



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на катастарској парцели
број 6069 Краљево

Одељење за урбанизам, грађевинарство
и стамбено-комуналне делатности
градске управе Краљево

Одељење за урбанизам грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева, на основу члана 63. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планања "Службени гласник РС", број 32/2019

ПОТВРЂУЈЕ

да Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на катастарској парцели број 6069 КО Краљево,
није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима
донетим на основу овог закона.

Број: _____

Дана: _____

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Звонко Ковачевић, дипл. инж. грађ.

НАРУЧИЛАЦ: **МАРИЋ НИКОЛА**, Витановац 388, 36000 Краљево и
МИТРОВИЋ МИЛИВОЈЕ, Драгово ББ, 35260
Рековац

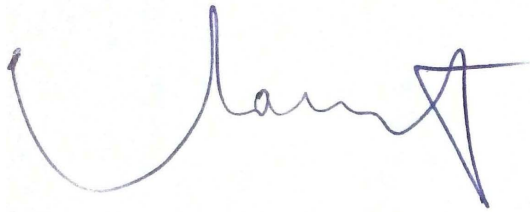
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: број 6069 КО Краљево

ПРОЈЕКАНТ: Биро за пројектовање, инжењеринг и извођење
грађевинских радова
"STUDIO ARHITEKTON I.D." доо Врњачка Бања

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКАНТА :** Душан Лазовић, дипломирани инжењер архитектуре

Потпис:

Печат:



**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Душан Лазовић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1466 14

Потпис:

Печат:



**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** УП 16-040/2023

МЕСТО И ДАТУМ: Краљево, фебруар 2024. године

САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда о чланству у Инжењерској комори Србије
6. Решење о одређивању одговорног пројектанта
7. Изјава одговорног пројектанта
8. Лиценца одговорног пројектанта
9. Потврда о чланству у Инжењерској комори Србије

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

1. Овлашћење инвестира
2. Изјава инвеститора
3. Копија плана бр. 953-1/2019-1318 од 30.09.2019. године
4. Копија плана бр. 953-1/2021-425 од 1.06. 2021. године
5. Лист непокретности број 9996 од 1.06. 2021. године
6. Информација о локацији број 350-1-245/2019-VI од 3.10.2019. године
7. Катастарско-топографски план за кп. бр. 6069 КО Краљево, урађен и оверен од стране "GEOZOOM"-а Краљево
8. Записник са 13.седнице Комисије за планове одржане 4.11.2023. године

3. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09.16.1 број 217-3179/23 од 29.03.2023.године
- ЈКП "ВОДОВОД", број 762/1 од 31.03.2023. године
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телкомуникације а.д., број 134199/2-2023 од 13.04.2023. године
- Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "КРАЉЕВО" број 2409-1/23 од 20.06.2023. године
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Краљево, број 137719/2-2023 од 11.07.2023. године
- Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "КРАЉЕВО" број 2408-1/23 од 16.08.2023. године

4. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Обухват УП - локација
3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решавања паркирања и др.)
4. Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност, број паркинг места и др.)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско – геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

10. Технички опис објекта

5. ГРАФИЧКИ ДЕО

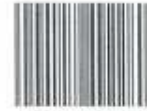
1. Извод из Плана детаљне регулације "Центар града Краљева",
(број 12/2011, 8/2012, 21/2017 и 23/2017) P=1: 1000
2. Катастарско - топографски план P=1: 500
3. План саобраћаја са регулационо – нивелационим решењем локације P=1: 250
4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
(водоводна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација) – 4а P=1: 1000
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну
мрежу (електро инсталације, ТТ инсталације, топловод, гасовод) – 4б P=1: 1000

6. ИДР ПЛАНИРАНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Vrnjačka Banja

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118559877

Бр.БД 88405/2016
Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године
Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Врњачка Бања

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2

одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23, став 1, Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Милadini Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09-испр.,64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019) и Упуства МГСИ-а о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи - Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020. године доноси се:

РЕШЕЊЕ

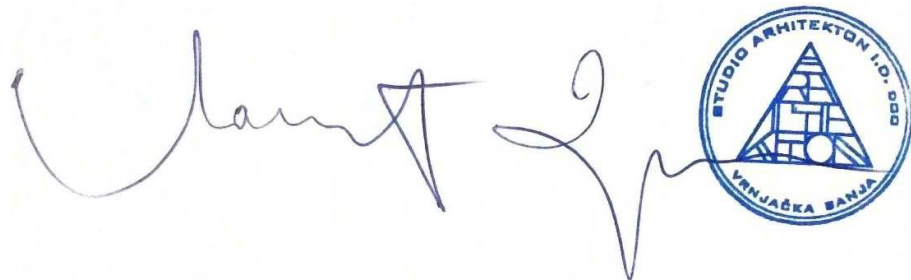
о одређивању одговорног урбанисте

којим се именује одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево за инвеститоре **МАРИЋ НИКОЛУ**, Витановац 388, 36000 Краљево и **МИТРОВИЋ МИЛИВОЈА**, Драгово ББ, 35260 Рековац

Душан Лазовић, дипл.инж.арх, број лиценце 200 1466 14

Краљево, фебруар 2024. године

Биро за пројектовање, инжењеринг и
извођење грађевинских радова
"STUDIO ARHITEKTON I.D." доо
Врњачка Бања



Душан Лазовић, дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", број 32/2019), Упуства МГСИ-а о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи - Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године, као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево за инвеститоре **МАРИЋ НИКОЛУ**, Витановац 388, 36000 Краљево и **МИТРОВИЋ МИЛИВОЈА**, Драгово ББ, 35260 Рековац, израђена у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђена у складу са важећим планским документом

Одговорни урбаниста: Душан Лазовић, дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: 200 1466 14

Потпис:

Лични печат:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-12964
Београд, 14.06.2023. године.



На основу члана 11. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) и на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1466 14

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијаиловић, дипл. инж. арх.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу пословног објекта на КП бр. 6069 КО Краљево у Улици Хајдук Вељковој у Краљевоудређује се:

Зоран Чурлић, дипл. инж. арх... број лиценце ИКС – 300 6991 04

Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог број 14з
36 000 Краљево

Одговорнолице/заступник: Зоран Чурлић

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 2-2020
Место и датум: Краљево, август 2022.

ЗОРАН ЧУРЛИЋ Digitally signed by
ЗОРАН ЧУРЛИЋ
2303962780040 2303962780040-230
-230396278004 3962780040
0 Date: 2022.09.07
13:11:13 +02'00'

Прилог 4.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења Пословног објекта у Улици Хајдук Вељковој, на КП 6069, КО Краљево у месту Краљево

Дипл. инж.арх. Зоран Чурлић

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Дипл. инж.арх. Зоран Чурлић

ИДР

Број лиценце:

300 6991 04

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

Краљево, 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Чурлић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2303962780040

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 699 1 04



У Београду,
29. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ЗОРАН
ЧУРЛИЋ

230396278004

0-2303962780

040

Digitally signed by

ЗОРАН ЧУРЛИЋ

2303962780040-2

303962780040

Date: 2024.02.12

21:38:36 +01'00'

Број: 02-12/2024-3799
Београд, 12.02.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран С. Чурлић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 6991 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.02.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ИНВЕСТИТОРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево

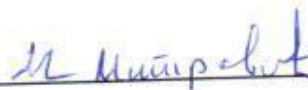
О В Л А Ш Ћ Е Њ Е

Овлашћује се Биро за пројектовање, инжењеринг и извођење грађевинских радова "СТУДИО АРХИТЕКТОН И.Д." доо Врњачка Бања, Ул. 15. октобра бр. 3, ПИБ: 109772842; МБ: 21240141 и законског заступника Биро-а Душана Лазовића, ЈМБГ 1006980890025, да заступа **МАРИЋ НИКОЛУ**, Витановац 388, 36000 Краљево и **МИТРОВИЋ МИЛИВОЈА**, Драгово ББ, 35260 Рековац у свим радњама у поступцима прибављања услова имаоца јавних овлашћења и току израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево.

Инвеститори



МАРИЋ НИКОЛА
Витановац 388
36000 Краљево



МИТРОВИЋ МИЛИВОЈЕ
Драгово ББ
35260 Рековац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта на кат. бр. 6069 КО Краљево

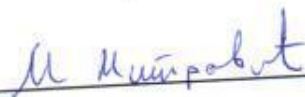
ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности смо упознати и сагласни са предложеним Урбанистичким пројектом за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 6069 КО Краљево.

Инвеститори



МАРИЋ НИКОЛА
Витановац 388
36000 Краљево



МИТРОВИЋ МИЛИВОЈЕ
Драгово ББ
35260 Рековац

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : *Краљево*

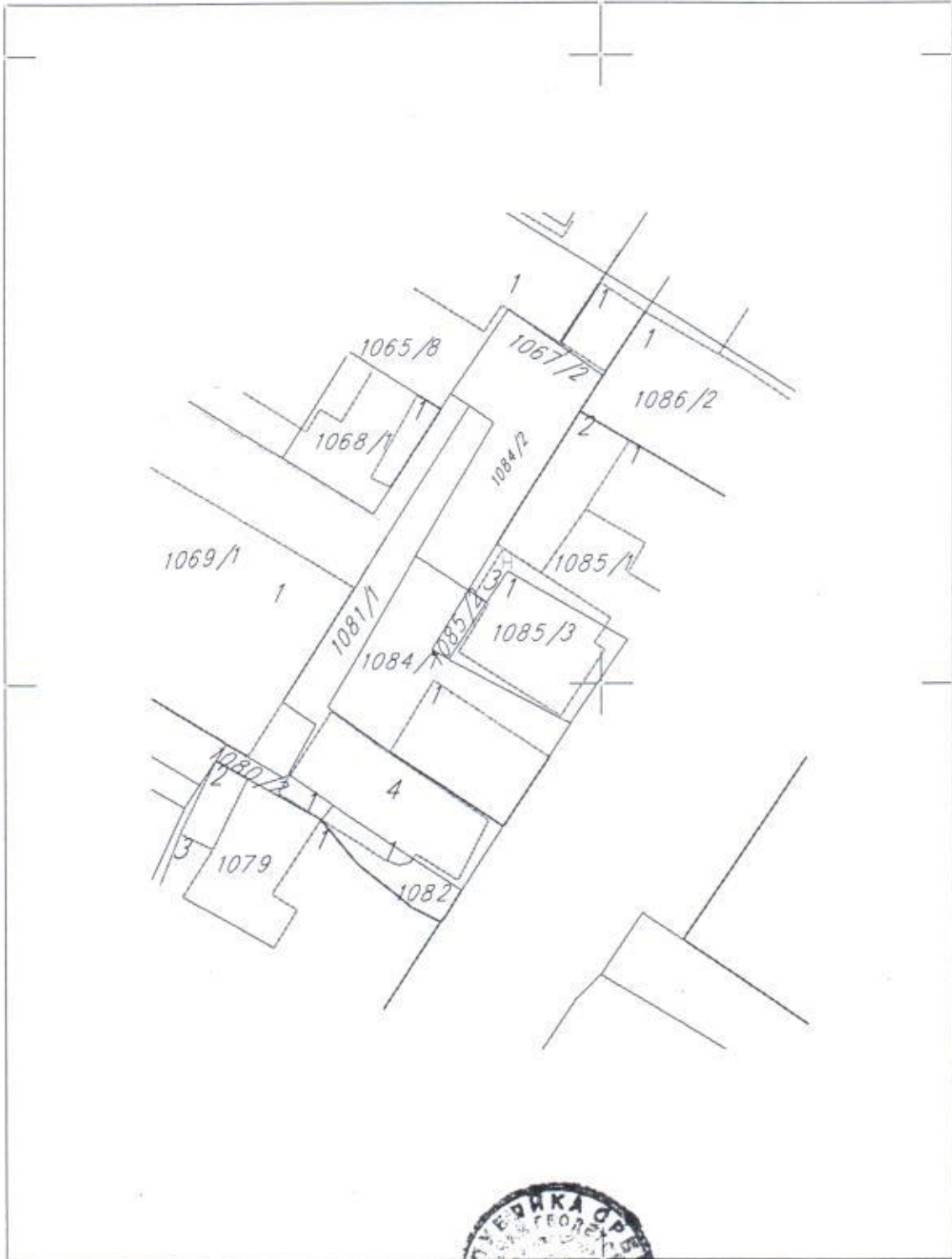
Катастарска општина : *Краљево*

Лист непокретности : 9769

Поседник : 953 - 9 / 2020 - 587

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 500



Овлашћено лице за дистрибуцију података :

Руководилац службе за катастар непокретности :

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности : Краљево
Катастарска општина : Краљево
Лист непокретности : 9996
Поседник : 953-1/2021-425
Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : 500



Облашћено лице за дистрибуцију података : Велимир Крунић
Руководилац службе за катастар непокретности : Велимир Крунић
Датум : 01.06.2021.





* Број листа непокретности: 9996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.06.2021. 06:37:21

Број захтева: 953-1/2021-425

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5edab66b-09bf-490e-ab2e-a7c8c9cbc3cd
Матични број општине:	70653
Општина:	КРАЉЕВО
Матични број катастарске општине:	719790
Катастарска општина:	КРАЉЕВО
Датум ажурности:	31.05.2021. 14:33
Служба:	КРАЉЕВО
Извор податка:	КРАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХАЈДУК ВЕЉКОВА
Број парцеле:	6069
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	319
Број листа непокретности:	9996

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИЋ (ДРАГОШ) НИКОЛА
Адреса:	КРАЉЕВО, ВИТАНОВАЦ 388
Матични број лица:	1804994780021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	МИТРОВИЋ (МИЛУТИН) МИЛИВОЈЕ
Адреса:	РЕКОВАЦ, ДРАГОВО ББ
Матични број лица:	0302966724117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/8

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	20.05.2021.
Број предмета:	952-02-3-044-2192/2021



Велимир Кривић

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-044-2192/2021
НИЈЕ КОНАЧНА.**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ХАЈДУК ВЕЉКОВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	72
Корисна површина м²:	0
Грађевинска површина м²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МАРИЋ (ДРАГОШ) НИКОЛА
Адреса:	КРАЉЕВО, ВИТАНОВАЦ 388
Матични број лица:	1804994780021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/8
Назив:	МАРКОВИЋ (ЗОРАН) ДЕЈАН
Адреса:	КРАЉЕВО, САРАЈЕВСКА 21
Матични број лица:	1806979780018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6/8

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)**

Датум:	20.05.2021.
Број предмета:	952-02-3-044-2192/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-044-2192/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Велимир
Кривошеја



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9996

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.06.2021. 06:37:46

Број захтева: 953-1/2021-425

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности 4920b323-e0a4-4dd5-9300-e352f86c9f88

Матични број општине: 70653
Општина: КРАЉЕВО
Матични број катастарске општине: 719790
Катастарска општина: КРАЉЕВО
Датум ажурности: 31.05.2021. 14:33
Служба: КРАЉЕВО
Извор податка: КРАЉЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ХАЈДУК ВЕЉКОВА
Број парцеле: 6069
Подброј парцеле: 0
Површина m²: 319
Број листа непокретности: 9996

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²: 247

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: МАРИЋ (ДРАГОШ) НИКОЛА
Адреса: КРАЉЕВО, ВИТАНОВАЦ 388
Матични број лица: 1804994780021
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/8
Назив: МИТРОВИЋ (МИЛУТИН) МИЛИВОЈЕ
Адреса: РЕКОВАЦ, ДРАГОВО ББ
Матични број лица: 0302966724117
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 6/8

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум: 20.05.2021.
Број предмета: 952-02-3-044-2192/2021



Василије
Кривић

021.
ОПИС:

Подаци о непокретности

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-044-2192/2021
НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Be... K... J

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Краљево-Градска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
стамбено-комуналне делатности
Број: 350-1-245/2019-VI
Дана 03.10.2019.год.
К Р А Љ Е В О
РБ

На захтев предузећа „Multi group internacional“ из Краљева Милоша Великог 14 /К а на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС,“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон) и увида у важећу планску документацију ово одељење издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 1084/1 и 1084/2 обе К.о Краљево , обухваћене су ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР ГРАДА КРАЉЕВА („Сл. лист града Краљева“, бр.12/2011, 8/2012,) број 011-84/2011- II од 30.09.2011.године и и ПЛАНОМ ИЗМЕНА ПДР „ЦЕНТАР ГРАДА КРАЉЕВА“ („Сл. лист града Краљева“, број 21/17 и 23/17 и налазе се у урбанистичкој целини 1.6. у подцелини 1.6.6.

Подцелина 1.6.6

- планирана је изградња нових објеката у непрекинутом и прекинутом низу, с тим што је уз улици Хајдук Вељкову планиран непрекинути низ;
- претежна намена је вишепородично становање са пословањем;
- нови објекат лоциран на углу улица Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове се директно "лепи" на већ изграђен објекат на кп. бр. 1069/1 КО Краљево;
- спољна грађевинска линија приземља се поклапа са грађевинском линијом приземља већ изграђеног објекта на кп. бр. 1069/1 КО Краљево дуж улице Вељка Влаховића и лоцирана је на удаљености од 7.5м од осовине улице, док је дуж улице Хајдук Вељкове грађевинска линија приземља лоцирана на удаљености од 8.4м од осовине улице;
- дворишна грађевинска линија лоцирана на удаљености од 14м у односу на спољну грађевинску линију приземља према улици Хајдук Вељковој;
- грађевинске линија приземља на углу улице Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове су дефинисане у свему према графичком прилогу плана;
- спољна грађевинска линија приземља новог објекта који има приступ преко јавног паркинга се поклапа са регулационом линијом, док је дворишна грађевинска линија лоцирана на удаљености од 14м у односу на спољну грађевинску линију приземља;
- максимална спратност на углу улице Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове је П+6, док је у наставку дуж улице Хајдук Вељкове према објекту "Задужбине" П+5;
- максимална спратност новог објекта који има прилаз преко јавног паркинга који је лоциран у унутрашњост урбанистичке целине је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је 600м²;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 50;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је мах 3.5;
- прилаз грађевинској парцели је из улице Вељка Влаховића кроз колско-пешачку комуникацију – пасаж и преко градске саобраћајнице која се завршава јавним паркингом;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;

- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

2.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелинама

На грађевинској парцели објекти се постављају:

- непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- слободно стојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Објекти који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелина по намени намењени су за становање – породично, вишепородично и вишепородично-социјална категорија за специфичне кориснике (ментално недовољно развијена лица), пословање, за јавне функције, за администрацију, школство, здравство, складишта и магацине, бензинску пумпу, гаражу са пословањем, јавни паркинг и јавну гаражу, комуналне делатности, спорт и рекреацију.

Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката у оквиру подцелина које су планиране за градњу нових стамбено-пословних вишепородичних објеката максималне спратности П+2, по условима који су дати у текстуалном делу 2.3.2. Услови за образовање грађевинске парцеле – правила парцелације и препарцелације земљишта за остале намене. Изградња таквих објеката биће третирана као прва фаза до привођења планиране грађевинске парцеле намени у оквиру подцелине. Уколико је планирана изградња у непрекинутом низу даје са могућност да се као фазно-прелазно решење у делу где је планирана градња нових стамбено-пословних вишепородичних објеката гради породичних стамбени објекат максималне спратности П+2.

- Правила парцелације-препацелације земљишта за остале намене

Парцеле резервисане за саобраћај који је планиран на земљишту за остале намене су дефинисане профилем саобраћајница унутар урбанистичке целине.

Дефинисане су и парцеле за:

- паркинг унутар урбанистичке целине;
- гаражу са пословањем;
- колско-пешачке комуникације;
- такси стајалишта;
- аутобуска стајалишта.

За потребе реализације плана предвиђена је израда пројекта парцелације-препарцелације, односно укрупњавање или деобу постојећих катастарских парцела, уз сагласност корисника, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минимална површина грађевинске парцеле биће дата за изградњу породичног стамбеног објекта, максималне спратности П+2, док је потребна површина за изградњу вишепородичног објекта дефинисана по појединачним подцелинама, посматрајући већ започету изградњу у урбанистичкој целини.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта може бити:

- | | |
|--|----------------------------------|
| • за слободностојећи објекат.....мин 300 м ² , | мин. ширине фронта 10.0 м; |
| • у непрекинутом низу.....мин 150 м ² , | мин.ширине фронта 5.0 м; |
| • у прекинутом низу.....мин 200 м ² , | мин.ширине фронта 5.0 м; |
| • двојни.....мин 400м ² (2х200м ²), | мин.ширине фронта 16.0 м (2х8м). |

Урбанистички показатељи (индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености) су дефинисани у оквиру Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Сл. гласник РС", бр. 75/2003) за опште стамбене зоне у насељима средњих густина и то:

- индекс или степен изграђености 1.5
- индекс или степен искоришћености 50.

За све постојеће стамбене и нестамбене објекте на грађевинском земљишту за остале намене, у циљу формирања припадајуће грађевинске парцеле, потребно је радити пројекте парцелације-препарцелације, уз претходно испуњене услове по важећем Закону.2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и на грађевинске парцеле

- нови објекти који граде се постављају на задате грађевинске линије према уличној регулацији;
- реконструкција и доградња врши се до задатих грађевинских линија;
- грађевинске линије, у свим подцелинама, дефинисане су у односу на постојеће објекте паралелно осовинским линијама улица или у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате постојеће границе катастарских парцела према јавној саобраћајници, постојећој или планираној улици;
- при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, ускладити регулацију са суседним објектима (венац већ изграђеног суседног објекта);
- грађевинска линија подземних етажа не сме прелазити регулациону линију у делу према уличној регулацији;
- горња кота подземне етаже не сме бити виша од коте нивелете приступног пута;
- подземне етаже по дубини локације нису ограничене што значи да се могу градити на целој локацији до граница грађевинске парцеле уз обавезно обезбеђење суседних локација;
- положај објекта на грађевинској парцели дефинисан је правилима изградње (регулација објеката, међусобна удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање, гаражирање и др.);
- врста и намена објекта дефинисана је по подцелинама;
- није дозвољено прелажење грађевинске линије ниједним делом вишепородичног објекта у делу према уличном фронту тј. у ситуацијама када се грађевинска линија приземља поклапа са грађевинском линијом спрата, изузев у делу већ започете изградње где ће се пратити већ постојећа изградња;
- грађевински елементи на нивоу приземља (код вишепородичних објеката) могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 м, али да не заузму коловозну регулацију,
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3.0м,
 - конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3.0м,само у случају када графичким прилогом није другачије дефинисано;
- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - на делу објекта према предњем дворишту (само уколико нови објекат прати већ започету уличну изградњу) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља у случају да у графичком прилогу плана није наглашено да се грађевинска линија приземља и спрата поклапају. У том случају овај став не важи;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;
- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
 - слободностојеће објекте на бочном делу дворишта, једна 1.5м односно друга 2.5м
 - двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0м;
 - први или последњи објекат у прекинутом низу 1.5м;
 - за изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђене планом у случају реконструкције и доградње не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене објекте који су удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2.5м;
- за изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених планом, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојања између регулационих и грађевинских линија, породичних и вишепородичних стамбених објеката, дефинисана су по подцелинама у графичком прилогу плана.

2.3.4. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи по подцелинама, исказани су кроз индекс или степен заузетости, индекс или степен искоришћености, максималну спратност, тип изградње и преовлађујућу намену.

Индекс или степен изграђености исказан је за појединачну подцелину, као најмању просторну јединицу, а чини га однос (количник) између бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс или степен заузетости земљишта је однос (количник) габарита хоризонталне пројекције израђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100.

Спратност	П+3			П+4			П+5			П+6		
Површина парцеле (м ²)	600м ²			600м ²			600м ²			600м ²		
Индекс искоришћености и	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %
Индекс изграђености	2	2.4	2.8	2.5	3	3.5	3	3.6	/	3.5	/	/

Напомена: ови индекси (кофицијенти) не важе у случајевима када се границе подцелина и границе будућих грађевинских парцела поклапају. Они су тада израчунати по појединачним подцелинама.

2.3.5. Дозвољена спратност и висина објеката

Висинска регулација	
Спратност	Апсолутна висина објеката (м')
П+2	13
П+3	16
П+4	19
П+5	22
П+6	25
П+14	46

при дефинисању висинске регулације коришћени су следећи подаци: висина приземља 4м, сваке појединачне етажне висине 3м и висина крова 3м;

- апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је до П+2, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12.0м, а може бити мања у зависности од спратности;
- спратност вишепородичног стамбеног објекта је од П+2 до П+6, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- код објеката планиране спратности од П+14, као завршетак објекта планира се равни кров;
- када се гради нови објекат на месту старог његова висина усклађује се са висинама суседних објеката који се као такви задржавају;
- кота приземља нових објеката дефинисана је у односу на постојећу нивелету јавног пута, односно за 17см изнад постојеће нивелете;
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља стамбених објеката може бити највише 1.2 м виша од нулта коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко пасажа или колско –пешачке комуникације), кота приземља ће се утврдити према нивелети приступне саобраћајнице;
- објекти који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од коте тротоара, сва остала денивелација савладава се унутар објекта;
- код изградње нових објеката није дозвољено формирање корисног простора изнад завршне етажне објекта.

2.3.6. Међусобна удаљеност објеката

- Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања;
- међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних и вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину апсолутне висине (висина која

улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта;

- удаљеност из претходне тачке, може се смањити на четвртину висине вишег објекта, ако ниједан објекат на наспрамним бочним странама не садрже отворе стамбених просторија, с тим да та удаљеност не може бити мања од 6м (рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта);
- растојење новог објекта од већ постојећег мора бити најмање половина апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта, уколико постоје отвори стамбених просторија са те стране, без обзира да ли је реч о породичном или вишепородичном објекту;
- уколико је немогуће дефинисати међусобну удаљеност будућих објеката, нови објекат поставити на удаљености од најмање четвртину апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) планираног објекта од задње ивице грађевинске парцеле;
- планирану међусобну удаљеност применити у сваком случају, без обзира да ли су објекти легално или нелегално изграђени.

