

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр. 1
(По+Пр+6+Пс) И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр. 2 (Пр+6+Пс) НА КП БР.
2015, 2016, 2017/1, 2018 И 2019/1 СВЕ К.О. ПАРАЋИН-ГРАД У УЛИЦИ АДАКАЛСКОЈ
У ПАРАЋИНУ**



мај 2023. године

ПАРАЋИН

број пројекта:

УП 01/2022

ИНВЕСТИТОР:

"МОНТЕРА ИНВЕСТ" Д.О.О.

ПАРАЋИН



J. Menčević

ОБРАЂИВАЧ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Пројектни биро "ТС архитектура"

Кнез Михајлова 84

Ђуприја



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Потпис:

Игор Симић, директор

I. Simić

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Број лиценце:

Потпис:

Милена Ђокић, маст. инж. арх.

223 A00992 19

Милена Ђокић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Број лиценце:

Потпис:

Игор Симић, дипл. инж. арх.

210 A01322 19



САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТИ ДЕО

- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Постојећа намена површина
- 1.5. Извод из важеће планске документације

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- 2.1. Намена објекта и концепт уређења простора
- 2.2. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.3. Регулација и нивелација
- 2.4. Правила уређења и грађења – упоредни приказ
- 2.5. Саобраћајни приступ објекту и услови за паркирање
- 2.6. Уређење слободних и зелених површина

3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 3.1. Водоводна и канализациона мрежа
- 3.2. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа
- 3.3. Гасификација

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 4.1. Заштита културних добара
- 4.2. Заштита животне средине
- 4.3. Услови за неометано кретање инвалидних лица
- 4.4. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње
- 4.5. Урбанистичке мере заштите од пожара, елементарних непогода и потреба НО
- 4.6. Евакуација отпада
- 4.7. Инжењерско геолошки услови

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

5.1. Урбанистички параметри

6. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Ситуациони план са границом обухвата | P - 1:250 |
| ▪ Партерно решење | P - 1:250 |
| ▪ Регулационо-нивелациони план | P - 1:250 |
| ▪ Регулационо-нивелациони план са основом крова | P - 1:250 |
| ▪ Синхрон план | P - 1:250 |

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Катастарско-топографски план | P - 1:500 |
| ▪ Информација о локацији | |
| ▪ Услови сарадње са ЈКП и надлежним институцијама | |

A. ОПШТИ ДЕО

1.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта бр. 1 (По+П+6+Пс) и стамбено-пословног објекта бр. 2 (Пр+6+Пс) у ул. Адакалској у Параћину, а на кп. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, одређује се:

Милена Ђокић, мастер. инж. архитектуре

223 A0099219

Пројектант:

Пројектни биро "ТС архитектура"
ул. Кнез Михајлова бр. 84, Ћуприја
Игор Симић, директор

Одговорно лице пројектанта:

Потпис:



Број техничке документације:

УП 01/2022

Место и датум:

Параћин, мај 2023. године

1.2. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

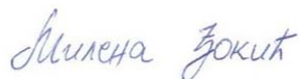
Одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта бр. 1 (По+П+6+Пс) и стамбено-пословног објекта бр. 2 (Пр+6+Пс) у ул. Адакалској у Параћину, а на кп. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град

Милена Ђокић, мастер. инж. архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке; да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни урбаниста: Милена Ђокић, мастер. инж. архитектуре
Број лиценце: 223 А0099219
Потпис:



Број техничке документације: УП 01/2022
Место и датум: Параћин, мај 2023. године

Број: 02-12/433520
Београд, 10.01.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена Л. Ђокић, маг. инж. арх.
лиценца број

223А 00992 19

**Одговорни урбаниста за стручну област архитектура, ужа стручна
област урбанизам**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења архитектуре који је део урбанистичког пројекта за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта бр. 1 (По+П+6+ПС) и стамбено-пословног објекта бр. 2 (Пр+6+Пс) у ул. Адакалској у Параћину, а на кп. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, одређује се:

Игор Симић, дипл. инж. арх.

210 A01322 19

Пројектант:

Пројектни биро "ТС архитектура"
ул. Кнез Михајлова бр. 84, Ћуприја
Игор Симић, директор

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

УП 01/2022
Параћин, мај 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Одговорни пројектант идејног решења архитектуре који је део урбанистичког пројекта за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта бр. 1 (По+П+6+ПС) и стамбено-пословног објекта бр. 2 (Пр+6+Пс) у ул. Адакалској у Параћину, а на кп. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град

Игор Симић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке; да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: Игор Симић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 210 А01322 19

Потпис:



Број техничке документације: УП 01/2022
Место и датум: Параћин, мај 2023. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива Инвеститора, предузећу "Монтера инвест" д.о.о. Параћин, за изградњу стамбеног објекта бр. 1 и стамбено-пословног објекта бр. 2 на к.п. бр.2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, у улици Адакалској у Параћину, а у складу са Информацијом о локацији број бр. 353-1/23-V-04 од 05.01.2023. године, издата од стране Управе за урбанизам, финансије, скупштинске и опште послове – Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове општине Параћин.

Циљ за израду Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације у циљу провере могућности за изградњу, дефинисања услова и параметара за изградњу објеката као и начина прикључења на инфраструктурну мрежу.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр.32/19),

Плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта представља:

- Измена Плана генералне регулације насељеног места Параћин („Службени лист општине Параћин“ бр. 7/2017) (у даљем тексту: Измена ПГР-а).

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Положај предметне локације приказан је на графичком прилогу бр.1 - *Постојеће стање са границом обухвата Урбанистичког пројекта, Р 1:200.*

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границама к.п. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, са источне стране регулацијом улице Адакалске, а са западне стране регулацијом реке Црнице. Површина целог комплекса износи 18.61 ар.

У прилогу је дат списак координата детаљних тачака међе за кп.бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град.

Дет.тачка	Y	X
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-769	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

1.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Предметна локација се налази у улици Адакалској у Параћину. У оквиру блока и предметних катастарских парцела у постојећем стању заступљене су површине намењене за становање, индивидуалног типа.

Предметним урбанистичким пројектом обухваћене су катастарске парцеле 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град. На катастарској парцели се налазе:

- постојећи стамбени објекти површине 110 и 62 м²,
- помоћни објекти – 4 ком, 7, 6, 17 и 36 м²
- слободне и зелене површине у оквиру стамбене намене.

Све парцеле које су предмет Урбанистичког пројекта, су у власништву инвеститора „Монтера инвест“ д.о.о.

У каснијој фази планирано је да се уради спајање свих парцела у једну.

У оквиру блока започета је трансформација породичног становања у становање високих густина. У складу са тиме у непосредном окружењу су заступљени објекти различитог бонитета и спртности, намењени породичном и вишепородичном становању са пословањем у нижим етажама. Постојећи објекти су планирани за уклањање и замену планираним стамбено-пословним објектима.

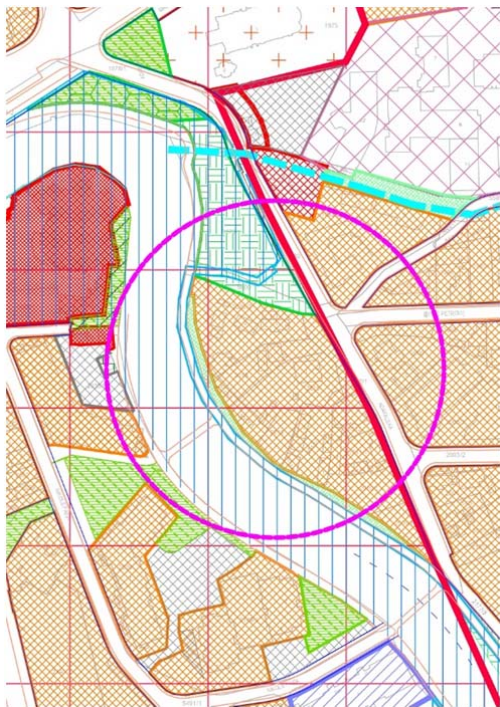


слика 1: Ортофото снимак са означеном локацијом

1.5. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Детаљни извод из Измена Плана генералне регулације је саставни део документације плана.

Према Измени Плана генералне регулације предметна локација се налази у оквиру целине 1.0, централна градска зона, изван површина јавне намене, у површинама намењеним за становање високе густине



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

А. ВИСОКА ГУСТИНА СТАНОВАЊА

A=70-150 станова/ha

СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
A1=70-150 станова/ha

Б. СРЕДЊА ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Б=20-70 станова/ha

Ц. НИСКА ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Ц=10-20 станова/ha

Ц1=до 10 станова/ha - рурално становање

слика 2: Извод из ПГР-а - "Планирана намена површина"

Површине мешовитих градских центара у линеарним потезима дуж главних саобраћаница су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем. У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем у приземљу.

Према Измени Плана генералне регулације за просторну целину 1.0 - централну градску зону, планирани су следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости парцеле - макс. 55%
- висина објеката - максимална висина венца објекта је до 22.0m,

- максимална висина повучене етаже је 25.0m,
што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс
- слободне и зелене површине -
 - минимални проценат слободних површина на парцели је 10%
 - на парцели је потребно обезбедити минимално 10% пропусних и зелених површина у директном контакту са тлом, са високим зеленилом (без подземних објеката и/или етажа);

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

2.1. НАМЕНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Предложеним урбанистичким решењем, у складу са планираном наменом из Изменом Плана генералне регулације, предметна локација се планира за предвиђену планску намену. На грађевинској парцели, која се састоји од катастарских парцела бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, планира се изградња два објекта – стамбеног објекта бр. 1, спратности По+Пр+6+Пс и стамбено-пословног објекта, спратности Пр+6+Пс.

У оквиру границе Урбанистичког пројекта планиран је простор за:

- максималну зону грађења (простор у оквиру кога је могућа изградња објеката)
- колски и пешачки приступ
- слободне и зелене површине

На предметним парцелама планирана је изградња два нова објекта и рушење свих постојећих објеката. Планирана је изградња објекта бр.1 стамбене зграде са 52 стана која је удаљене 4м од границе парцеле према реци, а од линије ножице насипа кеја мин. 5м, и објекта бр. 2 стамбено-пословне зграде са 19 станова и 2 локала, која је постављена према улици Адакалска и од регулационе линије је удалјена мин. 0,84м, а максимално 2,40м (као што је приказано у графичком прилогу).

Приступ парцели је са улице Адакалске. Приступ унутрашњем дворишту је преко колског прилаза ширине коловоза 5,50м, који ће користити путничка возила. Ово је уједно прилаз и за интервентна возила у случају да има потребе за истим (ватрогасна, итд.).

Колски прилаз као и прилаз парцелама генерално је преко парцеле к.п. бр. 5492/1 КО Параћин-град, која је у власништву општине Параћин. На основу добијених услова од стране Ј.П. Дирекције за изградњу општине Параћин, број услова 1389-1/22 од 27.12.2022. године, урбанистичким пројектом и идејним решењем је планиран колски улаз на предметне парцеле преко к.п. бр. 5492/1 КО Параћин град. У каснијој фази је планирано да се добије сагласност за приступ и закуп дела земљишта на парцели 5492/1 КО Параћин-град, као и плаћање накнаде од стране инвеститора ка општини Параћин, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за

територију општине Параћин (Сл. лист општине Параћин бр. 9/19).

Из дворишта је прилаз подземној гаражи (смештеној у подруму објекта бр.1) са 35 паркинг места и надземној гаражи са 8 паркинг места која је смештена у приземљу објекта бр.2. Укупна ширина колско-пешачке комуникације у дворишту је 5,50м.

Како је планирана изградња 52 стана у објекту бр.1, 19 станова у објекту бр.2 и 2 локала у објекту бр.2, предвиђено је укупно 74 паркинг места (од чега су 4 ПМ за инвалиде), и то: на парцели на отвореном паркингу 31ПМ, у објекту бр.1 у подземној гаражи 35ПМ и у приземљу објекта бр. 2 8ПМ.

Димензије паркинг места на парцели су 230x480цм на местима где је предвиђено управно паркирање, 200x550цм на местима где је предвиђено подужно паркирање и 260x520цм на парк лифтовима за спољну употребу Стацк Паркер 2062. Минималне димензије ПМ за инвалиде су 220x480цм са простором за колица између два паркинг места ширине 150цм. У гаражним боксовима димензије паркинг места су 260x520 на парк лифтовима Клаус Мулти Басе 2072 док су два ПМ без парк лифтова димензија 350x485цм и 265x485цм.

Планирана је следећа спратност објеката: ОБЈЕКАТ БР.1 По+Пр+6+Пс, ОБЈЕКАТ БР.2 П+6+Пс.

У објектима су планирани станови различитих структура од гарсоњера до четворособних станова, и различитих површина од 27,57м² до 135,95м².

Вертикалне комуникације у објекту бр.1 су решене двокраким степеништем ширине крака 130цм, са висином степеника 16,94/30цм и предвиђена су два путничка лифта носивости 630кг. У објекту бр.2 вертикалне комуникације су решене двокраким степеништем, ширине крака 130цм, са висином степеника 17,06/30цм и предвиђен је један путнички лифт носивости 630кг.

Хоризонталне комуникације – заједнички ходници су ширине 155 и 160цм, осветљени вештачким осветљењем.

Улаз у објекат бр. 1 је решен степеницама од коте тротоара до коте приземља, димензија 15/33цм, као и са косоподинском склопивоом рампом. Објекту бр. 2 се приступа дитектно са тротоара, без претходних денивелација терена.

Спратне висине су следеће:

ОБЈЕКАТ БР. 1	Приземље	Типски спратови	Пс
СПРАТНА ВИСИНА (cm)	350	288	290
СВЕТЛА ВИСИНА (cm)	320	260	260

ОБЈЕКАТ БР. 2	Приземље	Типски спратови	Пс
СПРАТНА ВИСИНА (cm)	380	290	310
СВЕТЛА ВИСИНА (cm)	340	260	280

2.2. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела чији је фронт према саобраћајници већи од 20.0 m' и површина већа од 600 m². Сходно томе, постојеће к.п. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, која има ширину фронта 27.80 m и површину 1861 m², постаје грађевинска парцела - ГП.

2.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона линија је дефинисана према јавној саобраћајној површини, улици Адакалској. Саобраћајница је у потпуности изведена и задржава се у постојећој регулацији.

Грађевинске линије:

- *према регулационој линији* грађевинска линија се формира се на тај начин што је иста удаљена мин 0,84м, а макс. 2,4м од регулационе линије у односу на саобраћајницу, односно у односу на парцелу број 5492/1 КО Параћин град, која је у власништву општине Параћин, а налази се у појасу између саобраћајнице-улице Адакалске и предметних парцела на којима се планирају објекти.
- *према бочним границама парцеле* - са бочне стране (на јужној страни) планира се приступна саобраћајница, која је ширине 5.55 м и толико су оба објекта удаљена од бочне границе парцеле, док су на северној страни ка парцели 2020/2 КО Параћин-град објекат 1 удаљен од 4,04м-4,86м, а објекат 2 од 4м-5,58м .
- *према задњој граници парцеле (западна страна према реци)* - растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 4 м, а од линије ножице насипа кеја минимално 5м.
- *грађевинска линија подземног дела објекта (гаража)* се поклапа са грађевинском линијом надземног дела објекта.

Простор за изградњу објекта је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији и границама суседних парцела, како је приказано на графичком прилогу.

Вертикална регулација је дефинисана висином објекта, односно максималном висином венца објекта рачунатом од нулте коте и износи **за објекат 1** (ка реци) 23,06 m' односно 20,16 m' је кота венца шестог спрата, **а за објекат 2** (према Адакалској улици) висина венца је 24,10 m' односно 21,20 m' је кота венца шестог спрата.

Нивелација партерних површина испред објекта усклађена је са постојећим нивелетама терена на парцели, односно са котом улаза у објекте. Улаз у објекат бр. 1

је планиран са коте -0.99м односно +129.26 мнв у односу на нулту коту за тај објекат (130.25 мнв), док је улаз у објекат бр. 2 планиран са коте 129.55 мнв, што уједно представља нулту коту за објекат 2.

2.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Упоредни приказ: планирано ПГР-ом и планирано УП-ом

урбанистички параметри	према ПГР-у	остварени УП-ом
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • мин.површина 600 m² • мин.ширина фронта 20 m' 	<ul style="list-style-type: none"> • површина око 1861 m² • ширина фронта 27,80 m'
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. 	<ul style="list-style-type: none"> • планира се изградња два објекта на грађевинској парцели
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели - 55 % 	<ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости на парцели - 40,19 %
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • макс.висина венца објекта је до 22.0 m • макс. висина венца повучене етажне је 25.0m • оријентациона планирана спратност П+6 (ако услови то дозвољавају могућа је изградња Пс) 	<ul style="list-style-type: none"> • макс.висина венца објекта 1 је 20.16 m, а објекта 2 је 21.20 m • макс. висина венца повучене етажне објекта 1 је 23,06 m, односно 24.10 за објекат 2 • планирана спратност: <ul style="list-style-type: none"> - По+П+6+Пс ка реци (објекат 1) - П+6+Пс ка Адакалској (објекат 2)
растојање од бочне границе парцеле	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приступ парцели мора бити обезбеђен пасажом мин. 2.5 м; уколико не постоји други прилаз, онда приступ теретним и интервентним возилима мора бити мин. 4.5м и висине мин. 4.5 	<ul style="list-style-type: none"> • Колски и пешачки прилаз парцели је из улице Адакалске, ширине 5.50 м
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • 1/4 висине објекта, ални не мање од 4м при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцлеама мора обезбедити мин. удаљење од 5 м. • мин. 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета; 1/4 висине вишег објекта, са прозорима високог парапета или без прозора, ални не мање од 4м при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцлеама мора обезбедити мин. удаљење од 5 м. 	<ul style="list-style-type: none"> • остварена је међусобна удаљеност са суседним објектима од 5.50 м за објекат 1, односно 6.46 са јужне и 10.21м са северне стране за објекат 2 . • на северној страни ка парцели 2020/2 КО Параћин-град објекат 1 удаљен од 4,04м-4,86м, а објекат 2 од 4м-5,58м .

<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 10 % • на парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); 	<ul style="list-style-type: none"> • остварен проценат слободних површина је 22,54 %, планиране су површине покривене чврстим застором (под стазама, колским приступима и др.) • остварено је 13.35 % зелених површина у директном контакту са тлом
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: за становање 1.0 ПМ/по 1 стану • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена 	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање је решено у оквиру грађевинске парцеле, и то: у подземној гаражи чија грађ.линија не прелази границе објекта, и на парцели, према нормативима: • На отвореном 31ПМ, у подруму објекта 1 – 35ПМ- , у приземљу објекта 2 8ПМ, све укупно 74 ПМ (4 ПМ за инвалиде). • укупан број станова 71, укупан број локала 2
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде 	<ul style="list-style-type: none"> • према реци је планирано формирање травњака и и засад садница ниског растиња • према улици Адакалској није планирано ограђивање • према суседној парцели је планирана ограда висине 1.4 m

2.5. САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Услови за саобраћајне површине - Пешачки и колски приступ објекту остварује се из улице Адакалске. Колски приступ подземној гаражи се остварује преко рампе на северној страни парцеле.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације реализовати мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15)

Паркирање - Приступ парцели је са улице Адакалске. Приступ унутрашњем делу парцеле је кроз колски пролаз ширине коловоза 5.50м, преко ког се приступа паркингу на парцели, као и подруму објекта бр 1, са 36 паркинг места и приземљу објекта бр 2. са 8 паркинг места. Укупна ширина колско-пешачког приступа је 5.50м.

Како је планирана изградња укупно 71 стана и 2 локала, планирана је изградња и укупно 74 паркинг места, и то: на парцели на отвореном паркингу 31ПМ, у објекту бр.1 35ПМ и у приземљу објекта бр.2 је 8ПМ. Димензије паркинг места на парцели су 230x480цм на местима где је предвиђено управно паркирање, 200x550цм на местима где је предвиђено подужно паркирање и 260x520цм на парк лифтовима за спољну употребу Стацк Паркер 2062. Минималне димензије ПМ за инвалиде су 220x480цм са простором за колица између два паркинг места ширине 150цм. У гаражним боксовима димензије паркинг места су 260x520 на парк лифтовима Клаус Мулти Басе 2072 док су два ПМ без парк лифтова димензија 350x485цм и 265x485цм.

2.6. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР-у минимални проценат слободних површина на парцели је 10%, а минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је око 10%, (без подземних објекта и њихових делова).

Урбанистичким пројектом је остварен проценат слободних површина на парцели 22.54 %, а проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 13.35 %, (без подземних објекта и њихових делова).

У постојећем стању на простору који је предмет Урбанистичког пројекта, нема евидентираног уличног зеленила потенцијално угроженог колско-пешачким приступима објекту.

На предметној грађевинској парцели, ван зоне грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором (под стазама, платоима и др.).

3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Начин прикључења, као и положај планиране комуналне инфраструктуре приказан је на графичком прилогу - „Синхрон план“.

3.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог „Синхрон план“, Р 1:200)

Прикључење водоводне мреже планира се, према условима тог надлежног предузећа, из постојеће водоводне мреже у ул. Адакалској, која је урађена од АЦ цеви пречника 80 мм. Предвиђају се прикључци за сваки објекат понаособ – 2 прикључка, с тим да се у планираном водомерном шахту испред регулације ул. Адакалске, предвиђају 4 водомера, два за објекте и 2 за локале. Предвиђају се прикључци промера 50 мм.

Водомерно окно биће смештено између регулационе и грађевинске линије и доступно служби ЈКП због читавања потрошње и сервисирања водомера. Димензије водомерног окна одредити према димензији водомера.

За раздвајање корисника пословног простора предвиђена је монтажа индивидуалних контролних водомера.

Унутрашње водоводне инсталације за објекат биће предмет разраде техничке документације у поступку обједињене процедуре.

Прикључење објекта на градску канализацију је предвиђено преко једног прикључка на постојећи шахт у ул. Адакалској са профилом Ø200. Гранично ревизионо окно са евентуалном каскадом је планирано непосредно испред објекта, у правцу прикључног шахта у ул. Адакалској.

У графичком прилогу Синхрон план дат је предлог трасе и димензија канализационог прикључка.

Положај граничног ревизионог окна, висину каскаде као и димензију канализационог прикључка дефинисати у току даље разраде пројекта, а у складу са условима ЈКП, као и нивелетом постојеће канализације.

Унутрашње канализационе инсталације за објекат биће предмет разраде техничке документације, у поступку обједињене процедуре.

Услови ЈП "Водовод", Параћин, бр. 2590-1/2022, од 19.04.2022. године

3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(графички прилог „Синхрон план“, Р 1:200)

Прикључење објеката 1 и 2 на инфраструктуру електроенергетске НН мреже и телекомуникационе мреже Телекома, планира се подземно.

Прикључци објеката не електроенергетски НН систем планирати до кабловских прикључних кутија КПК на фасади објеката и у близини улаза и техничких просторија.

Начин реализације прикључака објеката на ову инфраструктуру дефинисаће се техничким условима надлежних предузећа (ЕПС и Телеком), при издавању локацијских услова.

У условима за урбанистички пројекат, сагледане су само постојеће инсталације јавних предузећа у околини парцеле планиране за градњу објеката, и на парцелама јавних површина.

(Услови: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, погон Параћин, број 8F-1.1.0-D-09.05-162658-22 од 25.04.2022. године)

3.3. ГАСИФИКАЦИЈА

(графички прилог „Синхрон план“, Р 1:200)

За потребе снабдевања природним гасом будућих потрошача стамбених зграда (објекат бр. 1 и објекат бр. 2) предвиђена је изградња групног гасног прикључка са регулационим сетовима (RS) типа G-65 ($Q_{max}=100m^3/h$) за објекат бр. 1 и (RS) типа G-25 ($Q_{max}=40m^3/h$) за објекат бр. 2. Природни гас ће се користити за потребе грејања и припрему санитарне топле воде.

Локација РС предвиђена је у Параћину, у свему према приложеној графичкој документацији, на кп.бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град. Избор локације и трасе прикључка урађен је у свему према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС бр. 86/15).

Групни гасни прикључак предвиђен је за максимални радни притисак $MOP = 4 \text{ bar}$ од политетилених цеви димензија према SRPS EN 1555-2 (DN 63), класе S -5, квалитета и фитинга према SRPS EN 1555-4. Избор дебљине цеви се врши у складу са SRPS EN 12007-2. Нивелета гасовода треба да прати нивелету терена, што омогућава особина савитљивости полиетиленских цеви. Ископ рова предвиђен је ручно или машински у зависности од постојећих објеката и инсталација на траси.

Услови: "Србијагас" бр: 05-03-3/178-22, од 14.04.2022.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1 Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у обухвату Урбанистичког пројекта није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/11-др. закон и 99/11-др.закон, да одмах без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе у Параћину и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по чл.110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

4.2. Заштита животне средине

У поступку израде урбанистичког пројекта потребно је:

- пројектовање, уређење и изградњу предметног простора прилагодити геолошко-геотехничким и хидрогеолошким условима тла и терена, у складу са према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21);

Заштита воде и земљишта:

- прикључити планиране објекте на комуналну инфраструктуру,
- изградити саобраћајне површине (приступни путеви и паркинзи) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних и саобраћајних површина, као и вода насталих одржавањем објеката (кухиње и санитарне отпадне воде) и њихов предtretман у сепаратору масти и уља; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

Заштита ваздуха:

- спровести централизован начин загревања/хлађења објеката, а предност дати еколошки прихватљивим начинима загревања;
- извршити озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

Заштита од буке:

- применити одговарајуће грађевинске и техничке мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована из техничких делова предметног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за

оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);

- применити техничке услове и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Испунити захтеве енергетске ефикасности при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању планираног објекта.

У гаражи предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење угљен монооксида и за контролу ваздуха у гаражи.

У случају да дође до испуштања уља или горива у земљиште, прекинути радове и извршити санацију загађене земље.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

У току радова на изградњи планираних садржаја спровести следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одредити посебне просторе за привремено складиштење наведеног материјала, обезбедити рециклажу и искоришћење преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада

4.3. Услови за неометано кретање инвалидних лица

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације реализовати мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

4.4. Мере енергетске ефикасности и изградње

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примењене су следеће мере енергетске ефикасности:

- избегнута је превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- груписани су простори сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- планирана је топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- планира се уградња штедљивих потрошача енергије.

4.5. Урбанистичке мере заштите од пожара, елементарних непогода и обезбеђење потреба НО

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр. 111/2009 и бр. 20/2015, , 87/2018 и 87/2018)) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи.

Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

С тога, објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/2018).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у фази израде Идејног решења за предметни објекат, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.115/2020).

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

4.6. Евакуација отпада

За сакупљање комуналног отпада користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуда мора бити тврда и глатка и у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са рампом до нагиба од 15 %.

Посуде потављати у зони између регулационе и грађевинске линије или на местима која су приступачна за возило за одвожење комуналног отпада.

За сваку посуду запремине 1100 л потребно је обезбедити 2 м² на отвореном или 3.5 м² у затвореном простору.

Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.

За кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000 м² број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана.

За кориснике услуга који користе пословни простор површне веће од 1000 м² за сваких 1000 м² пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 900 или 1100 л за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада.

Простори за смештај контејнера су са бетонском подлогом и приступа са са јавне саобраћајнице или приступног пута и инвеститор је дужан да обезбеди селективни начин прикупљања отпада у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гл. РС бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 9/18), члан 43, односно у складу са локалним планом јединице локалне самоуправе.

Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада прописаће надлежно комунално предузеће у складу за Правилником

	Објекат 1	Објекат 2
Број стамбених једница	52	19
Број контејнера од 1100 л за потребе стамбеног простора	6 (12м ²)	2 (4м ²)
Број пословних једница мањих од 1000м²	0	2
Број контејнера од 1100 л за потребе пословног простора	0 (0м ²)	1 (2м ²)
УКУПАН БРОЈ КОНТЕЈНЕРА	6 (12 м ²)	3 (6м ²)

4.7. Инжењерско геолошки услови

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундурања. Сва истраживања радити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. Гласник РС", број 88/11) као и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", број 51/96).

