog 10/12cm
termizolacija 10+10cm
parna brana
FERT polumontažna među. kons.20cm
malter 2cm

KT.1
gran. pločica na leku 2cm
posipanje kvarcnog peska 0,3- 0,8 mm
jednokomponentna, poliuretanska tečna hidroizolaciona membrana
prajmer
cementni estrih u padu 1,5% debljine dmin = 5cm armiran mikrovlaknima
termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr d=8+8cm,
hidroizolacija - parna brana, na bazi bitumen i kondor V4
armirano-betonska međuspratna konstrukcija 12cm ili 15cm
maletr 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

SFZ.1
dekorativni fasadni malter
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm

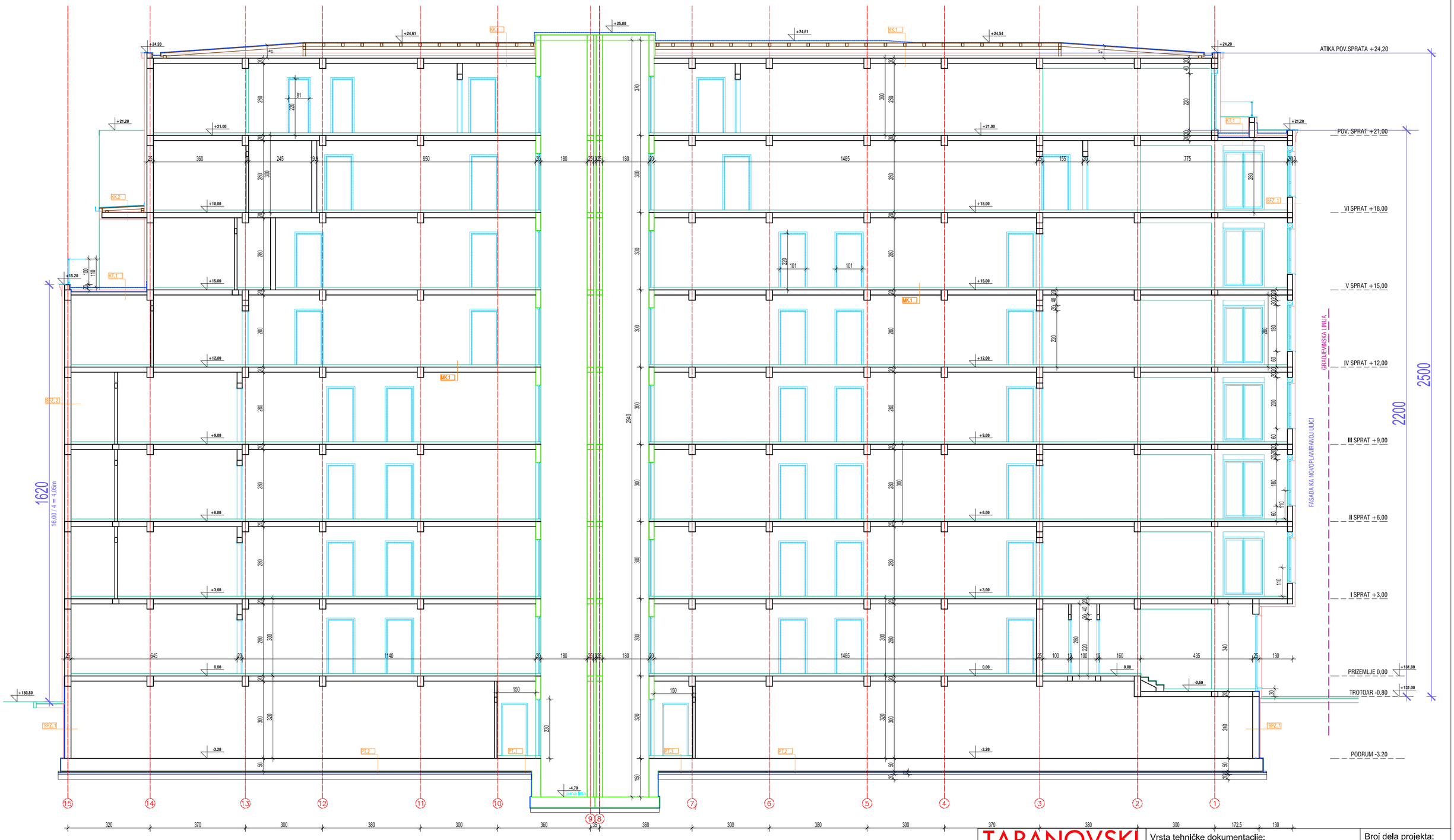
SFZ.1
listele fasadne opeke na lepku 2cm
poc.rabic mrežica za ojačanje
termoizolacija 10cm
giter blok 25cm
malter 2cm
SPZ.1
stirodur 3cm zaštita hidroizolacije
hidroizolacija
vod.nep.armirano-betonski zid 25cm