2.3.7. Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели

На грађевинској парцели може се градити један стамбени породични или вишепородични објекат.

Један вишепородични објекат може да се састоји из два или више објеката међусобно функционално повезаних.

На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта може се градити и помоћни објекат, гаража, а где су испуњени и други услови, може се градити и пословни простор у површини до 40м².

На парцелама вишепородичних и вишеспратних објеката не могу се градити други објекти осим трафостаница 10/04 Кв.

2.3.9. Заштита суседних објеката

- Изградња вишепородичних објеката у низу - односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле;
- при изградњи објеката и вишеспратница у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник, исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- одстојање слободностојећих породичних објеката на парцелама не сме бити ближа од 1.5м до међе суседне парцеле, изузетно ако за то постоји сагласност другог власника;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије у зони породичне градње (која је у већој мери изграђена), утврђена је на основу позиције већине изграђених објеката према графичком прилогу плана;
- минимална удаљеност породичних стамбених објеката је 6.0м;
- за изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- одводњавање површинских вода врши се у постојећу атмосферску канализацију која је изграђена, или исту у деловима треба реконструисати;

- отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део породичног стамбеног објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге делове дворишта;
- отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 6,0 м. Ако је међусобни размак од минимум 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 ;
- грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.9 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1.4 м, и то грађевинске парцеле које су планом предвиђене за породичну стамбену изградњу, као и постојеће парцеле на којима је већ изграђена породична стамбена изградња;
- ограде парцела на углу не могу бити више од 0.9 м;
- капије на огради према улици не могу се отварати ван регулационе линије;
- спољни изглед објеката, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи у амбијентално - заштићеној целини усклађиваће се и са конзерваторским условима;
- спољни изглед објекта у урбанистичкој подцелини посебних културних вредности и појединачно заштићени објекти усклађује се са конзерваторским условима.

2.3.10. Услови за обнову и реконструкцију

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите.

У подцелинама које су дефинисане као изграђене подцелине дозвољене су интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намене, подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта) уколико је то у циљу побољшања услова коришћења, нпр. изградње улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или замена већег обима на објекту који морају проузроковати измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл.

Овим планом дата је могућност да се на постојећим породичним стамбеним објектима надгради поткровље (Пк) ради побољшања услова становања, уз поштовање задатих грађевинских линија и параметара за породичну градњу ако то није у супротности са наменом.

Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин, а нарочито код интервенције на објектима као што су санација, адаптација и реконструкција.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно поднети захтев надлежном органу кроз ЦИС за издавање локацијских услова у складу са чланом 54. Закона

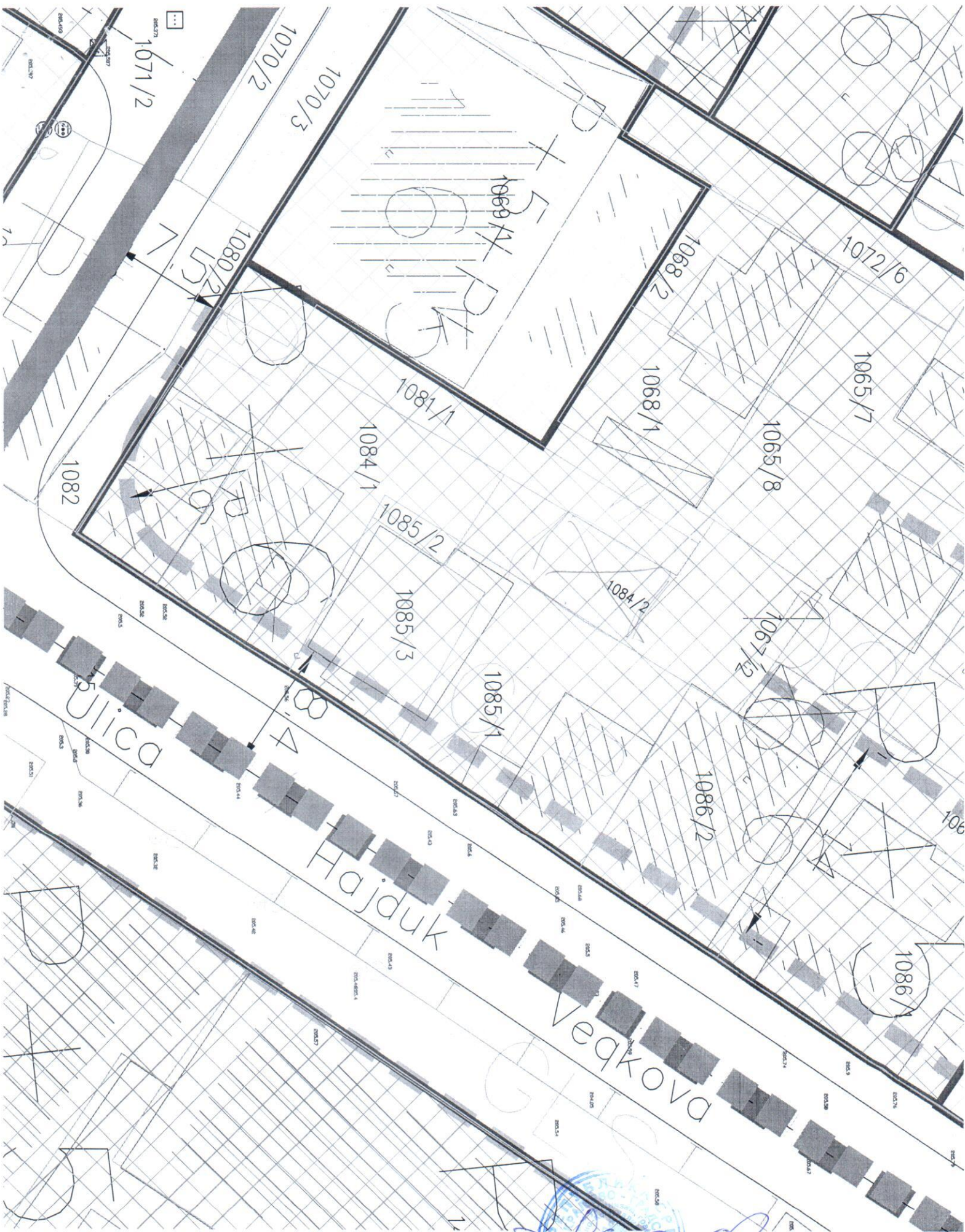
о планирању и изградњи уз достављање документације прописане Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

1. Идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију

За ову информацију је наплаћена републичка административна такса у укупном износу од 2810,00 динара, а на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн. 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ. 65/2013 др. закон, 57/2014 усклађени дин. изн., 45/2015 усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. износ, 61/2017-усклађени дин. изн. и 113/2017) и накнада за издавање информације о локацији у износу од 700,00 у смислу члана 1, 2 и 4, тар.бр. 1 и 7. р.бр. 1. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Краљева“, бр. 13/2013,4/2016 и 21/2017).



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Звонко Ковачевић дипл. грађ. инж





[Handwritten signature in blue ink]

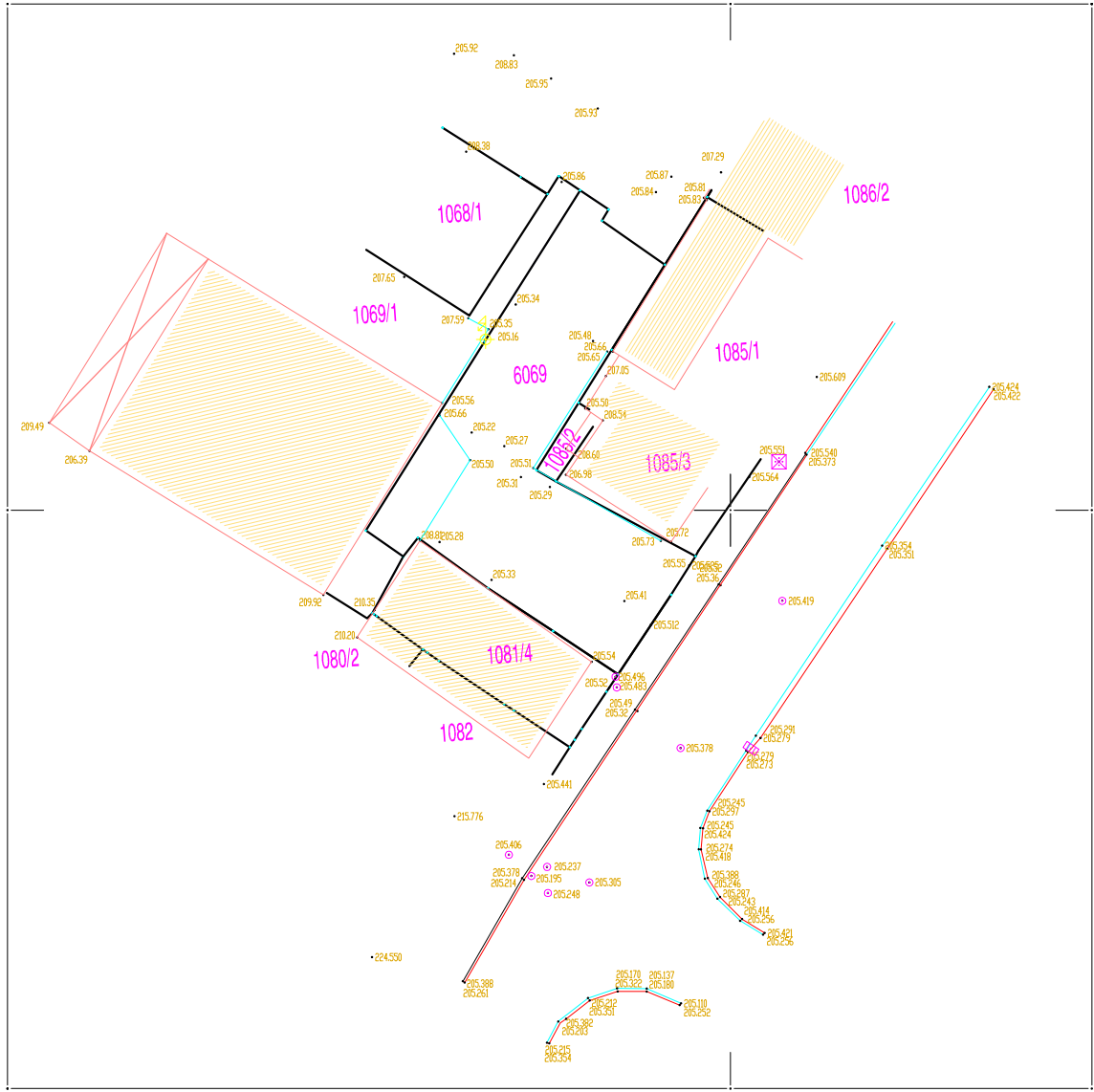
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Краљево
К.О. Краљево

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН за к.п. 6069 К.О.Краљево

ИВАН
МАРТИНОВИЋ
006125731 Sign

Digitally signed by ИВАН
МАРТИНОВИЋ 006125731
Sign
Date: 2022.09.05 11:45:32
+02'00'

4
842
035



4
842
000

4
841
960
375

475
300

P=1:500

350

Сврерава
Ivan T. Martinović
Иван Т. Мартиновић
Спец. струк. мост. геодез.
01 0568 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕМ
Kraljevo

Снимио и обрадио:
"GEOZOOM"
Ivan T. Martinović
Kraljevo
Cara Dušana 53

ЗАПИСНИК

са 13. (тринаесте) седнице Комисије за планове града Краљева,
одржане дана 04.11.2022. године

Седници присуствују: Светлана Вељовић, дипл. инж. геод., Љубица Илић, дипл. инж. грађ., Александар Аврамовић, дипл.инж.арх., Милорад Ђајић, дипл.инж.грађ., Маја Јовановић, дипл.инж.арх., Милан Пејић, дипл. пр. планер, Ружа Пенезић, дипл.инж.арх., и Живојин Миленковић, дипл. инж. грађ.,

Одсутна: Мила Арсовић, дипл. пр. планер.

Присутни испред:

1. Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности Градске управе града Краљева: Звонко Ковачевић, дипл.инж.грађ., Катарина Васиљевић, дипл.инж.арх., Ивана Карапанџић, дипл.инж.арх. и Горан Филиповић, дипл.инж.арх.

2. ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“: Марица Мијајловић, дипл.инж.арх., Пецовић Драган, дипл.инж.грађ.и Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.

3. За тачку 4 испред „Линема“ Младеновац присутни Сања Срећковић, дипл.инж.арх. и Никола Бошковић, дипл.инж.арх.,

4. За тачку 5 испред „STUDIO ARHITEKTON I.D“ д.о.о. Врњачка Бања присутни Душан Лазовић, дипл.инж.арх. и Никола Бошковић, дипл.инж.арх., и

5. За тачку 6 испред ГП „Лешевић“ д.о.о. из Краљева присутне Данијела Младеновић, дипл.инж.арх. и Наташа Јанићијевић, дипл.инж.арх.

ДНЕВНИ РЕД

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ЈЕДАНАЕСТЕ СЕДНИЦЕ (СА ЈАВНЕ СЕДНИЦЕ)

2. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАНАЕСТЕ СЕДНИЦЕ (СА ЗАТВОРЕНЕ СЕДНИЦЕ)

3. РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА – ПАРОХИЈСКЕ ЦРКВЕ У ЈАРЧУЈКУ, НА КП БРОЈ 391/23 КО ЈАРЧУЈАК, У УЛИЦИ ДРАГОСЛАВА МИЉКОВИЋА У ЈАРЧУЈКУ КОД КРАЉЕВА

Известилац: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.

4. РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БРОЈ 3362/8 КО КРАЉЕВО, У УЛИЦИ ДОСИТЕЈЕВОЈ У КРАЉЕВУ

Известилац: Архитектонски студио „Линема“ Младеновац, одговорни урбаниста Сања Срећковић, дипл.инж.арх.

5. РАЗМАТРАЊЕ МОГУЋНОСТИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6069 КО КРАЉЕВО У УЛИЦИ ХАЈДУК ВЕЉКОВОЈ У КРАЉЕВУ И ДОНОШЕЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗАКЉУЧКА

Известилац: „STUDIO ARHITEKTON I.D“ д.о.о. Врњачка Бања, одговорни урбаниста Душан Лазовић, дипл.инж.арх.

6. РАЗМАТРАЊЕ МОГУЋНОСТИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+5С НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 456, 459 И 469 КО КРАЉЕВО, У УЛИЦИ ХЕРОЈА МАРИЧИЋА БРОЈ 63-69 И ДОНОШЕЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗАКЉУЧКА

Известилац: ГП „Лешевић“ д.о.о. из Краљева, одговорни урбаниста Данијела Младеновић, дипл. инж. арх.

РАД

1. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ЈЕДНАЕСТЕ СЕДНИЦЕ (СА ЈАВНЕ СЕДНИЦЕ)

Записник са 11. Седнице Комисије за планове одржане 20.09.2022. године усваја се у целости без примедби.

РАЗНО: Након усвајања Записника са 11. Седнице реч је затражила Директорка ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ Марица Мијајловић, дипл. инж. арх и изразила молбу да се дневни ред и материјал за тачке дневног реда, за које је известилац ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, доставља на званични мејл ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, као и да позив за присуствовање буде упућен и њима када је на дневном реду седнице разматрање урбанистичких пројеката које су урадиле друге овлашћене организације, и који се налазе у обухвату оних урбанистичких планова чија израда је тренутно у току, као и да би требало имплементирати већ усвојене урбанистичке пројекте у планове приликом њихове израде.

Од стране представника Одељења за урбанизам је предложено да текстуални делови на графичким прилозима планова чији је обрађивач ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ буде у фонту „ариел“, уместо досадашњег, који на рачунарима Градске управе није учитан.

Постављено је и питање до када важи урбанистички пројекат. Чланови Комисије су става да урбанистички пројекат важи до истека важности планског документа.

2. УСВАЈАЊЕ ЗАПИСНИКА СА ДВАНАЕСТЕ СЕДНИЦЕ (СА ЗАТВОРЕНЕ СЕДНИЦЕ)

У записнику са 12. Седнице Комисије за планове одржане 23.09.2022. године допунити образложење става Комисије по примедби број 20 речима: претходно парцелацијом издвојити делове парцеле предвиђене за улицу и паркинг за потребе војске. Уз допуну Записник са 12. седнице Комисије за планове се прихвата и може бити потписан од стране Председника Комисије.

3. РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА – ПАРОХИЈСКЕ ЦРКВЕ У ЈАРЧУЈКУ, НА КП БРОЈ 391/23 КО ЈАРЧУЈАК, У УЛИЦИ ДРАГОСЛАВА МИЉКОВИЋА У ЈАРЧУЈКУ КОД КРАЉЕВА

Известилац: ЈП за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“, одговорни урбаниста Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх.

Зорана Мајсторовић, дипл.инж.арх. је презентовала Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта – парохијске цркве у Јарчујку на кп број 391/23 КО Јарчујак.

Јавна презентација наведеног Урбанистичког пројекта оглашена је 14.10.2022. године у листу „Ибарске новости“, на огласној табли у холу Градске управе и на званичној интернет страници града Краљева.

Јавна презентација урбанистичког пројекта је обављена у периоду од 21. до 27. октобра 2022. године (у трајању од седам дана) у просторијама Градске управе, канцеларија бр. 2А.

У току јавне презентације није било достављених примедби.

Представници Одељења су изнели да израда Урбанистичког пројекта има садржину прописану Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Постављено је питање оградавања након формирања парцеле. Трбало би јасно дефинисати ограду у смислу уређења парцеле и

ограду код паркинга. Паркинг места су близу раскрснице па је сугестија да се мало помере ради безбедности.

Обрађивач појашњава да је испоштовано решење Епархијске радионице, односно професора Фолића.

Чланови Комисије су изнели да је Урбанистички пројекат детаљно урађен, да има садржину прописану Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019). Примедба: техничка грешка на страни 5 у садржају, под тачком Ц уместо документација пројекта препарцелације треба да стоји: документација урбанистичког пројекта. Осим тога ограда може бити зидана или транспарентна, а не обе. Потребно је прецизирање ограђивања у функционалном и естетском смислу у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015).

Након разматрања Комисија је донела

Закључак

Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта – парохиске цркве у Јарчујку на кп број 391/23 КО Јарчујак није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу верског објекта – парохиске цркве у Јарчујку на кп број 391/23 КО Јарчујак, уз претходну корекцију у складу са датим примедбама и сугестијама Комисије, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Комисија за планове града Краљева предлаже Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне делатности да предметни Урбанистички пројекат потврди, након корекције у складу са датим примедбама, сугестијама и ставом Комисије.

4. РАЗМАТРАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БРОЈ 3362/8 КО КРАЉЕВО, У УЛИЦИ ДОСИТЕЈЕВОЈ У КРАЉЕВУ

Известилац: Архитектонски студио „Линема“ Младеновац, одговорни урбаниста Сања Срећковић, дипл.инж.арх.

Сања Срећковић, дипл.инж.арх. је презентовала Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп број 3362/8 КО Краљево.

Јавна презентација наведеног Урбанистичког пројекта оглашена је 21.10.2022. године у листу „Ибарске новости“, на огласној табли у холу Градске управе и на званичној интернет страници града Краљева.

Јавна презентација урбанистичког пројекта је обављена у периоду од 28. октобра до 03. новембра 2022. године (у трајању од седам дана) у просторијама Градске управе, канцеларија бр. 2А.

У току јавне презентације није било достављених примедби.

Представници Одељења су изнели да су се, након усвајања ПГР-а „Сијаће поље“ створили урбанистички услови да се реализује планска изградња на парцелама између Улице Доситејеве и пруге. Прва локација која је реализована у том низу је пословни објекат „ДИС-а“. Сугестија је да би требало, кроз програм отуђења грађевинског земљишта, Град да прибави и извод из

катастра подземних инсталација за предметне парцеле, како би инвеститори имали увид у то да ли неке подземне инсталације треба изместити.

Урбанистички пројекат има прописану садржину, прибављени су сви потребни услови од ималаца јавних овлашћења и јавних комуналних предузећа.

Чланови Комисије су констатовали да је урбанистички пројекат детаљно урађен, има садржину прописану Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-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 Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019). Условима ЈП „Путеви Србије“ прописано је да предметни урбанистички пројекат треба да се достави том предузећу ради давања сагласности на исти.

Након разматрања Комисија је донела

Закључак

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп број 3362/8 КО Краљево није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на кп број 3362/8 КО Краљево, уз претходно прибављање сагласности ЈП „Путеви Србије“, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Комисија за планове града Краљева предлаже Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено – комуналне делатности да предметни Урбанистички пројекат потврди, након добијања сагласности ЈП „Путеви Србије“.

5. РАЗМАТРАЊЕ МОГУЋНОСТИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6069 КО КРАЉЕВО У УЛИЦИ ХАЈДУК ВЕЉКОВОЈ У КРАЉЕВУ И ДОНОШЕЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗАКЉУЧКА

Известилац: „STUDIO ARHITEKTON I.D“ д.о.о. Врњачка Бања, одговорни урбаниста Душан Лазовић, дипл.инж.арх.

Душан Лазовић, дипл.инж.арх. је презентовао Урбанистичку анализу која се односи на могућност израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 6069 КО Краљево.

Урбанистички пројекат би се израдио ради урбанистичко – архитектонске разраде локације, односно промене намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности (вишепородично становање са пословањем у пословање) и висинског уједначавања планираног објекта са околним већ изграђеним објектима на кп број 1081/4 и кп број 1085/3 обе КО Краљево.

Од стране Одељења је достављено изјашњење на наведену урбанистичку анализу. Представници Одељења сматрају да би се изградње овог објекта, реализовала локација и осавременио и употпунио изглед улице Хајдук Вељкове на том потесу.

Став Одељења је да је могуће израдити урбанистички пројекат ради урбанистичко – архитектонске разраде локације, промене намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности (вишепородично становање са пословањем у пословање) и висинског уједначавања планираног са околним, већ изграђеним објектима на кп број 1081/4 и кп број 1085/3 обе КО Краљево, а у циљу стварања урбанистичких услова за изградњу пословног објекта на кп број 6069 КО Краљево.

Након разматрања Комисија је донела

Закључак

Могућа је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко – архитектонске разраде локације (кп број 6069 КО Краљево), односно промене намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности (вишепородично становање са пословањем у пословање) и висинског уједначавања планираног са околним изграђеним објектима на кп број 1081/4 и кп број 1085/3 обе КО Краљево, а у циљу стварања урбанистичких услова за изградњу пословног објекта на кп број 6069 КО Краљево.

6. РАЗМАТРАЊЕ МОГУЋНОСТИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Пр+5С НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 456, 459 И 469 КО КРАЉЕВО, У УЛИЦИ ХЕРОЈА МАРИЧИЋА БРОЈ 63-69 И ДОНОШЕЊЕ ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗАКЉУЧКА

Известилац: ГП „Лешевих“ д.о.о. из Краљева, одговорни урбаниста Данијела Младеновић, дипл. инж. арх.

Данијела Младеновић, дипл.инж.арх. је презентовала Урбанистичку анализу која се односи на могућност израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+5С на катастарским парцелама број 456, 459 и 469 КО Краљево, којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта.

Представници Одељења су појаснили да Урбанистички пројекат треба да обухвати све три наведене парцеле и објекте на њима. На кп број 456 КО Краљево налази стамбено-пословни објекат спратности Пр+Пк који је озакоњен, али није приказан односно третиран овом анализом. Овај објекат мора бити обухваћен урбанистичким пројектом. Што се тиче планираног стамбено-пословног објекта дат је предлог да се линија објекта у приземљу увуче бар 1м како би се добило на ширини тротоара улице Хероја Маричића. Проблем је и „лепљење“ објекта уз међу са кп број 458/2 КО Краљево јер се због тога и због положаја грађевинске линије према Улици Хајдук Вељковој смањује могућност градње у складу са планским документом, на кп број 458/1 и 458/2 обе КО Краљево.

Примедбе чланова Комисије:

- Максимални дозвољени нагиб наткривене рампе за силазак у гаражу је 15%, а у идејном решењу је 15°, што је еквивалентно нагибу од ~ 27,18%. Са таквим нагибом није могућ силазак путничког аутомобила у гаражу, па се сугерише корекција идејног решења.
- Средња гаража (са корисном површином од 400 до 1.500м²) мора имати рампу са две возне траке минималне ширине 5,50м, а у идејном решењу је предвиђена рампа ширине 5,27м, па се сугерише корекција идејног решења.
- Код управног паркирања (какво је предвиђено у подземној гаражи), ширина приступне саобраћајне површине не може бити мања од 5,50м (евентуално 5,40м). У идејном решењу, ширине приступних саобраћајних површина се крећу од 4,50м до мах. 5,15м, услед чега је приказан нерезалан број паркинг места, па се сугерише корекција идејног решења.
- Удаљеност новопроектваног објекта, од постојећег објекта на К.П. бр. 457 је 10,95м, што је мање од половине висине вишег објекта (у овом случају је то постојећи објекат на К.П. бр. 457 чија је висина 22,16м), односно: $22,16м / 2 = 11,08м$, па се сугерише корекција идејног решења.
- У упоредној анализи правила грађења и уређења и урбанистичких показатеља по ПДР-у и по УА-у, индекс изграђености за посматрану подцелину по ПДР-у није 3.6, већ 3.0, па је то неопходно кориговати. Такође, у табели је на левој страни наведено *“правила грађења и уређења и урбанистички показатељи по ПДР-у и изјашњењу обрађивача плана”*. Обзиром да изјашњење обрађивача плана не постоји, потребно је извршити корекцију табеле.