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

5.1. Урбанистички параметри

Површина катастарске парцеле

Кп.бр.2015 = 848м²

Кп.бр.2016 = 494м²

Кп.бр.2017/1 = 172м²

Кп.бр.2018 = 75м²

Кп.бр.2019/1 = 272м²

Укупно: 1.861м²

БРГП надземнаОБЈЕКАТ БР.1= 4300,96m²ОБЈЕКАТ БР.2 = 2112,25m²**Укупно: 6.413,21m²****БРУТО површина**ОБЈЕКАТ БР.1 = 4826,25m²ОБЈЕКАТ БР.2 = 2112,25m²**Укупно: 6.938,50m²****НЕТО површина**ОБЈЕКАТ БР.1= 4093,64m²ОБЈЕКАТ БР.2 = 1748,79m²**Укупно: 5.842,43m²****БРУТО површина под зградом**ОБЈЕКАТ БР.1= 526,24m²ОБЈЕКАТ БР.2 = 221,78m²**Укупно: 748,02m²****Процент зелених површина**П = 248,57m²**На нивоу целе парцеле 13,35% (План мин 10%)****Индекс заузетости****Под објектима 778,02m² - 40,19% (План макс. 55%)****Индекс изграђености 3,44****Број паркинг места**

На парцели на отвореном паркингу - 31ПМ

У подруму објекта бр. 1 - 35ПМ

У приземљу објекта бр. 2 - 8ПМ

Укупно: 74ПМ (4ПМ за инв)**Број станова**

ОБЈЕКАТ БР.1 = 52

ОБЈЕКАТ БР.2 = 19

Укупно: 71 стан**Број локала**

ОБЈЕКАТ БР.1 = 0

ОБЈЕКАТ БР.2 = 2

Укупно: 2 локала

6. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.

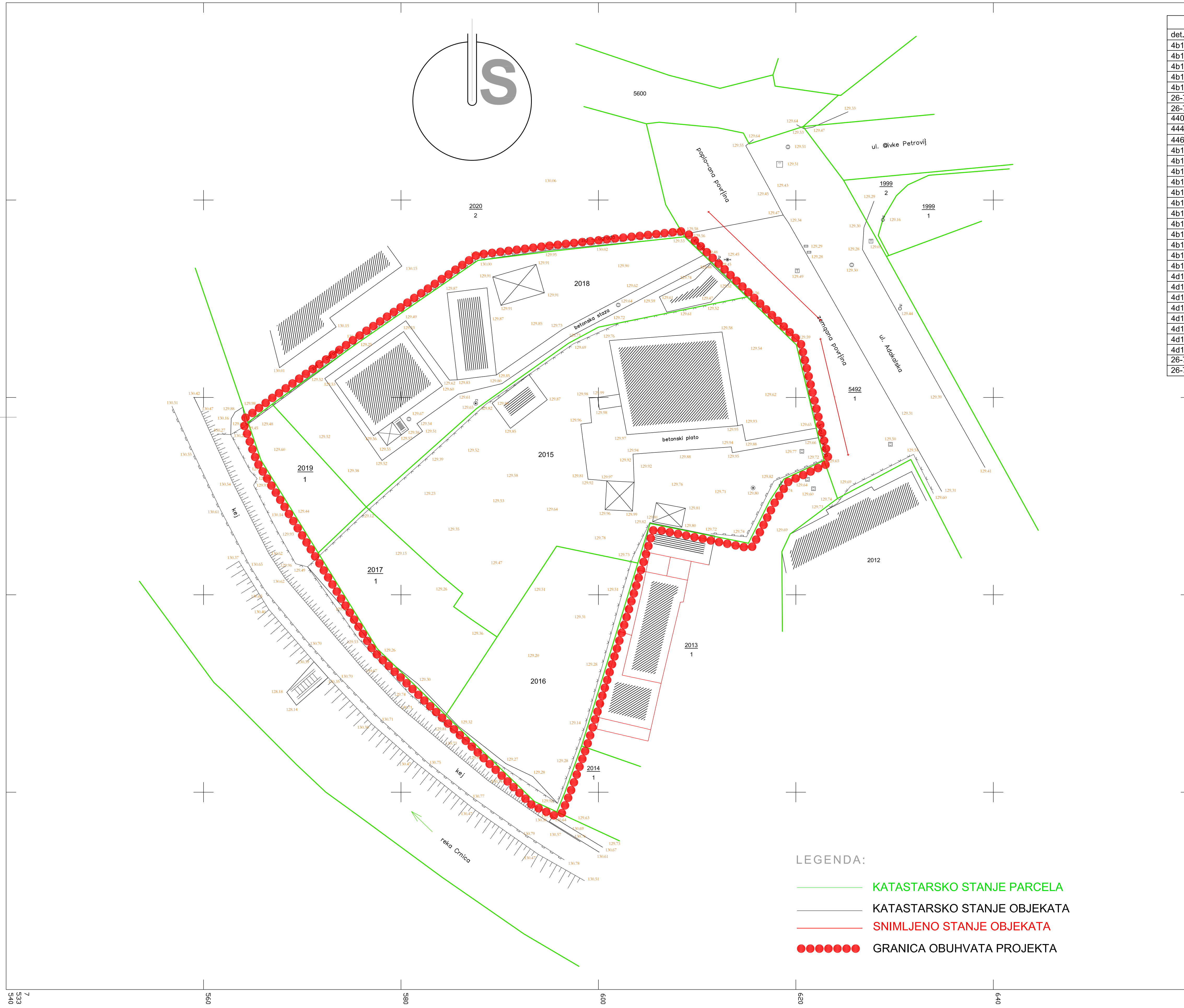
Одговорни урбаниста

Милена Ђокић

Милена Ђокић, мастер. инж. архитектуре
бр. лиценце 223 А0099219

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
det. tačka	Y	X
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	4857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-769	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

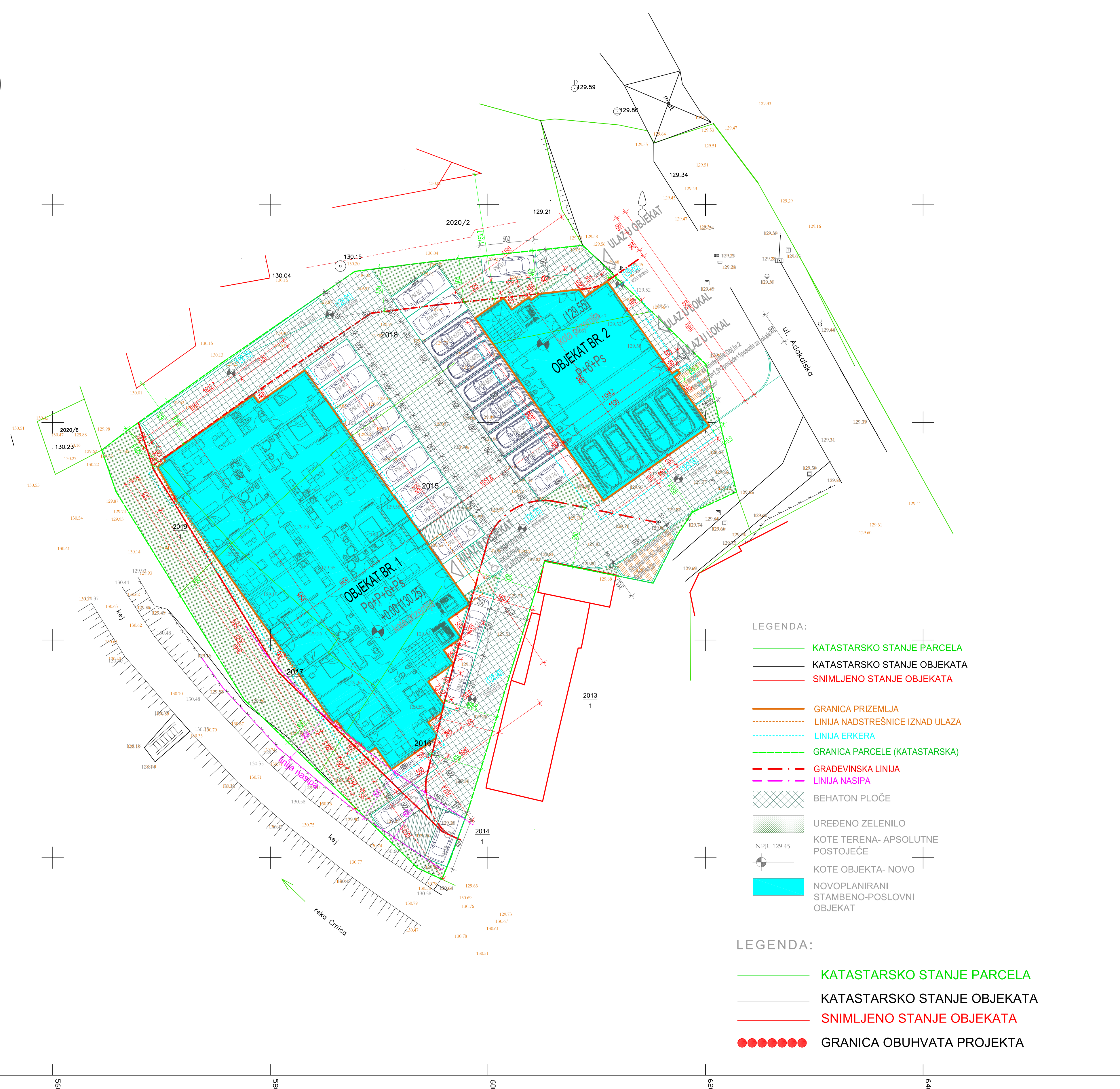
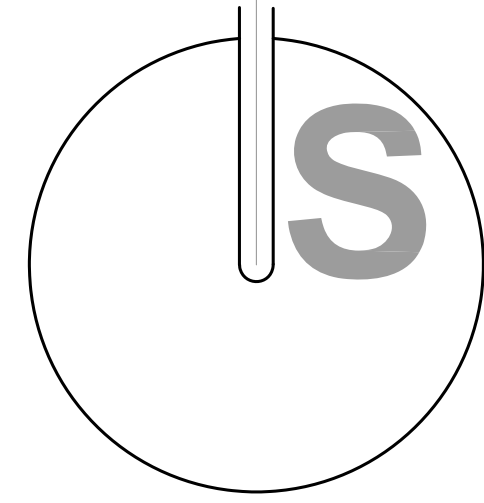


LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE PARCELA
- KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
- SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

"ГЕО 3" ДОО Параћин
(Биљана Савић)
Датум: 22.03.2022.год.
P=1:200

<p>projektно биро TS архитектура ул. Кнеза Милутина 84 / 35230 Сурплица тел: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com</p>	SADRŽAJ:	BROJ:
	URBANISTIČKI PROJEKAT	01
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	SITUACIONI PLAN SA GRANICOM OB.	1:200
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.11 BR.2		
MESTO GRADNJE: к.л.бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 КО Параћин-град		



- LEGENDA:**
- KATASTARSKO STANJE PARCELA
 - KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
 - SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
 - GRANICA PRIZEMLJA
 - - - LINIJA NADSTREŠNICE IZNAD ULAZA
 - - - LINIJA ERKERA
 - GRANICA PARCELE (KATASTARSKA)
 - - - GRADEVINSKA LINIJA
 - - - LINIJA NASIPA
 - BEHATON PLOČE
 - UREĐENO ZELENILO
 - KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE
 - KOTE OBJEKTA- NOVO
 - NOVOPLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

- LEGENDA:**
- KATASTARSKO STANJE PARCELA
 - KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
 - SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
 - GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
det. tačka	Y	X
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	4857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-769	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

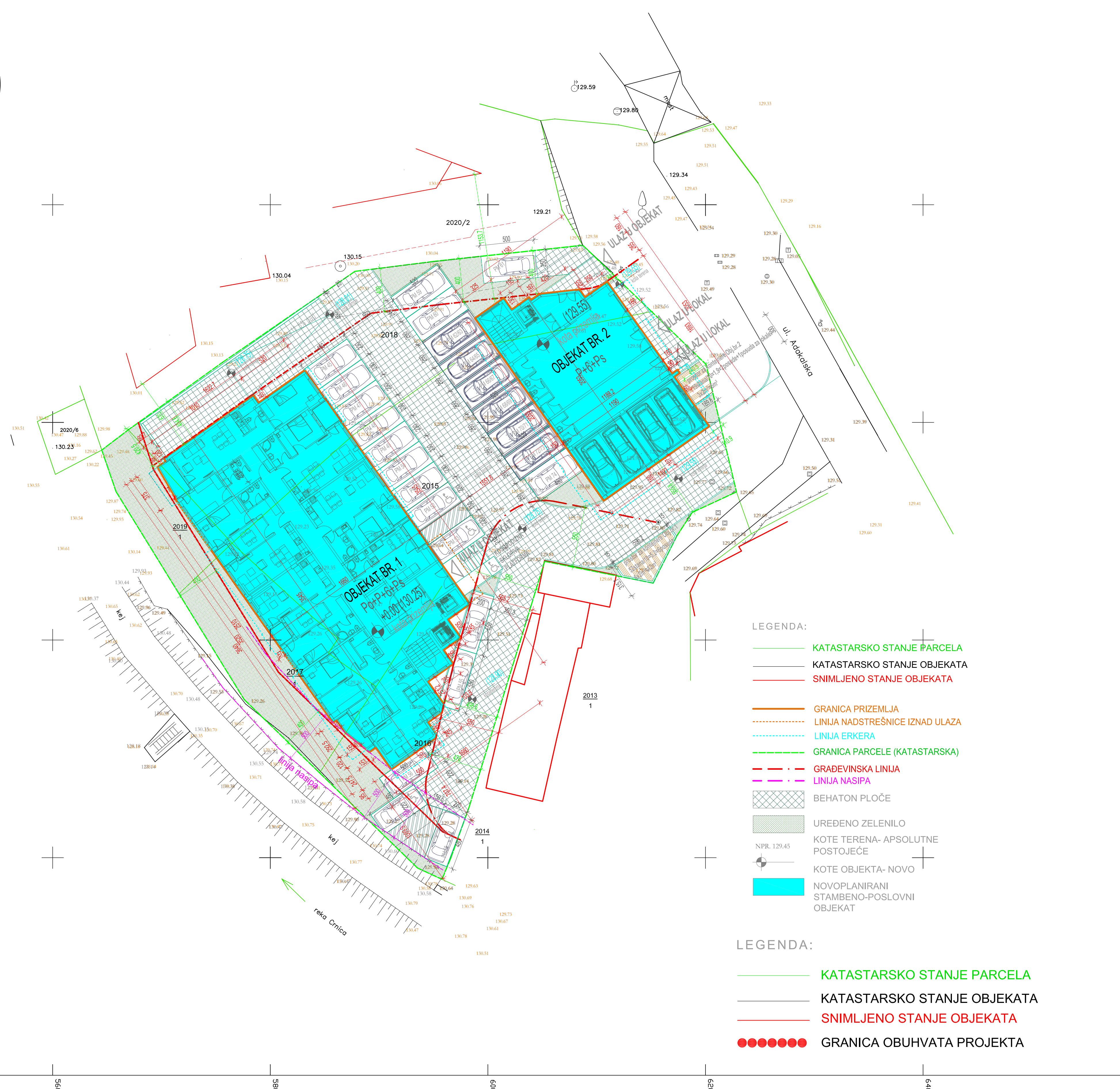
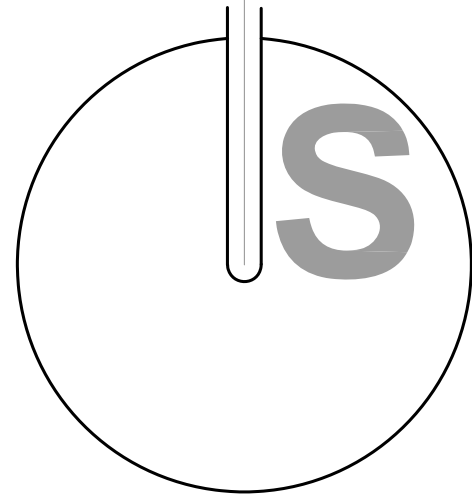
OBJEKT BR. 1		
Stambena zgrada sa više od tri stana		
klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	526,24	m ²
Ukupna bruto površina	4826,25	m ²
Ukupna neto površina	4093,64	m ²
BRGP	4300,96	m ²
Spratnost objekta	P+P+P+S+P+S	
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	4,00	m
	5,00	m

OBJEKT BR. 2		
Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana		
klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	221,78	m ²
Ukupna bruto površina	2112,25	m ²
Ukupna neto površina	1748,79	m ²
BRGP	2112,25	m ²
Spratnost objekta	P+P+S+P+S	
Udaljenost građevinske linije	0,84	m

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parcela K.P.Br.2015,2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad		
Površina svih parcela	1861	m ²
Indeks zauzetosti	40,19	%
Indeks izgrađenosti	3,44	%
Spratnost objekta br.1	P+P+P+S+P+S	
Spratnost objekta br.2	P+P+S+P+S	
Procentat zelenih površina	13,35	% min 10%
Broj parking mesta	70+4 PM	garaža i par.

"ГЕО 3" ДОО Параћин
(Биљана Савић)
Датум: 22.03.2022.год.
P=1:200

<p>projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com</p>	SADRŽAJ:	BROJ:
	URBANISTIČKI PROJEKT	02
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAĆIN	PARTERNO REŠENJE	1:200
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKT BR.1 I BR.2		
MESTO GRADNJE: k.p.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		



- LEGENDA:**
- KATASTARSKO STANJE PARCELA
 - KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
 - SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
 - GRANICA PRIZEMLJA
 - - - LINIJA NADSTREŠNICE IZNAD ULAZA
 - - - LINIJA ERKERA
 - - - GRANICA PARCELE (KATASTARSKA)
 - - - GRADEVINSKA LINIJA
 - - - LINIJA NASIPA
 - BEHATON PLOČE
 - UREĐENO ZELENILO
 - KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE
 - KOTE OBJEKTA- NOVO
 - NOVOPLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

- LEGENDA:**
- KATASTARSKO STANJE PARCELA
 - KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
 - SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
 - GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
det. tačka	Y	X
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	4857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-769	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

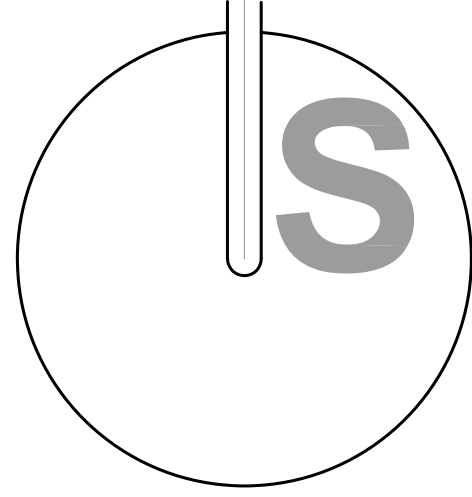
OBJEKAT BR. 1		
Stambena zgrada sa više od tri stana		
klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	526,24	m ²
Ukupna bruto površina	4826,25	m ²
Ukupna neto površina	4093,64	m ²
BRGP	4300,96	m ²
Spratnost objekta	P+Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	4,00	m
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	5,00	m

OBJEKAT BR. 2		
Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana		
klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	221,78	m ²
Ukupna bruto površina	2112,25	m ²
Ukupna neto površina	1748,79	m ²
BRGP	2112,25	m ²
Spratnost objekta	Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	0,84	m

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parcela K.P.Br.2015,2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad		
Površina svih parcela	1861	m ²
Indeks zauzetosti	40,19 %	
Indeks izgrađenosti	3,44	
Spratnost objekta br.1	P+Pr+6Sp+Ps	
Spratnost objekta br.2	Pr+6Sp+Ps	
Procent zelenih površina	13,35 %	min 10%
Broj parking mesta	70+4 PM	garaža i parc.

"ГЕО 3" ДОО Параћин
(Биљана Савић)
Датум: 22.03.2022.год.
P=1:200

<p>projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com</p>	SADRŽAJ:	BROJ:
	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP 01/22
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAĆIN	03	1:200
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 I BR.2		
MESTO GRADNJE: k.p.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		
Milena Djokić mast.ing.arh. br. licence 223A0099219		



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE PARCELA
- KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
- SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
- GRANICA PRIZEMLJA
- LINIJA NADSTREŠNICE IZNAD ULAZA
- LINIJA ERKERA
- GRANICA PARCELE (KATASTARSKA)
- - - GRADEVINSKA LINIJA
- BEHATON PLOČE
- UREĐENO ZELENILO
- KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE
- KOTE OBJEKTA- NOVO
- NOVOPLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
det. tačka	Y	X
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	4857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-769	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

OBJEKAT BR. 1		
Stambena zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	526,24	m ²
Ukupna bruto površina	4826,25	m ²
Ukupna neto površina	4063,64	m ²
BRGP	4300,96	m ²
Spratnost objekta	Pr+Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	4,00	m
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	5,00	m

OBJEKAT BR. 2		
Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, klasa V		
Bruto površina pod zgradom	221,78	m ²
Ukupna bruto površina	2112,25	m ²
Ukupna neto površina	1748,79	m ²
BRGP	2112,25	m ²
Spratnost objekta	Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	0,84	m

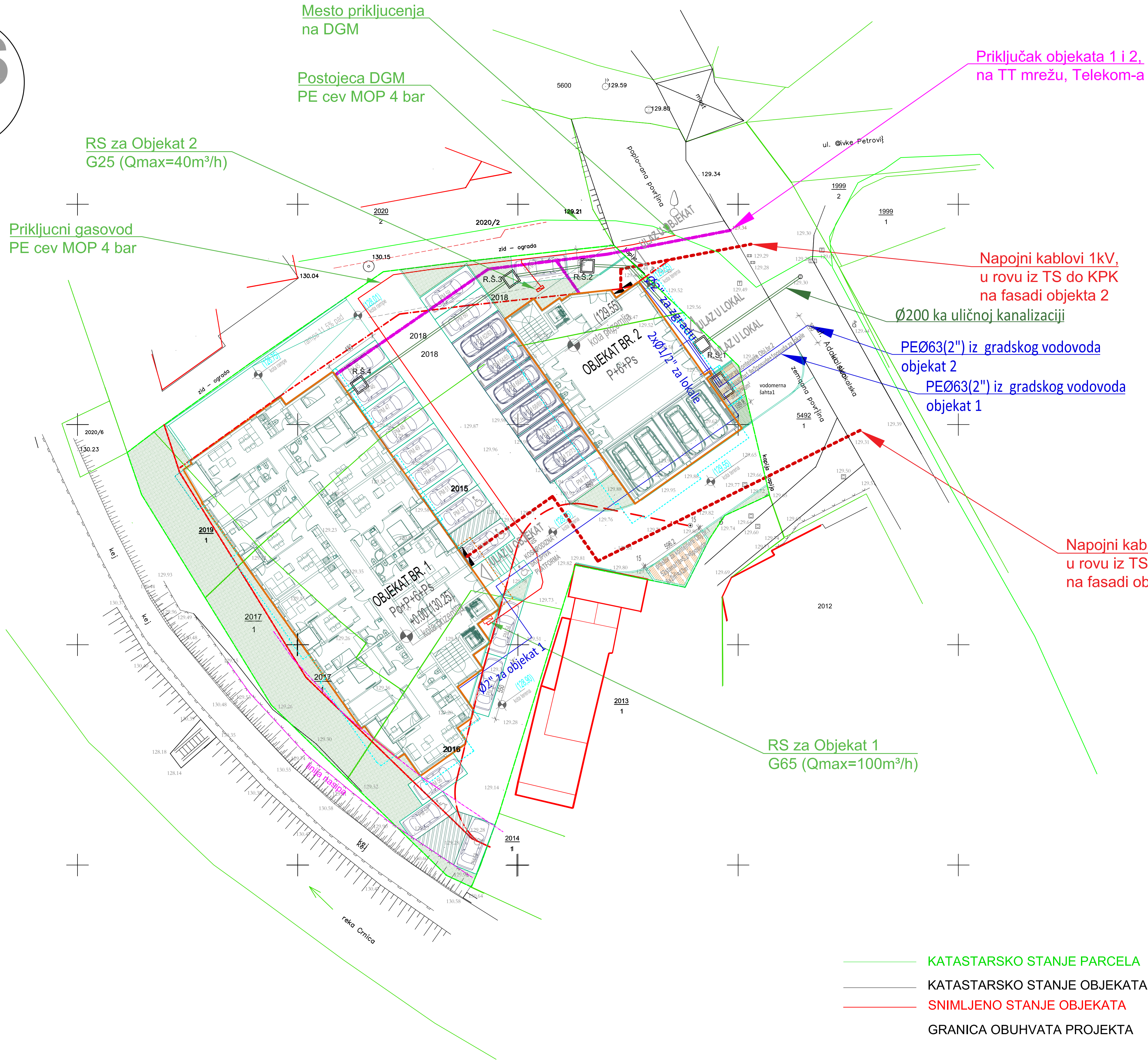
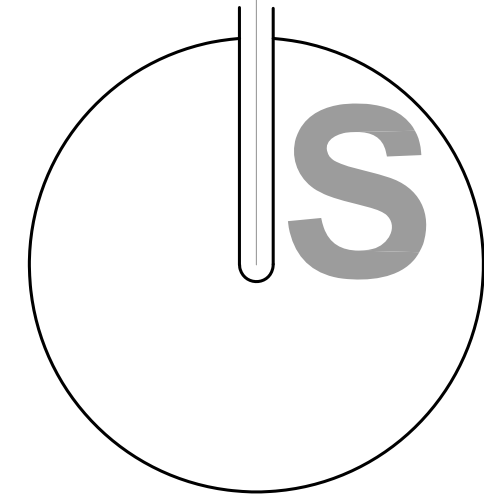
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parcela K.P.Br.2015,2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad		
Površina svih parcela	1861	m ²
Indeks zauzetosti	40,19%	
Indeks izgrađenosti	3,44	
Spratnost objekta br.1	Pr+Pr+6Sp+Ps	
Spratnost objekta br.2	Pr+6Sp+Ps	
Procenat zelenih površina	13,35%	min 10%
Broj parking mesta	70+4 PM	garaža i parc.

"ТЕО 3" ДОО Параћин

(Биљана Савић)
Датум: 22.03.2022.год.

P=1:200

<p>projektirano TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com</p>	SADRŽAJ:	BROJ:
	URBANISTIČKI PROJEKAT	UP 01/22
INVESTITOR:	CRTEŽ:	01 RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAĆIN	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1:200
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 I BR.2		
MESTO GRADNJE: k.p.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	Milena Djokic mast.ing.arh. br. licence 223A0099219	



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
de/tačka	X	Y
4b10-508	7533575.61	4857645.52
4b10-513	7533587.78	4857653.88
4b10-516	7533595.00	4857654.79
4b10-529	7533608.72	4857656.28
4b10-567	7533566.95	4857639.32
26-76-77	7533595.78	4857598.01
26-76-78	7533584.53	4857607.79
440-76g	7533593.53	4857599.05
444-76g	7533577.60	4857614.53
446-76g	7533565.82	4857633.64
4b10-73	7533618.79	4857631.74
4b10-75	7533617.36	4857629.55
4b10-78	7533615.19	4857625.23
4b10-79	7533605.22	4857627.23
4b10-80	7533595.76	4857624.93
4b10-84	7533615.04	4857650.19
4b10-87	7533620.05	4857645.33
4b10-91	7533622.85	4857633.61
4b10-519	7533596.95	4857645.48
4b10-524	7533599.99	4857647.12
4b10-563	7533587.63	4857638.85
4b10-635	7533586.24	4857620.14
4d10-170	7533598.29	4857604.69
4d10-171	7533587.04	4857617.57
4d10-172	7533585.33	4857618.80
4d10-173	7533583.81	4857622.17
4d10-174	7533596.60	4857599.99
4d10-175	7533576.48	4857628.90
4d10-453	7533589.73	4857615.73
4d10-454	7533603.99	4857623.22
26-76-79p	7533571.61	4857624.25
26-76-80p	7533564.51	4857637.46

- KATASTARSKO STANJE PARCELA
- KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
- SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA

"ТЕО 3" ДОО Параћин

(Биљана Савић)
Датум: 22.03.2022.год.