MK - MEĐUSPRATNA KONS.

MK.1
gran.pločica na lepku 2cm
cementni estrih min5cm
stirodur 3cm
FERT polumontažna med. kons.20cm
malter 2cm

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**PRESEK B-B**	1.7.12
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.



armirani beton
giter blok
mršavi beton
nabijeni šljunak
termoizolacija
hidroizolacija

TARANOVSKI BIROZAPROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **PRESEK C-C**	Broj crteža: 1.7.13
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.

A

B

FAZA 1

FAZA 2



dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

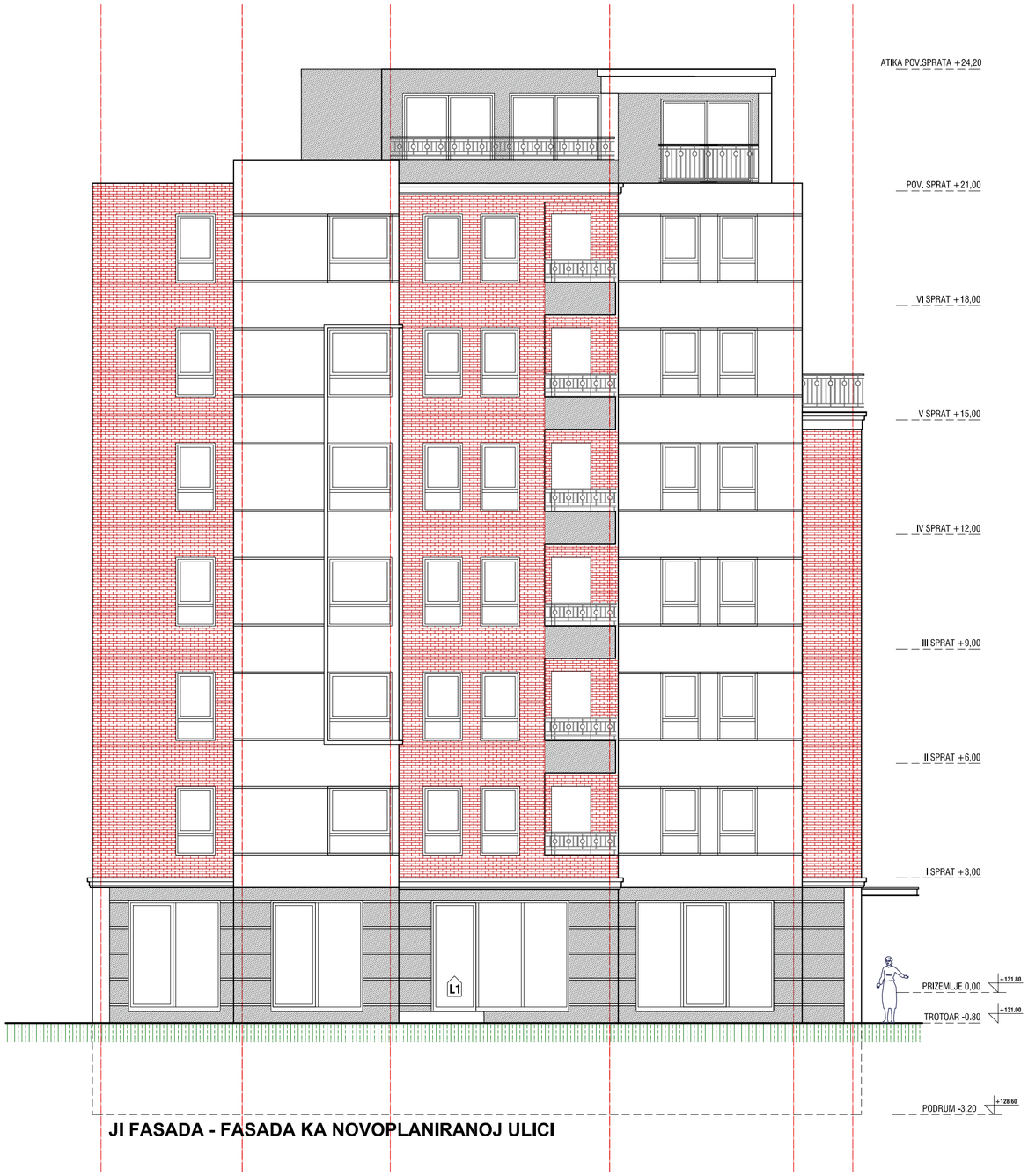
dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