- На К.П. бр. 468 је изграђен породични стамбени објекат који има употребну дозволу, а који је постављен на међну линију са К.П. бр. 469 и на тој страни има отворе-прозоре на стамбеним просторијама. Међусобна удаљеност објеката је дефинисана правилима грађења која важе за укупан обухват плана, којима је између осталог дефинисано да:

1. међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних и вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину апсолутне висине вишег објекта, рачунајући од најистуреније тачке суседног објекта
2. удаљеност из претходне тачке, може се смањити на четвртину висине вишег објекта, ако ниједан објекат на наспрамним бочним странама не садржи отворе стамбених просторија, с тим да та удаљеност не може бити мања од 6м (рачунајући од најистуреније тачке суседног објекта)
3. растојање новог објекта од већ постојећег мора бити најмање половина апсолутне висине вишег објекта, уколико постоје отвори стамбених просторија са те стране, без обзира да ли је реч о породичном или вишепородичном објекту
4. планирану међусобну удаљеност применити у сваком случају, без обзира да ли су објекти легално или нелегално изграђени

У вези са напред наведеним, пројектанту се сугерише да анализира могућност повећања удаљености планираног објекта од постојећег објекта на К.П. бр. 468 на 1/2 апсолутне висине вишег објекта, али свакако не мање од 6м (рачунајући од најистуреније тачке суседног објекта).

Након разматрања Комисија је донела

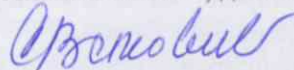
Закључак

Могућа је израда урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, с тим да остали параметри у Урбанистичком пројекту буду у складу са ПДР-ом „Центар града Краљева“, уз уважавање примедби наведених од стране чланова Комисије и представника Одељења за урбанизам.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА КРАЉЕВА,
БРОЈ 06-342/2022-06 ОД 04.11.2022. ГОДИНЕ

Записник водила – сачинила
Љубица Илић, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Светлана Вељовић, дипл. инж. геод.



3. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 3179/23
Дана: 29.03.2023. године
К р а љ е в о
/ М Т /

Марић Никола
Краљево
Витановац бр. 388

Митровић Миљивоје
Рековац
Драгово ББ

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности (По+Пр+ЗС+Пк) у Краљеву, на кат. парц. бр. 6069 КО Краљево.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС", бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,

- реализovati objekte у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),
- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),

- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Сл. гласник РС“, бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције

MB



Дејан Сеизовић



Марић Никола
Митровић Милвоје

ПИБ: 101772636
Мат.број: 07190891
Наш број: 762/1
Датум: 31.03.2023.

ПРЕДМЕТ : Израда техничких услова

На основу вашег захтева од 27.03.2023. године, заведеног код ЈКП-а "Водовод" Краљево под бројем 762, којим сте тражили техничке услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП бр. 6069 КО Краљево, издају Вам се следећи :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Водоводна мрежа

- У близини предметне парцеле постоји изграђена водоводна мрежа у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево, која је изграђена од ПВЦ материјала профила Ø200мм, а положај поменутог цевовода дат је на приложеној ситуацији.
- Карактеристична дубина постављања водоводне мреже, као и прикључака на исту, а за разматрано подручје износи 1,0 - 1,60 м. Наведена дубина постављања цевовода односи се на време изградње наведених инсталација, тако да је могуће да је иста промењена евентуалним насипањем или скидањем слоја терена, асфалтирање..... итд. у протеклом периоду.

Фекална канализациона мрежа

- На предметној парцели постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП "Водовода" Краљево, профила је Ø250мм. Просторно је приказана на приложеној ситуацији и иста је просторно одређена (дефинисана) приложеним апсолутним котама.

ОПШТИ УСЛОВИ

Уколико ће се приликом изградње предметног објекта, постављати инсталације које ће се постављати паралелно или укрштати са будућим инсталацијама које су у надлежности ЈКП "Водовод" Краљево, потребно је предвидети растојања при паралелном вођењу (хоризонтално растојање) од минимум 1,0 м, а при укрштању (растојање по вертикали) минимум 0,5 м.

- Потребно је предвидети да се постоља надземних објеката, будућих стубова, шахти...итд (уколико се граде) налазе ван наших инсталација као и њихових прикључака и то минимално 2,0 м лево и десно од осовине инсталације.
- Све радове у близини постојећих инсталација изводити искључиво ручно, уз велику обазривост и обавезно присуство овлашћеног представника ЈКП-а "Водовод" Краљево.
- Обележавање свих инсталација у ингеренцији ЈКП-а "Водовод" Краљево има се извршити на лицу места, минимум 7 дана пре планирања почетка радова, а на захтев инвеститора како не би дошло до оштећења инсталација.
- У случају оштећења инсталација које су у надлежности ЈКП-а "Водовод" Краљево, инвеститор радова је дужан да о свом трошку изврши поправку оштећених инсталација, као и довођење у првобитно стање.

НАПОМЕНА :

- Канализациони систем града Краљева је сепаратног типа, односно није дозвољено прикључење фекалних и употребљених вода у атмосферски колектор и обрнуто. За информације о постојању и положају атмосферске канализационе мреже, неопходно је обратити се Јавном предузећу за уређивање грађевинског земљишта Краљево.
- Ови услови су саставни део урбанистичких услова за изградњу објекта на разматраној локацији, те нису издати услови за прикључење самог објекта, јер ће исти бити издати кроз обједињену процедуру.
- Технички услови важе 24 (двадесет четири) месеци од дана издавања.

ПРИЛОЗИ : 1. СИТУАЦИЈА

Саставио: Катарина Симовић маст.грађ.инж.

К. Симовић

Руководилац
техничке припреме и испитивања
Марија Јанковић дипл.инж.грађ.

М. Јанковић

ЈКП "Водовод" Краљево
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

Срећко Несторовић дипл.инж.маш.



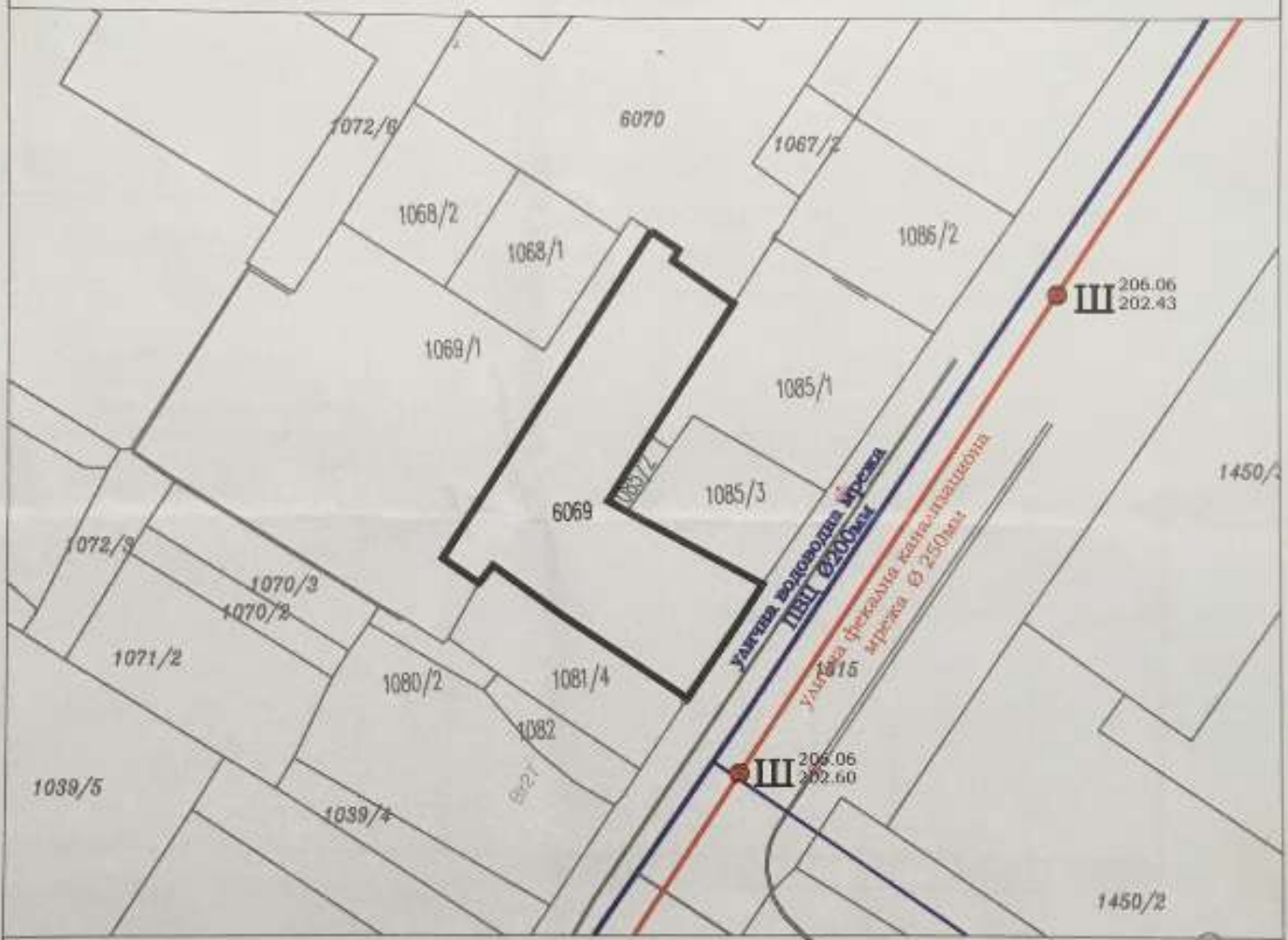
ЈКП "Водовод" Краљево

Ул.27 марта бр.2 ; 36000 Краљево


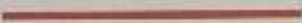

Телефон : централа:036/334-303 ; секретарица:036/307-103 ; факс:036/334-464

СИТУАЦИЈА

положаја инсталација у надлежности ЈКП-а "Водовод" Краљево
за изградњу пословног објекта на к.п. бр.6069 КО Краљево
Р= 1:500



Легенда :

- | | |
|---|--|
|  | Улична водоводна мрежа |
|  | Улична фекална канализациона мрежа |
|  | Шахте уличне фекалне канализационе мреже |

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 134199/2- 2023 ВЧ

ДАТУМ: 13.04.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

МАРИЋ НИКОЛА И МИТРОВИЋ МИЛИВОЈЕ

Краљево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу и прикључење пословног објекта у Краљевоу на јавну телекомуникациону мрежу

Сходно Закону о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС бр. 44/10), и Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл. Гласник РС“ бр 113/15), а на основу вашег захтева, од 27.03.2023. године којим тражите услове за изградњу пословног објекта (По+Пр+ЗС+Пк) на КП бр.6069 КО Краљево, у улици Хајдук Вељковој, објекат је категорије „В“ , утврђено је да у околини планираних радова постоји ваздушни ТК кабал, па се сагласност издаје под следећим условима

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У циљу заштите постојећих инсталација, неопходно је држати се следећег

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића 8, са обавештењем о датуму почетка радова и имену и контакт телефону одговорног лица. Радници Телекома ће извршити идентификацију постојећих каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима; Уколико је неопходно измештање, радници Телекома ће у договору са инвеститором пронаћи начин на који каблови не сметају изградњи новог објекта, а истовремено обезбеђују несметан пријем сигнала околним корисницима. Измештање каблова ради Телеком.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
7. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

УСЛОВИ ЗА СПОЉНУ ТК ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Потребно је да инвеститор у углу парцеле изгради мало ревизионо окно поред нашег стуба (оријентационо приказано на скици) и од стуба до окна, а затим од окна најближим путем кроз, по могућству заједничке подрумске просторије, положи по 2 РЕ цеви Ø40 mm до ODO ормана, и заврши их на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
2. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Сви оптички кабови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у локалу биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

С обзиром да се објекат гради у зони где је планирана **GPON мрежа (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)**, потребно је да пројектант приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL кабови унутар зграде као ни ПТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у**

објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката.

2. С обзиром да се ради о пословном објекту где су локали, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у локалу и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у локалу, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између канцеларија и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој пословној јединици повезати ребрастим цревом $\varnothing 16\text{mm}$ са уградном разводном кутијом димензија $150 \times 150\text{mm}$ коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране локала. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграда, на одговарајућем месту, са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман), који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је $700 \times 600 \times 300\text{mm}$ (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у локалу, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија $430 \times 300 \times 200\text{mm}$. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у локалу. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија $150 \times 150\text{mm}$ са спољне стране локала. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.

13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (преорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у локалу је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка локалима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана. Обавеза инвеститора је такође и разводна мрежа UTP кабловима по стану.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, од окна, до ZOK-а у стану.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

ОПШТИ УСЛОВИ

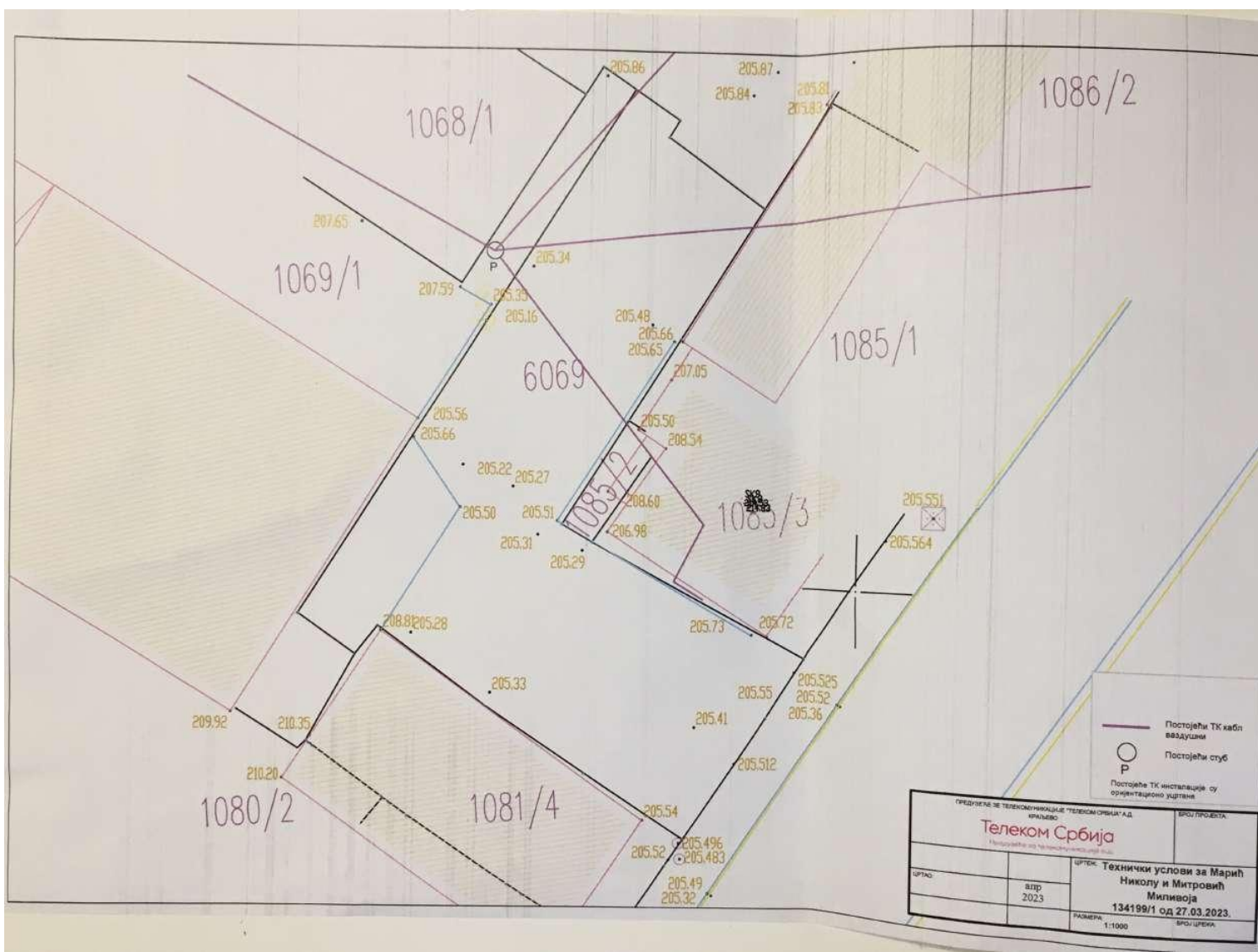
1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.




5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
9. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Важност ових услова је једна година од дана издавања.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ
А. Сенић
Александар Сенић, дипл.инж.



 Постојећи ТК кабл
 ваздушни
 Постојећи стуб
 Постојеће ТК инсталације су
 оријентационо уцртане

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД БЕОГРАД Телеком Србија <small>Национална заједница оперативних компанија</small>		БРОЈ ПРОЈЕКТА _____	
БРТАО _____	БРТОК Технички услови за Марић Николу и Митровић Миливоја	БРОЈ ЦЕЛЕНА _____	
ВЛР 2023	134198/1 од 27.03.2023.	РАЗМЕРА 1:1000	БРОЈ ЦЕЛЕНА _____



Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел. 036/312-019
036/333-370
Факс. 036/312-061
Мат. бр. 17001841
ПИБ 101258220

Наш број

2409-1/23

Датум

20.06.2023.

Обрадио/ла

Татјана Барлов дипл.инж.грађ.

„STUDIO ARHITEKTON I.D.“d.o.o.
15. октобар 3, Врњачка Бања
dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

ПРЕДМЕТ: Услови за прикључење на атмосферску канализацију

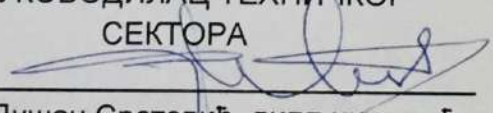
Поштовани,

Дана 19.06.2023. обратили сте нам се захтевом (наш број 2409/23) за издавање услова за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево прикључка на атмосферску канализацију.

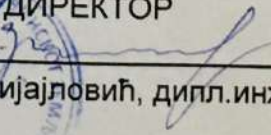
- Како је канализациона мрежа града Краљева сепарационог типа, забрањено је упуштати атмосферске воде у фекални колектор, и неопходно је све атмосферске воде са предметног објекта, као и околног простора, прикупити и упустити у атмосферску канализацију.
- Приликом израде пројектне документације за предметне радове , односно пре извршења истих неопходно је испоштовати све доле наведене радове:
- Прикључење новопроектване атмосферске канализационе мреже извршити на постојећу улучну атмосферску канализациону мрежу профила Ø 500 мм .
- Прикључење објекта на атмосферску канализациону мрежу извести на постојећу шахту - Шапр.
- Кота терена и кинете шахте прикључка износи :
- Шапр: Кота терена: 205.28 мнм Кота кинете: 202.45 мнм
Коту терена и кинете прикључка неопходно је проверити на лицу места.
- Минимална кота прикључења на уличну фекалну канализациону мрежу је на 2/3 од коте кинете шахте прикључка.

- Прикључење предметног објекта извршити у свему према доле наведени условима:
- Унутар парцеле инвеститора, на растојању од 1.0 – 3.0 м, од регулационе линије, а ван објекта изградити ревизионо окно (Роа). Ревизионо окно, изградити од ПЕ, ПП или од армирано бетонских кружних прстенова профила Ø 1000 мм са завршним конусним прстеном за уградњу рама са ливено-гвозденим шахт поклопцем за тежак или лак саобраћај у зависности од намене површине, у свему према тренутно важећим правилима и прописима.
- Неопходно је све атмосферске канализационе воде са предметног објекта сакупити у ревизионо окно, па из истог у улични канал, преко атмосферског канализационог прикључка. Долазни атмосферски канал унутар парцеле инвеститора потребно је завршити са уливном грађевином са таложником, сепаратором уља и масти па тек онда упустити у улични канал.
- Атмосферски канализациони прикључак од Роа до Шпр , изградити од КЦ (ПВЦ , ПЕ , ПП) материјала, минималног профила Ø 150 мм , са падом од 1- 1.5%.
- Све радове извршити у свему према важећим правилима и прописима за ову врсту радова.

С поштовањем,
РУКОВОДИЛАЦ ТЕХНИЧКОГ
СЕКТОРА


Душан Сретовић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР


Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.





ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Краљево
Краљево, Димитрија Туцовића бр. 5

Наш број: 137719/2-2023

Датум: 11.07.2023.год.

“STUDIO ARHITEKTON I.D.” D.O.O.
Врњачка Бања

Ул. 15. октобар бр. 3

36210 Врњачка Бања

2540400-1.08.08. -137719/2-2023
18 JUL 2023

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 6069, све К.О. Краљево у ул. Хајдук Вељковој у Краљеву

Поводом Вашег захтева, наш број 137719/1 од 28.03.2023, којим тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за пословни објекат на грађевинској парцели број 6069 К.О.Краљево, у Ул. хајдук Вељковој у Краљеву, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Прикључење будућег пословног објекта предвидети из постојеће ТС 10/0,4 kV „Kej 1“ (тип: МБТС), инсталисане снаге 2x630 kVA, тренутно опремљене енергетским трансформатором снаге 630 kVA, средњенапонским 10 kV блоком који садржи две трафо-ћелије и три водне ћелије и нисконапонским блоком са дванаест НН извода, сви повезани и у функцији. Да би се стекли услови за прикључење будућег објекта, у ТС је потребно урадити следеће:

- уградити нов енергетски трансформатор минималне снаге 250 kVA, спрете Dyn5, са уграђеним дилатационим судом, Бухолц релеом и контактним термометром.

- нов ЕТ изабрати са таквим карактеристикама које омогућавају паралелан рад са постојећим трансформатором у ТС.

- уградити нов НН блок ниског напона без поља јавне расвете, са минимум 10 НН извода комплетно опремљених трополним осигурачким летвама од 400 А, са трафо-пољем опремљеним главним АС прекидачем 1000 А, струјним мерним трансформаторима преносног односа 1000/5 А/А, поље фиксне компензације губитака трансформатора у празном ходу 40 kVar, шинским разводом изведеним бакарним сабирницама минималног пресека 3x(60x10)+60x5 mm и извести мерење сумарне потрошње ТС уградњом полуиндиректне мерне групе са мерном прикључном кутијом „Шајдом“ без напонских осигурача.

- везу од енергетског трансформатора до НН блока извести бакарним сабирницама минималног пресека 3x(60x10)+60x5 mm.

- уградити спојно поље НН блокова.

- из трафостанице извршити измештање мерења јавне равете као и комплетног склопа за напајање исте.

- у ТС извршити измештање ормана компензације реактивне енергије тако да се ослободи простор за уградњу нове опреме.

Страна 1 од 2

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу и полагање једног подземног нисконапонског вода (кабл типа РР00-А 4x150 mm² потребне дужине), кроз постојећу кабловску канализацију са дограњом једне кабловске шахте димензија (1,5x1,5x2)m, од трансформаторске станице до ПВЦ КПК-а на пословном објекту. Решити имовинско-правне односе за полагање НН кабла.

Пре почетка изградње објекта потребно је, са предметне парцеле, изместити постојећу НН кабловску мрежу која се напаја са ТС 10/0,4 kV „Kej 1“. Кроз предметну парцелу пролазе два нисконапонска кабловска вода. За пролаз водова кроз парцелу, њихов несметан рад и одржавање, неопходно је изградити засебан кабловски канал кроз објекат, канал који ће се завршавати кабловским шахтама са обе стране објекта.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор за смештај бројила за локале и општу заједничку потрошњу.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Краљево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

М.П. *HL*

Директор огранка

Nikola Borjević
Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

UUP br. 137719/2-23 od 11.07.2023.g.

pariz

MRO u unutrašnjem zidu
ulaza zgrade

KPK 1 (3x400A)
u/na spoljašnjem zidu objekta

Postojeći kablovski vodovi

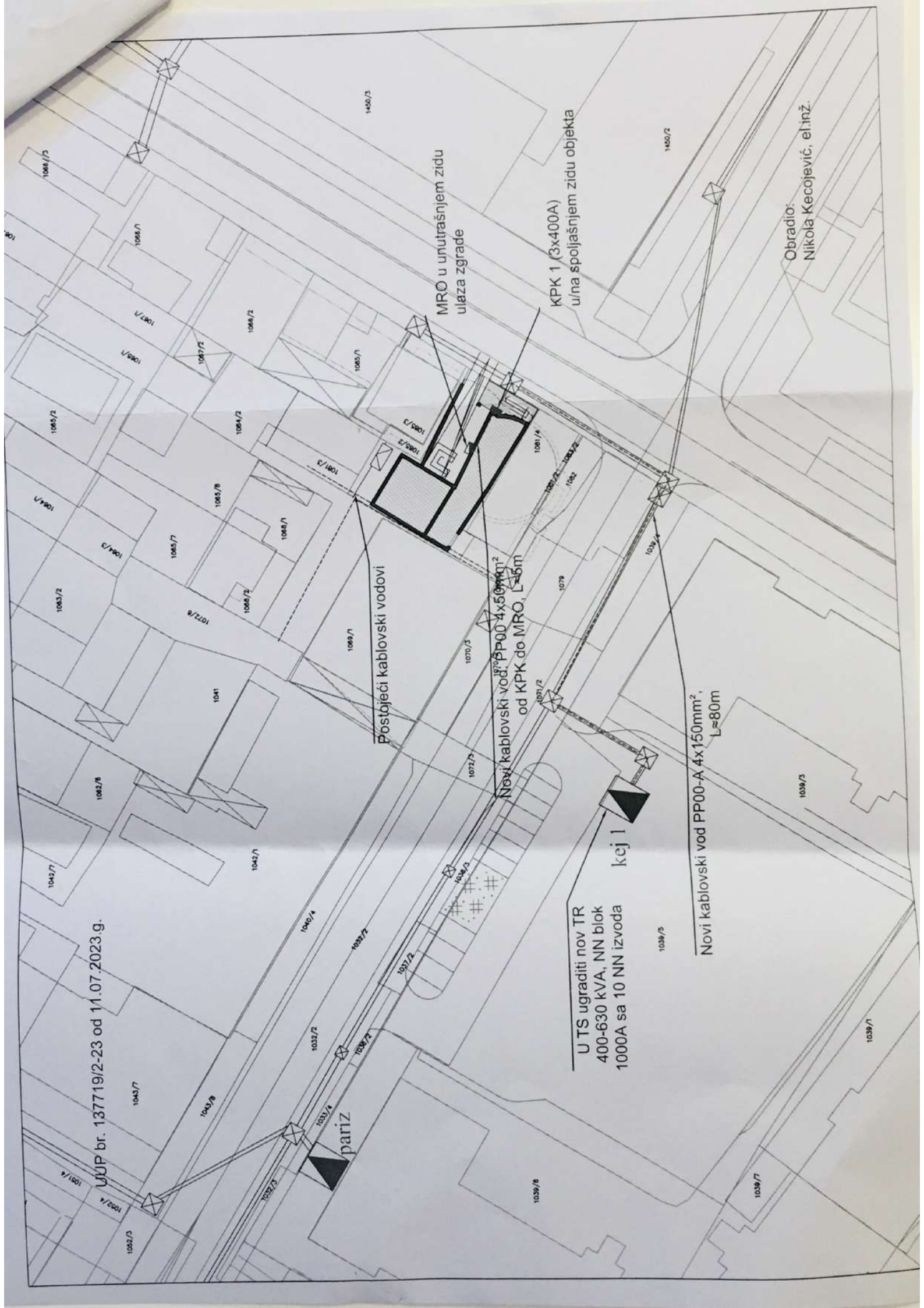
Novi kablovski vod: PP00 4x50mm²
od KPK do MRO, L=5m

U TS ugraditi nov TR
400-630 kVA, NN blok
1000A sa 10 NN izvoda

kej 1

Novi kablovski vod PP00-A 4x150mm²,
L=80m

Obradio:
Nikola Keckojević, el.inž.