P=1:200

TS projektno biro TS arhitektura
ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija
tel: 064/ 499 74 79
mail: arhigorsimic@yahoo.com

INVESTITOR:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN

OBJEKAT:
OBJEKAT BR.1 I BR.2

MESTO GRADNJE:
k.p.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1
KO Paraćin-grad

SADRŽAJ:
URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ: 1.7.1. RAZMERA:
SINHRON PLAN 1:200

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Milena Djokić

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	MONTERA INVEST D.O.O. Paraćin	
Objekat	OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada sa više od 3 stana, Po+P+6+Ps OBJEKAT br.2 – Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana, P+6+Ps	
Mesto gradnje	kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad Ulica Adakalska	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Ćuprija	
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR	
Odgovorni projektant	Igor Simić d.i.a.	
Broj licence	210A0132219	
Broj tehničke dokumentacije	IDR0422	
Mesto i datum	Ćuprija, maj 2023.godine	

1.2 SADRŽINA

1.1 Naslovna strana

1.2 Sadržaj

1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4 Izjava odgovornog projektanta

1.5 TEKSTUALNA OKUMENTACIJA

1.5.1 Opis postojećeg stanja

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 R1:200

1.7.2. Situacija sa osnovom krova R1:200

OBJEKAT BR. 1 - Stambena zgrada sa više od 3 stana

1.7.3. Osnova podruma R1:75

1.7.4. Osnova prizemlja R1:75

1.7.5. Osnova tipskog sprata R1:75

1.7.6. Osnova povučene sprata R1:75

1.7.7. Osnova krovnih ravni R1:75

1.7.8. Presek 1a-1a R1:75

1.7.9. Presek 1b-1b R1:75

1.7.10. Jugoistočna fasada R1:75

1.7.11. Severoistočna fasada R1:75

1.7.12. Severozapadna fasada R1:75

1.7.13. Jugozapadna fasada R1:75

OBJEKAT BR. 2 - Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana

1.7.14. Osnova prizemlja R1:75

1.7.15. Osnova tipskog sprata R1:75

1.7.16. Osnova povučene sprata R1:75

1.7.17. Osnova krovnih ravni R1:75

1.7.18. Presek 2a-2a R1:75

1.7.19. Presek 2b-2b R1:75

1.7.20. Jugoistočna fasada R1:75

1.7.21. Severoistočna fasada R1:75

1.7.22. Severozapadna fasada R1:75

1.7.23. Jugozapadna fasada R1:75

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta „Sl.glasnik RS“ br.73 od 11.oktobra 2019.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju

OBJEKTA br.1 – Stambena zgrada sa više od 3 stana
OBJEKTA br.2 – Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana

na kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad
Paraćin

čiji je investitor

MONTERA INVEST D.O.O.
Paraćin,

određuje se:

Odgovorni projektant	Igor Simić dipl.inž.arhitekture
Broj licence	210A0132219

Projektant	„TS ARHITEKTURA“ ul. Kneza Mihajla 84, Čuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
Broj tehničke dokumentacije	IDR0422
Mesto i datum	Čuprija, maj 2023. godine



1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju

OBJEKTA br.1 – Stambena zgrada sa više od 3 stana
OBJEKTA br.2 – Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana

na kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad
Paraćin

čiji je investitor


MONTERA INVEST D.O.O.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Igor Simić, dipl.inž.arhitekture

IZJAVLJUJEM

- 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	Igor Simić dipl.inž.arhitekture
Broj licence	210A0132219
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR0422
Mesto i datum	Ćuprija, maj 2023. godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetne parcele na kojima će se graditi planirani objekti nalaze se u ulici Adakalska u Paraćinu, broj katastarskih parcela je 2015, 2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište. Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 1.861m² (preuzeto od RGZ-a).

Važeći planski dokument je Izmena plana generalne regulacije naseljenog mesta Paraćin ("Službeni list opštine Paraćin" br.7/2018 od 07.03.2018. god.)

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnim parcelama planirana je izgradnja dva nova objekta i rušenje svih postojećih objekata. Planirana je izgradnja objekta br.1 stambene zgrade sa 52 stana koja je udaljena 4m od granice parcele prema reci, a od linije nožice nasipa min. 5m i objekta br. 2 stambeno-poslovne zgrade sa 19 stanova koja je postavljena prema ulici Adakalska i od regulacione linije je udaljena min 0,84m, a max. 2,40m (kao što je prikazano na situaciji).

Pristup parceli je sa ulice Adakalske. Pristup unutrašnjem dvorištu je preko kolskog prilaza širine kolovoza 5,50m. Iz dvorišta je prilaz podzemnoj garaži (smeštenoj u podrumu objekta br.1) sa 35 parking mesta i nadzemnoj garaži sa 8 parking mesta koja je smeštena u prizemlju objekta br.2. Ukupna širina kolsko-pešačke komunikacije u dvorištu je 5,50m.

Kako je planirana izgradnja 52 stana u objektu br.1, 19 stana u objektu br.2 i 2 lokala u objektu br.2, predviđeno je ukupno 74 parking mesta (od čega su 4 PM za invalide), i to: na parceli na otvorenom parking 31PM, u objektu br.1 u podzemnoj garaži 35PM i u prizemlju objekta br. 2 8PM.

Dimenzije parking mesta na parceli su 230x480cm na mestima gde je predviđeno upravno parkiranje, 200x550cm na mestima gde je predviđeno podužno parkiranje i 260x520cm na park liftovima za spoljnu upotrebu Stack Parker 2062. Minimalne dimenzije PM za invalide su 220x480cm sa prostorom za kolica između dva parking mesta širine 150cm. U garažnim boksovima dimenzije parking mesta su 260x520 na park liftovima Klaus Multi Base 2072 dok su dva PM bez park liftova dimenzija 350x485cm i 265x485cm.

Planirana je sledeća spratnost objekata: OBJEKAT BR.1 Po+Pr+6+Ps, OBJEKAT BR.2 P+6+Ps.

U objektima su planirani stanovi različitih struktura od garsonjera do četvorosobnih stanova, i različitih površina od 27,57m² do 181.18m².

Vertikalne komunikacije u objektu br.1 su rešene dvokrakim stepeništem širine kraka 130cm, sa visinom stepenika 16,94/30cm i predviđena su dva putnička lifta nosivosti 630kg. U objektu br.2 vertikalne komunikacije su rešene dvokrakim stepeništem, širine kraka 130cm, sa visinom stepenika 17,06/30cm i predviđen je jedan putnički lift nosivosti 630kg.

Horizontalne komunikacije – zajednički hodnici su širine 155 i 160cm, osvetljeni veštačkim osvetljenjem.

Ulaz u objekat br. 1 je rešen stepenicama od kote trotoara do kote prizemlja, dimenzija 15/33cm, kao i sa kosopodiznom sklopivom rampom. Objektu br. 2 se pristupa direktno sa trotoara, bez prethodnih denivelacija terena.

Spratne visine su sledeće:

OBJEKAT BR.1	Po	Pr i tipski spratovi	Ps
SPRATNA VISINA (cm)	350	288	290
SVETLA VISINA (cm)	320	260	260

OBJEKAT BR.2	Pr	Tipski spratovi	Ps
SPRATNA VISINA (cm)	380	290	310
SVETLA VISINA (cm)	340	260	280

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina katastarske parcele

Kp.br. 2015 = 848m²
Kp.br. 2016 = 494m²
Kp.br. 2017/1 = 172m²
Kp.br. 2018 = 75m²
Kp.br. 2019/1 = 272m²

Ukupno: 1.861m²

BRGP nadzemna

OBJEKAT BR.1 = 4300,96m²
OBJEKAT BR.2 = 2112,25m²

Ukupno: 6.413,21m²

BRUTO površina

OBJEKAT BR.1 = 4826,25m²
OBJEKAT BR.2 = 2112,25m²

Ukupno: 6.938,50m²

NETO površina

OBJEKAT BR.1 = 4093,64m²
OBJEKAT BR.2 = 1748,79m²

Ukupno: 5.842,43m²

BRUTO površina pod zgradom

OBJEKAT BR.1 = 526,24m²

OBJEKAT BR.2 = 221,78m²
Ukupno: 748,02m²

Procenat zelenih površina

P = 248,57m²

Na nivou cele parcele 13,35% (Plan min 10%)

Index zauzetosti

Pod objektima 748,02m² 40,19% (Plan max 55%)

Index izgrađenosti 3,44

Broj parking mesta

Na parceli na otvorenom parkingu - 31PM

U podrumu objekta br. 1 - 35PM

U prizemlju objekta br. 2 - 8PM

Ukupno: 74PM (4PM su za invalide)

Broj stanova

OBJEKAT BR.1 = 52

OBJEKAT BR.2 = 19

Ukupno: 71 stan

Broj lokala

OBJEKAT BR.1 = 0

OBJEKAT BR.2 = 2

Ukupno: 2 lokala

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada sa više od 3 stana

Objekat je spratnosti Po+Pr+6+Ps. Osnovni konstruktivni sistem objekata je skeletni sistem gradnje, sa nosećim vertikalnim stubovima i horizontalnim gredama. Temelj objekta je armirano-betonska kontra ploča. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 14+6cm. Fasadni i unutrašnji pregradni zidovi između stanova su zidani giter blokom debljine 20cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 5°. Krovni pokrivač je trapezasti lim. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije.

OBJEKAT br.2 – Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana

Objekat je spratnosti Pr+6+Ps. Osnovni konstruktivni sistem objekata je skelteni sistem gradnje, sa nosećim vertikalnim stubovima i horizontalnim gredama. Temelj objekta je armirano-betonska kontra ploča. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 14+6cm. Fasadni i unutrašnji pregradni zidovi između stanova su zidani giter blokom debljine 20cm.

Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 5°. Krovni pokrivač je trapezasti lim. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije.

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom u beloj i svetlo sivoj boji zaglađene strukture $d=1,5\text{mm}$ i kompakt pločama u dekoru drveta proizvođača Abet Laminati ili sl. $d=6\text{mm}$ na metalnoj pocinkovanoj podkonstrukciji.

Spoljna stolarija je od PVC profila tipa VEKA Softline MD petekomorni profil ili sl. u antracit boji RAL7016. Termička vrednost profila $U_f = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ sa dodatnim PVC nosačem za treći dihtung i falcom za okov u unutrašnjem delu profila. Ojačanje u štoku je od pocinkovanog lima debljine $1,5\text{mm}$. Guma je u crnoj boji. Okov je Roto NT. Sigurnosni Zatvarac WK1, centralno zatvaranje na pomoćnom krilu. Staklo je ClimaGuard Solar troslojni termopaket debljine 40mm: ClimaGuard Solar 4mm + argon + Clear Float Glass 4mm + argon + ClimaGuard Premium 4mm, $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $R_w 32\text{dB}$. Ulazna i balkonska vrata imaju termo prag od pvc profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda.

Podovi u stambenim prostorijama su od hrastovog parketa debljine 22mm, dok su u hodnicima, kuhinjama i mokrim čvorovima od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od hrastove profilisane lajsne visine 7cm. Podovi ostave i perionice su obloženi keramičkim pločicama. Keramičke pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Podovi u zajedničkim prostorijama, terasama i na stepeništima su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica.

Zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se gletuju i boje u belo osim u kupatilima i wc-ima gde se izvode od spuštenih raster ploča od prirodnog gipsa, dimenzija 60x60 cm i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10x40, 20x40 i 40x40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda.

Ograde terasa je tipa Alumil SMARTIA M8200 ograda od stakla, sa donjim nosećim profilom montiranim na podlogu, staklo je lamelirano debljine 10+10mm. Donji nosač se isporučuje sa dekorativnom kapom-oblogom od plastificiranog lima u tonu spoljne stolarije. Rukohvat je tipa mini kvadratna

lajsna u širini stakla u boji ral 7016. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm, tj. zidani deo ograde visine 60cm i stakleni deo do pune visine.

Krovnna terasa (povučenog sprata) se izvodi od sledećih slojeva:

- granitna protivklizna pločica na lepku 2cm
- hidroizolacioni premaz tipa Sikalastic ojačan vlaknima
- cementni estrih zaštitni sloj 4cm
- hidroizolaciona višeslojna membrana tipa Sikaplan
- kamena vuna 10+10cm za prohodne krovove
- parna brana
- cementni estrih za pad min 4cm (u padu 1,5%)
- armirano betonska međuspratna konstrukcija
- silikatni fasadni malter zaglađene structure 1,5mm

Krovnna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 7%. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G ili sl. Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji ral 7016 – antracit.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim i vertikalnim prekidima od kamene vune toplotne provodljivosti $\lambda_D = 0,034$ W/Mk otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 20cm od termoizolacionih ploča minimalne specifične težine 25gr. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče i podrumskih ab zidova je od Sikaplan hidroizolacione homogene membrane na bazi polivinilhlorida (PVC-P) sa signalnim slojem debljine 0,6 mm, slobodno položena i mehanički pričvršćena . Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Svi preklopi membrane moraju biti zavareni, tj. pomoću pištolja za zavarivanje i pritisnih valjaka ili mašina za automatsko zavarivanje pomoću toplote sa posebno podešivim temperaturama za zavarivanje i elektronskim podešavanjem. Parametri zavarivanja, kao što su brzina i temperatura, moraju biti utvrđeni ispitivanjima na gradilištu pre izvođenja zavarivačkih radova.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima i mokrim čvorovima izvesti visoko elastičnim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštih predmeta, ivice i uglove zaobliti

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

OBJEKAT BR.1

Po+Pr+6Sp+Ps

PODRUM			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m ²
1	Parking mesto 01	Hidraulični sistem	16,71
2	Parking mesto 02/03	Hidraulični sistem	14,40
3	Parking mesto 04/05	Hidraulični sistem	14,71
4	Parking mesto 06/07	Hidraulični sistem	14,71
5	Parking mesto 08/09	Hidraulični sistem	14,71
6	Parking mesto 10/11	Hidraulični sistem	14,71
7	Parking mesto 12/13	Hidraulični sistem	14,71
8	Parking mesto 14/15	Hidraulični sistem	14,71
9	Parking mesto 16/17	Hidraulični sistem	14,94
10	Parking mesto 18/19	Hidraulični sistem	14,36
11	Parking mesto 20/21	Hidraulični sistem	14,40
12	Parking mesto 22/23	Hidraulični sistem	14,71
13	Parking mesto 24/25	Hidraulični sistem	14,71
14	Parking mesto 26/27	Hidraulični sistem	14,71
15	Parking mesto 28/29	Hidraulični sistem	14,71
16	Parking mesto 30/31	Hidraulični sistem	14,71
17	Parking mesto 32/33	Hidraulični sistem	15,53
18	Parking mesto 34/35	Hidraulični sistem	14,17
19	Ostava 01	Stanarska ostava	4,62
20	Ostava 02	Stanarska ostava	3,05
21	Ostava 03	Stanarska ostava	3,78
22	Ostava 04	Stanarska ostava	3,68
23	Zajedničke prostorije i komunikacije		194,03
Ukupno NETO površina:			473,40
Ukupno BRUTO površina:			525,29

PRIZEMLJE			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 01	Dvoiposoban stan	76,13
2	Stan 02	Jednoiposoban stan	52,55
3	Stan 03	Jednoiposoban stan	52,00
4	Stan 04	Jednoiposoban stan	69,04
5	Stan 05	Dvosoban stan	42,62
6	Stan 06	Dvosoban stan	43,42
7	Stan 07	Garsonjera	27,57
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		75,04
Ukupno NETO površina:			438,37
Ukupno BRUTO površina:			527,35

I SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 08	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 09	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 10	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 11	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 12	Dvosoban stan	47,59
6	Stan 13	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 14	Dvosoban stan	43,10
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

II SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 15	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 16	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 17	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 18	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 19	Dvosoban stan	47,59

6	Stan 20	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 21	Dvosoban stan	43,10
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

III SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 22	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 23	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 24	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 25	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 26	Dvosoban stan	47,59
6	Stan 27	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 28	Dvosoban stan	43,10
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

IV SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 29	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 30	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 31	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 32	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 33	Dvosoban stan	47,59
6	Stan 34	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 35	Dvosoban stan	43,10
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

V SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 36	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 37	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 38	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 39	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 40	Dvosoban stan	47,59
6	Stan 41	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 42	Dvosoban stan	43,10
9	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

VI SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 43	Dvoiposoban stan	91,86
2	Stan 44	Jednoiposoban stan	56,04
3	Stan 45	Jednoiposoban stan	55,42
4	Stan 46	Jednoiposoban stan	79,52
5	Stan 47	Dvosoban stan	47,59
6	Stan 48	Dvosoban stan	46,44
7	Stan 49	Dvosoban stan	43,10
9	Zajedničke prostorije i komunikacije		53,40
Ukupno NETO površina:			473,37
Ukupno BRUTO površina:			561,38

POVUČENI SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 50	Trosoban stan	93,45
2	Stan 51	Trosoban stan	83,71
3	Stan 52	Četvorosoban stan	126,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		37,93
Ukupno NETO površina:			341,65
Ukupno BRUTO površina:			405,33

OBJEKAT BR.2**Pr+6Sp+Ps**

PRIZEMLJE			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Lokal 01	Poslovni prostor-trgovina	67,06
2	Lokal 02	Poslovni prostor-trgovina	32,46
3	Parking mesto 01/02	Hidraulični sistem	14,26
4	Parking mesto 03/04	Hidraulični sistem	15,37
5	Parking mesto 05/06	Hidraulični sistem	15,92
6	Parking mesto 07/08	Hidraulični sistem	14,42
8	Zajedničke prostorije i komunikacije		24,83
Ukupno NETO površina:			184,32
Ukupno BRUTO površina:			221,78

I SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 01	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 02	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 03	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

II SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 04	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 05	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 06	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

III SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m ²
1	Stan 07	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 08	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 09	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

IV SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m ²
1	Stan 10	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 11	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 12	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

V SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m ²
1	Stan 13	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 14	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 15	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

VI SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m ²
1	Stan 16	Jednoiposoban stan	56,82
2	Stan 17	Dvoiposoban stan	78,04
3	Stan 18	Dvoiposoban stan	68,56
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		31,59
Ukupno NETO površina:			235,01
Ukupno BRUTO površina:			283,97

POVUČENI SPRAT			
br.	Poseban deo	Struktura i namena	Neto površina m²
1	Stan 19	Četvorosoban stan	135,95
4	Zajedničke prostorije i komunikacije		18,46
Ukupno NETO površina:			154,41
Ukupno BRUTO površina:			186,65

OBJEKAT BR.1 STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA		
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²
PODRUM	473,40	525,29
PRIZEMLJE	438,37	527,35
I SPRAT	473,37	561,38
II SPRAT	473,37	561,38
III SPRAT	473,37	561,38
IV SPRAT	473,37	561,38
V SPRAT	473,37	561,38
VI SPRAT	473,37	561,38
POVUČENI SPRAT	341,65	405,33
UKUPNO:	4093,64	4826,25

OBJEKAT BR.2 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA		
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²
PRIZEMLJE	184,32	221,78
I SPRAT	235,01	283,97
II SPRAT	235,01	283,97
III SPRAT	235,01	283,97
IV SPRAT	235,01	283,97
V SPRAT	235,01	283,97
VI SPRAT	235,01	283,97
POVUČENI SPRAT	154,41	186,65
UKUPNO:	1748,79	2112,25

REKAPITULACIJA POVRŠINA SVI OBJEKTI NA PARCELI			
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²	BRGP m²
OBJEKAT BR.1	4093,64	4826,25	4300,96
OBJEKAT BR.2	1748,79	2112,25	2112,25
UKUPNO:	5842,43	6938,50	6413,21

Odgovorni projektant,



Igor Simić dipl.inž.arh.

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Na parceli planirana je izgradnja dva nova objekta:

OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada sa više od 3 stana

Slobodnostojeći objekat

Stambena zgrada V kategorija

Stambena zgrada 91,5% klasifikacioni broj 112222

Garaža V kategorija

Garaža 8,5% klasifikacioni broj 124210

52 stana

35 parking mesta u podrumu u podzemnoj garaži

OBJEKAT br.2 – Stambeno-poslovna zgrada sa više od 3 stana

Slobodnostojeći objekat

Stambeni deo zgrade V kategorija

87,48% klasifikacioni broj 112222

Poslovni deo zgrade B kategorija

12,52% klasifikacioni broj 123001

19 stanova

2 lokala

8 parking mesta u prizemlju u nadzemnoj garaži

Odgovorni projektant,



Igor Simić dipl.inž.arh.

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

VODOVOD I KANALIZACIJA

OBJEKAT BR. 1- potrebni kapaciteti

Priključak na vodovod	Glavni priključak na vodovodnu mrežu \varnothing 2.50": - za 52 stambene jedinice priključak \varnothing 2.50" - za unutrašnju hidrantsku mrežu priključak \varnothing 2.50" -za spoljašnju hidrantsku mrežu priključak \varnothing 4" vodomeri za jedinice: 52 kom \varnothing 3/4" za stambene jedinice	
Priključak na kanalizaciju	za 52 stamb. jedinice priključak \varnothing 200mm na ulični kolektor	
	vodovod-potrebna količina vode l/sec	
	Q sanitarna voda za 52 stana:	3.47l/sec
	Q unutr. hidrantska mreža –	5.0 l/sec
	Q spolj. hidrantska mreža –	10.0 l/sec
	kanalizacija- otpadne vode sa parcele	
	Q sanitarne fekalne vode za 52 stana	9.03 lit/sec
	Q kišne vode sa krova objekta	5.13 lit/ sec

Igor Simić dipl.inž.arh.

OBJEKAT BR. 2- potrebni kapaciteti

Priključak na vodovod	Glavni priključak na vodovodnu mrežu \varnothing 2": - za 19 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora dovoljan priključak \varnothing 2" -za unutrašnju hidrantsku mrežu priključak \varnothing 2.50" -za spoljašnju hidrantsku mrežu priključak \varnothing 4" vodomeri za jedinice: 19 kom \varnothing 3/4" za stambene jedinice 2 kom \varnothing 1/2" za poslovne prostore	
Priključak na kanalizaciju	za 19 stamb. jedinica i dva poslovna prostora, priključak \varnothing 160mm na ulični kolektor	
	vodovod-potrebna količina vode l/sec	
	Q sanitarna voda za 19 stana i 2 poslovna prostora:	2.26l/sec
	Q unutr. hidrantska mreža –	5.0 l/sec
	Q spolj. hidrantska mreža zajedno sa prvom lamelom –	10.0 l/sec
	kanalizacija- otpadne vode sa parcele	
	Q sanitarne fekalne vode za 19 stana i 2 posl. prostora	5.92 lit/sec
	Q kišne vode sa krova objekta	2.35 lit/ sec

Igor Simić dipl.inž.arh.

KOMUNALNI OTPAD

Za sakupljanje komunalnog otpada koriste se posude u skladu sa Pravilnikom o uslovima za postavljanje posuda za sakupljanje otpada. Podloga za postavljanje posuda mora biti tvrda i glatka u mivou prilaznog puta vozila za odvoz otpada ili sa rampom do nagiba od 15%.

Posude postavljati u zoni između regulacione i građevinske linije ili na mestima koja su pristupačna za vozilo za odvoženje komunalnog otpada.

Za svaku posudu zapremine 1100L potrebno je obezbediti 2m² na otvorenom ili 3.5m² u zatvorenom prostoru.

Potrebno je na svakih 10 stambenih jedinica obezbediti po jedan kontejner.

Za korisnike usluga koji koriste poslovni prostor površine do 1000 m² broj posuda i vrsta određuju se u zavisnosti od predviđene količine generisanog otpada koji nastaje za sedam dana.

Za korisnike usluga koji koriste poslovni prostor površine veće od 1000 m² za svakih 1000 m² poslovnog prostora treba postaviti jednu tipiziranu posudu od 900 l ili 1.100 l za sakupljanje i čuvanje čvrstog komunalnog otpada

Prostori za smeštaj kontejnera su sa betonskom podlogom i pristupa se sa javne saobraćajnice ili pristupnog puta i Investitor je dužan da obezbedi selektivni način prikupljanja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 88/10 14/16 i 95/18) član 43 - odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

Bliže tehničke uslove za sakupljanje komunalnog otpada propisaće nadležno komunalno preduzeće u skladu sa Pravilnikom.

	Objekat 1	Objekat 2
Broj stambenih jedinica	52	19
BROJ KONTEJNERA od 1100L Za potrebe stambenog prostora	6 (12m ²)	2 (4m ²)
Broj poslovnih jedinica manjih od 1000m ²	0	2
BROJ KONTEJNERA 1100L Za potrebe poslovnog prostora	0 (0m ²)	1 (2m ²)
UKUPAN BROJ KONTEJNERA	6 (12 m ²)	3 (6m ²)

Igor Simić dipl.inž.arh.

ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - OBJEKAT BR.1

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	35	11,04	16	2,3,5,6,7; 9,10,12,13,14; 16,17,19,20,21; 23,24,26,27,28; 30,31,33,34,35; 37,38,40,41,42; 44,45,47,48,49;	627,9
	15	13,80	20	1,4; 8,11; 15,18; 22,25; 29,32; 36,39; 43,46; 51	
	2	17,25	25	50, 52	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11,04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	76,59
	2	17,25	25	Lift putnički	
	1	13,80	20	Podrum	
	1	17,25	25	Hidroforско postrojenje	
Ukupno mernih mesta:	57			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	704,49

Napomena:

Data specifikacija i obračun vršnih snaga, je rađen na osnovu idejnog rešenja.



Zoran Ž. Stevanović

SPECIFIKACIJA MERNIH MESTA I VRŠNIH SNAGA - OBJEKAT BR.2

	Broj jedinica sa istom snagom	Vršna snaga (kW)	Limitatori (A)	Broj stana/lokala	Ukupna snaga (kW)
Očekivana vršna snaga stanovi / poslovni prostor:	7	11,04	16	1,4,7,10,13,16, Lokal 2,	277,38
	12	13,80	20	2,3,5,6,8,9,11,12,14,15,17,18	
	2	17,25	25	19, Lokal 1,	
Očekivana vršna snaga zajednička potrošnja:	1	11,04	16	Osvetljenje stepenista i hodnika, zajed.potrošači, Spoljašnje osvetljenje..	45,54
	1	17,25	25	Lift putnički	
	1	17,25	25	Hidroforsko postrojenje	
Ukupno mernih mesta:	24			UKUPNA VRŠNA SNAGA:	322,92

Napomena:

Data specifikacija i obračun vršnih snaga, je rađen na osnovu idejnog rešenja.

Stevanović



PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP

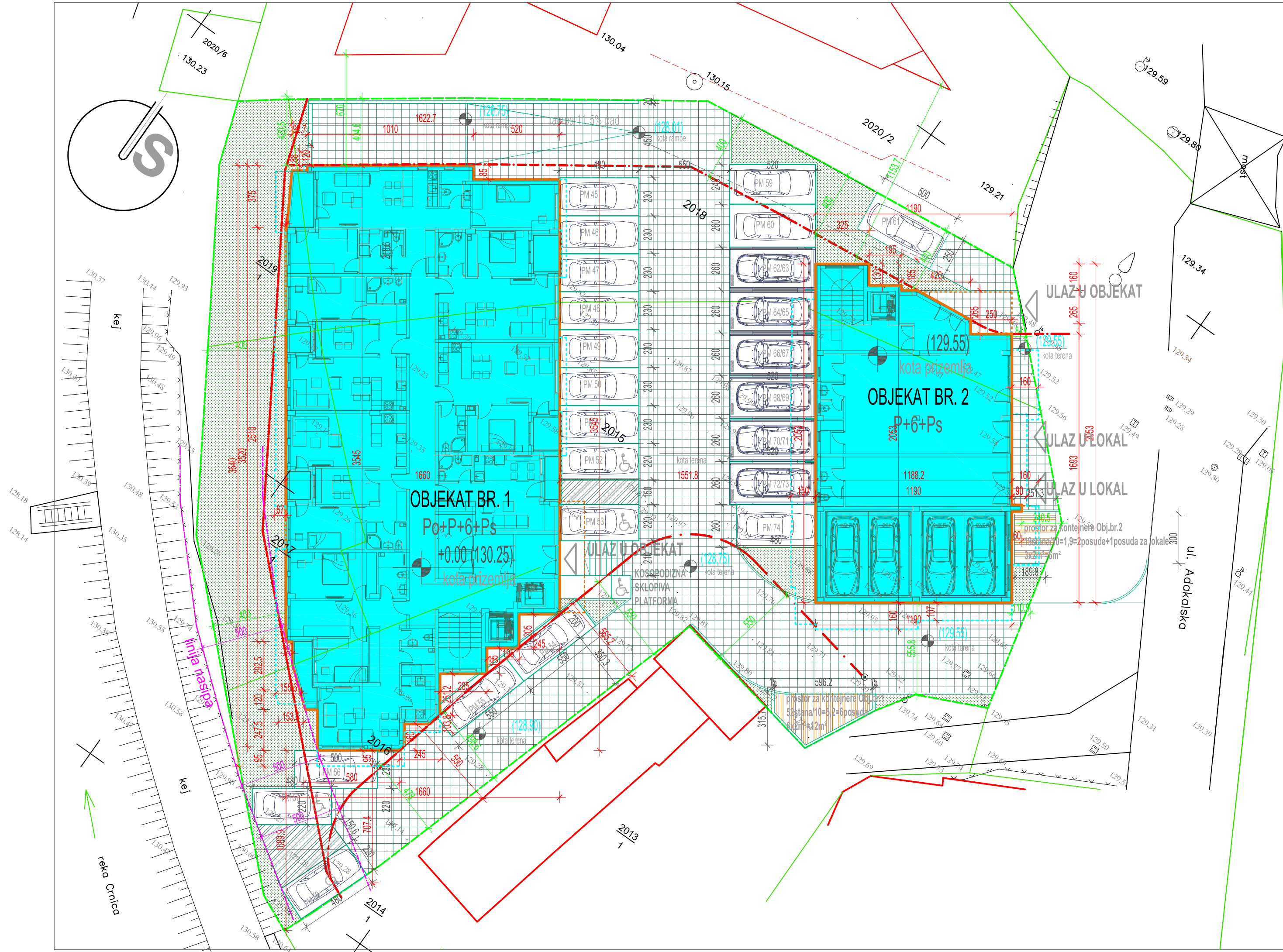
Pristup pešački i kolski direktno sa javne saobraćajnice ulice Adakalska. Širina priključka 5,50m.