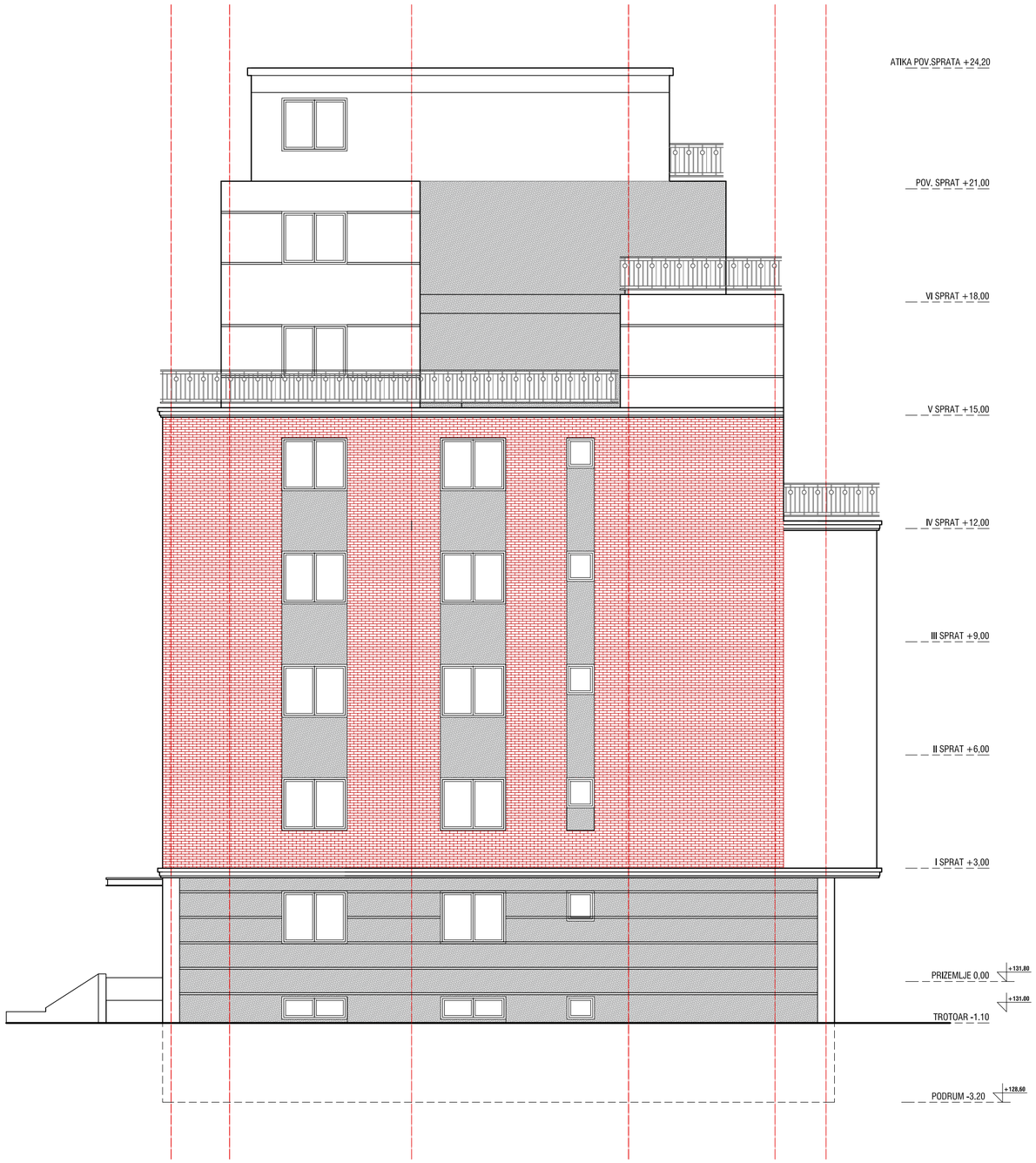
Vrsta tehničke dokumentacije:	Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE	**IDR0425**
Investitor:	Crtež: / Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**SI FASADA - BOČNA** / 1.7.14
Objekat:	Odgovorni projektant: / Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh. / **1:100**
Mesto gradnje:	Licenca broj: / Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10 / Maj 2025.god.