Јавно предузеће за уређивање
грађевинског земљишта
"Краљево"

Ул. Хајдук Вељкова бр. 61
36 000 Краљево

www.direkcijakv.net
office@direkcijakv.net

Тел. 036/312-019
036/333-370
Мат. бр. 17001841
ПИБ 101258220

Наш број	2408-1/23
Датум	16.08.2023
Обрадио/ла	Ћосовић Стефан, саоб.инж.

Биро за пројектовање, инжењеринг и
извођење грађевинских радова
„СТУДИО АРХИТЕКТОН И.Д.“ д.о.о.

Врњачка Бања ул. 15. октобар бр. 3
dusan@studioarhitekton.com

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за пројектовање прилазног пута и саобраћајног прикључка на улицу Хајдук Вељкову ради изградње пословног објекта на К.П. 6069 КО Краљево

На основу члана 54. став 1 **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон), а по Вашем захтеву (наш број 1874/23 од 17.05.2023.) **Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ ИЗДАЈЕ:**

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на К.П. 6069 КО Краљево, достављамо Вам саобраћајно-техничке услове за пројектовање прилазног пута и саобраћајног прикључка на улицу Хајдук Вељкову на К.П. 1515 КО Краљево у свему према важећој планској документацији за предметно подручје:

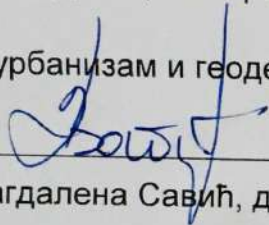
- Планирати **прилазни пут и саобраћајни прикључак** минималне ширине 2.50 m у зони ивице коловоза
- **Радијуси** саобраћајног прикључка неопходно је да омогуће безбедно кретање возила, као и функционално саобраћајно решење имајући у виду ранг саобраћајних токова
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаки, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује
- **Коловозни застор** прилазног пута и саобраћајног прикључка на предметну улицу мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на коју се врши прикључак, а у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење
- **Одводњавање** прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- **Саобраћајна површина за паркирање** мора се одвијати у границама К.П. које је у власништву Инвеститора, тако да се не урушава постојећи изглед тротоара, евентуално упустити ивичњаке и обезбедити тврду подлогу испод постојећих бехатон плоча
- Водити рачуна о **постојећим инсталацијама** које се налазе испод и поред планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси Инвеститор
- Пројектном документацијом **уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију** шире зоне предметног саобраћајног прикључка и саобраћајнице на коју се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете) у смислу обезбеђења **прегледности** пута и **безбедности** свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја. Прилазни пут улаз/излаз на парцелу мора бити јасно уочљиви, обележен хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.
- Пројектну документацију и пројектовано решење саобраћајног прикључка ускладити са **Законом о путевима** („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018), **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

- **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 -одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 - др. закон), **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Службени гласник РС”, број 85/17 и 14/2021) и **Правилником о условима** које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11)

Сагласан:

3a Руководилац сектора
за урбанизам и геодезију



Магдалена Савић, дип.про.план.



Директор

Марица Мијаиловић, дипл.инж.арх.

4. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог Урбанистичког пројекта је:

- члан 60. и 61. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Упуство МГСИ-а о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-УС, 64/10- УС, 24/11, 121 /12, 42/13-УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14, 145/19, 83/18, 31/2019 и 37/2019- др.закон и 9/2020) -Урбанистички пројекат - број 011-00-605/2020-I од 27.11.2020.године,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр. 32/2019).

Плански основ је:

- План детаљне регулације "Центар града Краљева", ("Сл. лист града Краљева", бр. 12/2011, 8/2012, 21/2017 и 23/2017).

На 13. седници Комисије за планове града Краљева одржане 4.11.2022. године презентована је Урбанистичка анализа, која је била предуслов за израду овог Урбанистичког пројекта. Повод за израду урбанистичке анализе је захтев инвеститора за:

- утврђивање могућности да се Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације утврди промена и **прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности**, а у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су одређени планским документом – члан 61. Закона о планирању и изградњи и
- утврђивање могућности за **висинско уједначавање слемена са изграђеним објектима** у урбанистичкој подцелини 1.6.6, као и за примену једног максималног урбанистичког показатеља – **индекса изграђености**.

"Комисија је након разматрања урбанистичке анализе донела и Закључак (комплетан записник налази се у документацији Инвеститора у оквиру УП-а):

***Закључак 13. Комисија за планове града краљева,
број 06-342/2022-06 од 04.11.2022. године:***

"Могућа је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације (кп. бр. 6069 КО Краљево), односно промена намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности (вишепородично становање са пословањем у пословање) и висинског уједначавања планираног са околним изграђеним објектима на кп. бр. 1081/4 и кп. бр. 1085/3 обе КО Краљево, а

у циљу стварања урбанистичких услова за изградњу пословног објекта на кп. бр. 6069 КО Краљево."

2. Обухват УП - локација

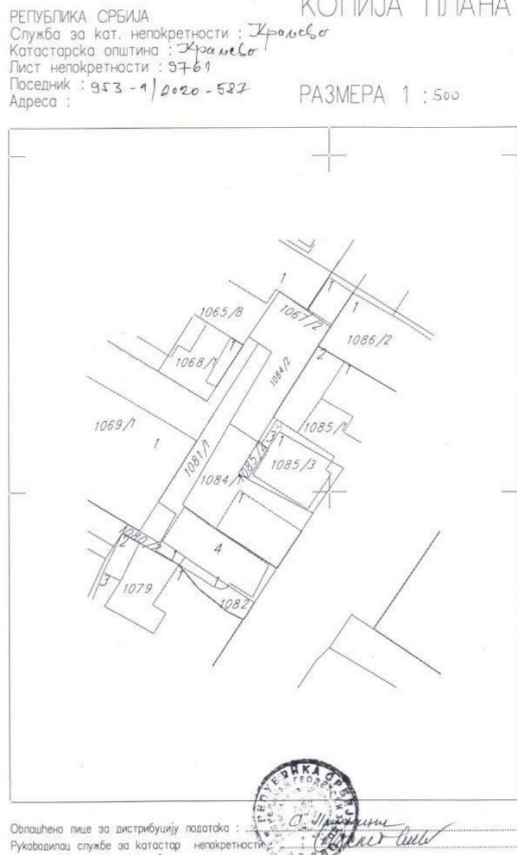
Овим Урбанистичким пројектом је третирана постојећа катастарска парцела број 6069 КО Краљево, које се налазе у урбанистичкој целини 1.6, у урбанистичкој подцелини 1.6.6 која је намењена за изградњу нових објеката намене "вишепородично становање са пословањем". Површина обухвата УП-а износи 319м².

Постојећа кп. бр. 6069 КО Краљево је оријентисане директно на улицу Хајдук Вељкову на кп. бр. 1515, која се води на град Краљево. Терен је релативно раван.

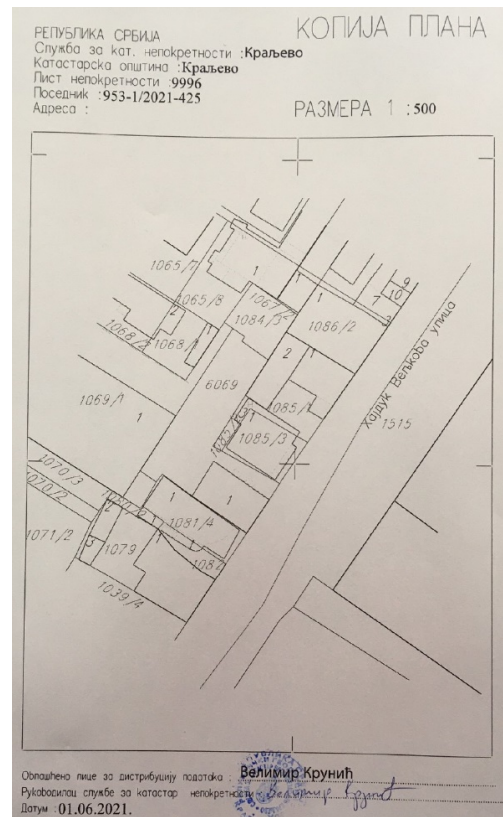
Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности градске управе града Краљева издало је информацију о локацији број 350-1-245/2019-VI од 3.10.2019. године а на основу Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" ("Сл. лист града Краљева", бр. 12/2011, 8/2012, број 011-84/2011-II од 30. 09 2011. године) и Плана измене ПДР-а "Центар града Краљева" ("Сл. лист града Краљева", бр. 21/17 и 23/17). У информацији о локацији је јасно дефинисана намена, услови за образовање грађевинске парцеле, положај објекта у односу на регулацију и на грађевинске парцеле, урбанистички показатељи, дозвољена спратност и висина објекта, међусобна удаљеност објеката, услови за изградњу других објеката, услови за паркирање возила и обезбеђење приступа парцели, као и заштита суседних објеката.

На предметној локацији је у ранијем периоду урађена и спроведена препарцелација, тако да је од катастарских парцела број 1084/1 и 1084/2 спајањем настала предметна кп. бр. 6069 КО Краљево.

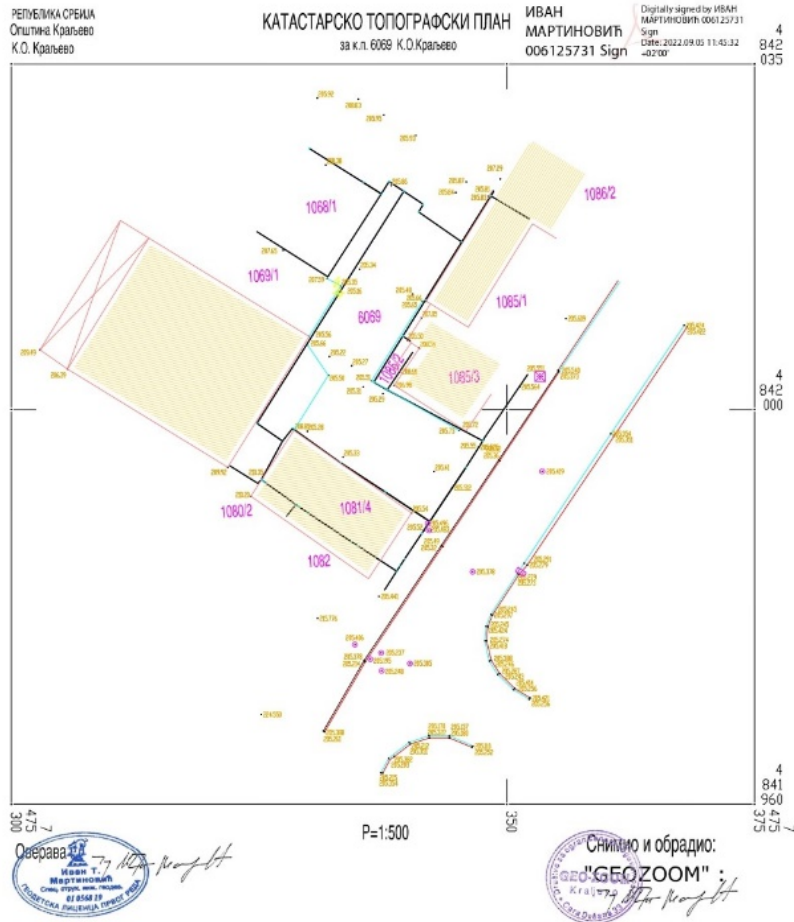
*стара копија плана:



* нова копија плана:



*Урбанистички пројекат се ради на овереном КТП - у:



3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решавања паркирања и др.)

Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности градске управе града Краљева издало је информацију о локацији број 350-1-245/2019-VI од 3.10.2019. године а на основу Плана детаљне регулације "Центар града Краљева" ("Сл. лист града Краљева", бр. 12/2011, 8/2012, број 011-84/2011-II од 30. 09 2011. године) и Плана измене ПДР-а "Центар града Краљева" ("Сл. лист града Краљева", бр. 21/17 и 23/17). У информацији о локацији је јасно дефинисана намена, услови за образовање грађевинске парцеле, положај објекта у односу на регулацију и на грађевинске парцеле, урбанистички показатељи, дозвољена спратност и висина објекта, међусобна удаљеност објеката, услови за изградњу других објеката, услови за паркирање возила и обезбеђење приступа парцели, као и заштита суседних објеката.

Подцелина 1.6.6

- планирана је изградња **нових објеката у непрекинутом** и прекинутом низу, с тим што је уз улици Хајдук Вељкову планиран непрекинути низ;

- претежна намена је вишепородично становање са **пословањем**;
- нови објекат лоциран на углу улица Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове се директно "лепи" на већ изграђен објекат на кп. бр. 1069/1 КО Краљево;
- **спољна грађевинска линија** приземља се поклапа са грађевинском линијом приземља већ изграђеног објекта на кп. бр. 1069/1 КО Краљево дуж улице Вељка Влаховића и лоцирана је на удаљености од **7.5м од осовине улице**, док је дуж улице Хајдук Вељкове грађевинска линија приземља лоцирана на удаљености од 8.4м од осовине улице;
- дворишна грађевинска линија лоцирана на удаљености од 14м у односу на спољну грађевинску линију приземља према улици Хајдук Вељковој;
- грађевинске линија приземља на углу улице Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове су дефинисане у свему према графичком прилогу плана;
- спољна грађевинска линија приземља новог објекта који има приступ преко јавног паркинга се поклапа са регулационом линијом, док је дворишна грађевинска линија лоцирана на удаљености од 14м у односу на спољну грађевинску линију приземља;
- максимална спратност на углу улице Вељка Влаховића и улице Хајдук Вељкове је П+6, док је у наставку дуж улице Хајдук Вељкове према објекту "Задужбине" **П+5**;
- максимална спратност новог објекта који има прилаз преко јавног паркинга који је лоциран у унутрашњост урбанистичке целине је П+4;
- минимална површина грађевинске парцеле је **600м²**;
- индекс заузетости за посматрану подцелину је **max 50**;
- индекс изграђености за посматрану подцелину је **max 3.5**;
- прилаз грађевинској парцели је из улице Вељка Влаховића кроз колско-пешачку комуникацију – пасаж и преко градске саобраћајнице која се завршава јавним паркингом;
- обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле;
- остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана, тако да се може издати информација о локацији, као предуслов за издавање локацијске дозволе.

2.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелинама

На грађевинској парцели објекти се постављају:

- непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- слободно стојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Објекти који се могу градити по урбанистичким целинама и подцелина по намени намењени су за становање – породично, вишепородично и вишепородично-социјална категорија за специфичне кориснике (ментално недовољно развијена лица), пословање, за јавне функције, за администрацију, школство, здравство, складишта и магацине, бензинску пумпу, гаражу са пословањем, јавни паркинг и јавну гаражу, комуналне делатности, спорт и рекреацију.

Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката у оквиру подцелина које су планиране за градњу нових стамбено-пословних вишепородичних објеката максималне спратности П+2, по условима који су дати у текстуалном делу 2.3.2. Услови за

образовање грађевинске парцеле – правила парцелације и препарцелације земљишта за остале намене. Изградња таквих објеката биће третирана као прва фаза до привођења планиране грађевинске парцеле намени у оквиру подцелине. Уколико је планирана изградња у непрекинутом низу даје са могућност да се као фазно-прелазно решење у делу где је планирана градња нових стамбено-пословних вишепородичних објеката гради породичних стамбени објекат максималне спратности П+2.

• **Правила парцелације-препацелације земљишта за остале намене**

Парцеле резервисане за саобраћај који је планиран на земљишту за остале намене су дефинисане профилем саобраћајница унутар урбанистичке целине.

Дефинисане су и парцеле за:

- паркинг унутар урбанистичке целине;
- гаражу са пословањем;
- колско-пешачке комуникације;
- такси стајалишта;
- аутобуска стајалишта.

За потребе реализације плана предвиђена је израда пројекта парцелације-препарцелације, односно укрупњавање или деобу постојећих катастарских парцела, уз сагласност корисника, а све у циљу формирања грађевинских парцела, на којима ће се градити објекти предвиђени планом.

Минимална површина грађевинске парцеле биће дата за изградњу породичног стамбеног објекта, максималне спратности П+2, док је потребна површина за изградњу вишепородичног објекта дефинисана по појединачним подцелинама, посматрајући већ започету изградњу у урбанистичкој целини.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта може бити:

- за слободностојећи објекат.....мин 300 м², мин. ширине фронта 10.0 м;
- у непрекинутом низу.....мин 150 м², мин. ширине фронта 5.0 м;
- у прекинутом низу.....мин 200 м², мин. ширине фронта 5.0 м;
- двојни.....мин 400 м² (2x200м²), мин. ширине фронта 16.0 м (2x8м);

Урбанистички показатељи (индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености) су дефинисани у оквиру Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Сл. гласник РС", бр. 75/2003) за опште стамбене зоне у насељима средњих густина и то:

- индекс или степен изграђености 1.5
- индекс или степен искоришћености 50.

За све постојеће стамбене и нестамбене објекте на грађевинском земљишту за остале намене, у циљу формирања припадајуће грађевинске парцеле, потребно је радити пројекте парцелације-препарцелације, уз претходно испуњене услове по важећем Закону.

2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и на грађевинске парцеле

- **нови објекти који граде се постављају на задате грађевинске линије према уличној регулацији;**
- реконструкција и доградња врши се до задатих грађевинских линија;

- грађевинске линије, у свим подцелинама, дефинисане су у односу на постојеће објекте паралелно осовинским линијама улица или у односу на осовинске линије улица, паралелно са истим;
- регулационе линије углавном прате постојеће границе катастарских парцела према јавној саобраћајници, постојећој или планираној улици;
- при реконструкцији и доградњи постојећих објеката, ускладити регулацију са суседним објектима (венац већ изграђеног суседног објекта);
- грађевинска линија подземних етажа не сме прелазити регулациону линију у делу према уличној регулацији;
- горња кота подземне етаже не сме бити виша од коте нивелете приступног пута;
- подземне етаже по дубини локације нису ограничене што значи да се могу градити на целој локацији до граница грађевинске парцеле уз обавезно обезбеђење суседних локација;
- положај објекта на грађевинској парцели дефинисан је правилима изградње (регулација објеката, међусобна удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање, гаражирање и др.);
- врста и намена објекта дефинисана је по подцелинама;
- није дозвољено прелажење грађевинске линије ниједним делом вишепородичног објекта у делу према уличном фронту тј. у ситуацијама када се грађевинска линија приземља поклапа са грађевинском линијом спрата, изузев у делу већ започете изградње где ће се пратити већ постојећа изградња;
- грађевински елементи на нивоу приземља (код вишепородичних објеката) могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 м, али да не заузму коловозну регулацију,
 - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3.0м,
 - конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3.0м,само у случају када графичким прилогом није другачије дефинисано;
- грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - на делу објекта према предњем дворишту (само уколико нови објекат прати већ започету уличну изградњу) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља у случају да у графичком прилогу плана није наглашено да се грађевинска линија приземља и спрата поклапају. У том случају овај став не важи;
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
 - на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља;

- најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
 - слободностојеће објекте на бочном делу дворишта, једна 1.5м односно друга 2.5м;
 - двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.0м;
 - први или последњи објекат у прекинутом низу 1.5м;
- за изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђене планом у случају реконструкције и доградње не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- за изграђене објекте који су удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2.5м;
- за изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених планом, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- растојања између регулационих и грађевинских линија, породичних и вишепородичних стамбених објеката, дефинисана су по подцелинама у графичком прилогу плана.

2.3.4. Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи по подцелинама, исказани су кроз индекс или степен заузетости, индекс или степен искоришћености, максималну спратност, тип изградње и преовлађујућу намену.

Индекс или степен изграђености исказан је за појединачну подцелину, као најмању просторну јединицу, а чини га однос (количник) између бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс или степен заузетости земљишта је однос (количник) габарита хоризонталне пројекције израђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100.

Анализа индекса изграђености у зависности од спратности будућег објекта, константне површине парцеле и планом планираног индекса заузетости парцеле:

Спратност	П+3			П+4			П+5			П+6		
Површина парцеле (м ²)	600м ²			600м ²			600м ²			600м ²		
Индекс искоришћености	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %	50 %	60 %	70 %
Индекс изграђености	2	2.4	2.8	2.5	3	3.5	3	3.6	/	3.5	/	/

Напомена: ови индекси (коэффициенти) не важе у случајевима када се границе подцелина и границе будућих грађевинских парцела поклапају. Они су тада израчунати по појединачним подцелинама.

2.3.5. Дозвољена спратност и висина објеката

Висинска регулација	
Спратност	Апсолутна висина објеката (м')
П+2	13
П+3	16
П+4	19
П+5	22
П+6	25
П+14	46

- при дефинисању висинске регулације коришћени су следећи подаци: висина приземља 4м, сваке појединачне етажне 3м и висина крова 3м;
- апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом);
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је до П+2, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12.0м, а може бити мања у зависности од спратности;
- спратност вишепородичног стамбеног објекта је од П+2 до П+6, а односи се само на планирану (нову) изградњу;
- код објеката планиране спратности од П+14, као завршетак објекта планира се равни кров;
- када се гради нови објекат на месту старог његова висина усклађује се са висинама суседних објеката који се као такви задржавају;
- кота приземља нових објеката дефинисана је у односу на постојећу нивелету јавног пута, односно за 17см изнад постојеће нивелете;
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- кота приземља стамбених објеката може бити највише 1.2 м виша од нулта коте;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко пасажа или колско – пешачке комуникације), кота приземља ће се утврдити према нивелети приступне саобраћајнице;
- објекти који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од коте тротоара, сва остала денivelација савладава се унутар објекта;
- код изградње нових објеката није дозвољено формирање корисног простора изнад завршне етажне објекта.

2.3.6. Међусобна удаљеност објеката

- Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања;
- међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних и вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта;

- удаљеност из претходне тачке, може се смањити на четвртину висине вишег објекта, ако ниједан објекат на наспрамним бочним странама не садрже отворе стамбених просторија, с тим да та удаљеност не може бити мања од бм (рачунајући од наистуреније тачке суседног објекта);
- растојење новог објекта од већ постојећег мора бити најмање половина апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) вишег објекта, уколико постоје отвори стамбених просторија са те стране, без обзира да ли је реч о породичном или вишепородичном објекту;
- уколико је немогуће дефинисати међусобну удаљеност будућих објеката, нови објекат поставити на удаљености од најмање четвртину апсолутне висине (висина која улази у прорачун је висина од нулте коте до коте слемена) планираног објекта од задње ивице грађевинске парцеле;
- планирану међусобну удаљеност применити у сваком случају, без обзира да ли су објекти легално или нелегално изграђени.

2.3.7. Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели

На грађевинској парцели може се градити један стамбени породични или вишепородични објекат.

Један вишепородични објекат може да се састоји из два или више објеката међусобно функционално повезаних.

На грађевинској парцели породичног стамбеног објекта може се градити и помоћни објекат, гаража, а где су испуњени и други услови, може се градити и пословни простор у површини до 40м².

На парцелама вишепородичних и вишеспратних објеката не могу се градити други објекти осим трафостаница 10/04 Кв.

2.3.9. Заштита суседних објеката

- Изградња вишепородичних објеката у низу - односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле;
- при изградњи објеката и вишеспратница у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник, исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- одстојање слободностојећих породичних објеката на парцелама не сме бити ближа од 1.5м до међе суседне парцеле, изузетно ако за то постоји сагласност другог власника;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије у зони породичне градње (која је у већој мери изграђена), утврђена је на основу позиције већине изграђених објеката према графичком прилогу плана;
- минимална удаљеност породичних стамбених објеката је 6.0м;
- за изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.0м, у случају реконструкције и доградње, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- одводњавање површинских вода врши се у постојећу атмосферску канализацију која је изграђена, или исту у деловима треба реконструисати;
- отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део породичног стамбеног објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију

- за 5,0м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге делове дворишта;
- отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 6,0 м. Ако је међусобни размак од минимум 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња kota на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 ;
 - грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине 0.9 м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1.4 м, и то грађевинске парцеле које су планом предвиђене за породичну стамбену изградњу, као и постојеће парцеле на којима је већ изграђена породична стамбена изградња;
 - ограде парцела на углу не могу бити више од 0.9 м;
 - капије на огради према улици не могу се отварати ван регулационе линије;
 - спољни изглед објеката, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи у амбијентално - заштићеној целини усклађиваће се и са конзерваторским условима;
 - спољни изглед објекта у урбанистичкој подцелини посебних културних вредности и појединачно заштићени објекти усклађује се са конзерваторским условима.

2.3.10. Услови за обнову и реконструкцију

Све интервенције (радови) које се предузимају на постојећим објектима, морају бити у складу са условима овог Плана, важећим прописима и мерама заштите.