Odgovorni projektant,

Igor Simić

Igor Simić dipl.inž.arh.

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE PARCELA
- KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
- SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
- GRANICA PRIZEMLJA
- - - LINIJA NADSTREŠNICE IZNAD ULAZA
- - - LINIJA ERKERA
- - - GRANICA PARCELE (KATASTARSKA)
- · - GRAĐEVINSKA LINIJA
- BEHATON PLOČE
- UREĐENO ZELENILO
- NPR. 129.45
- KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE
- KOTE OBJEKTA- NOVO
- NOVOPLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

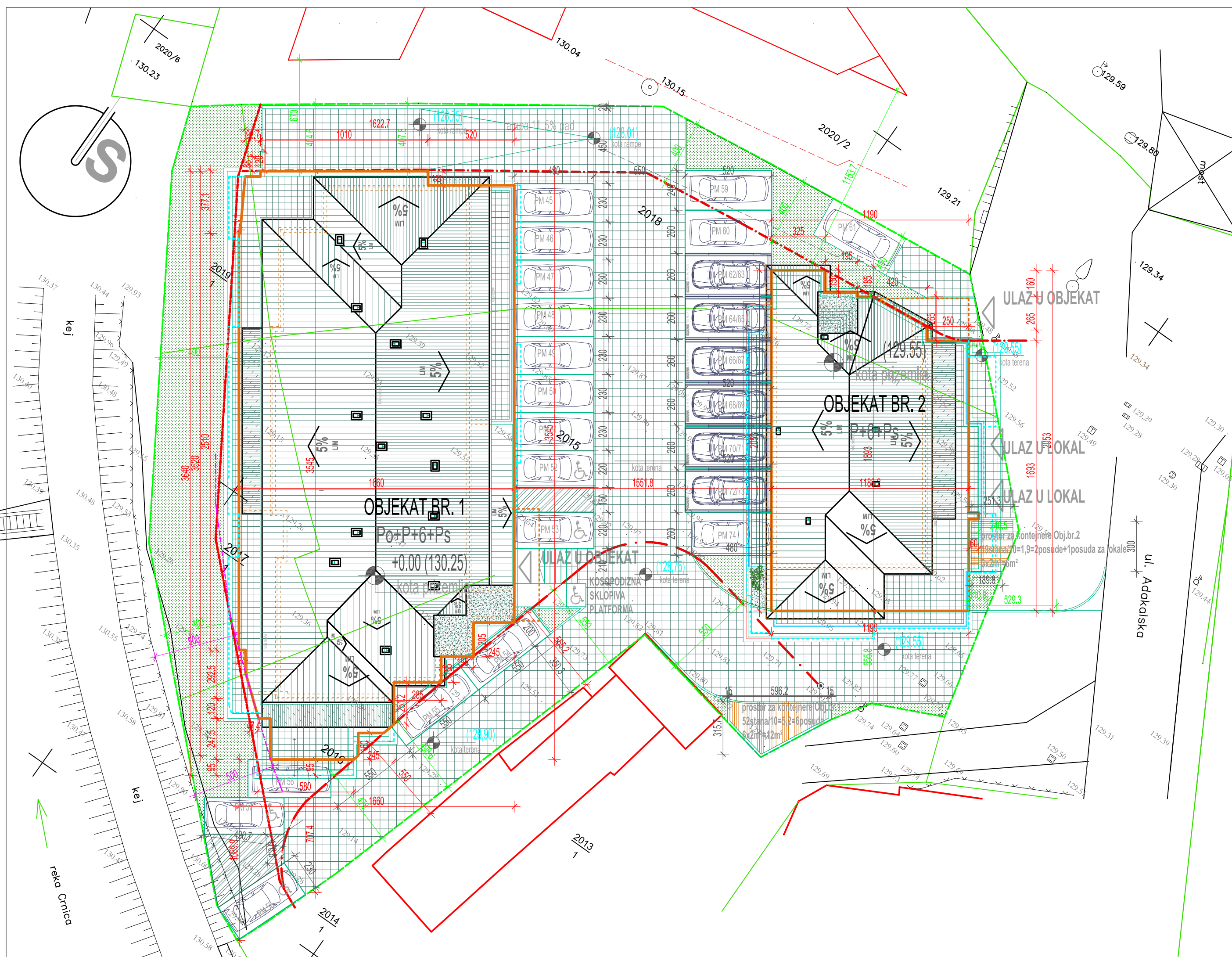
OBJEKAT BR. 1		
Stambena zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, Klasa V		
Bruto površina pod zgradom	526,24	m ²
Ukupna bruto površina	4826,25	m ²
Ukupna neto površina	4093,64	m ²
BRGP	4300,96	m ²
Spratnost objekta	Po+Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	4,00	m
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	5,00	m

OBJEKAT BR. 2		
Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, Klasa V		
Bruto površina pod zgradom	221,78	m ²
Ukupna bruto površina	2112,25	m ²
Ukupna neto površina	1748,79	m ²
BRGP	2112,25	m ²
Spratnost objekta	Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	0,84	m

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parcela K.P.Br.2015,2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad		
Površina svih parcela	1861	m ²
Indeks zauzetosti	40,19 %	
Indeks izgrađenosti	3,44	
Spratnost objekta br.1	Po+Pr+6Sp+Ps	
Spratnost objekta br.2	Pr+6Sp+Ps	
Procenat zelenih površina	13,35 %	min 10%
Broj parking mesta	70+4 PM	garaža i parc.

TS projektni biro TS arhitektura
 ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija
 tel: 064/ 499 74 79
 mail: arhigorsimic@yahoo.com

SADRŽAJ:	IDEJNO REŠENJE	BRJ:	IDR0422
INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.7.1.	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAĆIN	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:200	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:		
OBJEKAT BR.11 BR.2			
MESTO GRADNJE:			
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



LEGENDA:

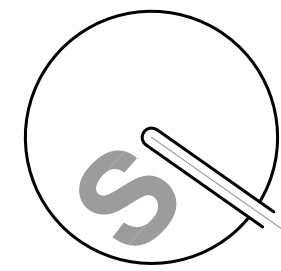
- KATASTARSKO STANJE PARCELA
- KATASTARSKO STANJE OBJEKATA
- SNIMLJENO STANJE OBJEKATA
- GRANICA PRIZEMLJA
- - - LINIJA NADSTREŠNICE IZNAD ULAZA
- - - LINIJA ERKERA
- - - GRANICA PARCELE (KATASTARSKA)
- · - GRAĐEVINSKA LINIJA
- BEHATON PLOČE
- UREĐENO ZELENILO
- KOTE TERENA- APSOLUTNE POSTOJEĆE
- KOTE OBJEKTA- NOVO
- NOVOPLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

OBJEKAT BR. 1		
Stambena zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, Klasa V		
Bruto površina pod zgradom	526,24	m ²
Ukupna bruto površina	4826,25	m ²
Ukupna neto površina	4093,64	m ²
BRGP	4300,96	m ²
Spratnost objekta	Po+Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	4,00	m
Udaljenost građevinske linije od linije početka nasipa	5,00	m

OBJEKAT BR. 2		
Stambeno-poslovna zgrada sa više od tri stana		
Klasifikacioni broj 112 222, Klasa V		
Bruto površina pod zgradom	221,78	m ²
Ukupna bruto površina	2112,25	m ²
Ukupna neto površina	1748,79	m ²
BRGP	2112,25	m ²
Spratnost objekta	Pr+6Sp+Ps	
Udaljenost građevinske linije	0,84	m

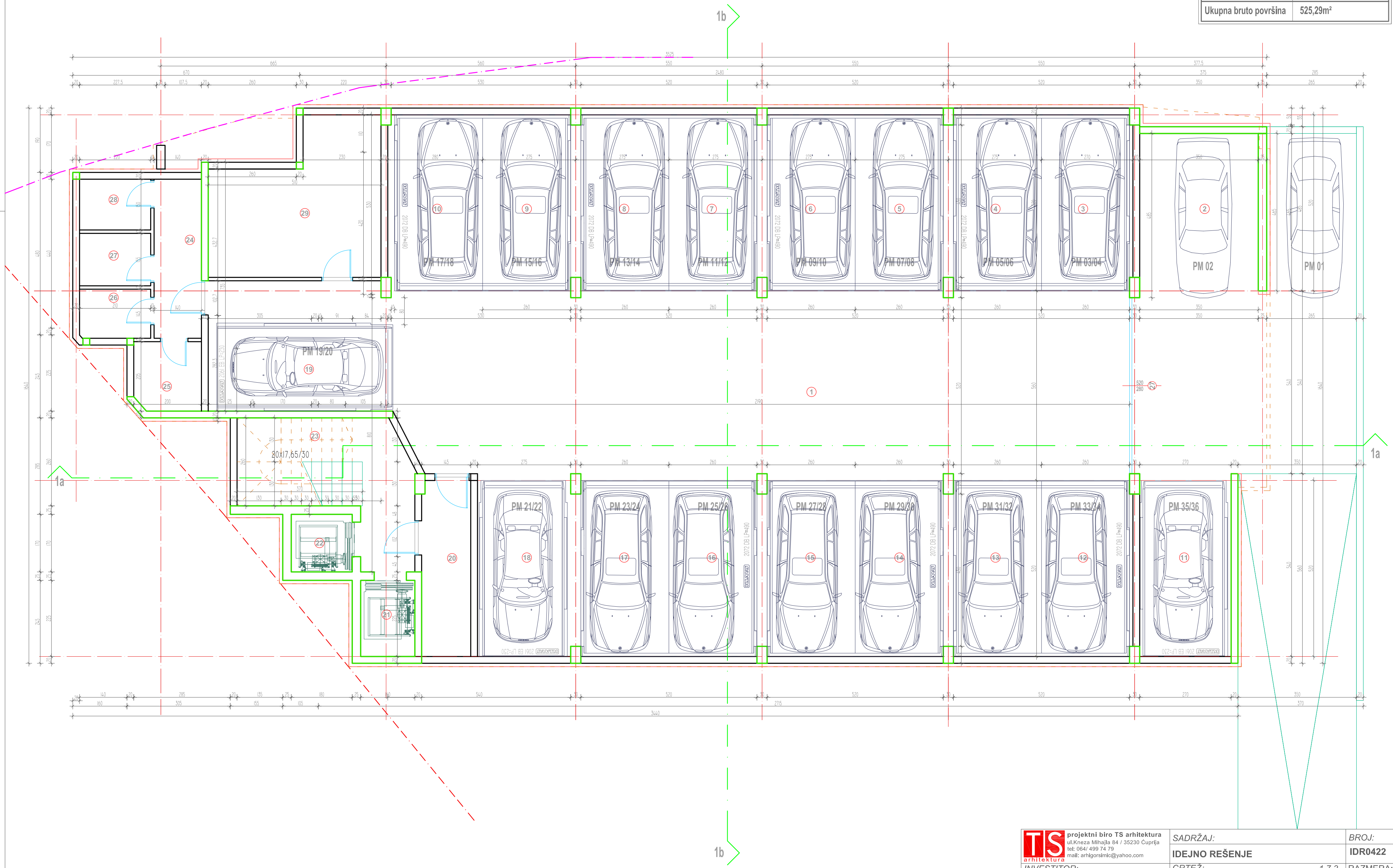
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Parcele K.P.Br.2015,2016, 2017/1, 2018 i 2019/1 KO Paraćin-grad		
Površina svih parcela	1861	m ²
Indeks zauzetosti	40,19 %	
Indeks izgrađenosti	3,44	
Spratnost objekta br.1	Po+Pr+6Sp+Ps	
Spratnost objekta br.2	Pr+6Sp+Ps	
Procenat zelenih površina	13,35 %	min 10%
Broj parking mesta	70+4 PM	garaža i parc.

projektirni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: 1.7.2.	BRJ: IDR0422
	INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAĆIN	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA ODGOVORNI PROJEKTANT:
OBJEKAT: OBJEKAT BR.11 BR.2 MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	saobraćajnica	139,92	62,70	asfalt
2	parking mesto	16,71	16,58	asfalt
3	parking mesto	14,40	16,16	asfalt
4	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
5	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
6	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
7	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
8	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
9	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
10	parking mesto	14,94	16,36	asfalt
11	parking mesto	14,36	16,12	asfalt
12	parking mesto	14,40	16,16	asfalt
13	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
14	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
15	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
16	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
17	parking mesto	14,71	16,30	asfalt
18	parking mesto	15,53	16,30	asfalt
19	parking mesto	14,17	16,36	asfalt
20	hodnik	7,50	21,00	granitne pločice
21	lift	3,60	7,70	/
22	lift	3,06	7,00	/
23	prostor ispod stepeništa	11,38	7,40	granitne pločice
24	hodnik	7,28	20,80	granitne pločice
25	ostava	4,62	7,10	granitne pločice
26	ostava	3,05	7,00	granitne pločice
27	ostava	3,78	7,50	granitne pločice
28	ostava	3,68	7,70	granitne pločice
29	tehnička prostorija	21,29	20,80	granitne pločice
Neto površina sa umanjnjem		69,24	-3% =	67,16
Neto površina bez umanjnja		406,24		406,24
Neto površina zatvorene garaže		354,06		354,06
Ukupna neto površina				473,40

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002	
Ukupna neto površina	473,40m ²
Ukupna bruto površina	525,29m ²



TIS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 email: arhigorsmic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE	BROJ: IDR0422
	INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAČIN	CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA
OBJEKAT: OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	ODGOVORNI PROJEKTANT:  Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

STAN 1				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11,56	18,52	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	17,15	18,20	parket
03	kuhinja	5,25	9,30	granitne pločice
04	vešernica	3,18	8,30	granitne pločice
05	WC	2,26	6,30	granitne pločice
06	dečija soba	9,00	12,80	parket
07	garderob	7,79	11,68	parket
08	spavaća soba	14,35	15,80	parket
09	kupaćilo	4,47	8,80	granitne pločice
10	terasa	3,37	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		75,01	-3% =	72,76
Neto otvorena površina		3,37		3,37
Ukupna neto površina				76,13

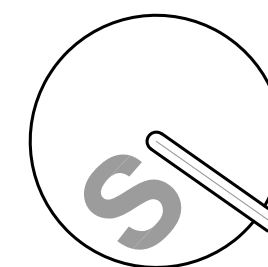
STAN 3				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,77	11,20	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	22,30	20,40	parket
03	trpezarija	7,88	11,80	parket
04	dečija soba	11,80	14,40	parket
05	kupaćilo	3,74	8,40	granitne pločice
06	terasa	2,05	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,49	-3% =	49,95
Neto otvorena površina		2,05		2,05
Ukupna neto površina				52,00

STAN 5				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2,61	6,46	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	23,67	22,26	parket
03	kupaćilo	4,29	8,50	granitne pločice
04	spavaća soba	9,79	12,80	parket
05	terasa	3,47	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		40,36	-3% =	39,15
Neto otvorena površina		3,47		3,47
Ukupna neto površina				42,62

STAN 7				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3,46	7,90	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	19,24	20,60	parket
03	kupaćilo	3,36	7,40	granitne pločice
04	terasa	2,29	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		26,06	-3% =	25,28
Neto otvorena površina		2,29		2,29
Ukupna neto površina				27,57

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	vetrobran	6,48	12,20	granitne pločice
2	hodnik	47,63	63,20	granitne pločice
3	lift	3,60	7,70	/
4	lift	3,06	7,00	/
5	stepenište	8,84	12,00	granitne pločice
6	tehnička prostorija	3,14	8,50	granitne pločice
7	tehnička prostorija	4,61	9,30	granitne pločice
Neto zatvorena površina		77,36	-3% =	75,04
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				75,04

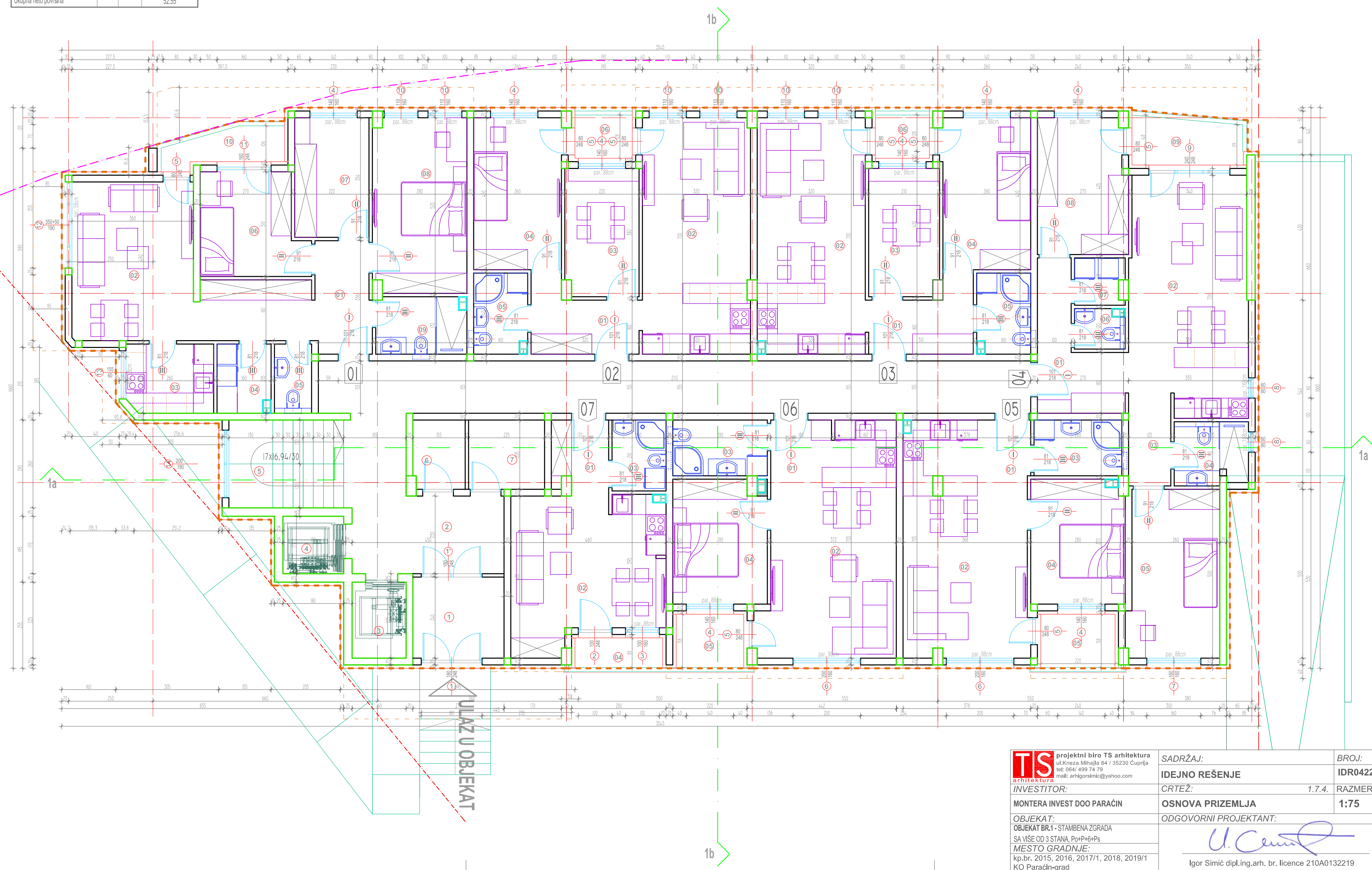
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002	
Ukupna neto površina	438,37m ²
Ukupna bruto površina	527,35m ²



STAN 2				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,93	11,40	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	22,31	20,60	parket
03	trpezarija	8,26	12,00	parket
04	dečija soba	11,70	14,20	parket
05	kupaćilo	3,74	8,00	granitne pločice
06	terasa	2,17	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		51,94	-3% =	50,38
Neto otvorena površina		2,17		2,17
Ukupna neto površina				52,55

STAN 4				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	7,60	14,60	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	24,12	21,50	parket
03	degažman	3,44	8,00	granitne pločice
04	kupaćilo	4,01	9,00	granitne pločice
05	dečija soba	13,25	15,60	parket
06	WC	1,70	5,40	granitne pločice
07	vešernica	1,98	6,20	granitne pločice
08	garderob	10,56	13,50	parket
09	terasa	4,38	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		66,66	-3% =	64,66
Neto otvorena površina		4,38		4,38
Ukupna neto površina				69,04

STAN 6				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3,60	7,60	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	23,23	22,54	parket
03	kupaćilo	4,62	8,90	granitne pločice
04	spavaća soba	10,06	13,00	parket
05	terasa	3,16	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		41,51	-3% =	40,26
Neto otvorena površina		3,16		3,16
Ukupna neto površina				43,42



TIS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla B4 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigor@tiscali.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: 1.7.4. RAZMERA: OSNOVA PRIZEMLJA ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ: IDR0422 RAZMERA: 1:75
	MONTERA INVEST DOO PARAČIN OBJEKAT: OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+P+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	U. Čemić Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219

STAN 8, 15, 22, 29, 36				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11,40	18,52	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	24,49	18,20	parket
03	kuhinja	5,28	9,30	granitne pločice
04	vešernica	4,21	8,30	granitne pločice
05	WC	3,08	6,30	granitne pločice
06	dečija soba	10,36	13,80	parket
07	garderobier	9,33	12,48	parket
08	spavaća soba	16,15	17,40	parket
09	kupaćilo	4,47	8,80	granitne pločice
10	terasa	5,75	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		88,77	-3% =	86,11
Neto otvorena površina		5,75		5,75
Ukupna neto površina				91,86

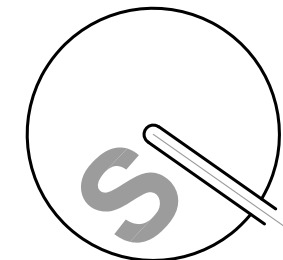
STAN 9, 16, 23, 30, 37				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,93	11,40	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	24,53	22,20	parket
03	trpezarija	8,26	12,00	parket
04	dečija soba	11,70	14,20	parket
05	kupaćilo	3,74	8,00	granitne pločice
06	terasa	3,50	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		54,16	-3% =	52,54
Neto otvorena površina		3,50		3,50
Ukupna neto površina				56,04

STAN 11, 18, 25, 32, 39				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	13,08	14,60	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	25,14	22,10	parket
03	degažman	3,96	8,00	granitne pločice
04	kupaćilo	4,01	9,00	granitne pločice
05	dečija soba	15,05	16,60	parket
06	WC	1,70	5,40	granitne pločice
07	vešernica	1,98	6,20	granitne pločice
08	garderobier	10,62	13,50	parket
09	terasa	6,25	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		75,54	-3% =	73,27
Neto otvorena površina		6,25		6,25
Ukupna neto površina				79,52

STAN 13, 20, 27, 34, 41				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3,76	7,60	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	22,78	23,54	parket
03	kupaćilo	3,96	8,90	granitne pločice
04	spavaća soba	12,48	13,00	parket
05	terasa	4,75	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		42,98	-3% =	41,69
Neto otvorena površina		4,75		4,75
Ukupna neto površina				46,44

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	39,55	55,40	granitne pločice
2	lift	3,60	7,70	/
3	lift	3,06	7,00	/
4	stepenište	8,84	12,00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		55,05	-3% =	53,40
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				53,40

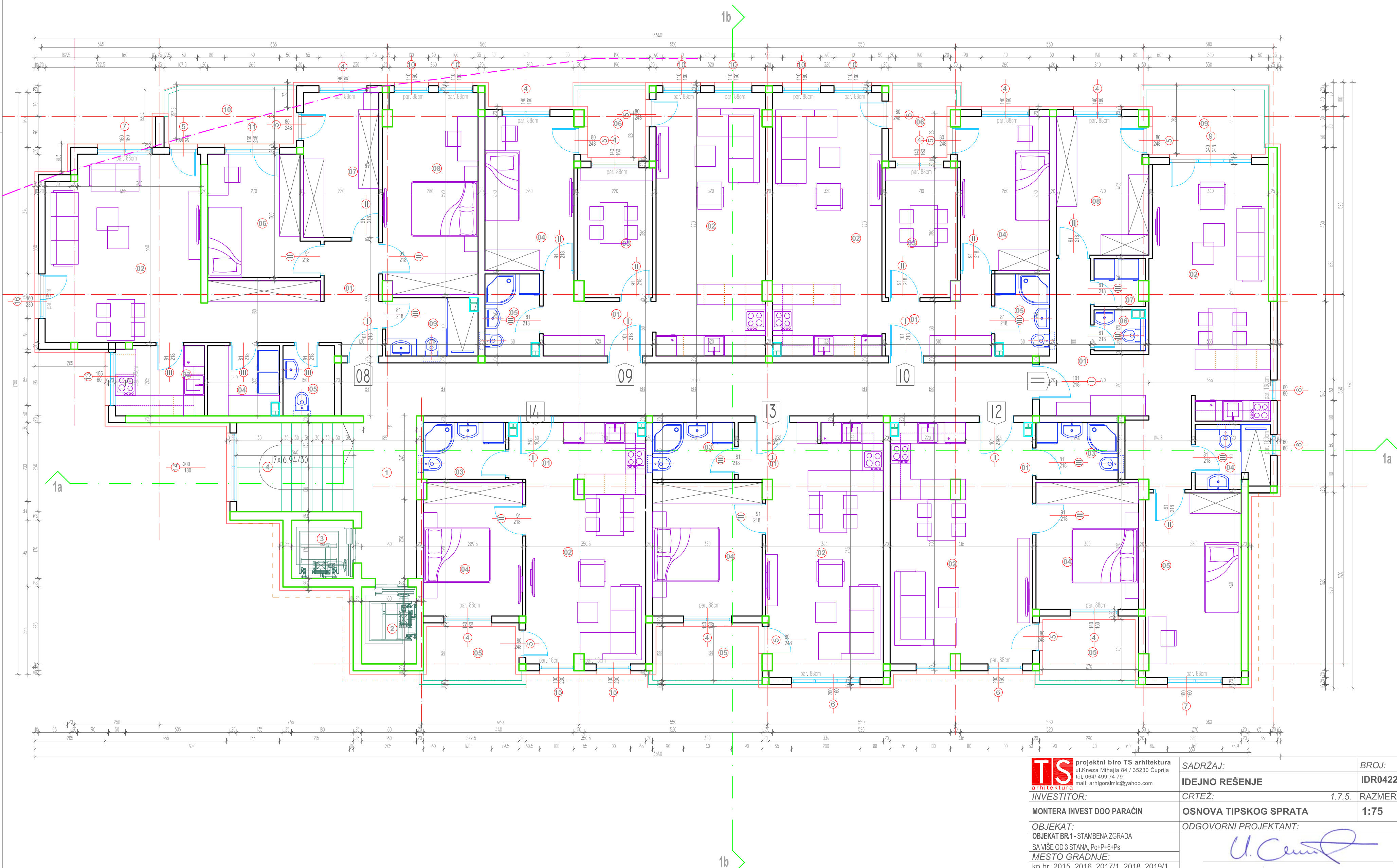
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002	
Ukupna neto površina	473,37m ²
Ukupna bruto površina	561,38m ²