A



JI FASADA - FASADA KA NOVOPLANIRANOJ ULICI

B



dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **JI FASADA i SZ FASADA**	Broj crteža: 1.7.15
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.

B

A

FAZA 2

FAZA 1

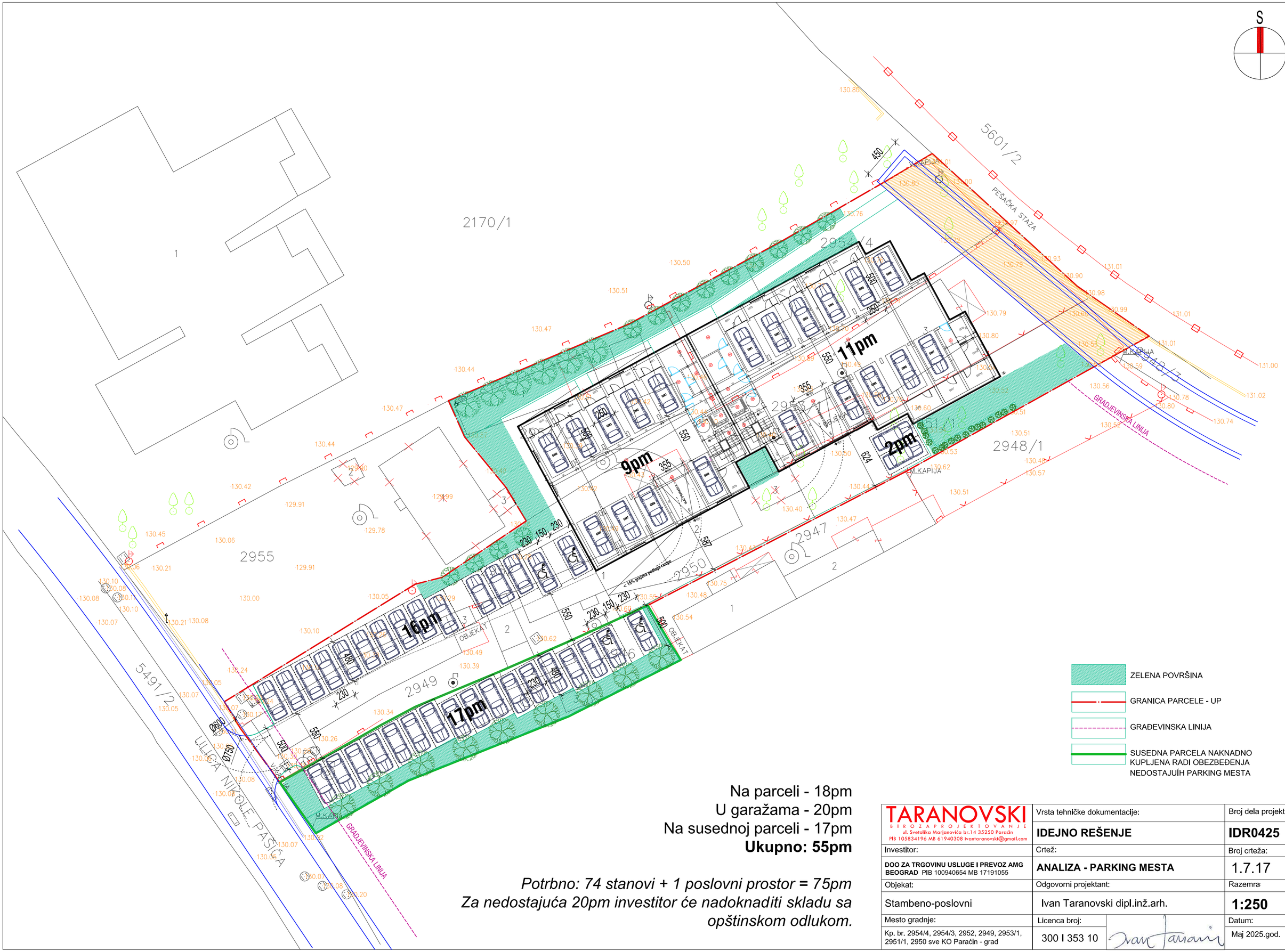


dekorativni fasadni malter - zaglađene strukture 1,5mm - bele boje

dekorativni fasadni malter - krupnozrni - najtamnije sive boje

listele fasadne opeke

TARANOVSKI BIROZAPROJEKTOVANJE ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**	Broj dela projekta: **IDR0425**
Investitor: **DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD** PIB 100940654 MB 17191055	Crtež: **JZ FASADA - BOČNA**	Broj crteža: 1.7.16
Objekat: Stambeno-poslovni	Odgovorni projektant: Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	Razmera: **1:100**
Mesto gradnje: Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	Licenca broj: 300 I 353 10	Datum: Maj 2025.god.