У подцелинама које су дефинисане као изграђене подцелине дозвољене су интервенције у смислу текућег одржавања објеката на основу члана 145 Закона о планирању и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11).

У оквиру одржавања постојећих објеката дозвољени су и радови на санацији, адаптацији, реконструкцији, промени намене, подели на мање функционалне целине, као и спајање у веће функционалне целине, мања повећања бруто површине доградње (до мах 10% од укупне бруто грађевинске површине објекта) уколико је то у циљу побољшања услова коришћења, нпр. изградње улазних холова, осавремењавање изгледа објекта, поправке или замена већег обима на објекту који морају пружити измену изгледа или незнатно повећање корисне површине (замена кровног покривача, замена равних кровова косим) и сл.

Овим планом дата је могућност да се на постојећим породичним стамбеним објектима надгради поткровље (Пк) ради побољшања услова становања, уз поштовање задатих грађевинских линија и параметара за породичну градњу ако то није у супротности са наменом.

Такође, приликом интервенција, објекти се морају третирати интегрално и сви радови изводити јединствено за цео објекат, тј. није дозвољено да се поједини делови објекта обрађују на различит начин, а нарочити код интервенције на објектима као што су санација, адаптација и реконструкција.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,

– адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност, број паркинг места и др.)

Овим Урбанистичким пројектом је третирана постојећа катастарска парцеле број 6069 КО Краљево, које се налазе у урбанистичкој целини 1.6, односно у урбанистичкој подцелини 1.6.6 која је намењена за изградњу нових објеката намене "вишепородично становање са пословањем", у површини од 319м² (подаци из поседовног листа број 9996 од 1.06. 2021. године).

• УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА И УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО ПДР – у И ПО УП – у НАКОН УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

Правила грађења и уређења и урбанистички показатељи по ПДР - у након израде урбанистичке анализе и дефинисања реперног објекта	Правила грађења и уређења и урбанистички показатељи по УП- у
Претежна намена је "вишепородично становање са пословањем" (целина 1.6, подцелина 1.6.6)	Намена је "пословање"
Грађевинска линија као у планском документу	Испоштована је
Максимална спратност је П+6 на углу и П+5 дуж улице Хајдук Вељкове	По+Пр+3С
Максимална површина грађевинске парцеле је 600м²	Површина предметне парцеле је 319м²
Индекс заузетости за посматрану подцелину је мах 50	Површина парцеле 319м² Површина земљишта под објектом : 185м² 185м²: 319м²=58% Индекс заузетости је дозвољен 50% Остварен степен заузетости 58%
Индекс изграђености за посматрану подцелину 3.5	БРГП: -Укупна БРГП објекта: 988.4м² -Површина приземља БРГП : 171.45м² - Површина 1. спрата БРГП : 177.05м² - Површина 2. спрата БРГП : 175.15м² - Површина 3. спрата БРГП: 152.75м² -Укупна БРГП надземних етажа: 677.4 м² 677.4м²: 319м²= 2.13 Остварен индекс изграђености - 2.13
Обавезно подземно гаражирање у оквиру грађевинске парцеле	Испоштовано је

Остала правила грађења дата су кроз правила грађења која важе за укупан обухват плана:

1. Паркирање:

1 ППМ=70 м² пословног простора

2. Удаљење новог објекта:

- Правилником 22/2015 је дефинисана висина објекта као "растојање од нулте коте до доте венца (највише тачке ФАСАДНОГ ПЛАТНА) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улицу, односно приступној јавној саобраћајници".

3. Висина атике/слемена новопланираног пословног објекта

4. Кота пода приземља/нулта кота/горња атика равног крова

5. Дворишна тераса/озелењавање

1. Паркирање:

- Подземна гаража– **8 ППМ=8ГМ**
- **6 ГМ** на покретној платформи 3ГМ+3ГМ
- **2 ГМ** на паркинг површинама подрума
- Укупно остварено **8ППМ=ГМ**
- Укупна површина свих локала 502.05м² : 70м²/локалу=7ППМ)

2. Удаљење новог објекта по Правилнику:

- Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела, а четврта страна објекта је оријентисана према дворишту. Денивелација висина слемена бочних грађевина (**на кп. бр. 1081/4 и на кп. бр. 1085/3**) је усаглашена формом новог објекта објекта. На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на **кп. бр. 1081/4.**

3. Висина атике новопројектованог објекта постављена на висину слемена објекта на кп. бр. 1081/4 и износи **218,22м** апсолутне висине, а косина крова новопројектованог објекта, тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на кп. бр. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

4. Кота прилазног платоа објекту из Улице Хајдук Вељка је узета за коту **0,00м** и има апсолутну коту од **202,50м**. Горња површина атике равног крова је на релативној коти **12,72м**, а апсолутној **218,22м**. Под приземља је на релативној коти **+ 0,18м**, а апсолутној **205,68м**.

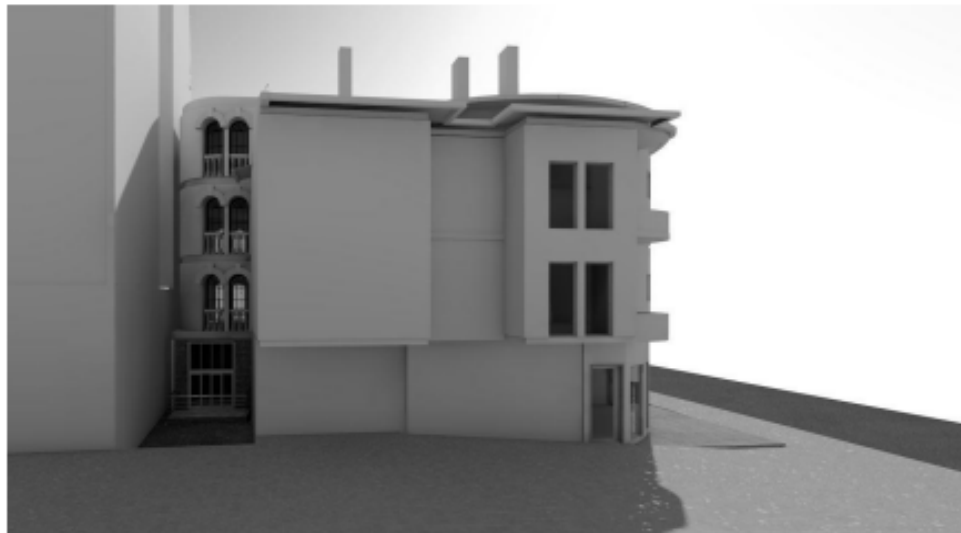
5. У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине **90.95м²**. Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90цм изнад коте терена. Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере, а у партеру терасе је предвиђена трава. Остварен је **28,51%** зеленила на предметној локацији.

• **ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	полуатријумски објекат	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	В.	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123 002 – Зграде за трговину на велико и мало
назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације "Центар града Краљева", ("Сл. лист града Краљева", бр. 12/2011, 8/2012, 21/2017 и 23/2017)	
место:	Краљево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	кп. бр. 6069КО Краљево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електро мрежу		
прикључак на мрежу водовода и канализације		

• **ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	319м ²
	укупна БРГП надземно:	677,40 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	988,40 м ²
	укупна НЕТО површина:	867,35 м ²
	површина приземља:	171,45
	површина земљишта под објектом/заузетост:	185,00 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+3С
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	12,72м
	апсолутна висинска кота атике	218,22м
	спратна висина:	2,8м0
	број функционалних јединица/број локала:	8 локала
	број гаражних места:	8 ГМ (ПМ)
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		
нагиб крова:		раван кров
материјализација крова:		слојеви равног крова
процент зелених површина:		28,51%
индекс заузетости:		58%
индекс изграђености:		2,13
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	80.000.000,00 динара	





5. Начин уређења слободних и зелених површина

Зеленило је, у сваком случају, важан елемент урбаног простора. Његова улога је еколошка, психолошка, амбијентална, али и естетска - нарочито ако се ради о употреби зеленила ради корекције неког недостатка у простору. Ако друге мере нису могуће, препоручује се примена вертикалног и партерног зеленила, пузавица и сл.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м².

Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастим растињем, углавном посађено у жардињере, а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурарама за седење.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Будући пословни објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућност прикључења на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисана прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта.

Саставни део документације овог Урбанистичког пројекта су и услови имаоца јавних овлашћења:

- РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09.16.1 број 217-3179/23 од 29.03.2023. године,
- ЈКП "ВОДОВОД", број 762/1 од 31.03.2023. године,
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Предузеће за телкомуникације а.д., број 134199/2-2023 од 13.04.2023. године,
- Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "КРАЉЕВО" број 2409-1/23 од 20.06.2023. године,
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Краљево, број 137719/2-2023 од 11.07.2023. године,
- Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта "КРАЉЕВО" број 2408-1/23 од 16.08.2023. године.

7. Инжењерско-геолошки услови

За предметну локацију, тачније за кп. бр. 6069 КО Краљево ће се по потреби израдити Елаборат геотехничких услова фундарања, који ће и послужити као основ за израду пројекта конструкције објекта. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена

у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење.

8. Мере заштите животне средине

* Опште мере заштите животне средине:

- Потпуно инфраструктурно опремање локације у свему према условима надлежних институција,
- Прикупљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста биљака допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења,
- Бука у комплексу, као и бука у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Поштовати заштиту од пожара премна типу и намени објекта,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ, који представљају изворе јонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од јонизујућег зрачења ("Сл. гласник РС", бр. 36/09), као и у складу са Правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

* Носивост и стабилност

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу као и обезбеђењу суседних објеката.

* Заштита од пожара

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавања од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте, у смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора, инсталација и опреме за заштиту од пожара.

РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредене ситуације у Краљеву, 09.16.1 број 217-3179/23 од 29.03.2023.године, је издало услове који су саставни део документације овог Урбанистичког пројекта.

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015). Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују услучајевима када пожар настане.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП-а, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара потребно је обезбедити следеће:

- објекат мора бити изведен у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објекат мора бити обезбеђен приступним путем за ватрогасна возила у складу са

- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
 - хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене, "Службени гласник РС", бр. 22/2019;
 - приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

*** Безбедност и приступачност приликом употребе**

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, без ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

При пројектовању и изградњи новопланираног објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране делове објекта и садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 12/12), Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл. гласник РС", бр. 33/06) и осталим важећим законским прописима.

*** Заштита од буке**

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која им омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

*** Економично коришћење енергије и очување топлоте**

Мере предвиђене овим пројектом обезбеђује максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у адекватној енергетској класи, примену економичног осветљења тј. објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности.

При пројектовању и изградњи новопланираног објекта обавезна је примена Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/2012);

За планирани објекат предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања;
- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене

- зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011 и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све новоизграђене зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;
 - Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;
 - Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

* Одрживо коришћење

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и слично обезбеђују могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Будући пословни објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта не потпада под мере заштите непокретних културних и природних добара по посебним условима.

10. Технички опис објекта

* УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предмет Пројекта архитектуре који је део Идејног решења је изградња пословног објекта По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљевоу, на кп. бр. . 6069 КО Краљево.

Површина парцеле је 319 м².

Парцела је у облику слова Г.

Парцела својом југоисточном страном излази на Улицу Хајдук Вељка.

Објекат, по Правилнику о класификацији објеката има класификациону ознаку 123 002 – Зграде за трговину на велико и мало, и припада објектима В категорије.

Укупна бруто површина објекта је 988,40 м², од којих на надземне етажне отпада 677,40 м².

Укупна нето површина објекта је 867,35 м².

Површина земљишта под објектом је 185,00м²

Оставарен степен заузетости је 58%.

Остварен индекс изграђености је 2.13.

* ФУНКЦИОНАЛНОИ И АРХИТЕКТОНСКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела а четврта страна објекта је оријентисана према дворишту.

Објекат је спратности По+Пр+ЗС.

Пешачки улаз у објекат је са тротоара Улице Хајдук Вељка.

Колски улаз у подземни гаражу је из Улице Хајдук Вељка.

Колски прилаз је остварен наткривеном ауто рампом.

У подруму је смештена подземна гаража са 8 гаражних/паркинг места и то: два паркинг места су формирана као паркинзи, а шест паркинг места су смештени на покретне платформе за независно паркирање.

Пешачки улаз у гаражу је обезбеђен степеницама у оквиру парцеле које воде до тротоара Улице Хајдук Вељка.

У приземљу су смештена два локала и пешачка галерија са које се улази и на степенице за спратове.

У оквиру дворишта је формирана отворена озелењена тераса, која је ван објекта, а намењена је за потребе корисника.

На првом, другом спрату и трећем спрату су: простори степеништа и по два локала по етажи, са припадајућим мокрим чворовима и терасама.

У на трећем спрату је смештена отворена тераса која је у саставу локала.

За сваки локал, а локали су сваки мањи од 70м², је обезбеђено по једно паркинг место у гаражи подрума. Шест паркинга су на покретној етажној аутоплатформи, висине два возила, са независним паркирањем а два паркинг места су на поду гараже.

До гараже се стиже косом ауто рампом, наткривеном.

Укупан број локала у целом објекту је 8, мах. површине <70м². Укупна нето површина свих локала са припадајућим мокрим чворовима и терасама је 502,05 м².

Кров је раван, осим у једном делу где је кос и прати висину суседног објекта.

При обликовању се водило рачуна о усклађивању висина објекта са суседним изграђеним објектима дуж Улице Хајдук Вељка тако што је висина атике новопроектваног објекта постављена на висину слемена објекта на кп. бр. 1081/4 и износи 218,22м апсолутне висине, а косина крова новопроектваног објекта, тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на кп. бр. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

Денивелација висина слемена бочних грађевина (на кп. бр. 1081/4 и на кп. бр. 1085/3) је усаглашена формом новог објекта објекта.

На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на кп. бр. 1081/4.

Фасадни акценат је дат комбинациом завршних контрастних фасадних облика.

На фасади се примењује евидентна фасадна орнаментика.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м². Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90 цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурама за седење.

Кота призног платоа објекту из Улице Хајдук Вељка, је узета за коту 0,00м и има апсолутну коту од 202,50 м.

Горња површина атике равног крова је на релативној коти 12,72м а апсолутној 218,22. Под приземља је на релативној коти + 0,18м, а апсолутној 205,68м.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

***ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА**

Конструктивни систем објекта је армирано бетонски скелетни систем са носећим стубовима и армирано бетонским плочама.

Фундирање је остварено преко армирано бетонске контра плоче.

Степеништа и рампе су армирано бетонске.

Подигнут део пода подрума је од челичне конструкције.

Подови у локалима и степеништима су од керамичких плочица.

Прозори и унутрашња врата су од ПВЦ-а, улазна врата функционалних јединица су од елоксираног алуминијума. Излози локала у приземљу су од елоксираног алуминијума. Столарија и браварија је застакљена термопан стаклом.

Орнаменти су бетонски.

Део парцеле уз тротоар је прекривен бехатон плочама.

Фасада је од опеке и фасадног малтера.

Изнад терасе трећег је формирана пергола.

Кров је раван, непроходан, са слојевима намењеним за покривање равних кровова.

Делови крова који су коси су прекривени теголом.

Ограде тераса су металне.

Лимарија је од поцинкованог лима.

*** ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА**

Предвиђене су инсталације јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације.

Атмосферска вода се одводи у градски атмосферски колектор.

Сви локали поседују припадајући мокри чвор.

Грејање и хлађење објекта се изводи системом топлотне пумпе типа ваздух-ваздух са центеализованим моноблоком као спољном јединицом која је смештена на дворишној фасади објекта. Сваки локал има посебне системе унутрашњег развода топлоте.

***НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

**➤ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 6069 КО
КРАЉЕВО (м²)**

***ПОДРУМ**

1 ГАРАЖА	189.50
2 АУТО РАМПА	30.95
3 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	11.60
4 АУТО ПЛАТФОРМА	38.95

II НЕТО ЕТАЖЕ 271.00

II БРУТО ЕТАЖЕ 311.00

***ПРИЗЕМЉЕ**

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	20.40
2 АУТО РАМПА	23.45
3 ЛОКАЛ БРОЈ 1	62.95

4 ЛОКАЛ БРОЈ 2	44.90
П НЕТО ЕТАЖЕ	151.70
П БРУТО ЕТАЖЕ	171,45
П НЕТО ЛОКАЛА	107.85

***1. СПРАТ**

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 3 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	68.70
3 ЛОКАЛ БРОЈ 4 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.95
П НЕТО ЕТАЖЕ	155.55
П БРУТО ЕТАЖЕ	177.05
П НЕТО ЛОКАЛА	138.65

*** 2. СПРАТ**

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 5 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	67.90
3 ЛОКАЛ БРОЈ 6 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.60
П НЕТО ЕТАЖЕ	154.40
П БРУТО ЕТАЖЕ	176.15
П НЕТО ЛОКАЛА	137.50


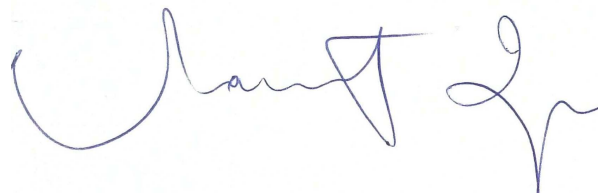
*** 3. СПРАТ**

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.55
2 ЛОКАЛ БРОЈ 7 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	52.65
3 ЛОКАЛ БРОЈ 8 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	65.40
П НЕТО ЕТАЖЕ	134.60
П БРУТО ЕТАЖЕ	152,75
П НЕТО ЛОКАЛА	118.05

П БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	988,40 м²
П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	677,40 м²
П НЕТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	867.35 м ²
П НЕТО СВИХ ЛОКАЛА	502.05 м²

* Предрачунска вредност објекта је **80.000.000,00 динара.**

Одговорни урбаниста



Душан Лазовић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на кп. бр. 6069 КО Краљево

ИЗВОД ИЗ ПДР-а "Центар града Краљева"

("Сл. лист града Краљева" бр. 12/2011, 8/2012, 21/2017, 23/2017, 8/2021 и 9/2021)

- ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОДЕЛА НА УРБ. ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ
- ПЛАН УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПЛАН САОБРАЋАЈА
- ПОВРШИНЕ И КАПАЦИТЕТИ јавних функција, јавних површина и јавног зеленила са елементима за обележавање

ЛЕГЕНДА:

	граница Урбанистичког пројекта $P=319M^2$		изграђене поцелине
	број катастарске працелу која је у саставу Урбанистичког пројекта		регулаци- она линија
	граница урбанистичке зоне		граница парцеле планираног јавног земљишта
	граница урбанистичке целине		постојеће кат. парцеле проглашене Одлуком за јавно грађевинско земљиште - корисник Дирек- ција за планирање и изградњу
	граница урбанистичке поцелине		земљиште за остале намене
	број урбанистичке зоне		планирана међна - преломна аналитичка тачка
	број урбанистичке целине		уређене зелене површине
	број урбанистичке поцелине		ЈР јавни паркинг
	вишепородично становање		ЈС јавна гаража
	вишепородични становање са пословањем		градска саобраћајница
	пословање		градска саобраћајница
	породично становање са пословањем		колско-пешачка саобраћајница
	ружа ветрова		пешачка комуникација
	ружа ветрова		кота ± 205.12
	ружа ветрова		ОСОВИНСКА ТАЧКА 140°

фeбpуap 2024. годинe

Наручилац: **Марип Никола и Мигровић Миливоје**

Одговорни урбаниста: Душан Лазовић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1466 14

STUDIO АРХИТЕКТОН I.D. J.O.O.
15. октобар 3. Улрика Вука
dusan@studioarhitekton.com
dusan@arhivo.com
+381 64 4340852
www.studioarhitekton.com

РБ: 109772842
МАТ РБ: 21240141
ТЕЛСИС РАЈСЛН: 170 30030381001-98

размера **1:1000**

лист бр. **1**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на кп. бр. 6069 КО Краљево

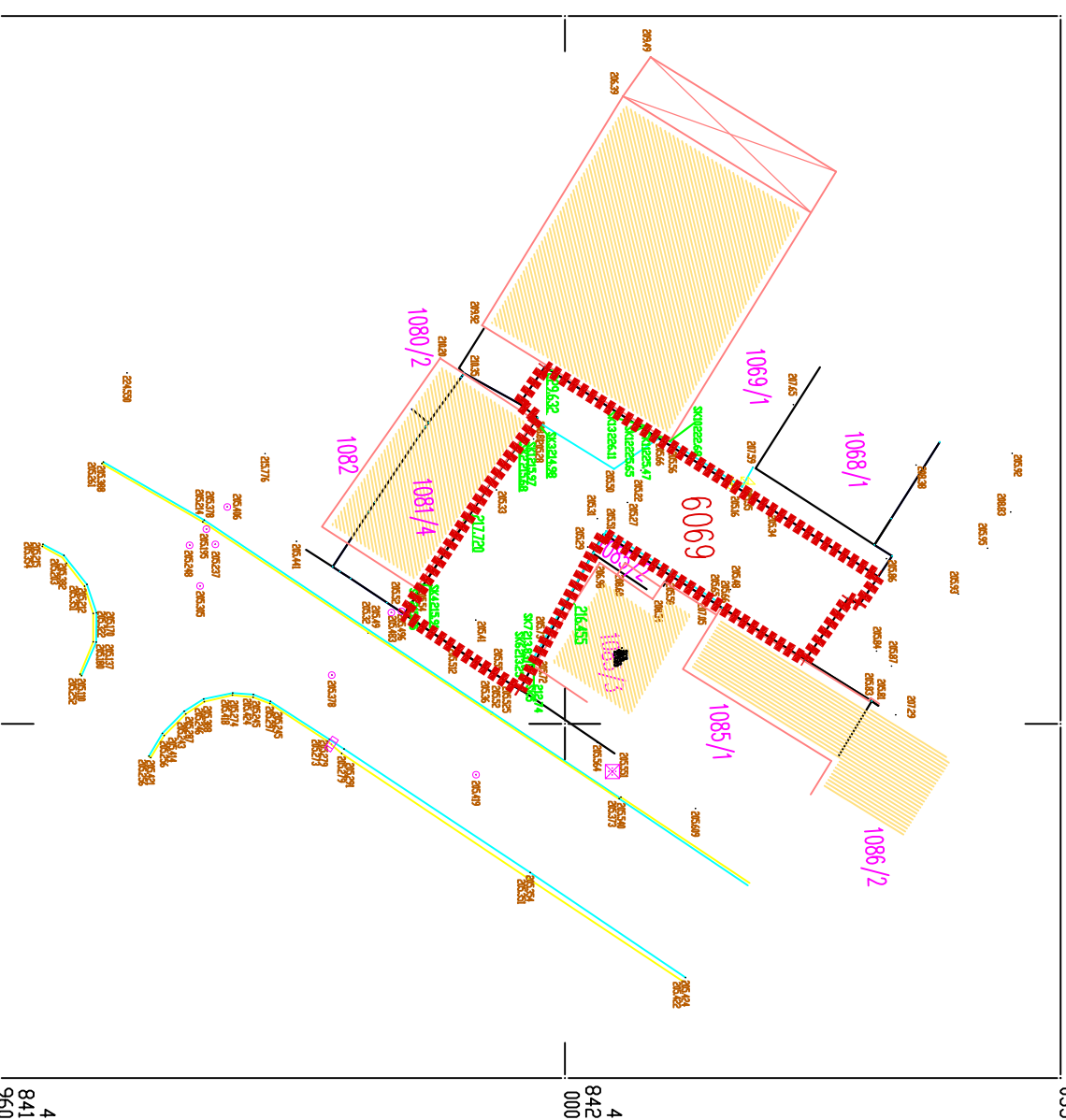
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН

ЛЕГЕНДА:

	граница Урбанистичког пројекта П= 319м²
6069	број катастарске працелe која је у саставу Урбанистичког пројекта
1085/1	број катастарске працелe
	границе катастарских парцела - снимљене
	грађевински објекти - снимљени
	грађевински објекти - снимљени
	улица - снимљена
	ивичњак - снимљен
205.41	кота терена
	снимљене коте суседних објеката
	снимљене коте слемена суседних објеката
	символи - ознаке за инфраструктуру (струја, водовод, канализација, атмосферска канализација)

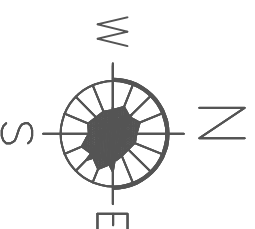
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Краљево
К.О. Краљево

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 6069 КО Краљево



4 842 035
4 841 960
4 841 375
350
475
300
Overlaid :
Снимљено и обрађено:
"GEOZOOM" :

РУЖИКА ВЕТРОВА



фeбpуap 2024. гoдинe



STUDIO ARHITEKTON I.D. J.O.O.
15. oktobar 3. Utricka Beja
dusan@studioarhitektion.com
dusanlah@yaho.com
+381 64 4340852
www.studioarhitektion.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUCI PASCUN: 170-30030381001-98

размера
1:500

Марин Никола и Мигровић Миливоје

лист бр.