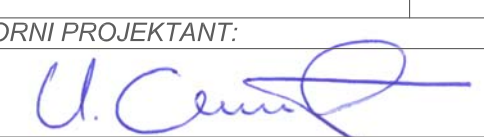


STAN 10, 17, 24, 31, 38				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5,77	11,20	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	24,54	21,80	parket
03	trpezarija	7,88	11,80	parket
04	dečija soba	11,80	14,40	parket
05	kupaćilo	3,74	8,00	granitne pločice
06	terasa	3,30	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		53,73	-3% =	52,12
Neto otvorena površina		3,30		3,30
Ukupna neto površina				55,42

STAN 12, 19, 26, 33, 40				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	3,13	6,46	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	25,90	22,26	parket
03	kupaćilo	3,96	8,50	granitne pločice
04	spavaća soba	11,10	12,80	parket
05	terasa	4,82	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		44,09	-3% =	42,77
Neto otvorena površina		4,82		4,82
Ukupna neto površina				47,59

STAN 14, 21, 28, 35, 42				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	2,25	9,90	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	22,70	21,10	parket
03	kupaćilo	3,96	8,10	granitne pločice
04	spavaća soba	11,24	16,40	parket
05	terasa	4,15	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		40,15	-3% =	38,95
Neto otvorena površina		4,15		4,15
Ukupna neto površina				43,10



TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla B4 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhgor@tsmlo@yahoo.com INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAČIN	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: 1.7.5.	BROJ: IDR0422 RAZMERA: 1:75
	OSNOVA TIPSKEG SPRATA ODGOVORNI PROJEKTANT:  Igor Simić dipl.ing.arch. br. licence 210A0132219	

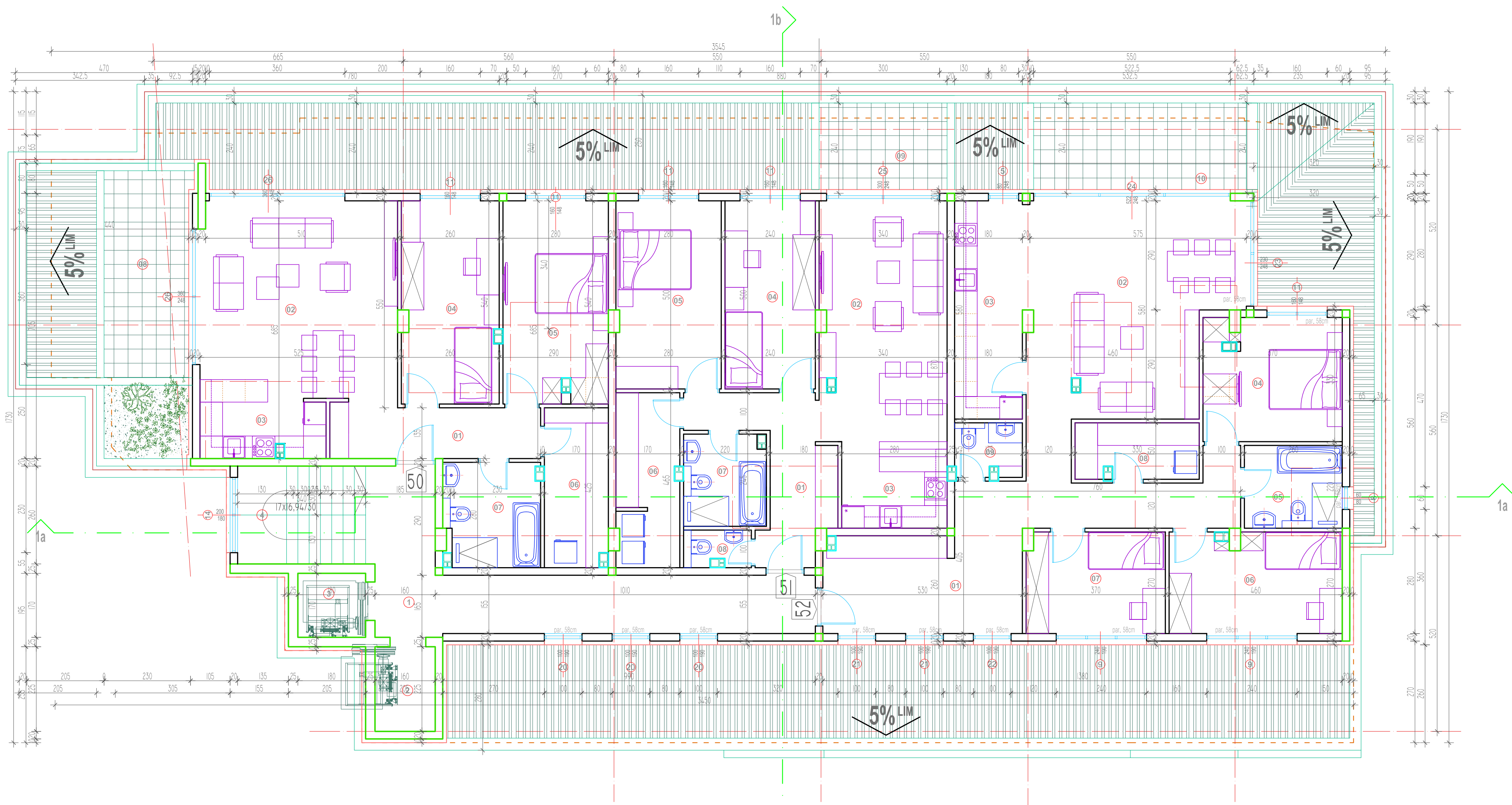
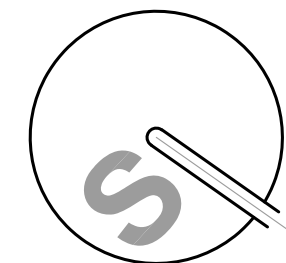
STAN 50				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	7,96	15,40	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	26,55	20,40	parket
03	kuhinja	6,10	10,70	granitne pločice
04	spavaća soba	13,86	15,80	parket
05	spavaća soba	14,95	16,39	parket
06	vešernica	7,12	11,90	granitne pločice
07	kupaćilo	6,96	10,20	granitne pločice
08	terasa	12,45	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		83,50	-3% =	80,99
Neto otvorena površina		12,45		12,45
Ukupna neto površina				93,45

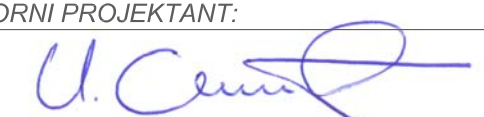
STAN 51				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	9,60	18,30	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	21,57	21,10	parket
03	kuhinja	6,44	10,20	granitne pločice
04	spavaća soba	12,00	14,80	parket
05	spavaća soba	13,94	15,80	parket
06	vešernica	7,70	14,58	granitne pločice
07	kupaćilo	5,29	9,30	granitne pločice
08	WC	1,70	6,10	granitne pločice
09	terasa	7,82	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		78,24	-3% =	75,89
Neto otvorena površina		7,82		7,82
Ukupna neto površina				83,71

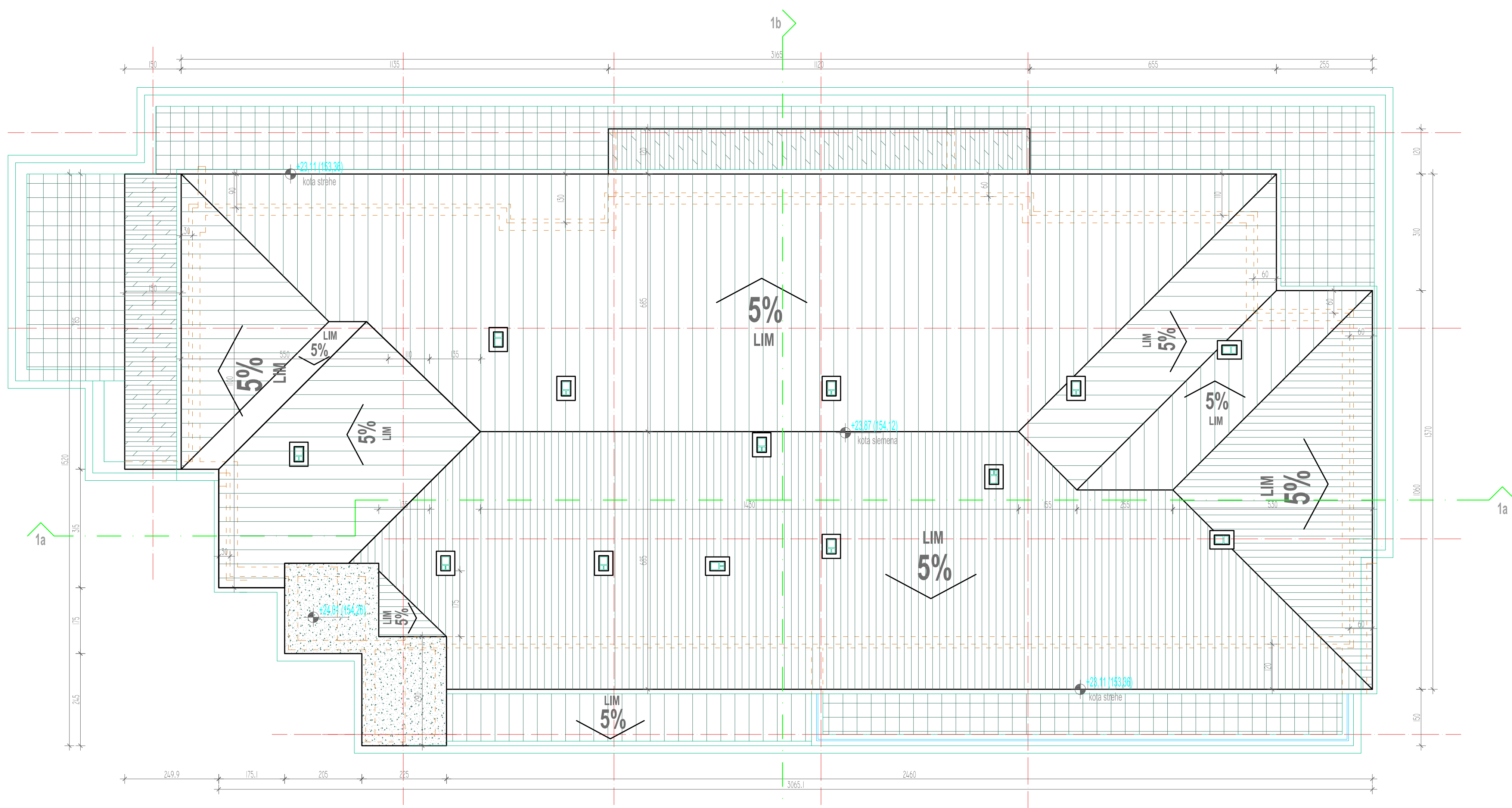
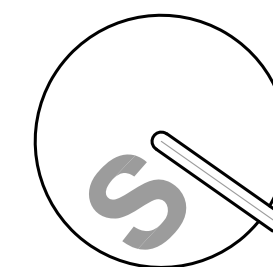
STAN 52				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	26,13	36,80	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	30,46	22,90	parket
03	kuhinja	10,44	15,19	granitne pločice
04	spavaća soba	11,89	16,19	parket
05	kupaćilo	5,72	9,60	granitne pločice
06	spavaća soba	12,17	15,60	parket
07	spavaća soba	9,89	12,80	parket
08	vešernica	4,95	9,60	granitne pločice
09	WC	2,52	7,10	granitne pločice
10	terasa	15,82	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		114,17	-3% =	110,74
Neto otvorena površina		15,82		15,82
Ukupna neto površina				126,56

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	23,60	35,00	granitne pločice
2	lift	3,60	7,70	/
3	lift	3,06	7,00	/
4	stepenište	8,84	12,00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		39,10	-3% =	37,93
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				37,93

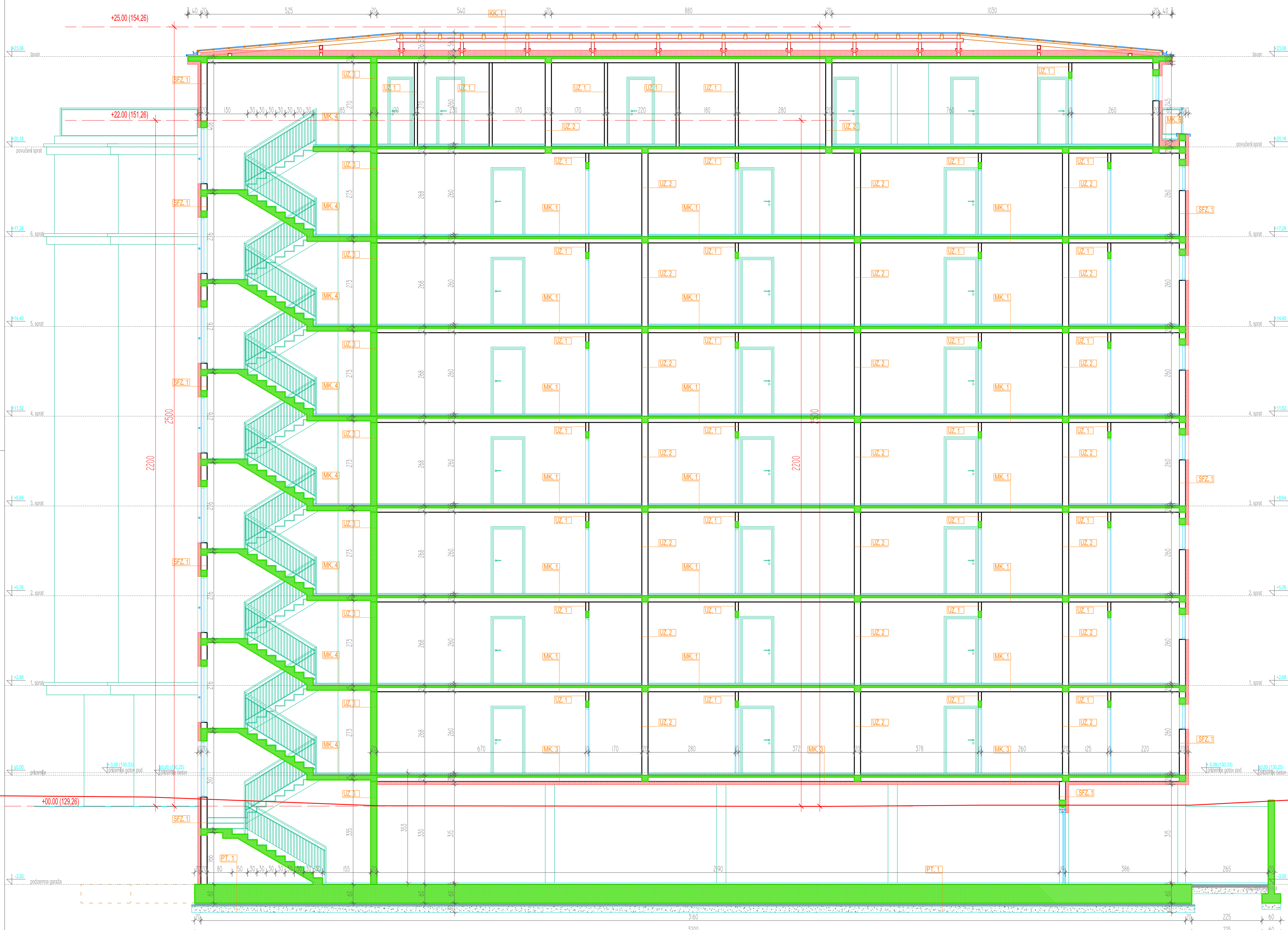
REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002	
Ukupna neto površina	341,65m ²
Ukupna bruto površina	405,33m ²



TIS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla B4 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorstimo@yahoo.com INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAČIN	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: 1.7.6.	BROJ: IDR0422 RAZMERA: 1:75
	OBJEKAT: OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	OSNOVA POUČENOG SPRATA ODGOVORNI PROJEKTANT:  Igor Simić dipl.ing.arch. br. licence 210A0132219



TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0422
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



MK - MEDUSPRATNA KONS.

- MK.1**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

- MK.2**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

- MK.3**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - produžni malter 2cm

- MK.4**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

- MK.5**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

- MK.6**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih min. 4cm, 2% pad
 - pvc folija
 - termoizolacija 17g 10cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

- SFZ.1**
- fasadni dekorativni malter 1,5mm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - noseći giter blok 20cm/25cm
 - produžni malter 2cm

SPZ - SPOLJNI PODRUMSKI ZID

- SPZ.1**
- zaštitna bobičasta folija
 - hidroizolacija varenj Kondor V4
 - sloj lepka i mrežice
 - termoizolacija polistiren 25g 10cm
 - noseći betonski blok 25cm
 - produžni malter 2cm

UZ - UNUTRAŠNJI ZID

- UZ.1**
- produžni malter 2cm
 - pregradni blok 10cm
 - produžni malter 2cm
- UZ.2**
- produžni malter 2cm
 - noseći giter blok 20cm
 - produžni malter 2cm
- UZ.3**
- produžni malter 2cm
 - AB zidno platno 20cm

PT - POD NA TLU

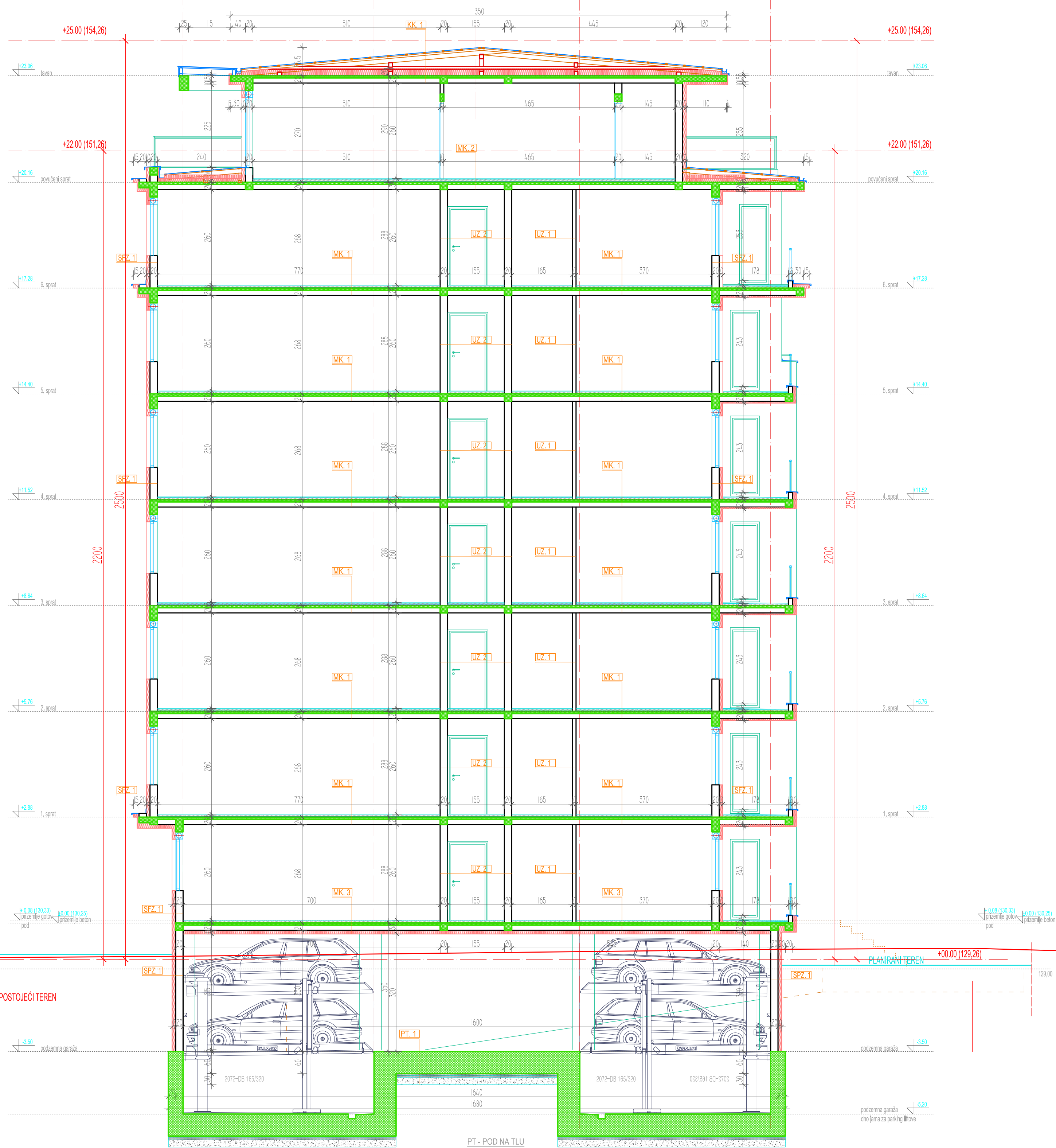
- PT.1**
- cementni estrih 5cm
 - armirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varenj Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm
- PT.2**
- granitna pločica 0,8cm
 - cementni estrih 8cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - armirano-betonska kontra ploča 10cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varenj Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

KK - KROV

- KK.1**
- krovni pokrivač trapezasti lim 5%
 - poprečna letva 3/5cm
 - drvena šlafna 5/8cm
 - paropropusna vodonepropusna folija
 - OSB ploča 1,5cm
 - rog 10/12cm
 - drvena krovna konstrukcija
 - sloj lepka sa mrežicom
 - termoizolacija polistiren 25g 10+10cm
 - pama brana
 - AB polumontažna FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

 <p>projektne biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorstimo@yahoo.com</p>	<p>SADRŽAJ:</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p> <p>CRTEŽ: 1.7.8.</p> <p>PRESEK 1a-1a</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p>	<p>BROJ:</p> <p>IDR0422</p> <p>RAZMERA:</p> <p>1:75</p>
	<p>INVESTITOR:</p> <p>MONTERA INVEST DOO PARAČIN</p> <p>OBJEKAT:</p> <p>OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad</p>	

Igor Simić dipl.ing.arch. br. licence 210A0132219



MK - MEDUSPRATNA KONS.
MK.1
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

MK.2
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

MK.3
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - produžni malter 2cm

MK.4
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

MK.5
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - noseći giter blok 20cm/25cm
 - produžni malter 2cm

MK.6
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih min. 4cm, 2% pad
 - pvc folija
 - termoizolacija 17g 10cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID
SFZ.1
 - fasadni dekorativni malter 1,5mm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - noseći giter blok 20cm/25cm
 - produžni malter 2cm

SPZ - SPOLJNI PODRUMSKI ZID
SPZ.1
 - zaštitna bobičasta folija
 - hidroizolacija varení Kondor V4
 - sloj lepka i mrežice
 - termoizolacija polistiren 25g 10cm
 - noseći betonski blok 25cm
 - produžni malter 2cm

UZ - UNUTRAŠNJI ZID
UZ.1
 - produžni malter 2cm
 - pregradni blok 10cm
 - produžni malter 2cm
UZ.2
 - produžni malter 2cm
 - cementni estrih 8cm
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - amirano-betonska ploča 10cm
 - amirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varení Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

PT - POD NA TLU
PT.1
 - cementni estrih 5cm
 - amirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varení Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm
PT.2
 - granitna pločica 0,8cm
 - cementni estrih 8cm
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - amirano-betonska ploča 10cm
 - amirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varení Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

KK - KROV
KK.1
 - krovni pokrivač trapezasti lim 5%
 - poprečna letva 3/5cm
 - drvena šlafna 5/8cm
 - paropropusna vodonepropusna folija
 - OSB ploča 1,5cm
 - rog 10/12cm
 - drvena krovna konstrukcija
 - sloj lepka sa mrežicom
 - termoizolacija polistiren 25g 10+10cm
 - parna brana
 - AB polumontažna FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

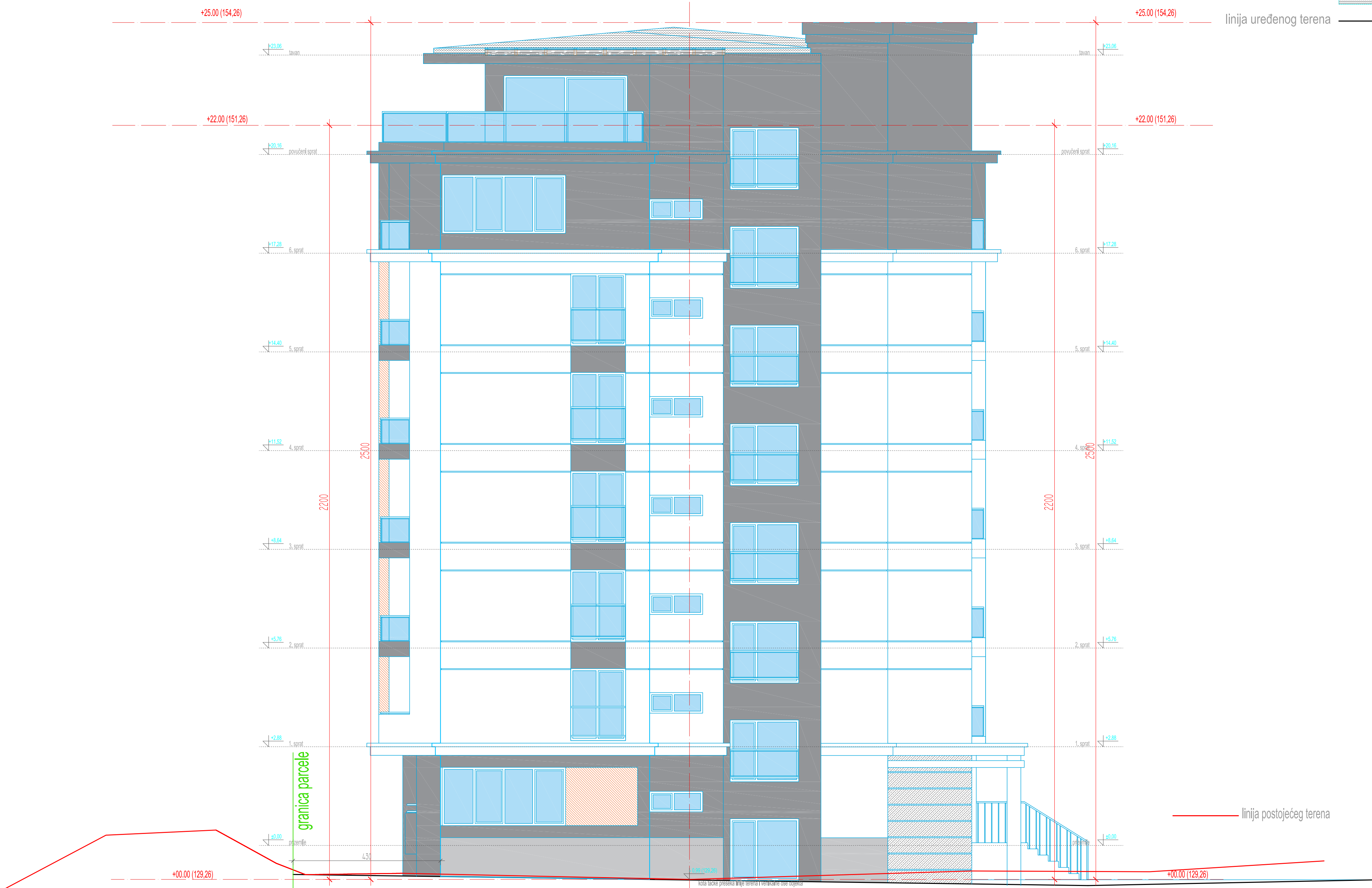
TIS projektni biro TS arhitektura
 ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija
 tel: 0641 499 74 79
 mail: arhigorsimic@yahoo.com
INVESTITOR:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN
OBJEKAT:
 OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA
 SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps
MESTO GRADNJE:
 kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1
 KO Paraćin-grad

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ: 1.7.9.
PRESEK 1b-1b
ODGOVORNI PROJEKTANT:
 U. Simić
 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219

BROJ:
IDR0422
RAZMERA:
1:75

- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta
- čelična nadstrešnica
- dekorativni fasadni malter bele boje
- dekorativni fasadni malter sive boje
- ALU BOND - crna boja
- dekorativna cokla - kulirplast
- pokrivač - trapezasti lim
- linija uređenog terena

OSA OBJEKTA



relativna kota mereno od kote betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte kote objekta $+00.00$ (129,26) apsolutna kota

TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.10.
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	JUGOISTOČNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA	Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps		
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		