ZELENA POVRŠINA

GRANICA PARCELE - UP

GRAĐEVINSKA LINIJA

SUSEDNA PARCELA NAKNADNO KUPLJENA RADI OBEZBEĐENJA NEDOSTAJUĆIH PARKING MESTA

Na parceli - 18pm
U garažama - 20pm
Na susednoj parceli - 17pm
Ukupno: 55pm

Potrbno: 74 stanovi + 1 poslovni prostor = 75pm
Za nedostajuća 20pm investitor će nadoknaditi skladu sa opštinskom odlukom.

TARANOVSKI
BIROZAPROJEKTOVANJE
ul. Svetolika Marjanovića br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

Vrsta tehničke dokumentacije:		Broj dela projekta:
IDEJNO REŠENJE		**IDR0425**
Investitor:	Crtež:	Broj crteža:
DOO ZA TRGOVINU USLUGE I PREVOZ AMG BEOGRAD PIB 100940654 MB 17191055	**ANALIZA - PARKING MESTA**	1.7.17
Objekat:	Odgovorni projektant:	Razmera:
Stambeno-poslovni	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.	**1:250**
Mesto gradnje:	Licenca broj:	Datum:
Kp. br. 2954/4, 2954/3, 2952, 2949, 2953/1, 2951/1, 2950 sve KO Paraćin - grad	300 I 353 10	Maj 2025.god.