2

Наручилац:
Душан Лазовић, дипл. инж. арх.
Број лиценце 200 1466 14

Одговорни урбаниста:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на кп. бр. 6069 КО Краљево
ПЛАН САОБРАЋАЈА СА
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИМ
РЕШЕЊЕМ ЛОКАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:



граница Урбанистичког пројекта П=319м²

6069

број катастарске парцеле која је у саставу Урбанистичког пројекта

1069/1

број суседних катастарских парцела

1082

границе катастарских парцела - дигитализоване

1085/1

граница будуће грађевинске парцеле

1085/2

планирани пословни објекат спратности По+Пр+ЗС

1085/3

суседни објекти - снимљени

1085/4

постојећа саобраћајница - улица Хајдук Вељкова

1085/5

ивичњак

1086/1

меродавно возило

1086/2

коте терена

1086/3

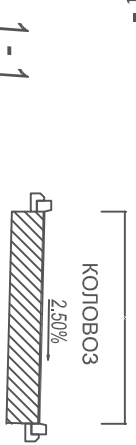
радиус кривине

1086/4

графевинска линија

1086/5

регулациона линија



1 - 1

број тачке	Y	X
1	74 75335.32	48 42001.47
2	74 75352.24	48 41992.37

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА ПРИЛАЗНОГ ПУТА У ГАРАЖУ



профил прилазног пута



саобраћајне површине прилазног пута

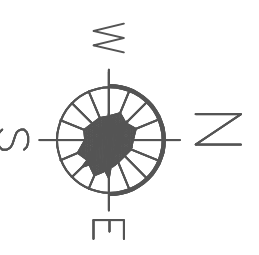


осовина улице одређена осовинским тачкама урбанистичког плана



осовинска тачка / кота нивелета приступног пута у подземну гаражу

ружа ветрова



STUDIO ARHITEKTON I.D. 31.0.0
15. oktobar, 3. Utricka Beja
dusan@studioarhitektion.com
dusan@arhitektion.com
+381 64 4340852
www.studioarhitektion.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUCI PAKLIN: 170-30030381001-98

размера
1:250

Марин Никола и Мигровић Миливоје

фeбpуap 2024. гoдинe

Наручилац:
Одговорни урбаниста:

Душан Лазовић, дипл инж арх.
број лиценце 200 1466 14

лист бр.
3



СИТУАЦИОНИ ПЛАН
СА ОСНОВОМ КРОВА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на кп. бр. 6069 КО Краљево

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

(водовна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација)



граница Урбанистичког
пројекта П= 319м²



предметна грађ.
парцела

6069

број катастарске парцеле која је
у саставу Урбанистичког пројекта



регулациона
линија

ПО ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

УСЛОВИ ЈКП "ВОДОВОДА":



постојећа водоводна мрежа
коју треба реконструисати



постојећа водоводна мрежа
коју треба реконструисати



улична
водоводна
мрежа
ПВЦ Ø200мм



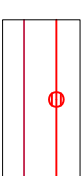
новопројектована водоводна
мрежа



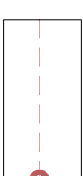
постојећа фекална
канализација



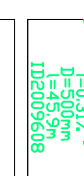
неснимљена фекална
канализација



новопројектована фекална
канализација



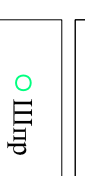
улична атмосферска
канализација



улична атмосферска
канализација



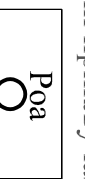
Кд = kota кинете
Кт = kota терена



атмосферски
канализациони прикључак



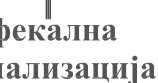
шахта
прикључка



Рoa
ревизионо
окно



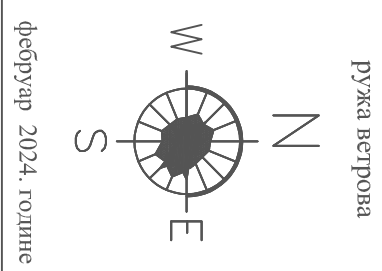
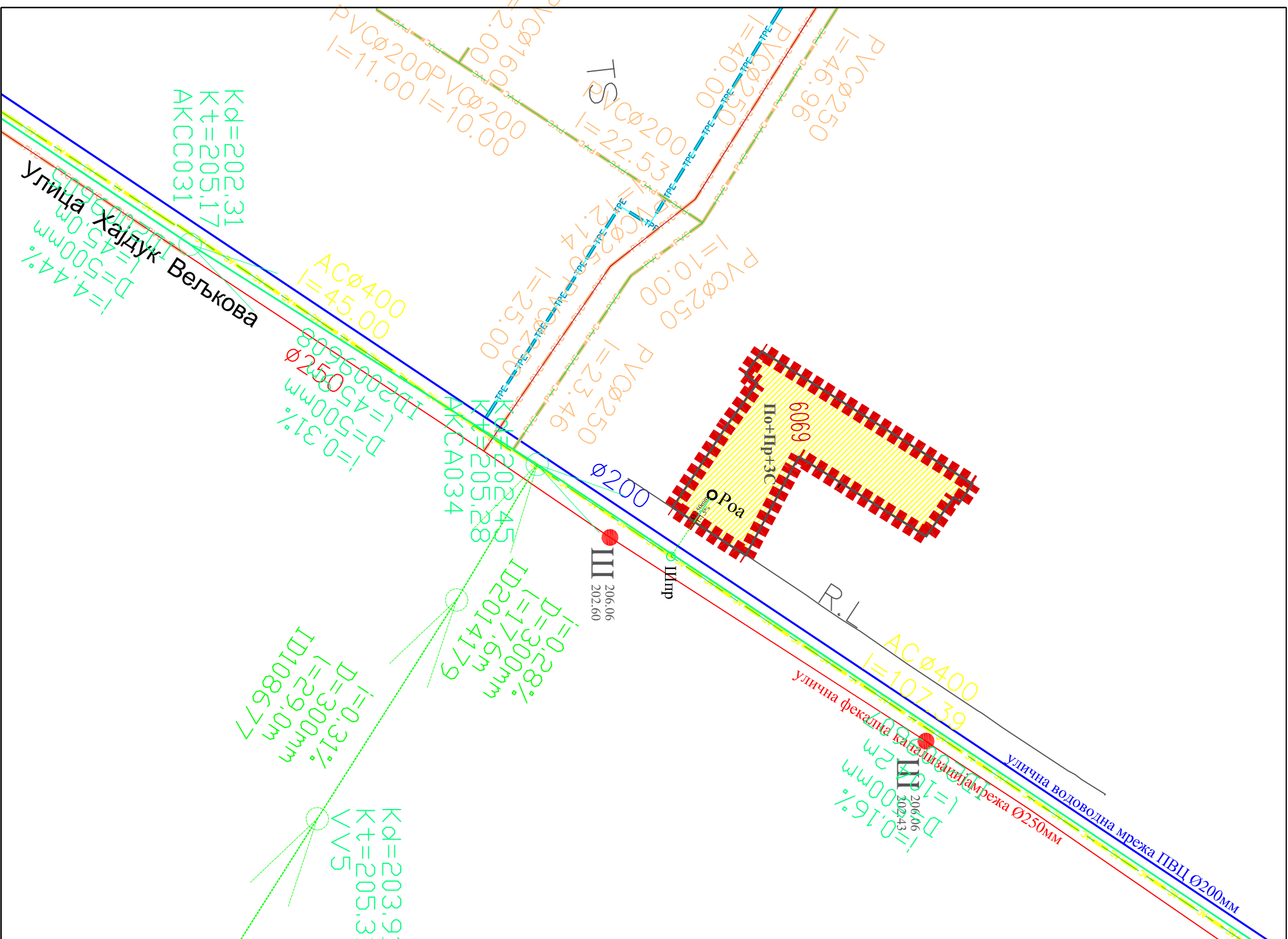
атмосферска
канализација



фекална
канализација



шахт уличне
фекална
канализационе
мреже



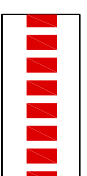
Наручилац:	Марић Никола и Мигровић Миливоје	лист бр.
Одговорни урбаниста:	Душан Лазовић, дипл. инж. арх. Број лиценце 200 1466 14	4а
STUDIO АРХИТЕКТОН I.L.D. do.o. 15. oktobra 3. Ул. Рајка Вујића dizajn@studioarhitekton.com dizajn@arhitekton.com +381 64 4340852 www.studioarhitekton.com		размера 1: 500
АРХИТЕКТОН STUDIO		
P.B. 109772842 M.M.T. BR. 21240141 TEL. C. RAČUN: 170-30030981001-98		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу пословног објекта По+Пр+ЗС
на кт. бр. 6069 КО Краљево

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
(електро инсталације, ТТ инсталације, топловод, гасовод)

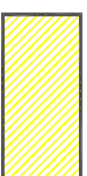
ЛЕГЕНДА:



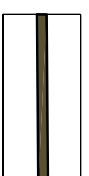
граница Урбанистичког пројекта П= 319м²

6069

број катастарске парцеле која је
у саставу Урбанистичког пројекта



предметна грађевинска парцела

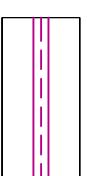


планирани стамбено - пословни објекат

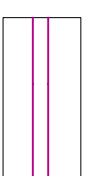
ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈА



постојећи 10кV кабл
слободно положен



пост. 10кV кабл положен у
кабловску канализацију



нови кабловски вод
канализација



планирани 10кV кабл
слободно положен



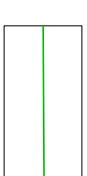
постојећа
ТС 10/0,4 кV "Кеј 1"

ТОПЛОВОД



постојећи топловод

ТТ ИНСТАЛАЦИЈА (услови Телекома)

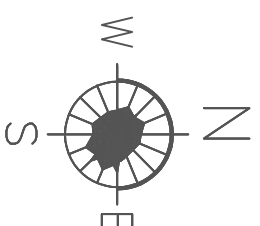


постојећи ТК кабл
ваздушни



постојећи стуб

ружа ветрова



фебруар 2024. године



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. октобар 3. Улица Вепја

design@studioarhitektion.com
dusanlah@zaho.com
+381 64 4340852
www.studioarhitektion.com

размера
1 : 500

Наручилац:

Марин Никола и Мигровић Миливоје

лист бр.

Одговорни
урбаниста:

Душан Лазовић, дипл инж. арх.
број лиценце 200 1466 14

46

фебруар 2024. године



ЗОРАН
ЧУРЛИЋ
23039627800
40-23039627
80040

Digitally signed by
ЗОРАН ЧУРЛИЋ
2303962780040-2
303962780040
Date: 2024.02.17
17:12:15 +01'00'

Прилог 1.
ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Никола Марић и Миливоје Митровић

Објекат: Пословни објекат По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљевоу, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево

Одговорно лице пројектанта: Зоран Чурлић, дия
Печат: Потпис:



Главни пројектант: Зоран Чурлић, дия
Број лиценце: 300 6991 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 1-2023
Место и датум: Краљево децембар 2023.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Решење о одређивању главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:01

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево
Главни пројектант : Зоран Чурлић, д.и.а.
Број лиценце: 300 6991 04
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево
Одговорни пројектант : Зоран Чурлић, д.и.а.
Број лиценце: 300 6991 04
Лични печат: Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	полуатријумски објекат	
врста радова :	нова градња	
категирија објекта:	В.	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123 002 – Зграде за трговину на велико и мало
назив просторног односно урбанистичког плана:	Регулациони план Краљева-центар	
место:	Краљево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	К.П. 6069 К.О. Краљево	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:		
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:		
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електро мрежу		
прикључак на мрежу водовода и канализације		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	319
	укупна БРГП надземно:	677,40
	укупна БРУТО изграђена површина:	988,40
	укупна НЕТО површина:	867,35
	површина приземља:	171,45
	површина земљишта под објектом/заузетост:	185,00
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+3С
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	12,72
	апсолутна висинска кота атике	218,22
	спратна висина:	2,80
	број функционалних јединица/број локала:	8
број гаражних места:	8	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	опека и малтер
	оријентација слемена:	
	нагиб крова:	раван кров
	материјализација крова:	слојеви равног крова
процент зелених површина:		28,51%
индекс заузетости:		58,0 %
индекс изграђености:		2,13
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		80.000.000,00

Сажети технички опис за Идејно решење за изградњу пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предмет Пројекта архитектуре који је део Идејног решења је изградња пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Површина парцеле је 319 м²

Парцела је у облику слова Г.

Парцела својом југоисточном страном излази на Улицу Хајдук Вељка.

Објекат, по Правилнику о класификацији објеката има класификациону ознаку 123 002 – Зграде за трговину на велико и мало, и припада објектима В категорије.

Укупна бруто површина објекта је 988,40 м², од којих на надземне етаже отпада 677,40 м².

Укупна нето површина објекта је 867,35 м².

Површина земљишта под објектом је 185,00 м²

Оставарен степен заузетости је 58,00%

Остварен индекс изграђености је 2.13

1. ФУНКЦИОНАЛНОИ И АРХИТЕКТОНСКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела а четврта страна објекта је орјентисана према дворишту. Објекат је спратности По+Пр+ЗС.

Пешачки улаз у објекат је са тротоара Улице Хајдук Вељка.

Колски улаз у подземни гаражу је из Улице Хајдук Вељка.

Колски прилаз је остварен наткривеном ауто рампом.

У подруму је смештена подземна гаража са 8 паркинг места и то: два паркинг места су формирана као паркинзи а шест паркинг места су смештени на покретне платформе за независно паркирање.

Пешачки улаз у гаражу је обезбеђен степеницама у оквиру парцеле које воде до тротоара Улице Хајдук Вељка.

У приземљу су смештена два локала и пешачка галерија са које се улази и на степенице за спратове.

У оквиру дворишта је формирана отворена озелењена тераса, која је ван објекта, а намењена је за потребе корисника.

На првом, другом спрату и трећем спрату су; простори степеништа и по два локала по етажи, са припадајућим мокрим чворовима и терасама.

У на трећем спрату је смештена отворена тераса која је у саставу локала.

За сваки локал, а локали су сваки мањи од 70м², је обезбеђено по једно паркинг место у гаражи подрума. Шест паркинга су на покретној етажној аутоплатформи, висине два возила, са независним паркирањем а два паркинг места су на поду гараже.

До гараже се стиже косом ауто рампом, наткривеном.

Укупан број локала у целом објекту је 8, мах. површине < 70 м². Укупна нето површина свих локала са припадајућим мокрим чворовима и терасама је 502,05 м².

Кров је раван, осим у једном делу где је кос и прати висину суседноог објекта.

При обликовању се водило рачуна о усклађивању висина објекта са суседним изграђеним објектима дуж Улице Хајдук Вељка тако што је висина атике новопроектваног објекта постављена на висину слемена објекта на К.П. 1081/4 и износи 218,22 м апсолутне висине а косина крова новопроектваног објекта, тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на К.П. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

Денивелација висина слемена бочних грађевина (на К.П. 1081/4 и на К.П. 1085/3) је усаглашена формом новог објекта објекта.

На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на К.П. 1081/4.

Фасадни акценат је дат комбинациом завршних контрастних фасадних облика.

На фасади се примењује евидентна фасадна орнаментика.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м².

Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90 цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурама за седење.

Кота прилзног платоа објекту из Улице Хајдук Велјка, је узета за коту +- 0,00 и има апсолутну коту од 202,50 м.

Горња површина атике равног крова је на релативној коти 12,72 м а апсолутној 218,22.

Под приземља је на релативној коти + 0,18 а апсолутној 205,68м.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

3. ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је армирано бетонски скелетни систем са носећим стубовима и армирано бетонским плочама.

Фундирање је остварено преко армирано бетонске контра плоче.

Степеништа и рампе су армирано бетонске.

Подигнут део пода подрума је од челичне конструкције.

Подови у локалима и степеништима су од керамичких плочица.

Прозори и унутрашња врата су од ПВЦ-а, улазна врата функционалних јединица су од елоксираниог алуминијума. Излози локала у приземљу су од елоксираниог алуминијума.

Столарија и браварија је застакљена термопан стаклом.

Орнаменти су бетонски.

Део парцеле уз тротоар је прекривен бехатон плочама.

Фасада је од опеке и фасадног малтера.

Изнад терасе трећег је формирана пергола.

Кров је раван, непроходан, са слојевима намењеним за покривање равних кровова.

Делови крова који су коси су прективени теголом.

Ограде тераса су металне.

Лимарија је од поцинкованог лима.

4. ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

Предвиђене су инсталације јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације.

Атмосферска вода се одводи у градски атмосферски колектор.

Сви локали поседују припадајући мокри чвор.

Грејање и хлађење објекта се изводи системом топлотне пумпе типа ваздух-ваздух са центеализованим моноблоком као спољном јединицом која је смештемна на дворишној фасади објекта. Сваки локал има посебне системе унутрапњег развода топлоте.

Саставио

Дипл.инж.арх. Зоран Чурлић Лиц.бр. 300 6991 04



ЗОРАН
ЧУРЛИЋ

230396278004
0-2303962780
040

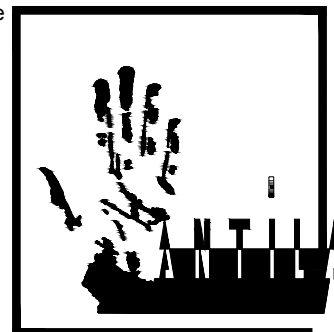
Digitally signed by
ЗОРАН ЧУРЛИЋ
2303962780040-2
303962780040
Date: 2024.02.17
17:11:32 +01'00'



BR.PROJEKTA: 2-2023,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

BROJ LISTA

1

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN



Drawing Scale
1:300

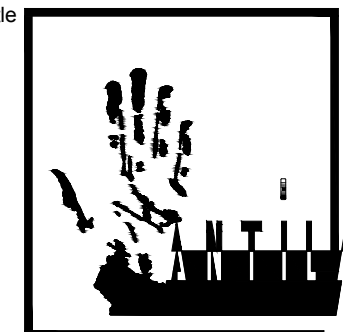


UKUPNA NETO P. OBJEKAT :	867.35
UKUPNA BRUTO P. OBJEKAT	988.40
P.BR. OBJEKAT NADZEMNO:	677.40
UKUPNA NETO P. LOKALA:	502.05
P. POD OBJEKTOM:	185.00
INDEKS ZAUZETOSTI:	58.00
P. PARCELE:	319.00
INDEKS IZGRADJENOSTI:	2.13
P. POD ZELENILOM:	90.95
PROCENAT OZELENJENO.:	28.51

BR.PROJEKTA: 2-2023,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA
OSNOVOM PRIZEMLJA

BROJ LISTA

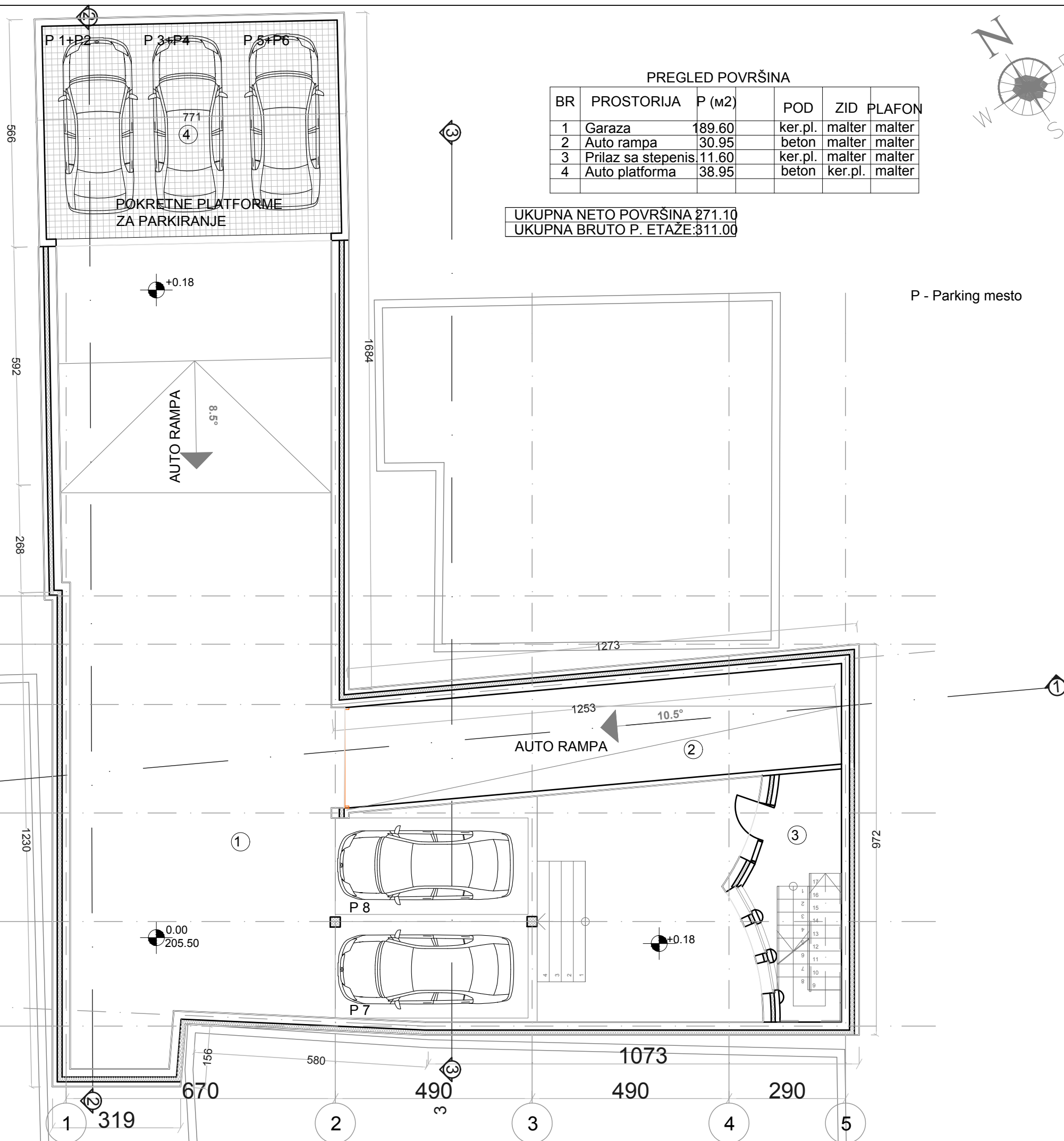
2

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:300



PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Garaza	189.60	ker.pl.	malter	malter
2	Auto rampa	30.95	beton	malter	malter
3	Prilaz sa stepenis	11.60	ker.pl.	malter	malter
4	Auto platforma	38.95	beton	ker.pl.	malter

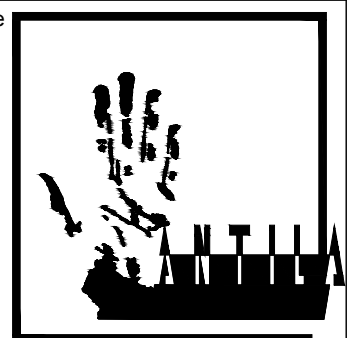
UKUPNA NETO POVRŠINA 271.10
 UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 311.00

P - Parking mesto

BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA PODRUMA

BROJ LISTA

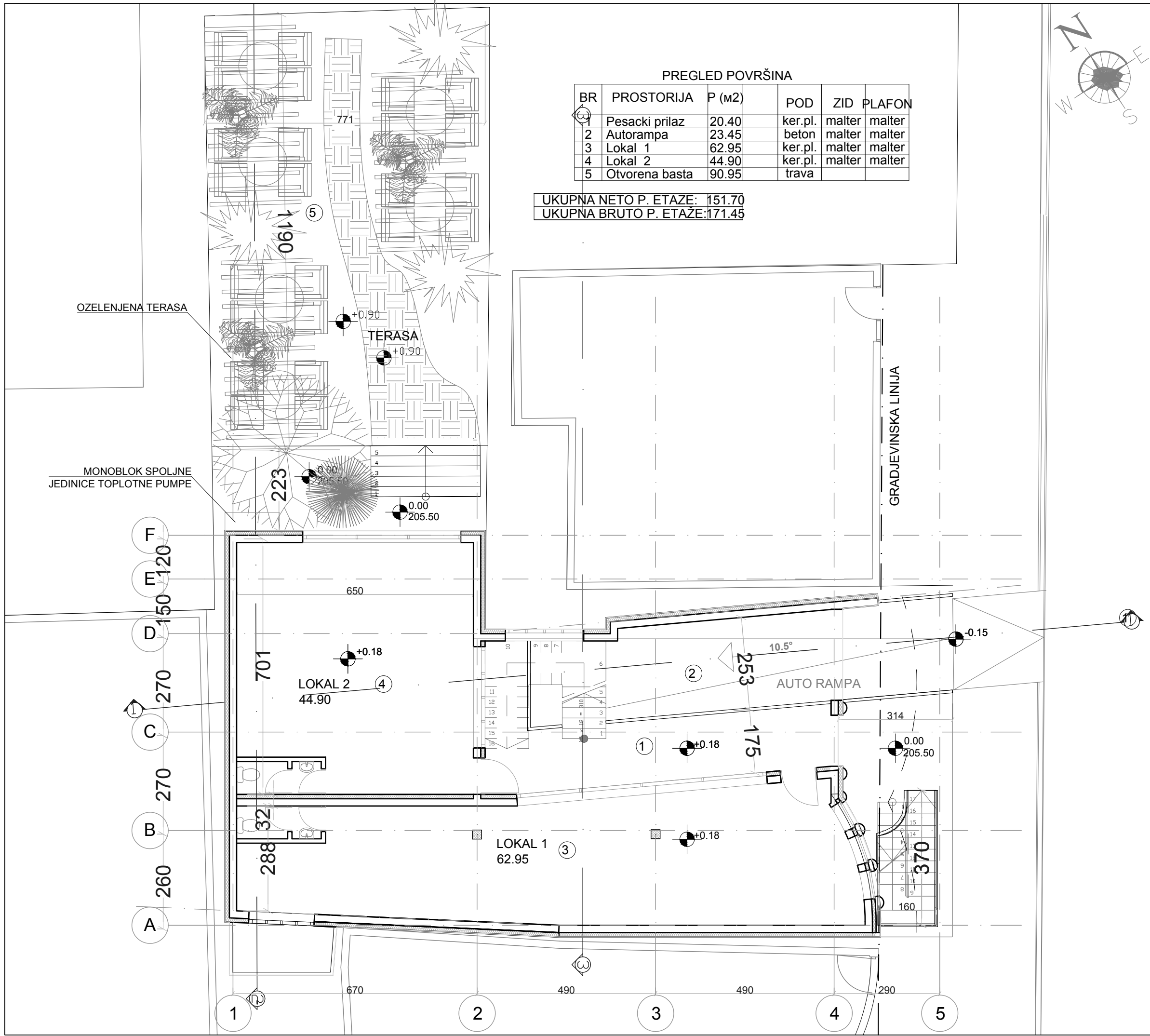
2

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:100



PREGLED POVRŠINA

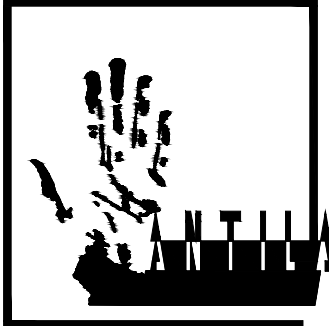
BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Pesacki prilaz	20.40	ker.pl.	malter	malter
2	Autorampa	23.45	beton	malter	malter
3	Lokal 1	62.95	ker.pl.	malter	malter
4	Lokal 2	44.90	ker.pl.	malter	malter
5	Otvorena basta	90.95	trava		