- dekorativna cokla - kulirplast
- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta
- pokrivač - trapezasti lim
- čelična nadstrešnica
- linija uređenog terena
- dekorativni fasadni malter bele boje
- dekorativni fasadni malter sive boje
- ALU BOND - crna boja



relativna kota mereno od kote betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota









relativna kota mereno od nulte kote objekta $+0.00$ (129,26) apsolutna kota

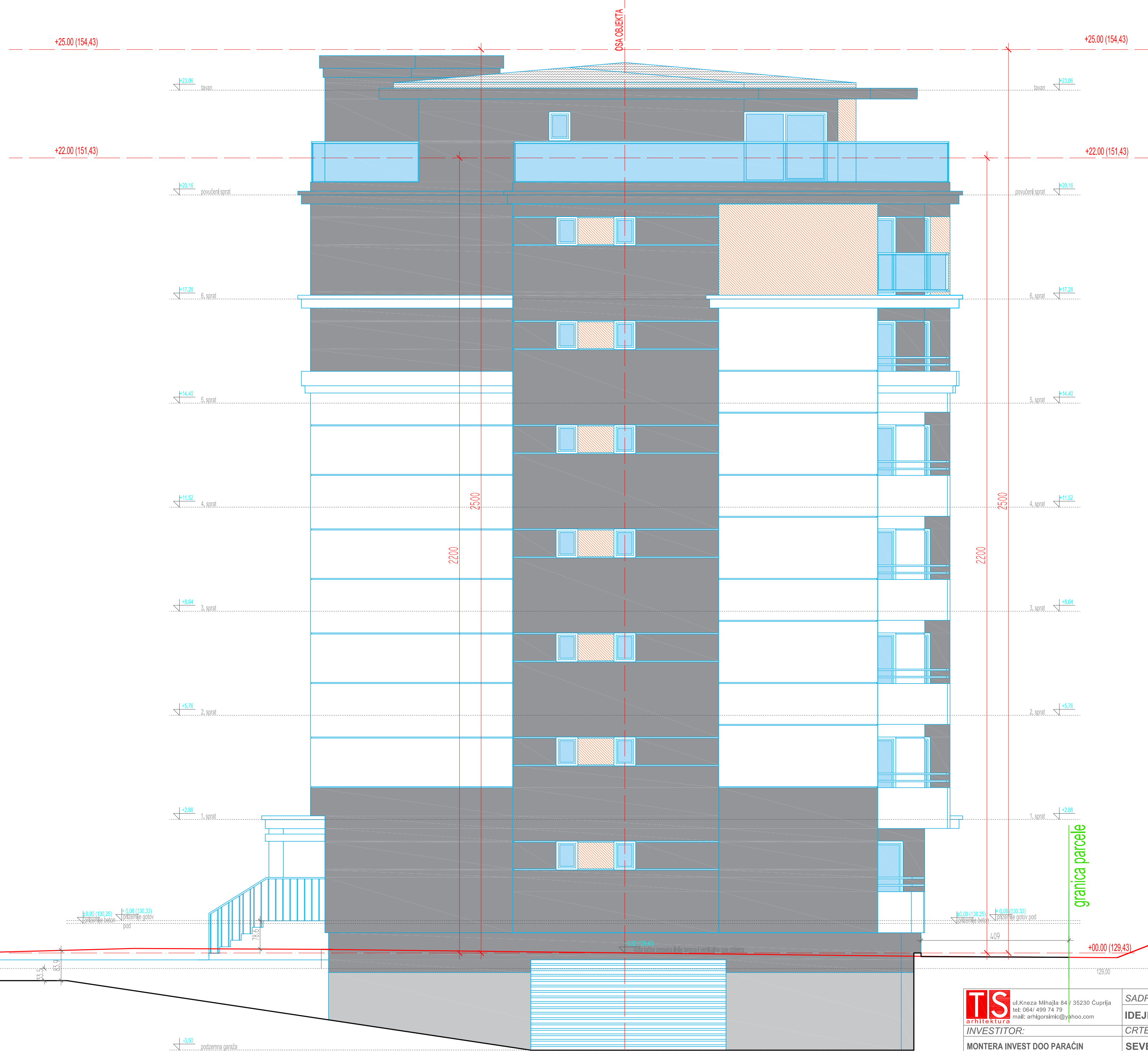
linija postojećeg terena

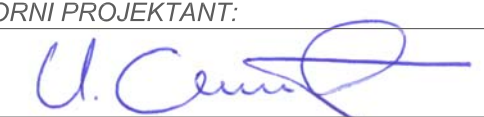
TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla B4 / 35230 Čuiprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.11.
INVESTITOR:	SEVEROISTOČNA FASADA	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	ODGOVORNI PROJEKTANT:	1:75
OBJEKAT:	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA		
SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps		
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1		
KO Paraćin-grad		




relativna kota mereno od kote
betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota






relativna kota mereno od nulte
kote objekta $+00.00$ (129,26) apsolutna kota

- dekorativne kompaktno ploče - dekor drveta 
- čelična nadstrešnica 
- dekorativni fasadni malter bele boje 
- dekorativni fasadni malter sive boje 
- ALU BOND - crna boja 
- dekorativna cokla - kulirplast 
- pokrivač - trapezasti lim 
- linija uređenog terena 



TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR0422
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	1.7.12.	1:75
OBJEKAT: projektni biro TS arhitektura	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps		
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		

dekorativna cokla - kulirplast 
 pokrivač - trapezasti lim 
 linija uređenog terena 

dekorativne kompakt ploče - dekor drveta 
 čelična nadstrešnica 
 dekorativni fasadni malter bele boje 
 dekorativni fasadni malter sive boje 
 ALU BOND - crna boja 

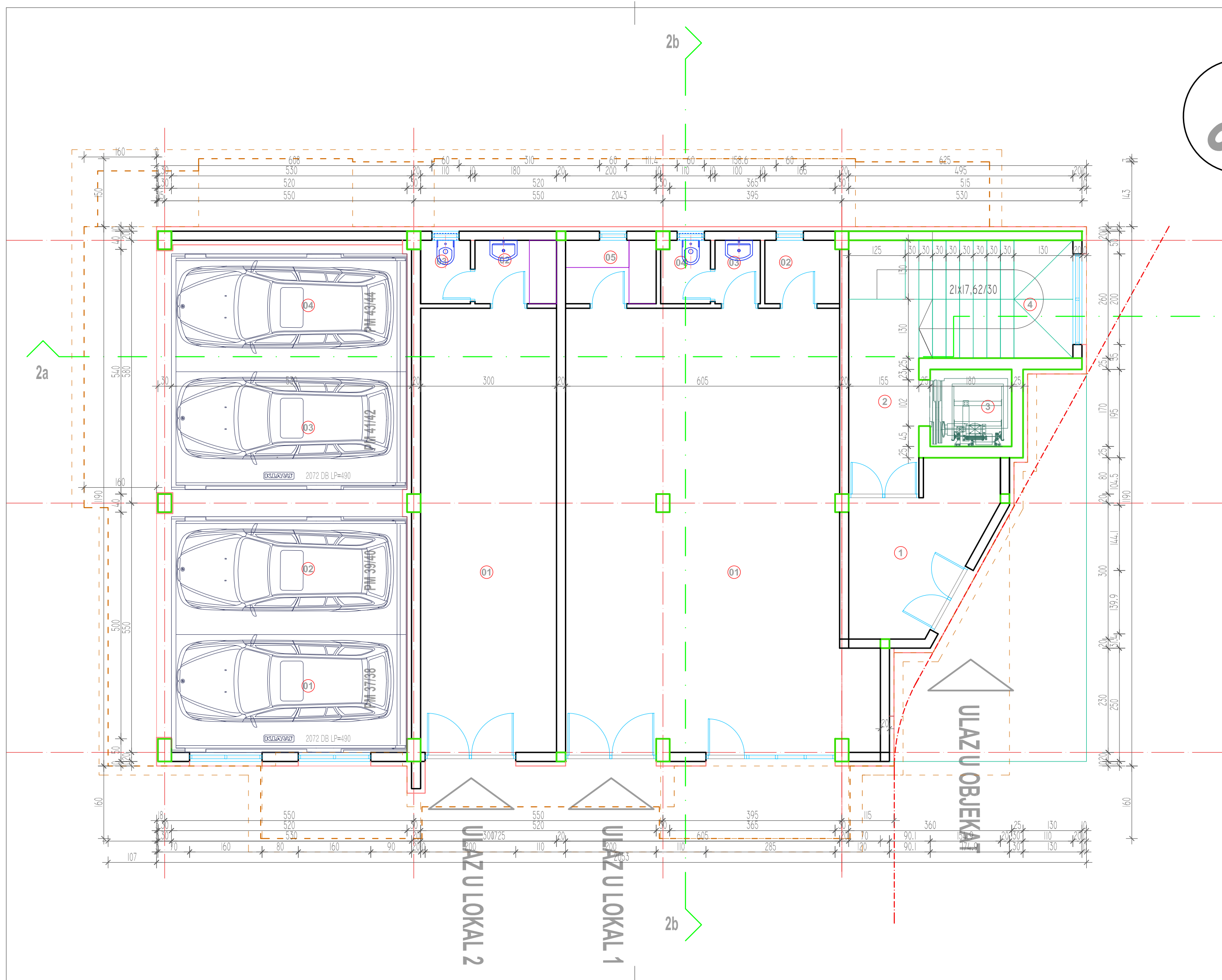


relativna kota mereno od kote betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte kote objekta $+0.00$ (129,26) apsolutna kota

linija postojećeg terena

TIS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla B4 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.13.
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	JUGOZAPADNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.1 - STAMBENA ZGRADA	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	
SA VIŠE OD 3 STANA, Po+P+6+Ps		
MESTO GRADNJE:		
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		



LOKAL 1				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	poslovni prostor	61,14	34,90	granitne pločice
02	ostava	2,29	6,10	granitne pločice
03	preprostor WC-a	1,40	4,80	granitne pločice
04	WC	1,50	5,00	granitne pločice
05	ostava	2,80	6,80	granitne pločice
Neto zatvorena površina		69,13	-3% =	67,06
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				67,06

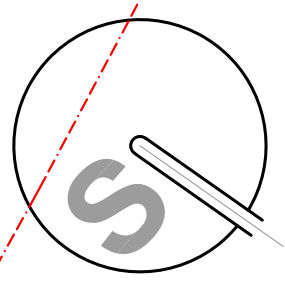
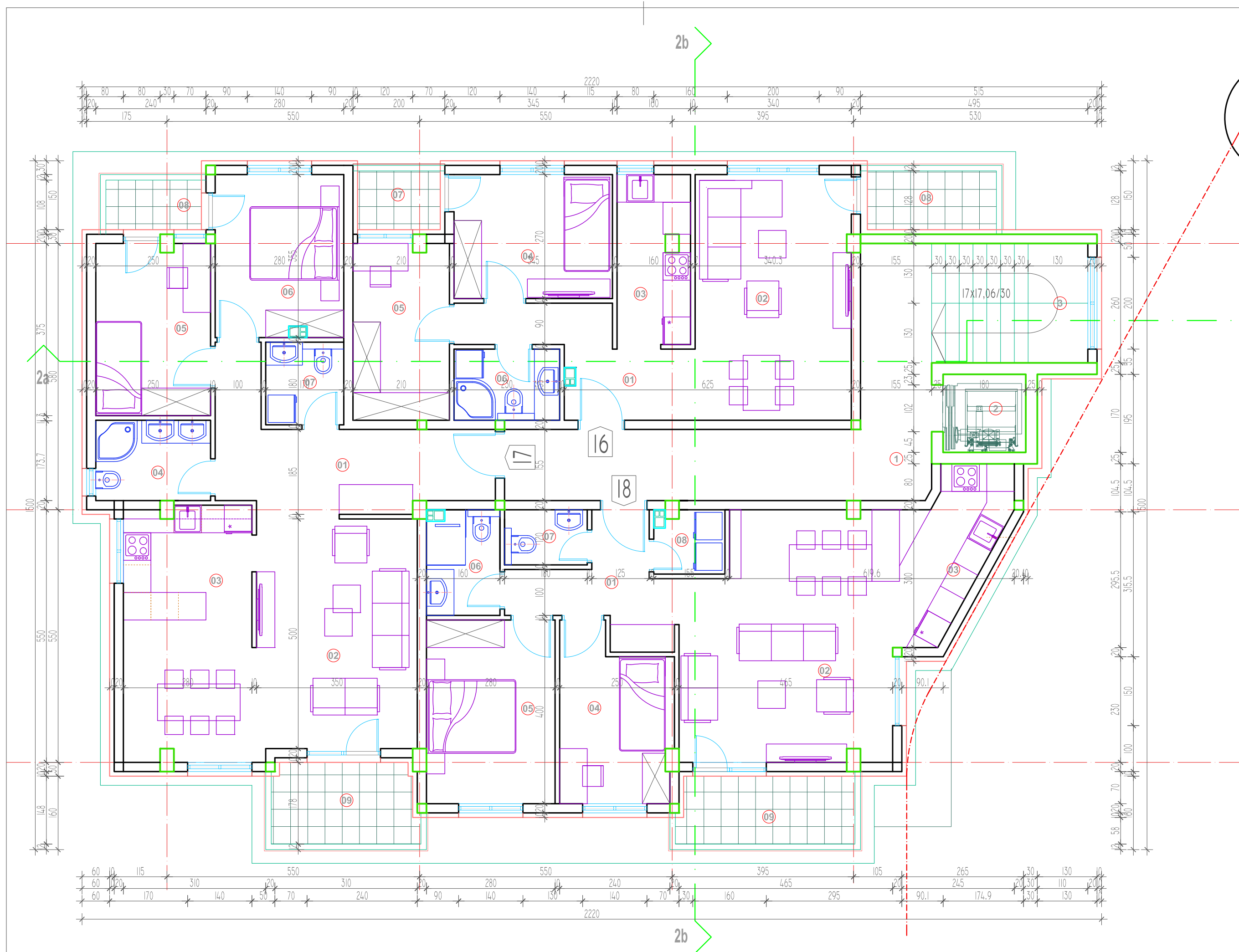
LOKAL 2				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	poslovni prostor	29,40	25,60	granitne pločice
02	preprostor WC-a	2,52	6,40	granitne pločice
03	WC	1,54	5,00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		33,46	-3% =	32,46
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				32,46

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	vetrobran	9,44	13,46	granitne pločice
2	hodnik	8,68	14,30	granitne pločice
3	lift	3,06	7,00	/
4	prostor ispod stepeništa	4,42	9,39	granitne pločice
Neto zatvorena površina		25,60	-3% =	24,83
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				24,83

PARKING				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	parking 01	14,26	/	asfalt
02	parking 02	15,37	/	asfalt
03	parking 03	15,92	/	asfalt
04	parking 04	14,42	/	asfalt
Neto zatvorena površina		59,97		59,97
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				59,97

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C.2. 100 2002	
Ukupna neto površina	184,32m ²
Ukupna bruto površina	221,78m ²

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: 1.7.14. RAZMERA:	BROJ: IDR0422
	MONTERA INVEST DOO PARAČIN OSNOVA PRIZEMLJA 1:75	ODGOVORNI PROJEKTANT:  Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219
OBJEKAT: OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad		



STAN 16				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	7,63	15,59	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	18,15	17,70	parket
03	kuhinja	5,80	10,60	granitne pločice
04	spavaća soba	9,31	12,30	parket
05	radna soba	8,03	12,13	parket
06	kupatilo	3,57	7,70	granitne pločice
07	terasa	2,30	/	granitne pločice
08	terasa	3,60	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		52,49	-3% =	50,92
Neto otvorena površina		5,90		5,90
Ukupna neto površina				56,82

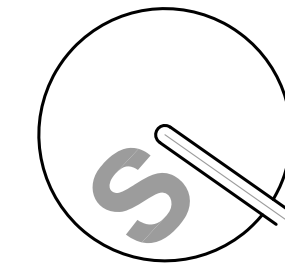
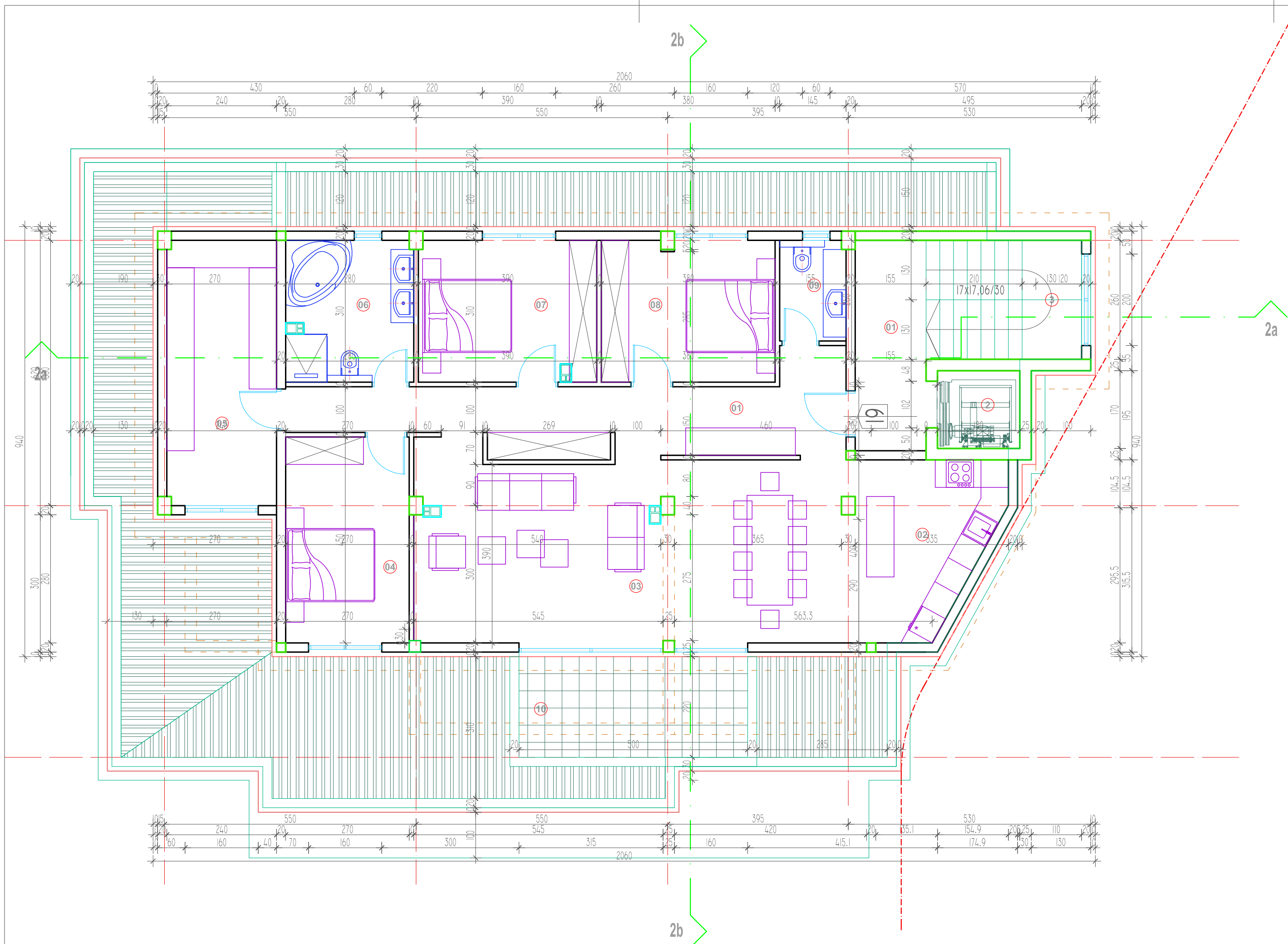
STAN 18				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	6,34	13,80	granitne pločice
02	višenamenska porstorija	22,53	21,60	parket
03	kuhinja	8,44	8,80	granitne pločice
04	spavaća soba	8,63	13,20	parket
05	spavaća soba	11,20	13,60	parket
06	kupatilo	3,68	7,80	granitne pločice
07	WC	2,06	6,00	granitne pločice
08	vešernica	2,01	5,90	granitne pločice
09	terasa	5,62	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		64,89	-3% =	62,94
Neto otvorena površina		5,62		5,62
Ukupna neto površina				68,56

STAN 17				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	12,38	19,70	granitne pločice
02	dnevna soba	17,74	17,80	parket
03	kuhinja i trpezarija	15,75	18,20	granitne pločice
04	kupatilo	4,38	8,50	granitne pločice
05	spavaća soba	9,32	12,90	parket
06	spavaća soba	9,84	12,70	parket
07	WC	3,06	7,00	granitne pločice
08	terasa	2,24	/	granitne pločice
09	terasa	5,50	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		72,47	-3% =	70,30
Neto otvorena površina		7,74		7,74
Ukupna neto površina				78,04

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	20,67	29,69	granitne pločice
2	lift	3,06	7,00	/
3	stepenište	8,84	12,00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		32,57	-3% =	31,59
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				31,59

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	235,01m²
Ukupna bruto površina	283,97m²

TS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	INVESTITOR:	IDEJNO REŠENJE
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	CRTEŽ:	1.7.15. RAZMERA:
OBJEKAT:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	1:75
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

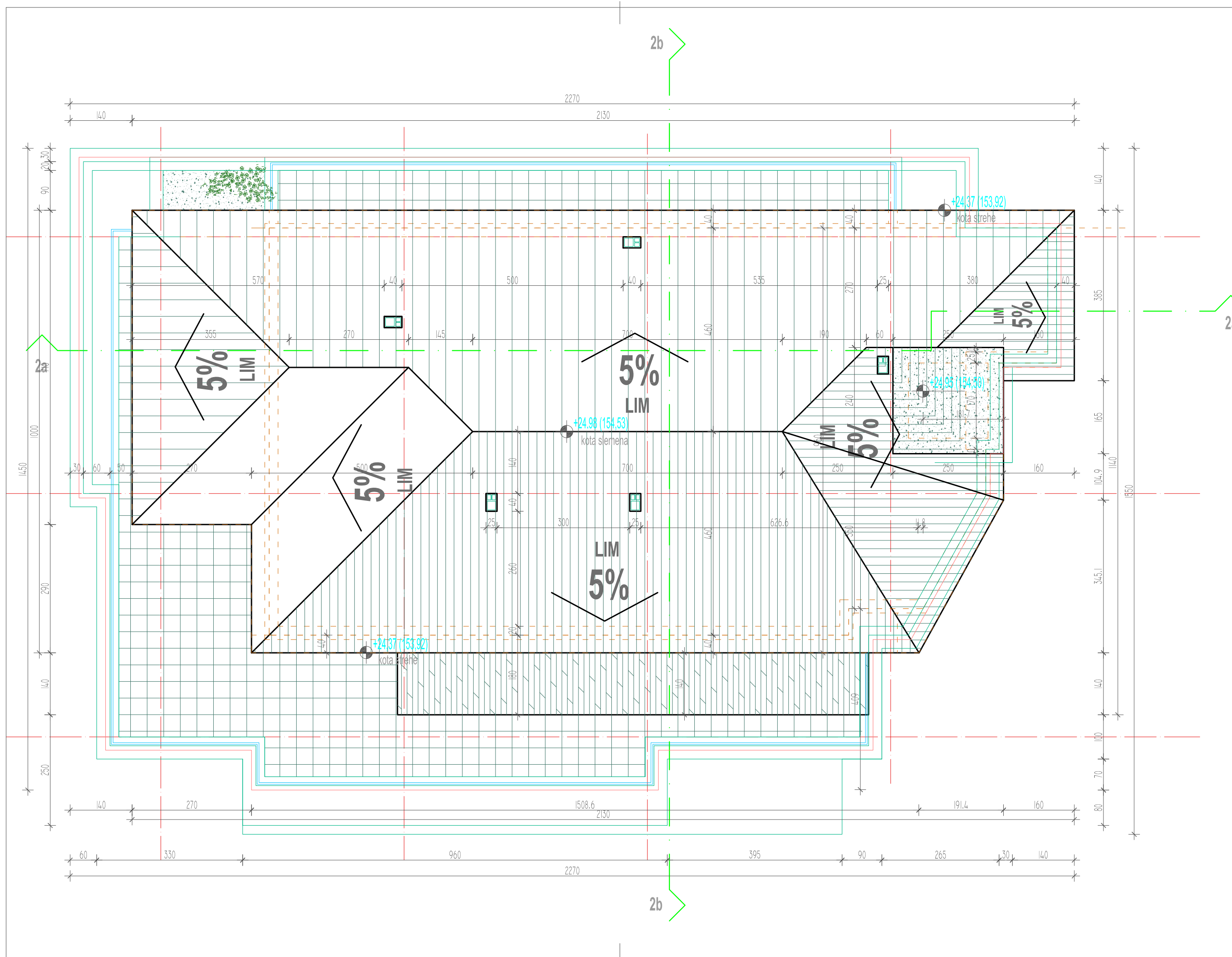
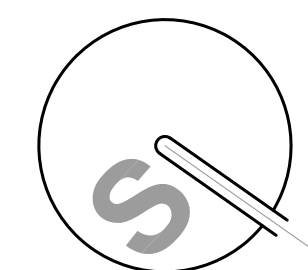


STAN 19				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	17,69	30,50	granitne pločice
02	kuhinja	11,98	14,86	parket
03	višenamenska prostorija	37,73	29,90	granitne pločice
04	spavaća soba	12,15	14,40	parket
05	vešernica i garderober	13,88	16,40	granitne pločice
06	kupaćilo	8,54	12,57	granitne pločice
07	spavaća soba	11,97	14,80	parket
08	spavaća soba	11,70	14,30	parket
09	WC	3,17	7,30	granitne pločice
10	terasa	11,00	/	granitne pločice
Neto zatvorena površina		128,81	-3% =	124,95
Neto otvorena površina		11,00		11,00
Ukupna neto površina				135,95

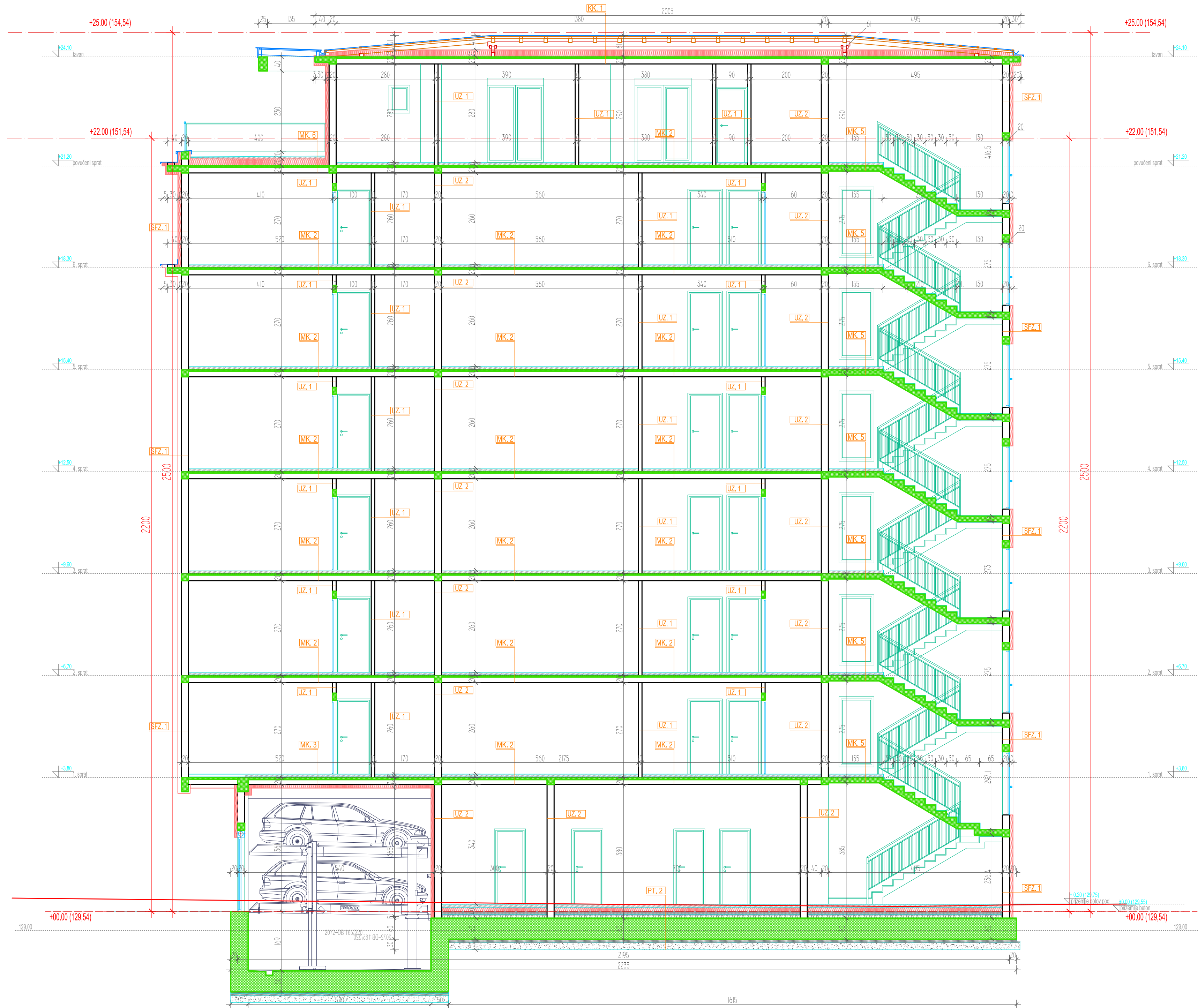
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
1	hodnik	7,13	12,29	granitne pločice
2	lift	3,06	7,00	/
3	stepenište	8,84	12,00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		19,03	-3% =	18,46
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				18,46

REKUPITULACIJA POVRŠINA SRPS U.C2. 100 2002	
Ukupna neto površina	154,41m²
Ukupna bruto površina	186,65m²

<p>projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com</p>	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ:	BROJ: IDR0422 RAZMERA:
	INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAČIN OBJEKAT: OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	1.7.16. OSNOVA POVUČENOG SPRATA 1:75 ODGOVORNI PROJEKTANT:



TS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE	BROJ: IDR0422
	INVESTITOR: MONTERA INVEST DOO PARAČIN	CRTEŽ: 1.7.17.
OBJEKAT: OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	ODGOVORNI PROJEKTANT:  Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	



MK - MEDUSPRATNA KONS.