UKUPNA NETO P. ETAZE: 151.70
 UKUPNA BRUTO P. ETAZE: 171.45

BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA PRIZEMLJA

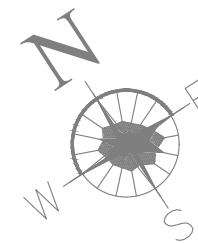
BROJ LISTA **3**

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

[Handwritten signature]



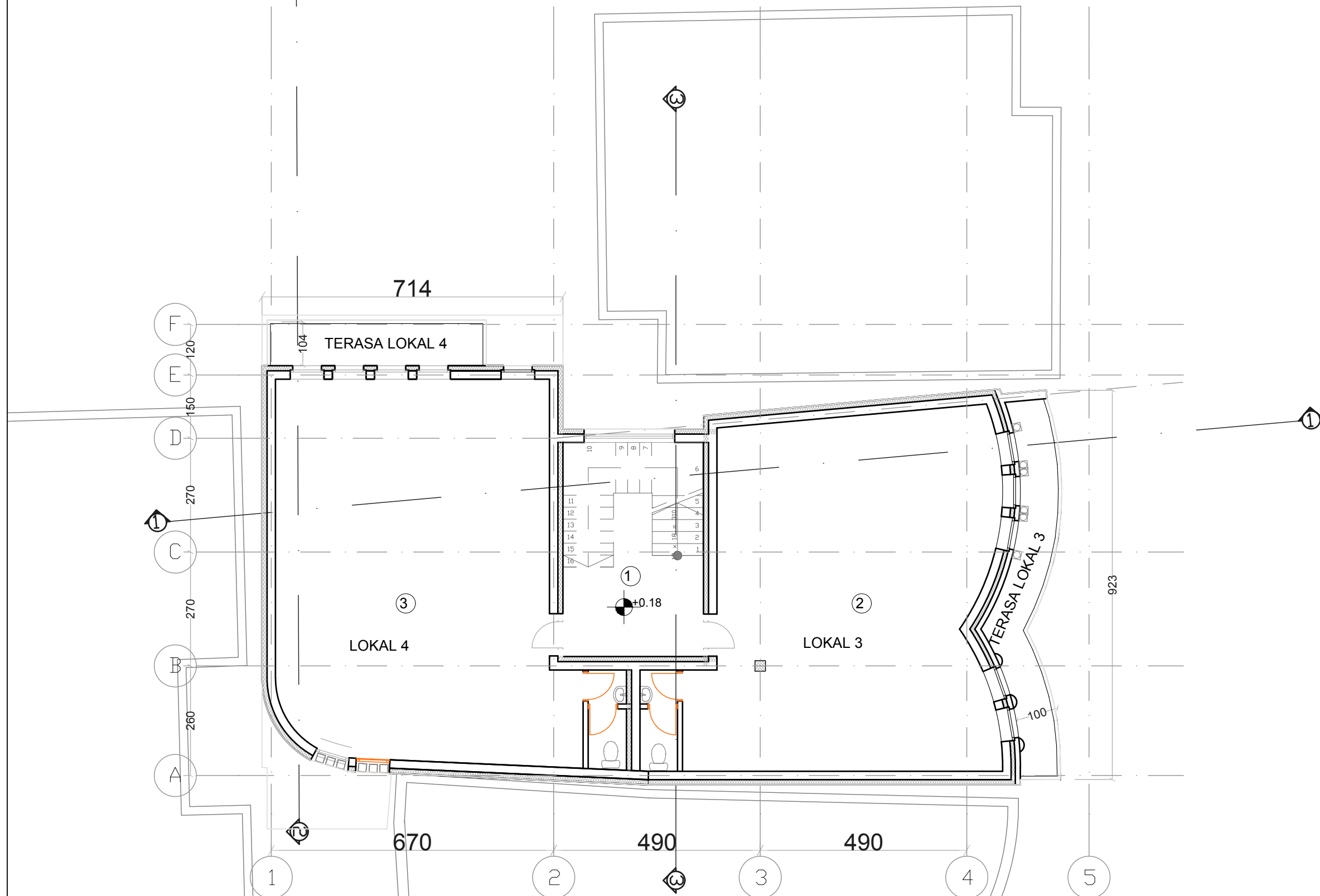
Drawing Scale
1:100



PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Stepenišni prostor	16.90	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 3	68.70	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 4	69.65	ker.pl.	malter	malter

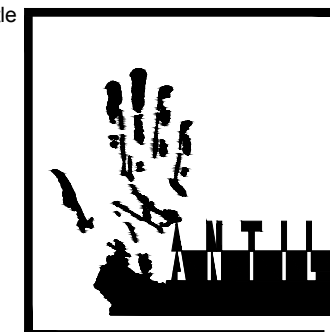
UKUPNA NETO POVRŠINA: 155.55
UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 177.05



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA I SPATA

BROJ LISTA

4

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN

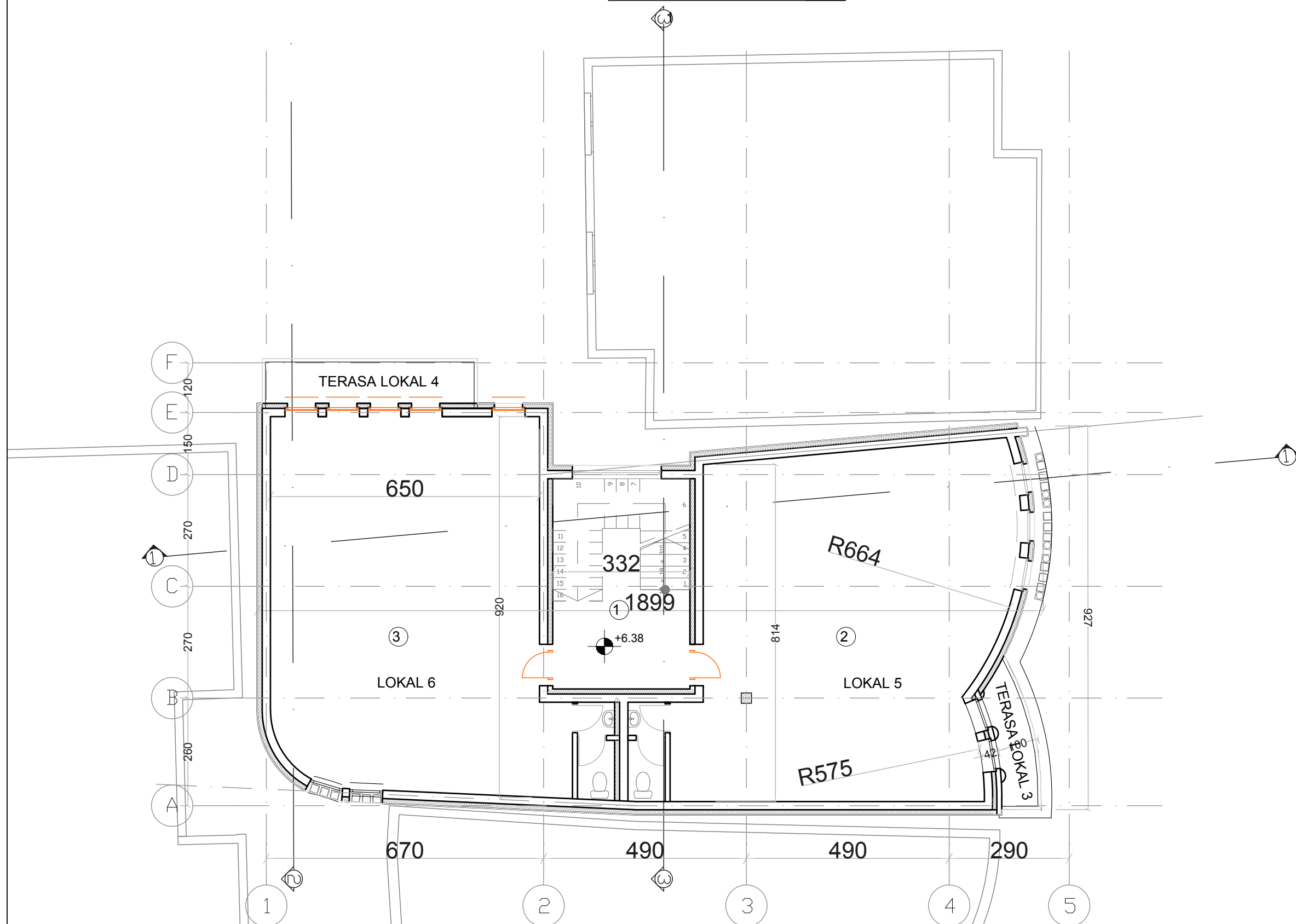
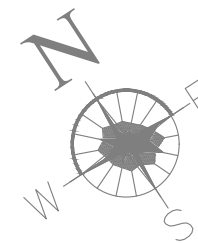


Drawing Scale
1:100

PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
	Stepenišni prostor	16.90	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 5	67.90	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 6	69.60	ker.pl.	malter	malter

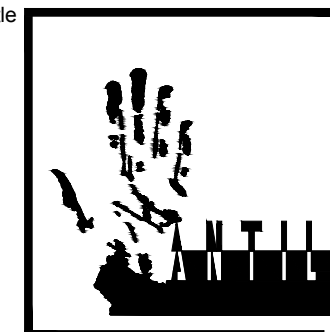
UKUPNA NETO POVRŠINA: 154.40
 UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 176.15



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA II SPATA

BROJ LISTA **5**

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić

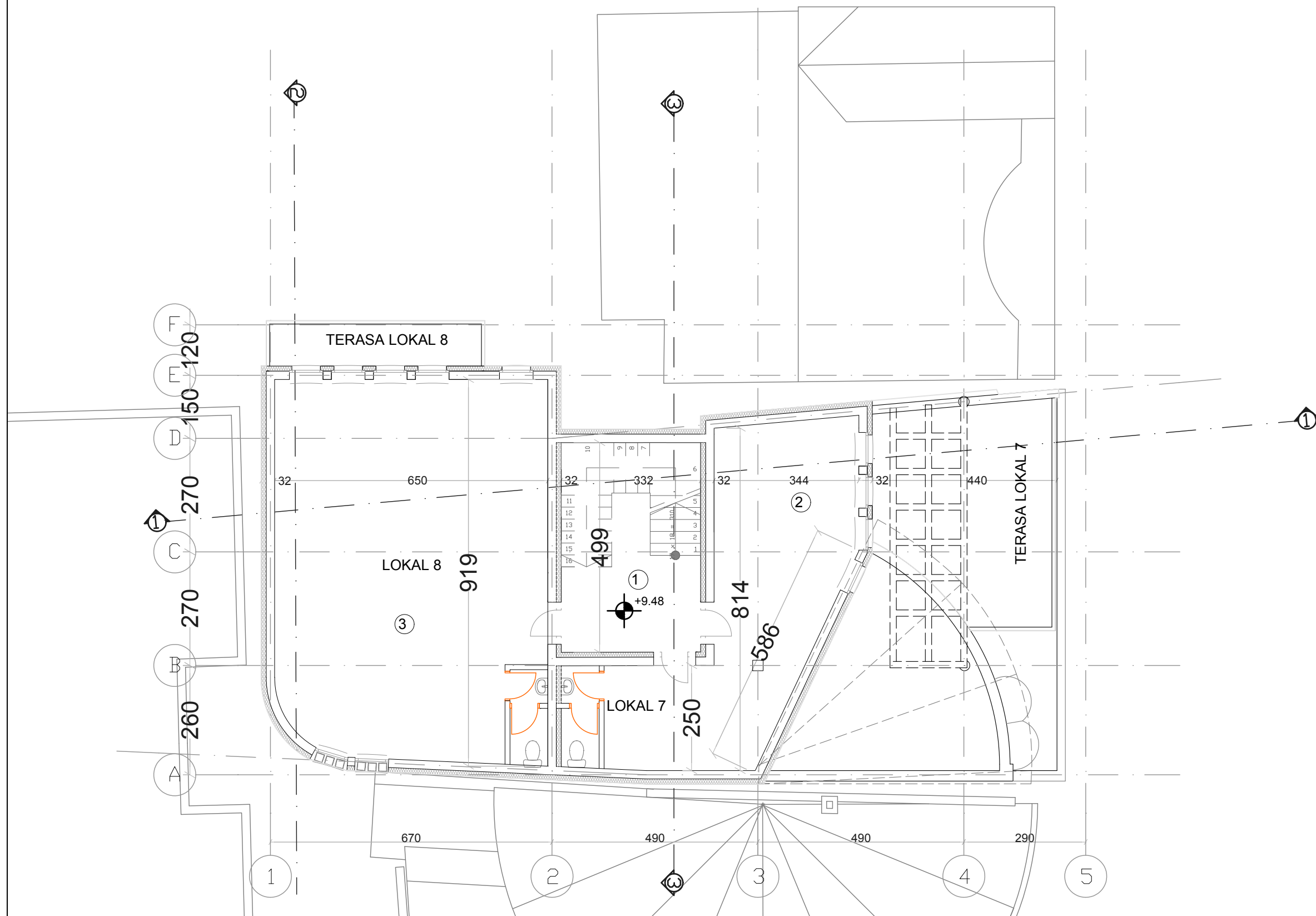
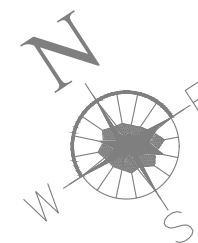


Drawing Scale
1:100

PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Stepenišni prostor	16.55	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 5	52.65	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 6	65.40	ker.pl.	malter	malter

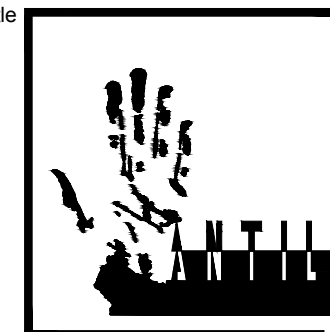
UKUPNA NETO POVRŠINA: 134.60
 UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 152.75



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA III SPATA

BROJ LISTA

6

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: JUL-2022,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

3d

BROJ LISTA

14

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN ČURLIĆ



Drawing Scale

1:1.71, 1:3.09, 1:3.18

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Никола Марић и Миливоје Митровић

Објекат: Пословни објекат По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Врста техничке документације: Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња
Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 14 З, 36000 Краљево

Одговорно лице пројектанта: Зоран Чурлић дия
Печат и потпис:



Одговорни пројектант: Зоран Чурлић дия
Број лиценце: 300 6991 04
Печат и потпис:



Број дела пројекта: 1-2023
Место и датум: Краљево децембар 2023.

1.2. САДРЖАЈ пројекта архитектуре

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре за
пословни објекат По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О.
Краљево

, одређује се:

**Зоран Чурлић, дипл. инж. арх.
број лиценце 300 6991 04**

Пројектант: ПГР „Антила пројект“
Ул. Милоша Великог 143, 36000 Краљево

Одговорно лице / заступник: Зоран Чурлић, власник

Потпис:



Број техничке документације: 1-2023
Место и датум: Краљево, децембар 2023. год.

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења на изградњи пословног објекта По+Пр+ЗС у Улици Хајдук Вељка у Краљеву, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Зоран Чурлић, дипл. инж. арх,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Зоран Чурлић д.и.а
300 6991 04

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

1-2023
Краљево, децембар 2023. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис за Идејно решење за изградњу пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предмет Пројекта архитектуре који је део Идејног решења је изградња пословног објекта По+Пр+3С у Улици Хајдук Вељка у Краљево, на К.П. 6069 К.О. Краљево

Површина парцеле је 319 м²

Парцела је у облику слова Г.

Парцела својом југоисточном страном излази на Улицу Хајдук Вељка.

Објекат, по Правилнику о класификацији објеката има класификациону ознаку 123 002 – Зграде за трговину на велико и мало, и припада објектима В категорије.

Укупна бруто површина објекта је 988,40 м², од којих на надземне етажне отпада 677,40 м².

Укупна нето површина објекта је 867,35 м².

Површина земљишта под објектом је 185,00 м²

Оставарен степен заузетости је 58,00%

Остварен индекс изграђености је 2.13

3. ФУНКЦИОНАЛНОИ И АРХИТЕКТОНСКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат је полуатријумског типа, и на парцели се простире са своје три стране до граница суседних парцела а четврта страна објекта је оријентисана према дворишту.

Објекат је спратности По+Пр+3С.

Пешачки улаз у објекат је са тротоара Улице Хајдук Вељка.

Колски улаз у подземни гаражу је из Улице Хајдук Вељка.

Колски прилаз је остварен наткривеном ауто рампом.

У подруму је смештена подземна гаража са 8 паркинг места и то: два паркинг места су формирана као паркинзи а шест паркинг места су смештени на покретне платформе за независно паркирање.

Пешачки улаз у гаражу је обезбеђен степеницама у оквиру парцеле које воде до тротоара Улице Хајдук Вељка.

У приземљу су смештена два локала и пешачка галерија са које се улази и на степенице за спратове.

У оквиру дворишта је формирана отворена озелењена тераса, која је ван објекта, а намењена је за потребе корисника.

На првом, другом и трећем спрату су простори степеништа и по два локала по етажи, са припадајућим мокрим чворовима и терасама.

У оквиру трећег спрата је смештена отворена тераса која је у саставу локала.

За сваки локал, а локали су сваки мањи од 70м², је обезбеђено по једно паркинг место у гаражи подрума. Шест паркинга су на покретној етажној аутоплатформи, висине два возила, са независним паркирањем а два паркинг места су на поду гараже.

До гараже се стиже косом ауто рампом, наткривеном.

Укупан број локала у целом објекту је 8, мах. површине < 70 м². Укупна нето површина свих локала са припадајућим мокрим чворовима и терасама је 502,05 м².

Кров је раван, осим у једном делу где је кос и прати висину суседног објекта.

При обликовању се водило рачуна о усклађивању висина објекта са суседним изграђеним објектима дуж Улице Хајдук Вељка тако што је висина атике новопроектваног објекта постављена на висину слемена објекта на К.П. 1081/4 и

износи 218,22 м апсолутне висине а косина крова новопроектваног објекта , тамо где постоји кос кров, почиње на висини слемена објекта на К.П. 1085/3 и износи 216,00м апсолутне висине.

Денивелација висина слемена бочних грађевина (на К.П. 1081/4 и на К.П. 1085/3) је усаглашена формом новог објекта објекта.

На југоисточној страни уличног фронта објекта, пројектовано је кружно фасадно платно, које се волуменом уклапа са полукружном фасадом суседног објекта на К.П. 1081/4.

Фасадни акценат је дат комбинациом завршних контрастних фасадних облика.

На фасади се примењује евидентна фасадна орнаментика.

У дворишној страни парцеле је форморана озелењена отворена тераса, на плочи подземне гараже, површине 90.95 м².

Тераса је удаљена од објекта и подигнута за 90 цм изнад коте терена.

Озелењавање је пројектовано ниским и средњим жбунастоим растињем, углавном посађено у жардињере а у партеру терасе је предвиђена трава.

Простор терасе је оплемењен пешачким стазама и гарнитурама за седење.

Кота прилног платоа објекту из Улице Хајдук Вељка, је узета за коту +- 0,00 и има апсолутну коту од 202,50 м.

Горња површина атике равног крова је на релативној коти 12,72 м а апсолутној 218,22.

Под приземља је на релативној коти + 0,18 а апсолутној 205,68м.

Одношење смећа је због намене објекта и релативно мале количине отпада, а и због затвореног уличног фронта према Уливи Хајдук Вељка решено тако што се отпад евакуише на градске привремене одлагаонице смећа, смештене у Улици Томислава Андрића Цигија и на одлагаоницу у близини зграде Дома друштвених организација.

3. ОПИС КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је армирано бетонски скелетни систем са носећим стубовима и армирано бетонским плочама.

Фундирање је остварено преко армирано бетонске контра плоче.

Степеништа и рампе су армирано бетонске.

Подигнут део пода подрума је од челичне конструкције.

Подови у локалимa и степеништима су од керамичких плочица.

Прозори и унутрашња врата су од ПВЦ-а, улазна врата функционалних јединица су од елоксираног алуминијума. Излози локала у приземљу су од елоксираног алуминијума.

Столарија и браварија је застакљена термопан стаклом.

Орнаменти су бетонски.

Део парцеле уз тротоар је прекривен бехатон плочама.

Фасада је од опеке и фасадног малтера.

Изнад терасе на трећем спрату је формирана пергола.

Кров је раван, непроходан, са слојевима намењеним за покривање равних кровова.

Делови крова који су коси су прекривени теголом.

Ограде тераса су металне.

Лимарија је од поцинкованог лима.

4. ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

Предвиђене су инсталације јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације.

Атмосферска вода се одводи у градски атмосферски колектор.

Сви локали поседују припадајући мокри чвор.

Грејање и хлађење објекта се изводи системом топлотне пумпе типа ваздух-ваздух са центеализованим моноблоком као спољном јединицом која је смештена на дворишној фасади објекта. Сваки локал има посебне системе унутрашњег развода топлоте.

Саставио
Дипл.инж.арх. Зоран Чурлић
Лиц.бр. 300 6991 04



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Zoran S. Čurlić", written over a light blue grid background.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П.6069 К.О. КРАЉЕВО

ПОДРУМ

1 ГАРАЖА	189.50
2 АУТО РАМПА	30.95
3 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	11.60
4 АУТО ПЛАТФОРМА	38.95
П НЕТО ЕТАЖЕ	271.00
П БРУТО ЕТАЖЕ	311.00

ПРИЗЕМЉЕ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	20.40
2 АУТО РАМПА	23.45
3 ЛОКАЛ БРОЈ 1	62.95
4 ЛОКАЛ БРОЈ 2	44.90
П НЕТО ЕТАЖЕ	151.70
П БРУТО ЕТАЖЕ	171,45
П НЕТО ЛОКАЛА	107.85

1. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 3 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	68.70
3 ЛОКАЛ БРОЈ 4 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.95
П НЕТО ЕТАЖЕ	155.55
П БРУТО ЕТАЖЕ	177.05
П НЕТО ЛОКАЛА	138.65

2. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.90
2 ЛОКАЛ БРОЈ 5 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	67.90
3 ЛОКАЛ БРОЈ 6 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	69.60
П НЕТО ЕТАЖЕ	154.40
П БРУТО ЕТАЖЕ	176.15
П НЕТО ЛОКАЛА	137.50

3. СПРАТ

1 ПРИЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	16.55
2 ЛОКАЛ БРОЈ 7 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	52.65
3 ЛОКАЛ БРОЈ 8 СА ТЕРАСОМ И МОКРИМ ЧВОРОМ	65.40

П НЕТО ЕТАЖЕ	134.60
П БРУТО ЕТАЖЕ	152,75
П НЕТО ЛОКАЛА	118.05

П БРУТО ИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	988,40
П БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	677,40
П НЕТО ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	867.35
П НЕТО СВИХ ЛОКАЛА	502.05

Предрачунска вредност објекта је 80.000.000,00 динара.