MK.1
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

MK.2
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

MK.3
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - produžni malter 2cm

MK.4
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

MK.5
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

MK.6
 - granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih min. 4cm, 2% pad
 - pvc folija
 - termoizolacija 17g 10cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID

SFZ.1
 - fasadni dekorativni malter 1,5mm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - noseći giter blok 20cm/25cm
 - produžni malter 2cm

SPZ - SPOLJNI PODRUMSKI ZID

SPZ.1
 - zaštitna bobičasta folija
 - hidroizolacija varení Kondor V4
 - sloj lepka i mrežice
 - termoizolacija polistiren 25g 10cm
 - noseći betonski blok 25cm
 - produžni malter 2cm

UZ - UNUTRAŠNJI ZID

UZ.1
 - produžni malter 2cm
 - pregradni blok 10cm
 - produžni malter 2cm

UZ.2
 - produžni malter 2cm
 - noseći giter blok 20cm
 - produžni malter 2cm

UZ.3
 - produžni malter 2cm
 - AB zidno platno 20cm

PT - POD NA TLU

PT.1
 - cementni estrih 5cm
 - armirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varení Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

PT.2
 - granitna pločica 0,8cm
 - cementni estrih 8cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - armirano-betonska ploča 10cm
 - armirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija - varení Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

KK - KROV

KK.1
 - krovni pokrivač trapezasti lim 5%
 - poprečna letva 3/5cm
 - drvena šlafna 5/8cm
 - paropropusna vodonepropusna folija
 - OSB ploča 1,5cm
 - rog 10/12cm
 - drvena krovna konstrukcija
 - sloj lepka sa mrežicom
 - termoizolacija polistiren 25g 10+10cm
 - pama brana
 - AB polumontažna FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

TIS projektni biro TS arhitektura
 ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuiprija
 tel: 064/ 499 74 79
 mail: arhigorsimic@yahoo.com

INVESTITOR:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN

OBJEKAT:
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA
 SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps
MESTO GRADNJE:
 kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1
 KO Paraćin-grad

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

PRESEK 2a-2a

ODGOVORNI PROJEKTANT:

U. Simić

Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219

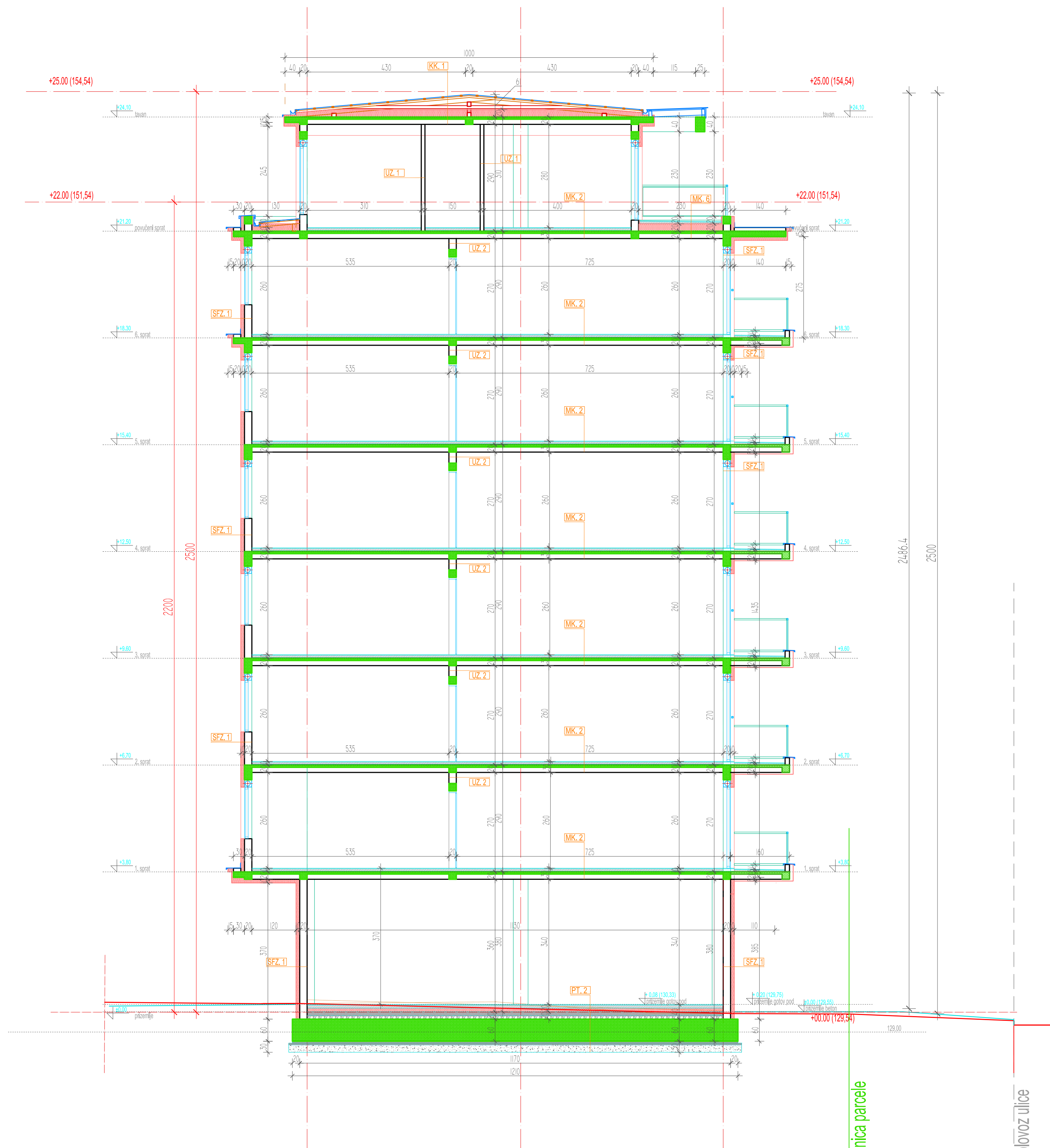
BROJ:

IDR0422

1.7.18.

RAZMERA:

1:75



MK - MEDUSPRATNA KONS.

- MK.1**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

- MK.2**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

- MK.3**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - produžni malter 2cm

- MK.4**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 4cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

- MK.5**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih 6cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 2cm
 - AB ploča 15cm
 - produžni malter 2cm

- MK.6**
- granitna pločica 0,8 cm
 - cementni estrih min. 4cm, 2% pad
 - pvc folija
 - termoizolacija 17g 10cm
 - FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

- SFZ - SPOLJNI FASADNI ZID**
- SFZ.1**
- fasadni dekorativni malter 1,5mm
 - termoizolacija polistiren 17g 10cm
 - noseći giter blok 20cm/25cm
 - produžni malter 2cm

- SPZ - SPOLJNI PODRUMSKI ZID**
- SPZ.1**
- zaštitna bobičasta folija
 - hidroizolacija vareni Kondor V4
 - sloj lepka i mrežice
 - termoizolacija polistiren 25g 10cm
 - noseći betonski blok 25cm
 - produžni malter 2cm

- UZ - UNUTRAŠNJI ZID**
- UZ.1**
- produžni malter 2cm
 - pregradni blok 10cm
 - produžni malter 2cm
- UZ.2**
- produžni malter 2cm
 - noseći giter blok 20cm
 - produžni malter 2cm
- UZ.3**
- produžni malter 2cm
 - AB zidno platno 20cm

- PT - POD NA TLU**
- PT.1**
- cementni estrih 5cm
 - armirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija -vareni Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm
- PT.2**
- granitna pločica 0,8cm
 - cementni estrih 8cm
 - pvc folija
 - termoizolacija tvrdopresovana 10cm
 - armirano-betonska ploča 10cm
 - armirano-betonska kontra ploča 50cm
 - zaštitni sloj mršavi beton 5cm
 - hidroizolacija -vareni Kondor V4
 - mršavi beton 5cm
 - nabijeni sloj tučanika 0-31,5mm d=20cm

- KK - KROV**
- KK.1**
- krovni pokrivač trapezasti lim 5%
 - poprečna letva 3/5cm
 - drvena šlafna 5/8cm
 - paropropusna vodonepropusna folija
 - OSB ploča 1,5cm
 - rog 10/12cm
 - drvena krovna konstrukcija
 - sloj lepka sa mrežicom
 - termoizolacija polistiren 25g 10+10cm
 - pama brana
 - AB polumontažna FERT međuspratna konstrukcija 20cm
 - produžni malter 2cm

TIS projektni biro TS arhitektura
ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuprija
tel: 064/ 499 74 79
mail: arhigorsimic@yahoo.com

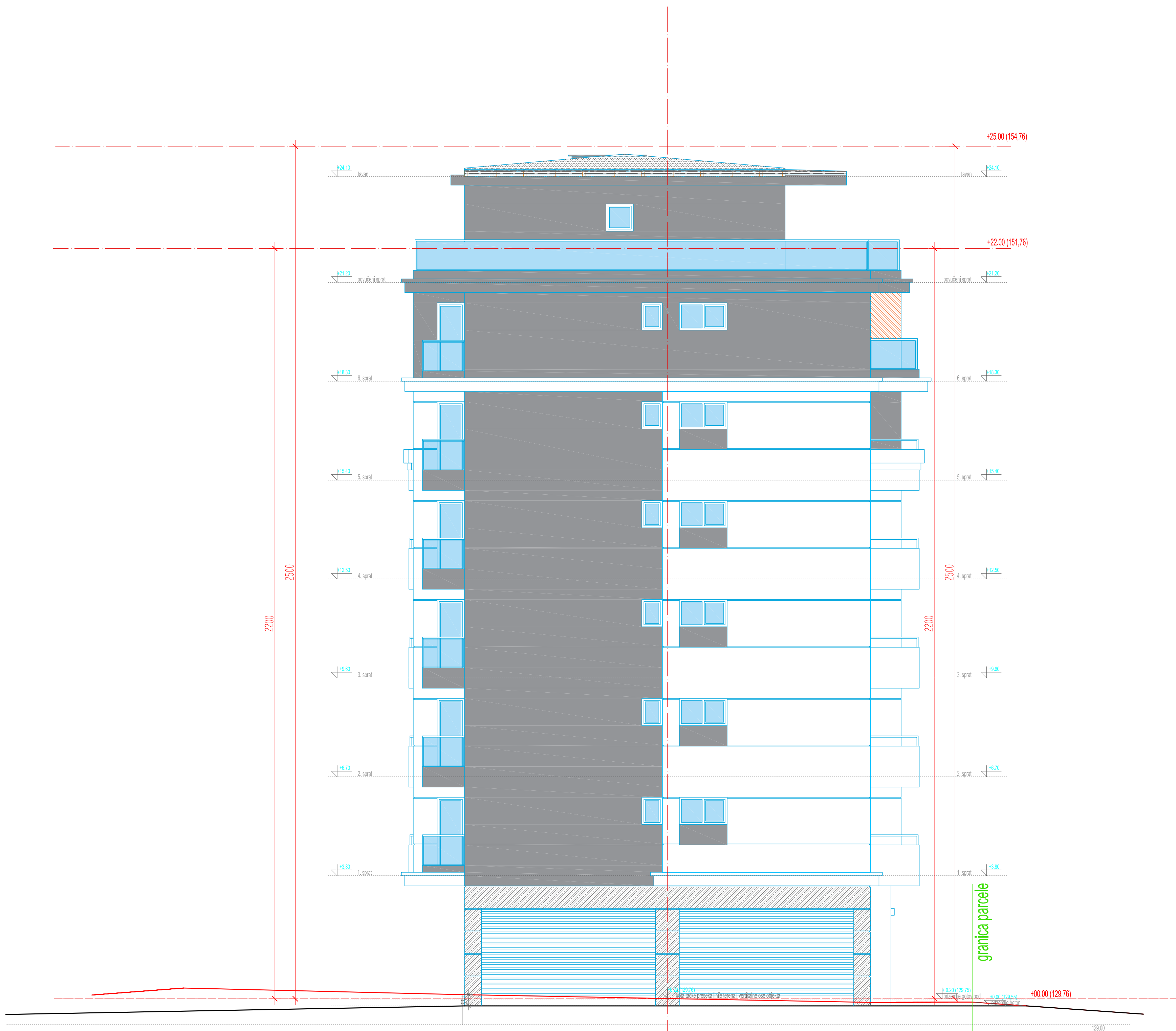
INVESTITOR:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN

OBJEKAT:
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA
SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps
MESTO GRADNJE:
kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1
KO Paraćin-grad

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ: 1.7.19. RAZMERA: 1:75
PRESEK 2b-2b
ODGOVORNI PROJEKTANT:

U. Čerina
Igor Simić dipl.ing.arch. br. licence 210A0132219

- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta 
- čelična nadstrešnica 
- dekorativni fasadni malter bele boje 
- dekorativni fasadni malter sive boje 
- ALU BOND - crna boja 
- pokrivač - trapezasti lim 
- linija uređenog terena 

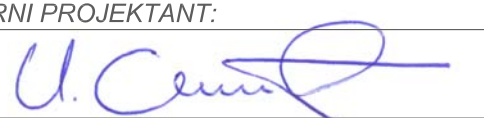


relativna kota mereno od kote
betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte
kote objekta $+00.00$ (129,26) apsolutna kota

linija postojećeg terena

granica parcele

TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuiprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.20.
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	JUGOISTOČNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta
- čelična nadstrešnica
- dekorativni fasadni malter bele boje
- dekorativni fasadni malter sive boje
- ALU BOND - crna boja
- pokrivač - trapezasti lim
- linija uređenog terena



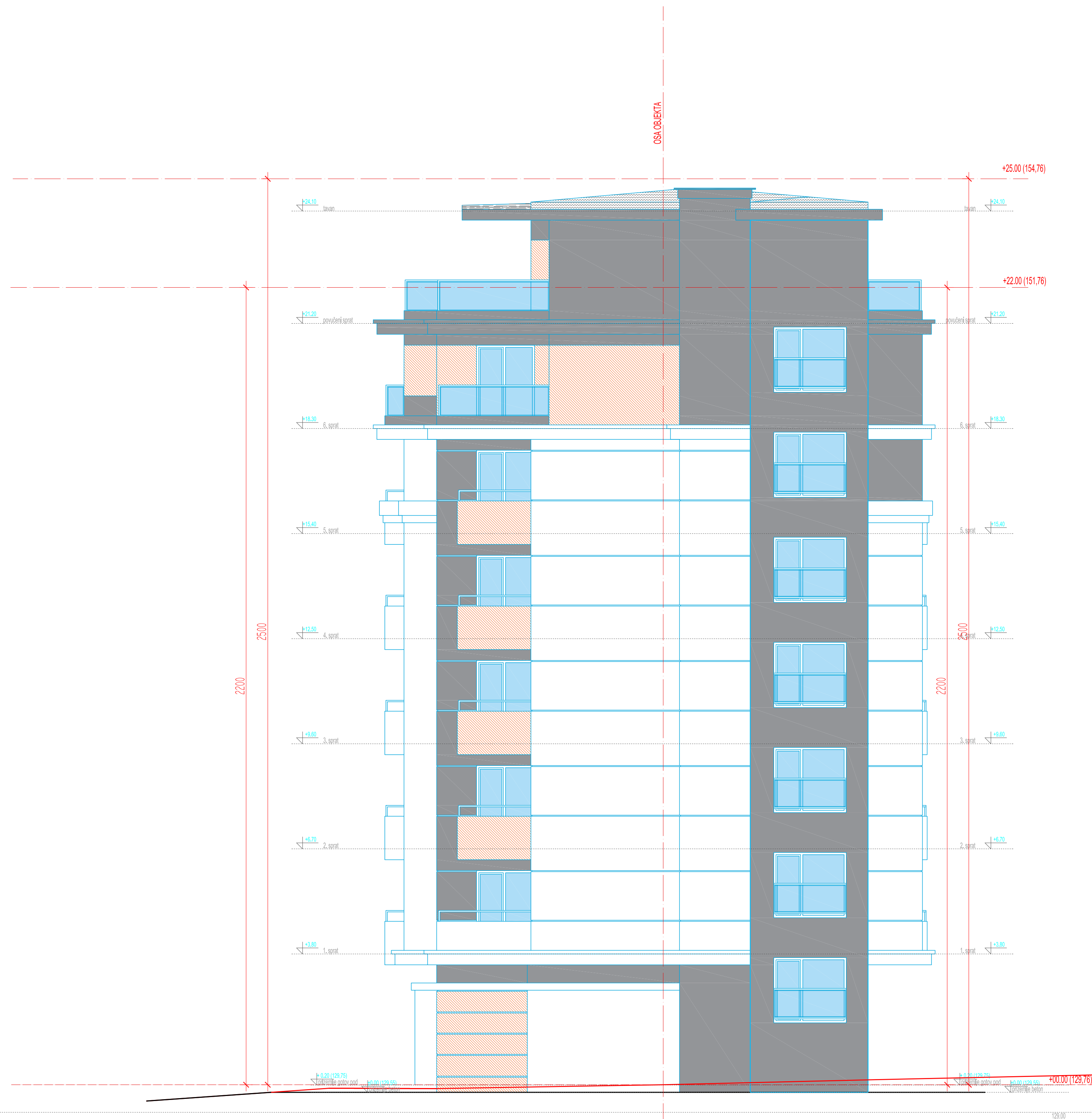
relativna kota mereno od kote betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte kote objekta $+0.00$ (129,26) apsolutna kota

linija postojećeg terena

TIS projektni biro TS arhitektura ul.Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.21.
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	SEVEROISTOČNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta
- čelična nadstrešnica
- dekorativni fasadni malter bele boje
- dekorativni fasadni malter sive boje
- pokrivač - trapezasti lim
- linija uređenog terena










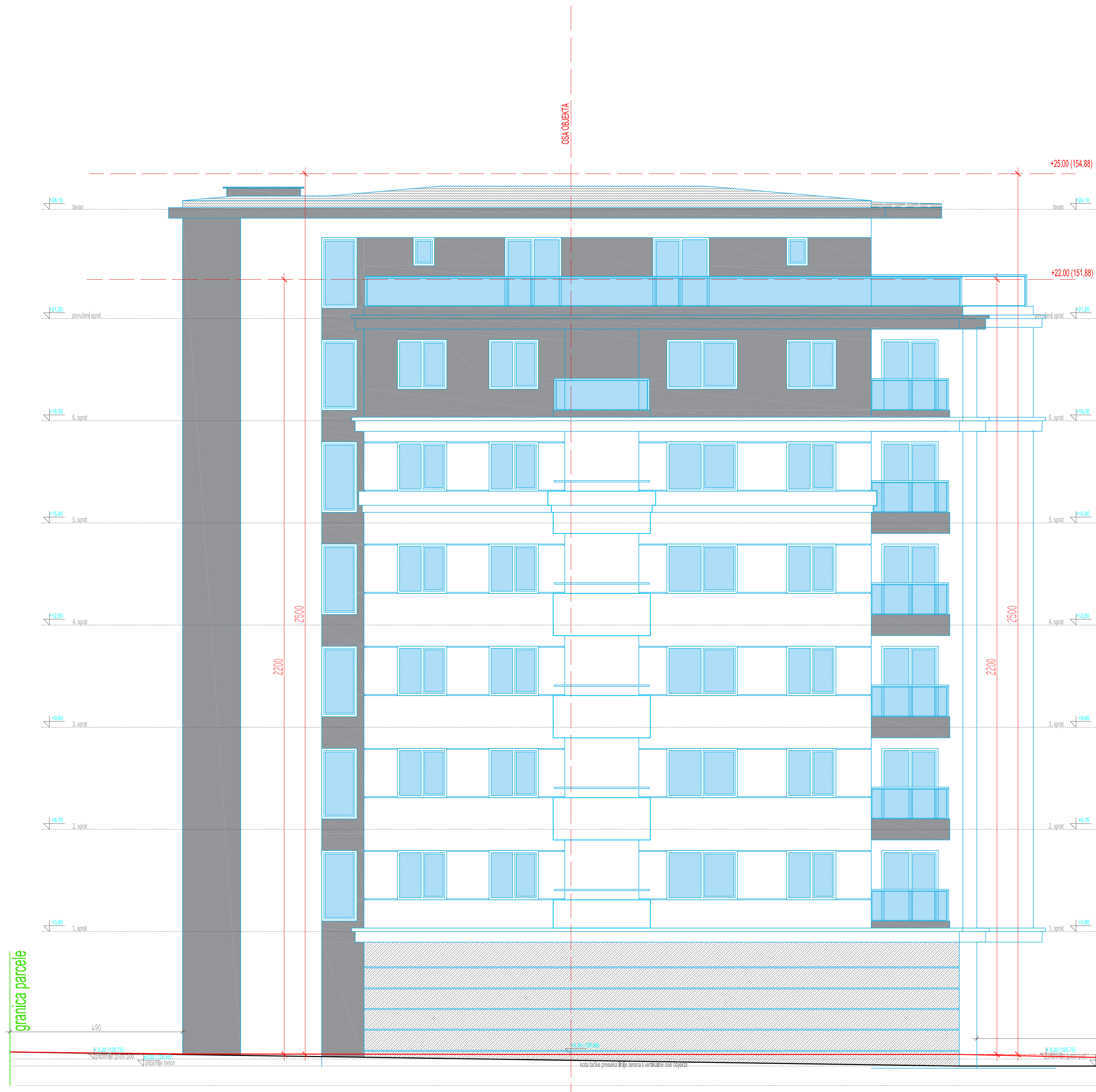
relativna kota mereno od kote
betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte
kote objekta $+00.00$ (129,26) apsolutna kota

linija postojećeg terena

TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Čuiprlja tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigor@tiscali.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.22.
INVESTITOR:	SEVEROZAPADNA FASADA	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN		1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

- dekorativne kompakt ploče - dekor drveta 
- čelična nadstrešnica 
- dekorativni fasadni malter bele boje 
- dekorativni fasadni malter sive boje 
- ALU BOND - crna boja 
- pokrivač - trapezasti lim 
- linija uređenog terena 



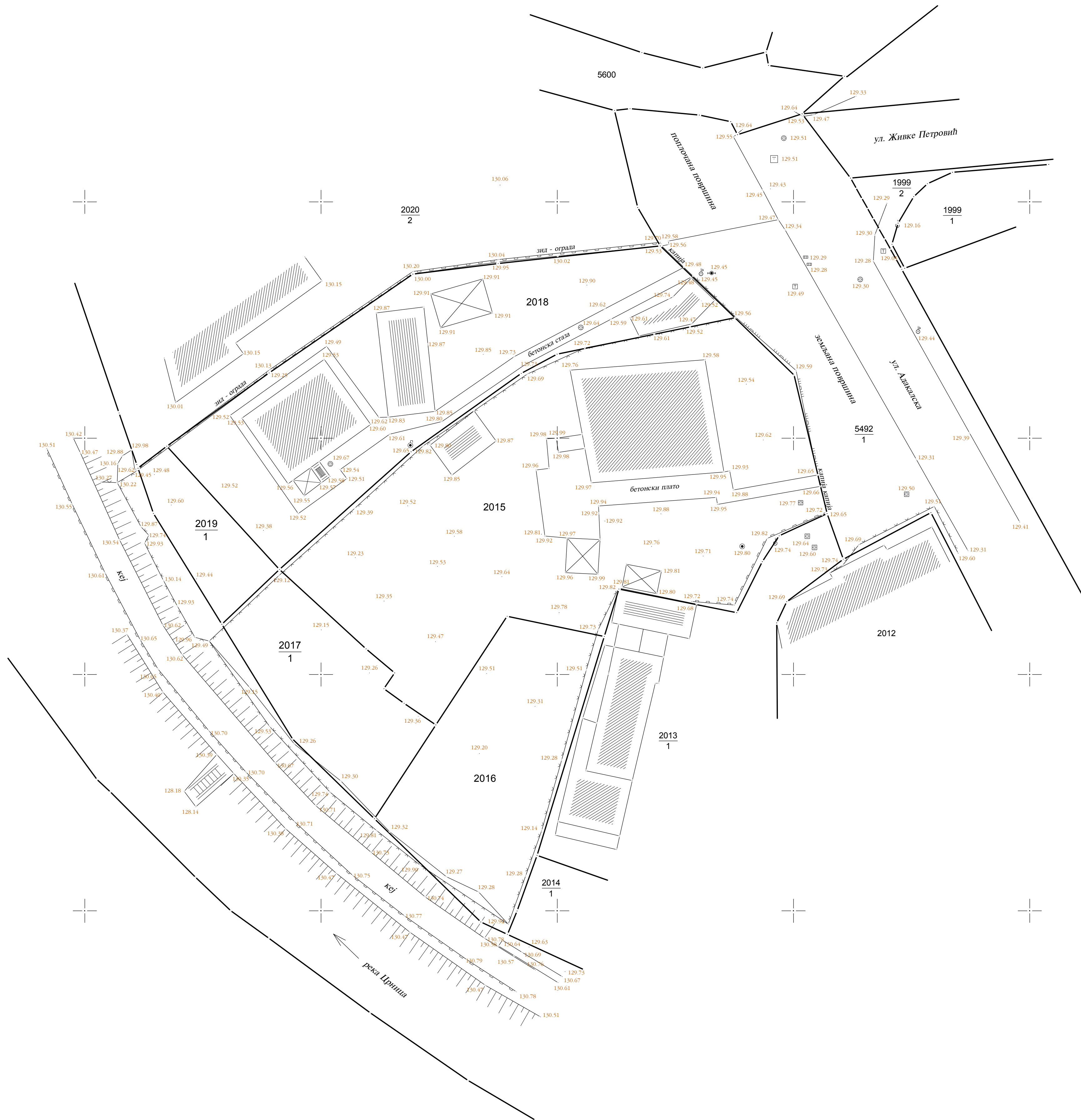
relativna kota mereno od kote
betonske ploče prizemlja ± 0.00 (130,25) apsolutna kota

relativna kota mereno od nulte
kote objekta $+00.00$ (129,26) apsolutna kota

linija postojećeg terena

TIS projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84 / 35230 Cuprija tel: 064/ 499 74 79 mail: arhigorsimic@yahoo.com arhitektura	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	1.7.23.
INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
MONTERA INVEST DOO PARAČIN	JUGOZAPADNA FASADA	1:75
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
OBJEKAT BR.2 - STAMBENI POSLOVNA ZGRADA SA VIŠE OD 3 STANA, P+6+Ps MESTO GRADNJE: kp.br. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 KO Paraćin-grad	 Igor Simić dipl.ing.arh. br. licence 210A0132219	

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



ЛЕГЕНДА:
фактичко стање
стање по катастру





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ПАРАЋИН
УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ФИНАНСИЈЕ,
СКУПШТИНСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
Број: 353- 1/23-V-04
Датум: 5. 1. 2023. 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 и 52/21), 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 Монтера Инвест д.о.о., ул. Адакалска бр. 6, 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. 2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1 КО Параћин-град

Предметне парцеле се налазе у обухвату **Измена плана генералне регулације насељеног места Параћин** ("Службени лист општине Параћин" бр.7/2018 од 07.03.2018.год). На основу наведеног Планског документа дефинисана су:

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према правилима уређења, катастарске парцеле бр. **2015, 2016, 2017/1, 2018, 2019/1** КО Параћин-град, се налазе у просторној Целини 1, висока густина становања и централна градска зона, изван површина јавних намена.

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.
- Намене чија је изградња забрањена: Све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и претежну намену.

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 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 м.

- 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 Измена плана генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр.7/2018 од 07.03.2018.год). дефинисана су правила грађења:

- Удаљеност грађевинске од регулационе линије: Положај објекта је одређен грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом у односу на саобраћајницу-улица Адакалска.
- Са стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 m због могућих интервенција.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

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 ОБЈЕКТА:

-мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

-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 5,00m удаљења од суседних објеката.

За наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

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)

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 надзатка, 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 равних 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.....мак 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.

-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.

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.

• 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.

Ова Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.





Јавно предузеће за водовод и канализацију "ВОДОВОД", 35250 Параћин, Чика Тасина 11 (први спрат), www.vodpar.rs, mail: vodparacin@gmail.com
централа 035 563 116, моб 063 101 82 41, факс 035 563 465, ТЕКУЋИ РАЧУН 200-2962840101906-37, МАТИЧНИ БРОЈ 07115911, ПИБ 102015394

Датум 19.04.2022. год.
Број 2590-1/2022

"МОНТЕРА ИНВЕСТ" доо
ул. Адакалска 6
35250 Параћин

На захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два објекта и то стамбена зграда и пословно-стамбена зграда, на кп.бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019/1 све КО Параћин-град, у ул. Адакалској у Параћину, дајемо вам следеће податке и услове:

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. Адакалској је од АЦ цеви пречника 80мм. 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. Сваки објекат мора да има засебан главни водомер који мора бити смештен у главном водомерном шахту. 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.

ЈП "Водовод" 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. ЈП "Водовод" 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 ЈП"Водовод" 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.
- ЈП"Водовод" Параћин неће сносити трошкове последица изливања отпадних вода у објекту услед зачепљења уличне фекалне канализације.

Ови услови се дају у складу са "Уредбом о утврђивању услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова...", и Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон 9/20 и 52/21).

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 ЈП"Водовод"-а Параћин бр. 200-2962640101906-37.

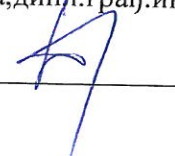
референт набавке, припреме и ГИС-а
Шљивић Зоран





директор развоја

Дуловић Јасмина, дипл. грађ. инж.





Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-162658-22

МОНТЕРА ИНВЕСТ ДОО ПАРАЋИН

Ваш број:

АДАКАЛСКА бр. 6

Јагодина, 15.04.2022

35250 ПАРАЋИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2015, 2016, 2017/1, на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, АДАКАЛСКА 6

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-162658-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2015, 2016, 2017/1, на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, АДАКАЛСКА 6, обавештавамо Вас следеће:

- У НАВЕДЕНОМ ОБУХВАТУ ПДР-А (НАВЕДЕНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА) НЕМАМО НАШУ ПОДЗЕМНУ ИНСТАЛАЦИЈУ НИ НИСКОГ, А НИ СРЕДЊЕГ НАПОНА
- ПОСТОЈИ НАША ПОДЗЕМНА ИНСТАЛАЦИЈА 10 kV ИЗМЕЂУ ТС 10/0.4 kV/kV АДАКАЛСКА 1 И ТС 10/0.4 kV/kV АДАКАЛСКА 2, КАО И ТС 10/0.4 kV/kV АДАКАЛСКА 2 И ТС 10/0.4 kV/kV ЦРНИЦА КОЈА ПРОЛАЗИ У ТРОТОАРУ СА ДРУГЕ СТРАНЕ УЛИЦЕ.
- ПОСТОЈИ НАША ПОДЗЕМНА ИНСТАЛАЦИЈА 1 kV ЗА НАПАЈАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП.БР. 2020/3 КО ПАРАЋИН-ГРАД.
- ТАКОЂЕ ПОСТОЈЕ И СТУБОВИ НАШЕ НН МРЕЖЕ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ СА ОБЕ СТРАНЕ УЛИЦЕ. (СВЕ КАО У ПРИЛОГУ – СКИЦИ)

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Да се у свему придржава одредаба предвиђених техничким препорукама.

1. Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже, као и других кабловских водова), са постојећим електроенергетским **ПОДЗЕМНИМ** кабловским водовима одређена су техничким препорукама број 3 ЕПС - Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.
2. Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим електроенергетским **НАДЗЕМНИМ** водовима дефинисани су Техничким препоруком број 10 (Општих техничких услова са пројектовање, изградњу и коришћење надземних електроенергетских водова у дистрибутивним мрежама 0.4 kV, 10 kV, 20 kV и 35 kV) ЕПС - Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и правилником о техничким нормативима за изградњу НАДЗЕМНИХ електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) Огранак Електродистрибуција Јагодина погон Параћин ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, када се буде поднео захтев за снагу која би била тражена за прикључење објекта.

Прилог: СКИЦА СА УЦРТАНОМ ТРАСОМ ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ВОДОВА.

С поштовањем,

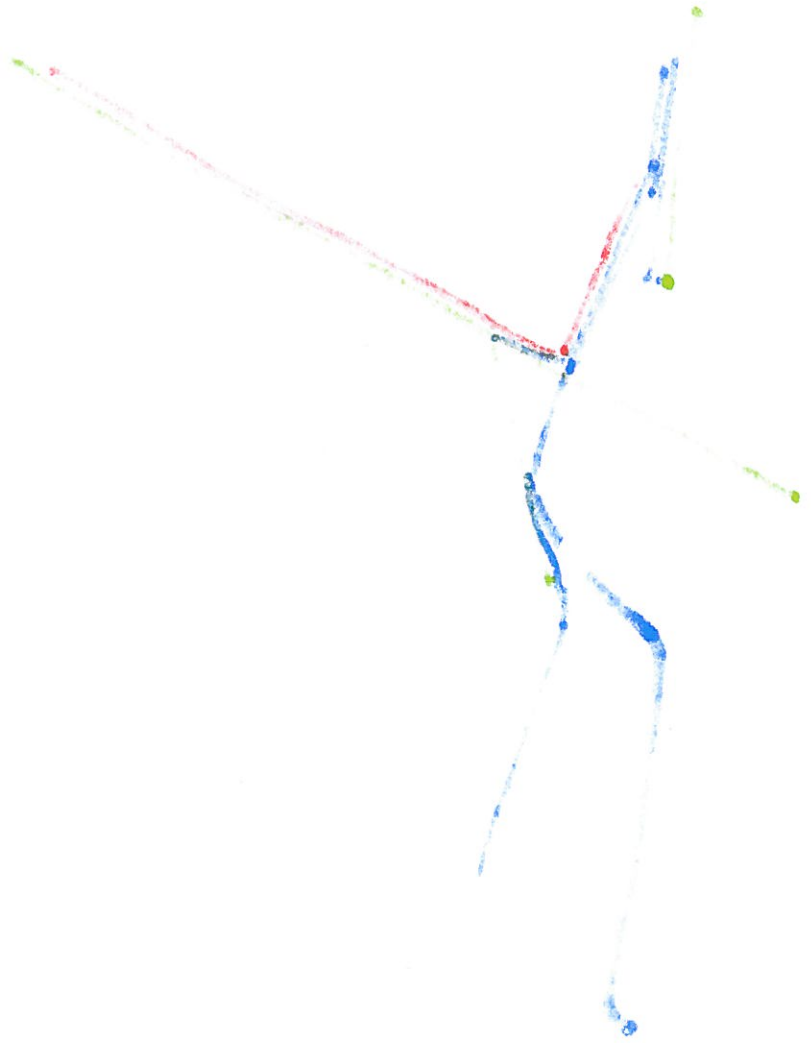
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.



Наш број: 8F.1.1.0-D-09.05-162686-22

МОНТЕРА ИНВЕСТ ДОО ПАРАЋИН

Ваш број:

АДАКАЛСКА бр. 6

Јагодина, 15.04.2022

35250 ПАРАЋИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018,2019/1 на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, АДАКАЛСКА 6

Поводом Вашег захтева, наш број 8F.1.1.0-D-09.05-162686-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2015, 2016, 2017/1, , на К.О. ПАРАЋИН-ГРАД,), ПАРАЋИН, АДАКАЛСКА 6, обавештавамо Вас следеће:

- У НАВЕДЕНОМ ОБУХВАТУ ПДР-А (НАВЕДЕНИМ КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА) НЕМАМО НАШУ ПОДЗЕМНУ ИНСТАЛАЦИЈУ НИ НИСКОГ, А НИ СРЕДЊЕГ НАПОНА.
- ПОСТОЈИ НАША ПОДЗЕМНА ИНСТАЛАЦИЈА 10 кВ ИЗМЕЂУ ТС 10/0.4 кV/кV АДАКАЛСКА 1 И ТС 10/0.4 кV/кV АДАКАЛСКА 2, КАО И ТС 10/0,4 кV/кV АДАКАЛСКА 2 И ТС 10/0.4 кV/кV ЦРНИЦА КОЈА ПРОЛАЗИ У ТРОТОАРУ СА ДРУГЕ СТРАНЕ УЛИЦЕ.
- ПОСТОЈИ НАША ПОДЗЕМНА ИНСТАЛАЦИЈА 1 кV ЗА НАПАЈАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП.БР. 2020/3 КО ПАРАЋИН-ГРАД.
- ТАКОЂЕ ПОСТОЈЕ И СТУБОВИ НАШЕ НН МРЕЖЕ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ СА ОБЕ СТРАНЕ УЛИЦЕ (СВЕ КАО У ПРИЛОГУ - СКИЦИ).

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Да се у свему придржава одредаба шпредвиђених техничким препорукама.

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

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) Огранак Електродистрибуција Јагодина погон Парафин ће прописати у у редовном поступку у обједињеној процедури, када се буде поднео захтев за снагу која би била тражена за прикључење објекта.

Прилог: СКИЦА СА УЦРТАНОМ ТРАСОМ ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ВОДОВА.

С поштовањем,

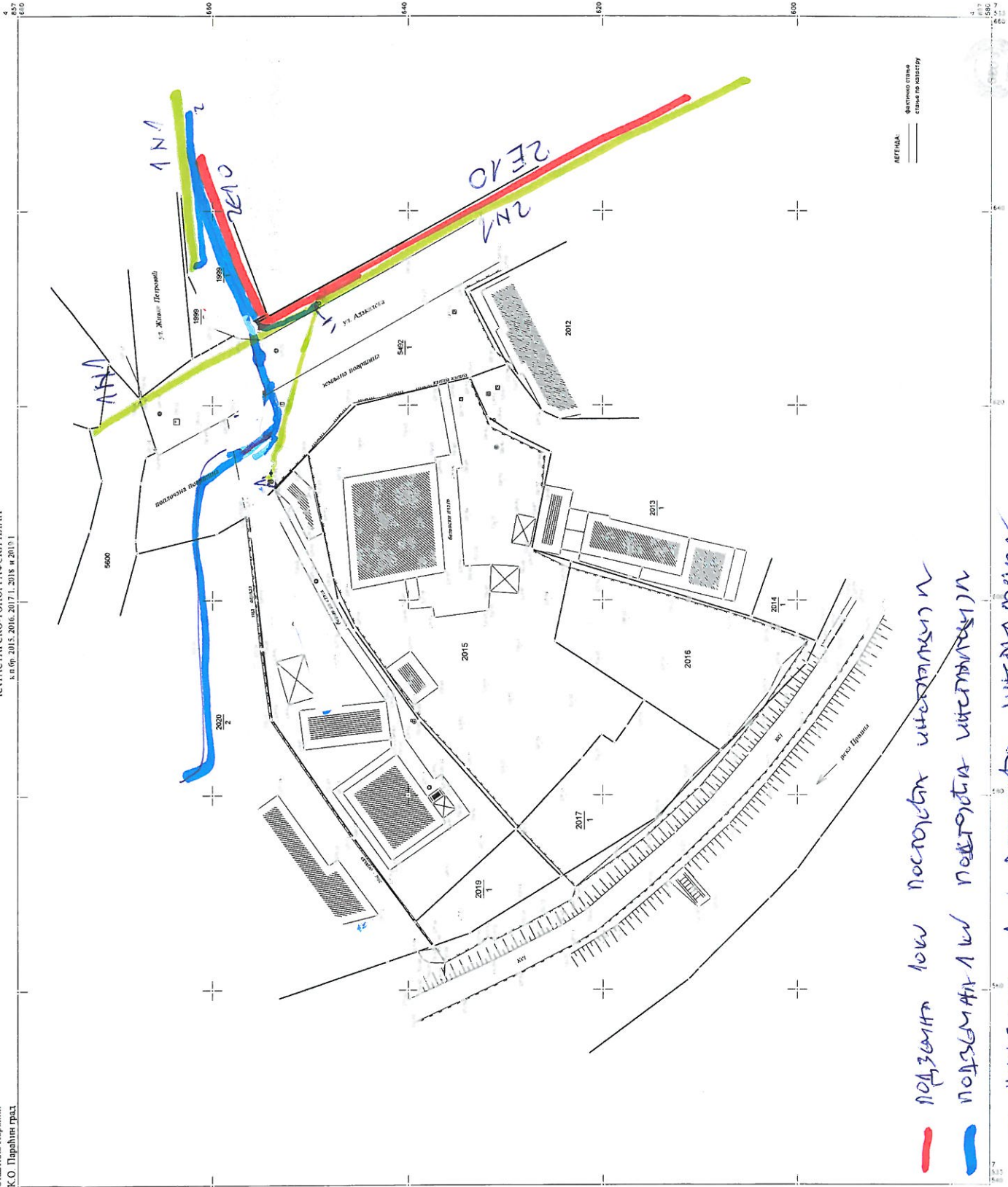
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Добрица Милошевић, дипл. инж. ел.



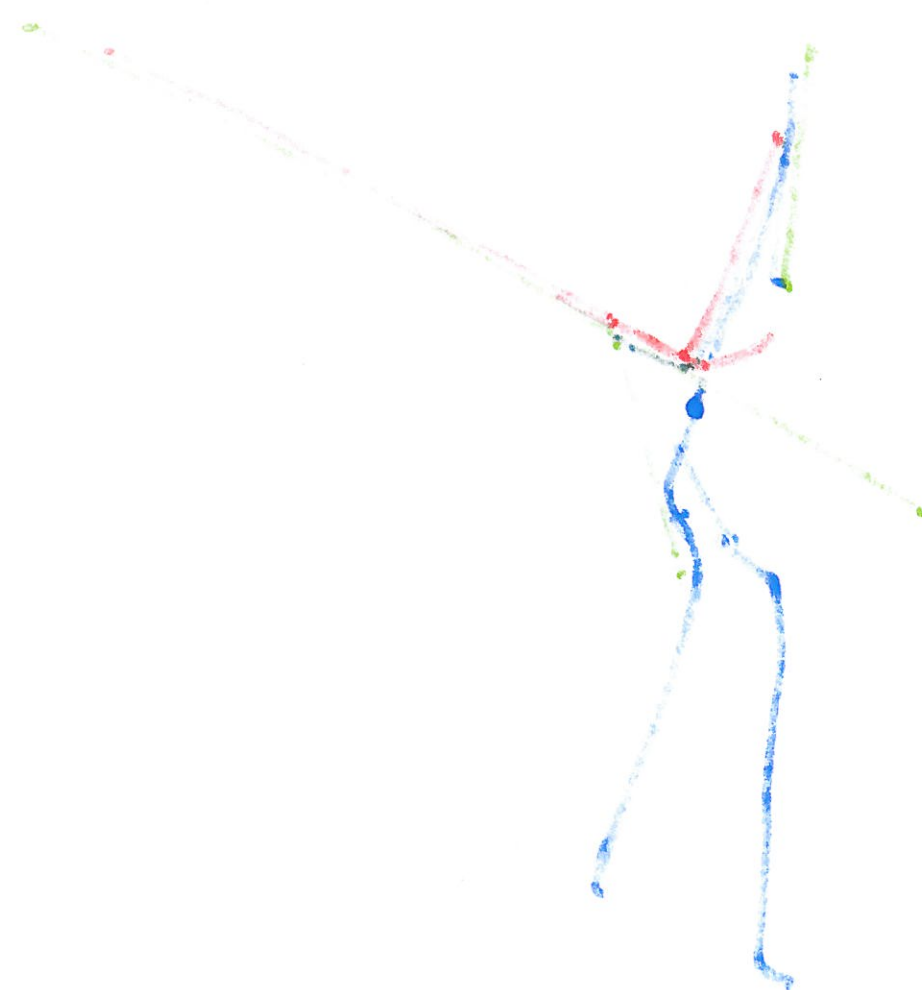
— ИТЭГЭЙН ГЭРЭЛ
— ХААГААНЫ ГЭРЭЛ
— ХААГААНЫ ГЭРЭЛ

1/1/1
2/1/1
2/1/2
2/1/0

Ус. Жарын Паралхий
Ус. Абдулха

2012
2013
2014
2015
2017
2018

ХААГААНЫ ГЭРЭЛ
ХААГААНЫ ГЭРЭЛ
ХААГААНЫ ГЭРЭЛ



„МОНТЕРА ИНВЕСТ“ д.о.о.**Адакалска 6****35250 Параћин**Наш број: 05-03-3/178-22

Датум: _____

14.04. 2022.г.**Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта**

Поштовани,

У вези захтева за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два објекта на к.п. бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 и 2019 све у К.О. Параћин-град у Адакалској улици у Параћину, **обавештавамо Вас да је у обухвату предметних радова, у надлежности ЈП "Србијагас" следећи гасни објекат:**

- **дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar (приказан зеленом бојом на ситуацији приложеној уз овај допис)**

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

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

Према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних каналавреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

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

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

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

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе MOP ≤ 4bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Локација МРС, МС И РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 5 m на обе стране МРС.

МС са улазним притиском до 100 mbar може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

За станице капацитета до 160 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1 m без обзира на границе зона опасности.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m

Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасга" радног притиска MOP ≤ 4 bar

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

Трошкови прикључења

Накнада биће одређена сагласно Методологији и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса (Сл. Гласник РС бр. 77/12), Одлуци о висини трошкова групног прикључка бр. 00-01/4854-4 од 30.07.2008.год. и Одлуци о висини трошкова типског прикључка бр. 01-01-6115 од 10.12.2015.година.

1. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода MOP 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијасга" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијасга" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијасга" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове

санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Напомена:

Уколико се приликом пројектовања и изградње не може обезбедити поштовање наведених услова потребно је предвидети ново решење заштите гасовода и/или само измештање гасовода. Ова заштита и/или измештање гасовода врши се под посебним условима који се дефинишу Уговором између Инвеститора и ЈП "Србијас".

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

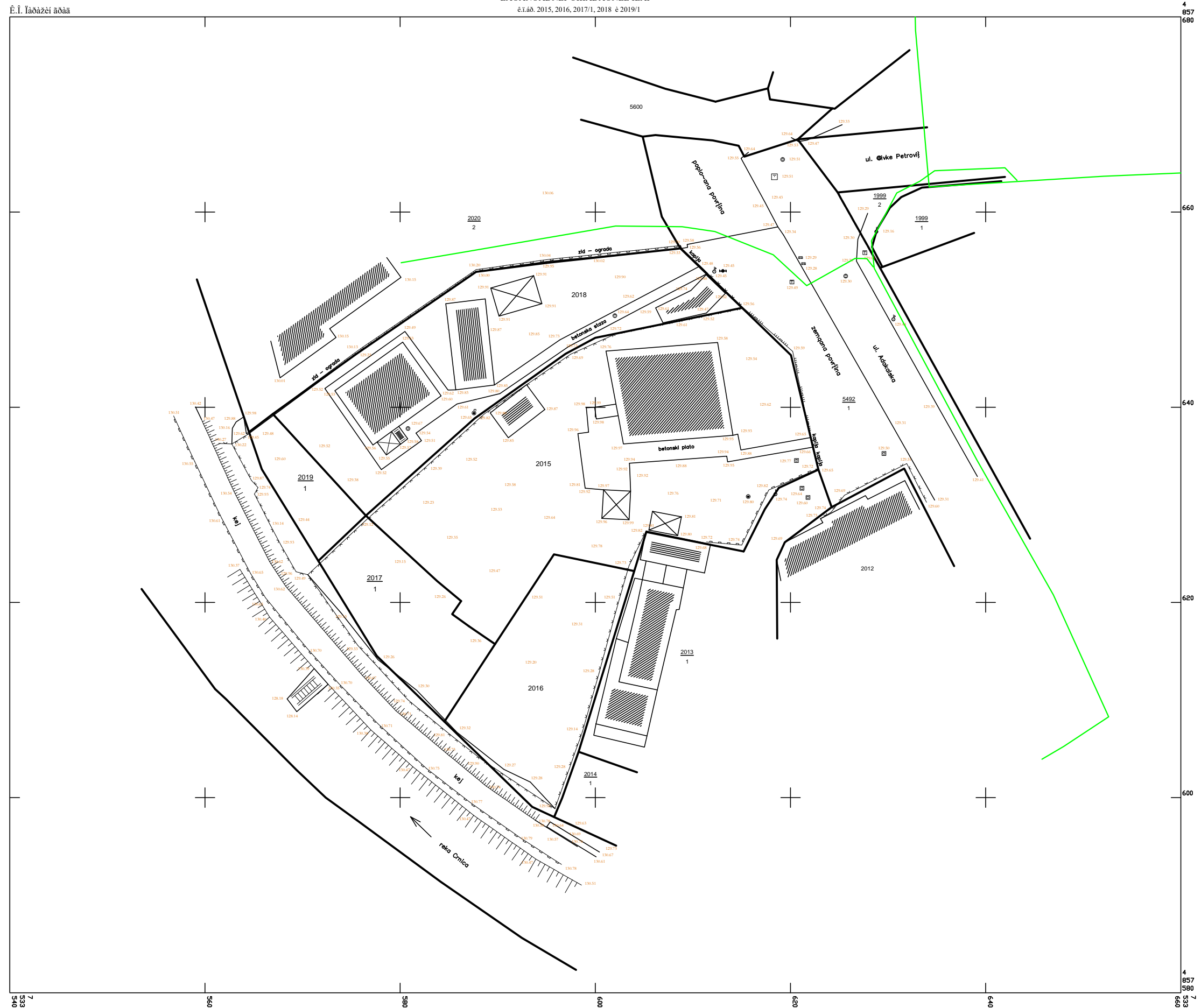
Сагласно Одлуци о примени ценовника услуга ЈП "Србијас" бр. 01-01/375/1 од 24.01.2020. год., трошкови израде техничких услова у поступку издавања локацијских услова износе 7.502,65 дин. (са ПДВ-а)

С поштовањем,



За РЈ Дистрибуција Јагодина

мр Ивица Стеванић, дипл.маш.инж.



D=1:200

ÁÁÏ 3 ÁÏÏ Ìaõäæí

(Áõõää Ñááèè)
Ááõõí: 22.03.2022.á.á.



Дирекција за изградњу Општине Параћин

**Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ ПАРАЋИН**

Ул. Владике Николаја Велимировића бр.1

35250 Параћин

Број: 1389-1/22

Датум: 27.12.2022. године

МОНТЕРА ИНВЕСТ ДОО

Адакалска бр. 6
35250 Параћин

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбене зграде у улици Адакалској инвеститора „Монтера инвест“ доо у Параћину

На основу Вашег захтева број 1389/22 од 21.12.2022.год. где сте се обратили за издавање сагласности за прилаз парцели потребних за израду урбанистичког пројекта за изградњу изградњу пословно-стамбене зграде са више станова, спратности По+Пр+6+Пс и зграда бр.1 и пословно стамбена зграда бр. 2са више станова спратности Пр+6+Пс све у улици Адакалској на грађевинској парцели која се састоји од кп.бр. 2015, 2016, 2017/1, 2018 све КО Параћин град која има приступ са парцеле кп.бр. 5492/1 КО Параћин град (улица Адакалска), Сектор за управљање јавним путевима Јавног предузећа Дирекција за изградњу општине Параћин на основу Закона о планирању и изградњи, на основу Одлуке о општинским путевима и улицама на територији општине Параћин издаје следеће Саобраћајно-техничке услове за парцелу кп.бр. 5492/1 КО Параћин град:

I) Ови услови имају важност у складу са Законом и могу се користити искључиво у сврху израде:
- Урбанистичког пројекта

II) Саобраћајно-технички услови за израду урбанистичког пројекта не подразумевају сагласност на локацију, јер ЈП Дирекција нема својинско право власништва нити корисништва на предметним парцелама, па исту сагласност морате добити од власника парцеле Општине Параћин. а у поступку добијања грађевинске дозволе.

Општи услови:

Парцела на којој је планирана градња стамбено- пословних објеката се ослања једним делом на парцелу улице Адакалске која се налази на кп.бр. 5492/1 КО Параћин град и у власништву је општине Параћин.

На основу поднете скице положаја објеката унутар парцеле, као и назначеног предлога положаја уласка у парцелу, предлог је да се колски улаз обавља са парцеле кп.бр. 5492/1 КО Параћин град (Улица Адакалска) у ширини за двосмерни саобраћај (улазно/ излазна).

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:

- Приликом одређивања локације колског уласка пословно стамбеног објекта на улици не смеју се угрозити или затворити постојећи или планирани прилази-прикључци на суседним парцелама.

- Приликом дефинисања колског улаза поштовати зоне потребне прегледности,
- Ширину колског приступа планирати у довољној ширини за дефинисано меродавно возило-максимално до 6.0м
- Планирани колски улаз не сме блокирати нити реметити јавни саобраћај као ни ометати безбедно кретање пешачког, бициклическог и моторизованог саобраћаја
- Интервенција на парцели кп.бр. 5492/1 КО Параћин град се може искључиво спроводити у ширини планираног (уцртаног) колског улаза.
- Урбанистичким пројектом дефинисати меродавно возило које ће користити предметни колски улаз (путничко, доставно и сл.)
- Приликом пројектовања узети у обзир просторне карактеристике терена, нивелацију изграђене улице.
- Пројектовати адекватно решење прихватања и одвођења површинских вода на начин који не угрожава безбедност саобраћаја изграђене саобраћајнице. Није дозвољено сливање атмосферских вода са парцеле комплекса на улицу Адакалску.
- Потребна паркинг места формирати унутар парцеле комплекса у складу са важећим стандардима, правилницима и условима надлежног Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове
- Приликом израде урбанистичког пројекта придржавати се свих прописа и техничке регулативе која регулишу изградњу путних објеката:
 - „Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута“ (Сл. Гласник РС бр. 50/11)
 - Одлука о јавним и некатегорисаним путевима на територији општине Параћин (Сл. Лист општине Параћин бр.31/19)
- Инвеститор је дужан да приликом планирања и пројектовања води рачуна о постојећим инсталацијама и објектима. Исто тако дужан је да изврши усаглашавања са имаоцима јавних овлашћења свих јавних предузећа чије инсталације постоје поред улице на коју се захтева излаз или треба поставити нове инсталације. Сва евентуална оштећења на суседним објектима дужан је да доведе у првобитно стање.
- Забрањено је уклањање саобраћајне сигнализације. Уколико је потребно привремено уклањање саобраћајне сигнализације из зоне пута због извођења радова, потребно је предузети мере како се не би довела у питање безбедност саобраћаја.
- За приступ и закуп дела земљишта управљача пута предвиђено је плаћање накнаде у складу са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију општине Параћин (Сл. Лист општине Параћин бр.9/19)

За све остало што овим условима није поменуто примењивати Закон о планирању и изградњи, Закон о јавним путевима, Закон о безбедности саобраћаја, као и све остале релевантне законе и прописе.

За израду ових услова обрачуната је накнада у складу са ценовником ЈП Дирекција за изградњу општине Параћин.

Уз захтев је приложено:

- Ситуациони план са уцртаним објектом;

Обрада



С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА
Ј.П. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
 Дејан Стојковић дипл. инж. технологије
 ПАРАЋИН