Одговорни пројектант

Зоран Чурлић, диа



ЗОРАН
ЧУРЛИЋ
23039627800
40-23039627
80040

Digitally signed by
ЗОРАН ЧУРЛИЋ
2303962780040-2
303962780040
Date: 2024.02.17
17:13:12 +01'00'



UKUPNA NETO P. OBJEKAT : 867.35
UKUPNA BRUTO P. OBJEKAT 988.40
P.BR. OBJEKAT NADZEMNO: 677.40
UKUPNA NETO P. LOKALA: 502.05

P. POD OBJEKTOM: 185.00
INDEKS ZAUZETOSTI: 58.00

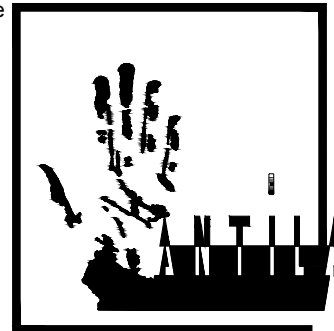
P. PARCELE: 319.00
INDEKS IZGRADJENOSTI: 2.13

P. POD ZELENILOM: 90.95
PROCENAT OZELENJENO.: 28.51

BR.PROJEKTA: 2-2023,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

SITUACIJA

BROJ LISTA

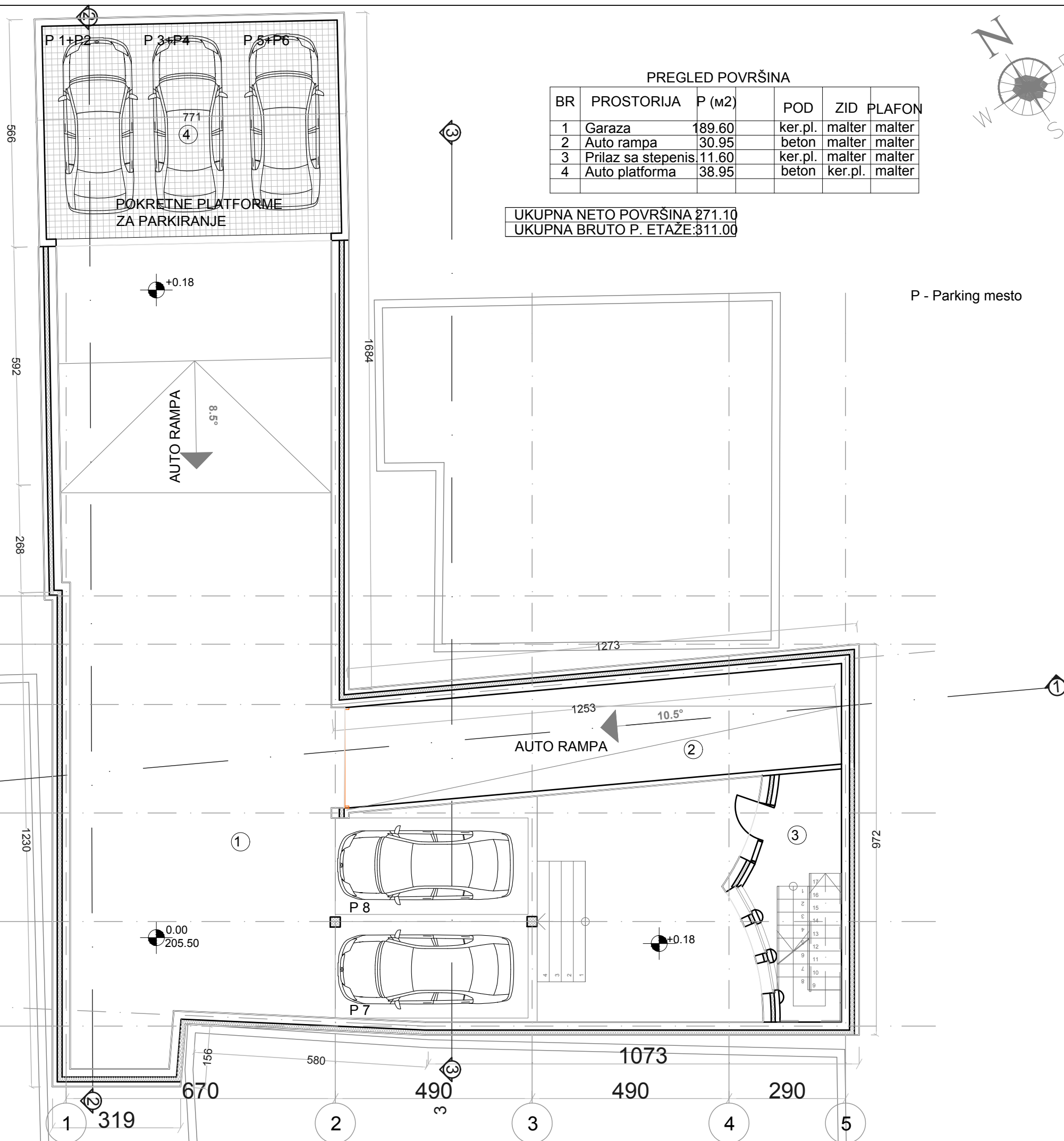
1

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:300



PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Garaza	189.60	ker.pl.	malter	malter
2	Auto rampa	30.95	beton	malter	malter
3	Prilaz sa stepenis	11.60	ker.pl.	malter	malter
4	Auto platforma	38.95	beton	ker.pl.	malter

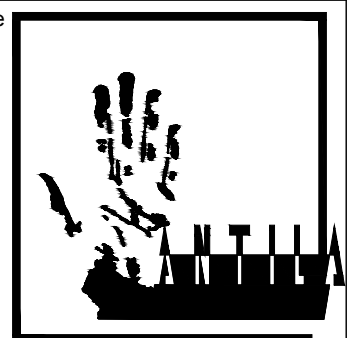
UKUPNA NETO POVRŠINA 271.10
 UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 311.00

P - Parking mesto

BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA PODRUMA

BROJ LISTA

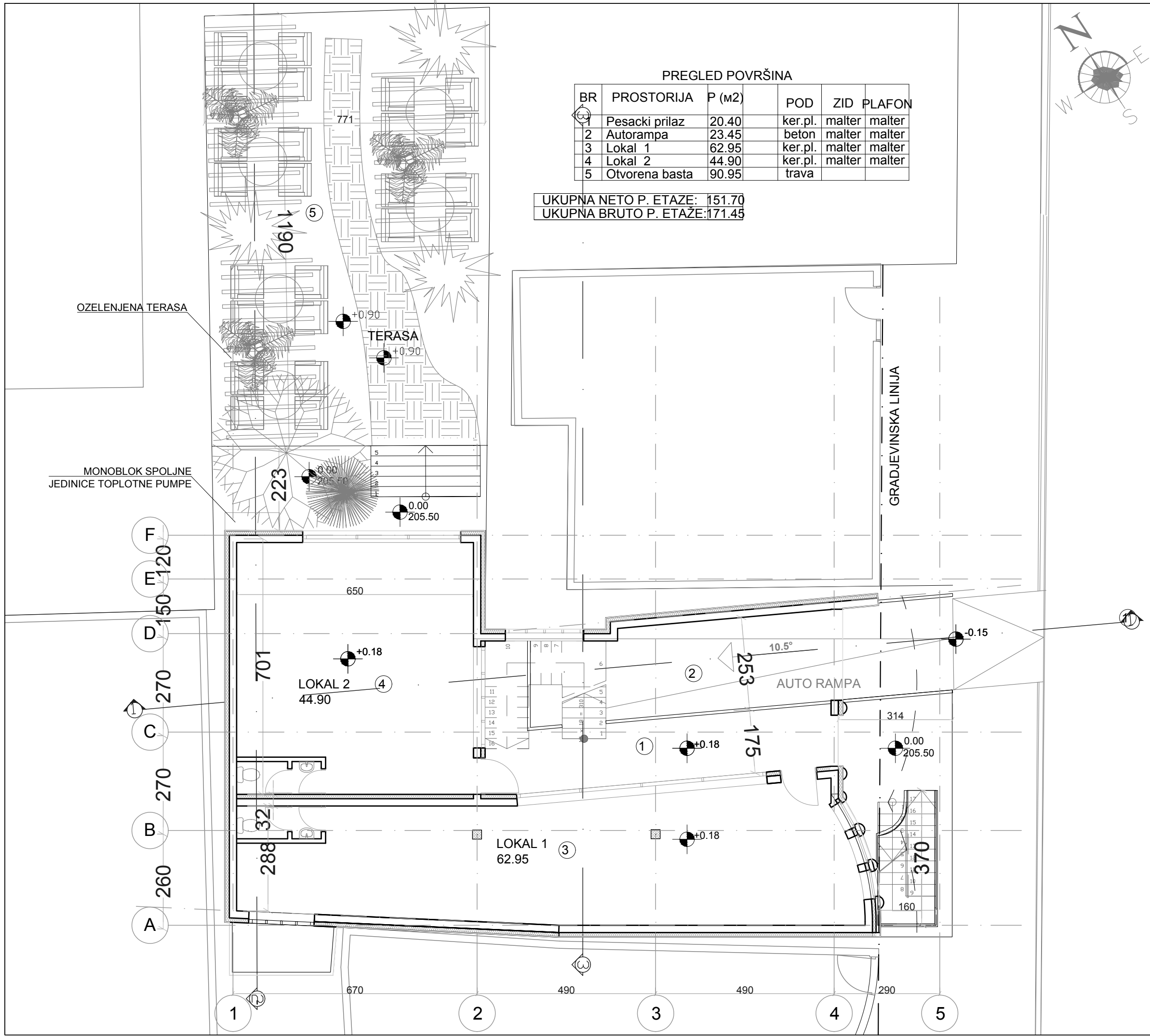
2

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:100



PREGLED POVRŠINA

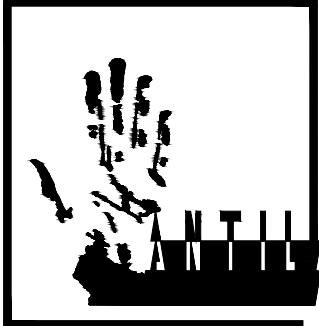
BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Pesacki prilaz	20.40	ker.pl.	malter	malter
2	Autorampa	23.45	beton	malter	malter
3	Lokal 1	62.95	ker.pl.	malter	malter
4	Lokal 2	44.90	ker.pl.	malter	malter
5	Otvorena basta	90.95	trava		

UKUPNA NETO P. ETAZE: 151.70
 UKUPNA BRUTO P. ETAZE: 171.45

BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA PRIZEMLJA

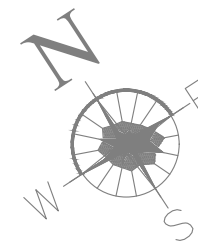
BROJ LISTA **3**

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

(Handwritten signature)



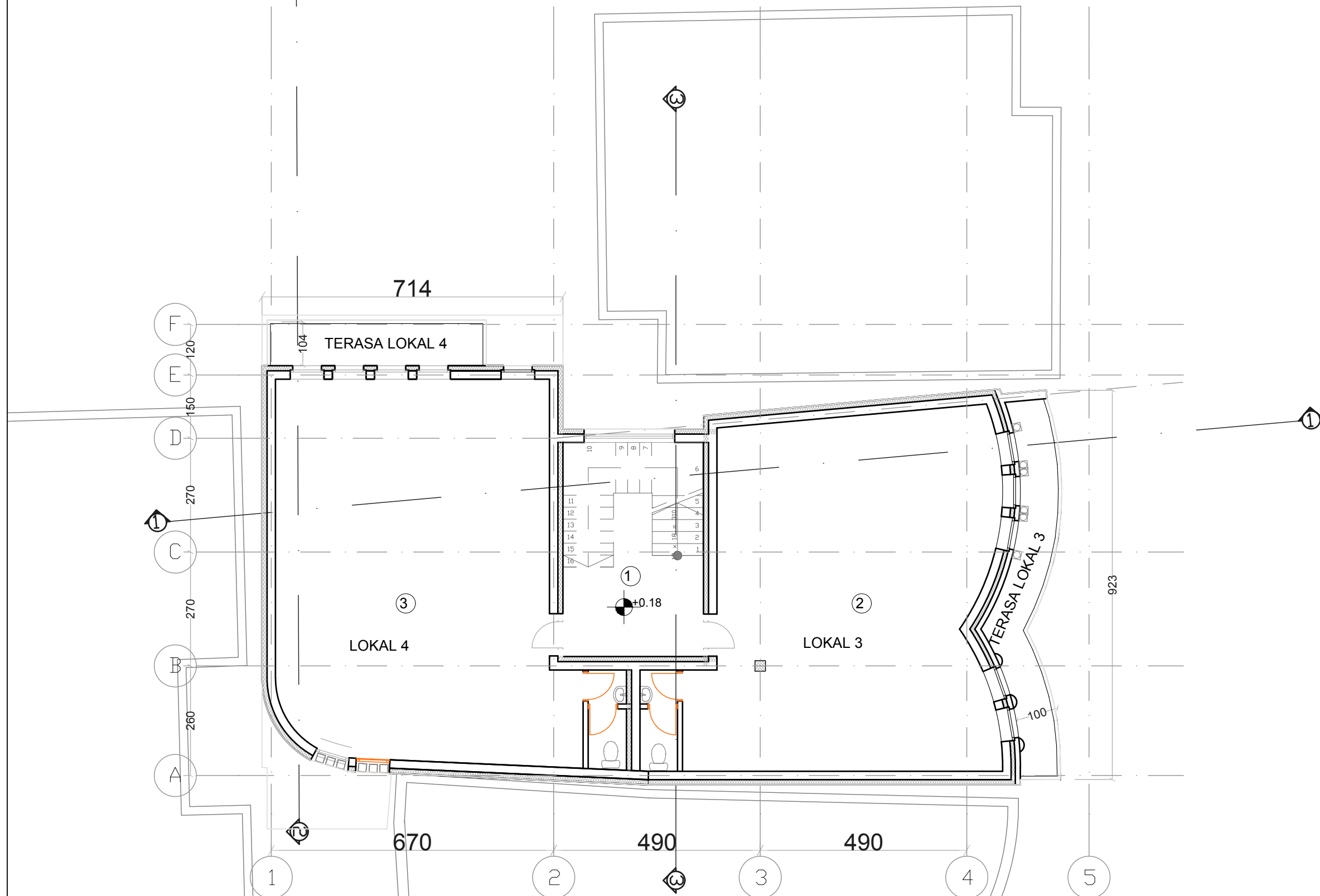
Drawing Scale
1:100



PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Stepenišni prostor	16.90	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 3	68.70	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 4	69.65	ker.pl.	malter	malter

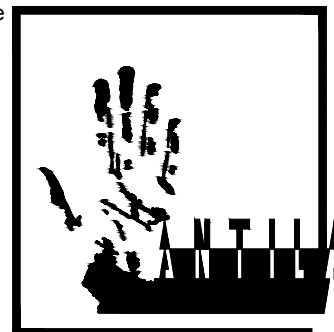
UKUPNA NETO POVRŠINA: 155.55
UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 177.05



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA I SPATA

BROJ LISTA **4**

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN

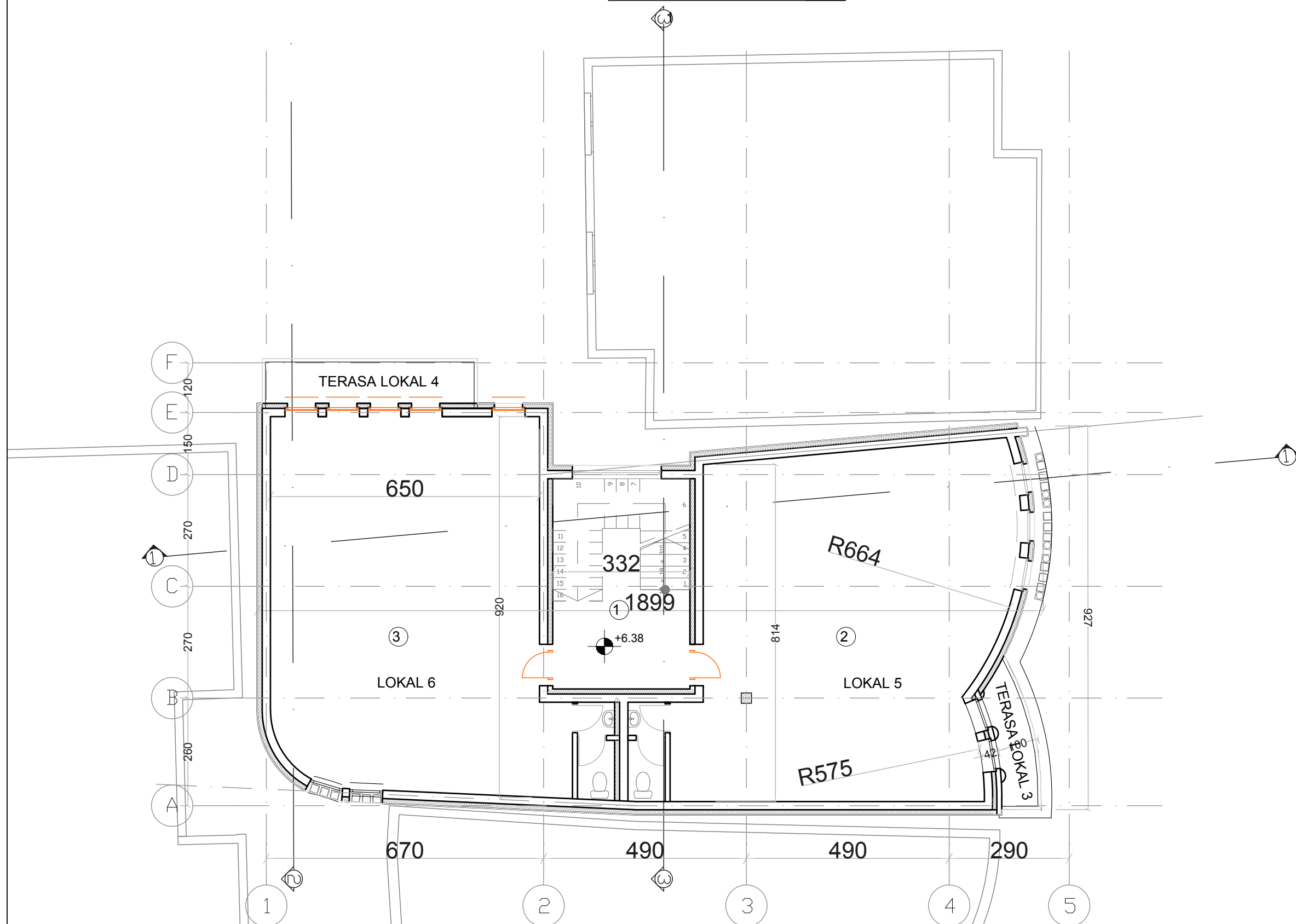
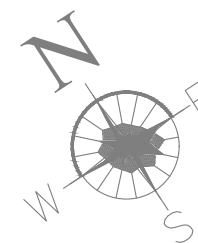


Drawing Scale
1:100

PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
	Stepenišni prostor	16.90	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 5	67.90	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 6	69.60	ker.pl.	malter	malter

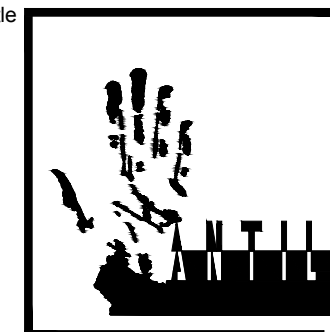
UKUPNA NETO POVRŠINA 154.40
UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 176.15



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA II SPATA

BROJ LISTA

5

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić

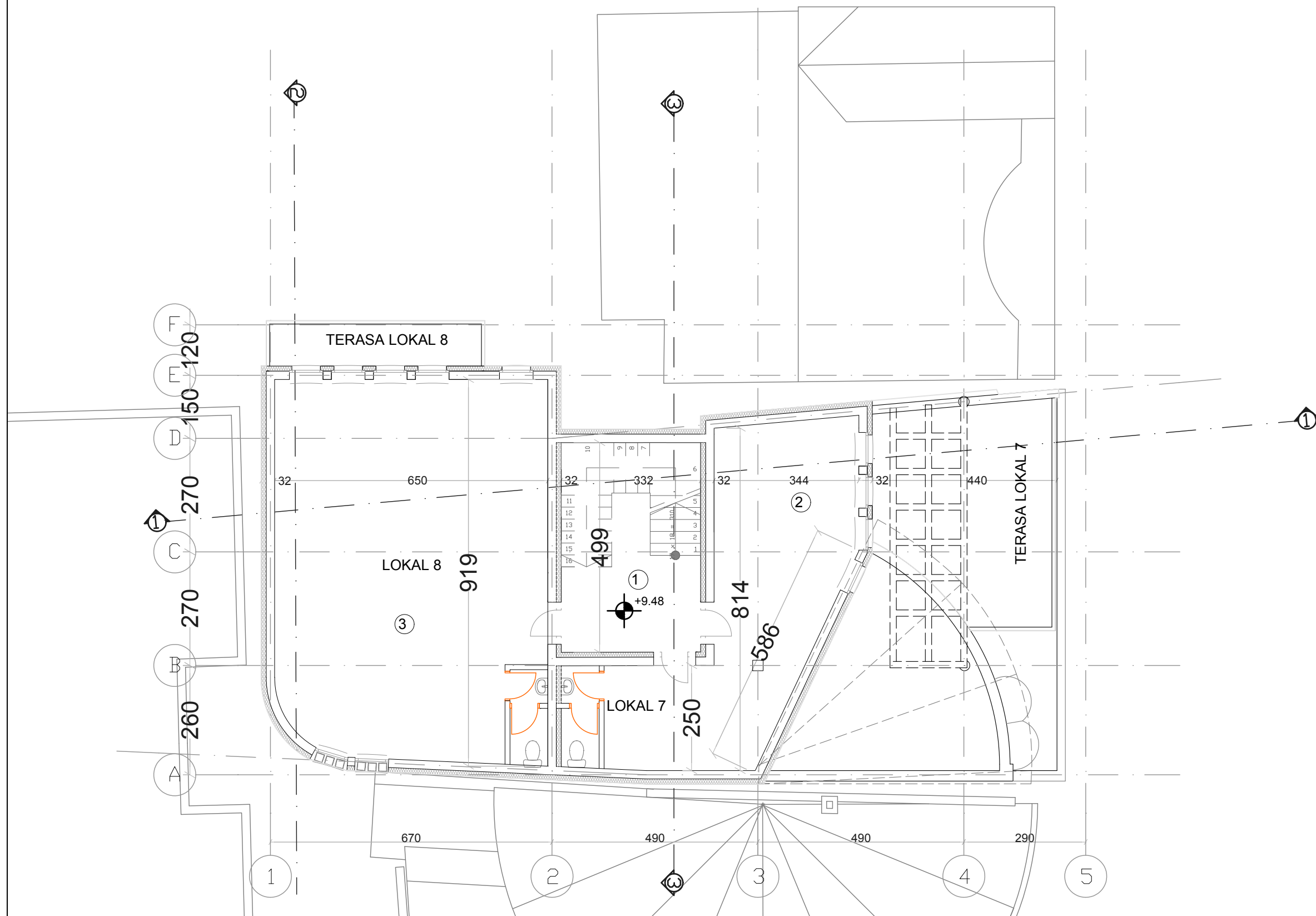
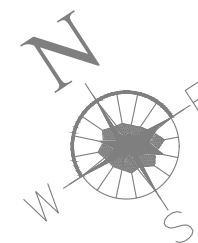


Drawing Scale
1:100

PREGLED POVRŠINA

BR	PROSTORIJA	P (M2)	POD	ZID	PLAFON
1	Stepenišni prostor	16.55	ker.pl.	malter	malter
2	Lokal 5	52.65	ker.pl.	malter	malter
3	Lokal 6	65.40	ker.pl.	malter	malter

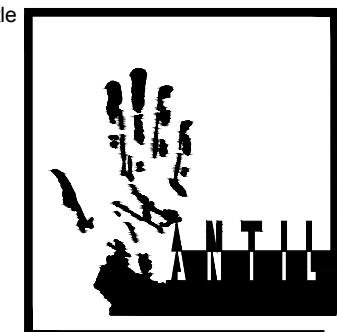
UKUPNA NETO POVRŠINA: 134.60
 UKUPNA BRUTO P. ETAŽE: 152.75



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA III SPATA

BROJ LISTA

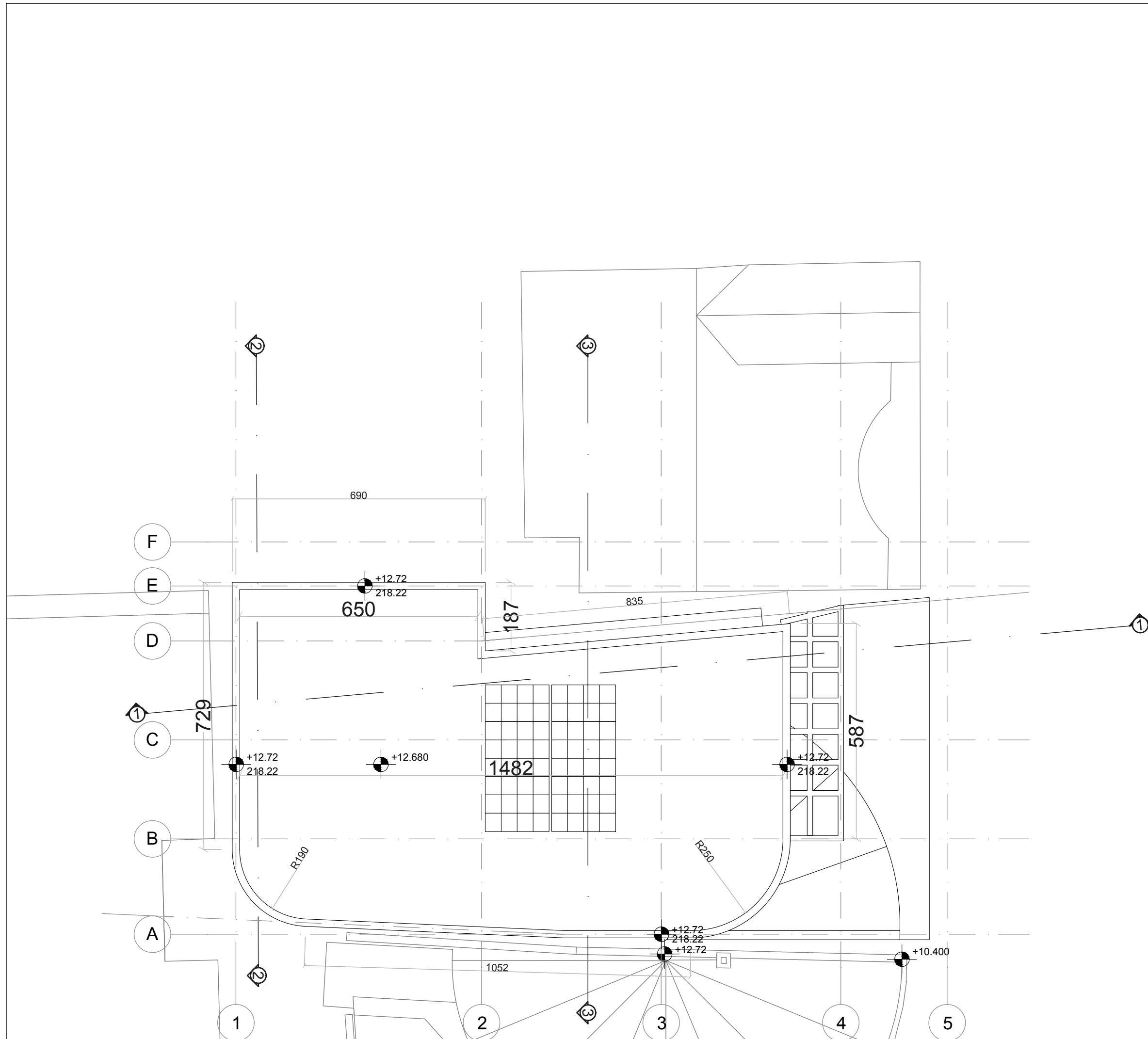
6

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



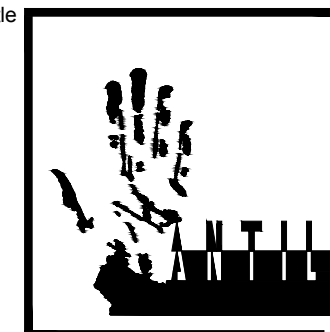
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
 POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

OSNOVA KROVA

BROJ LISTA

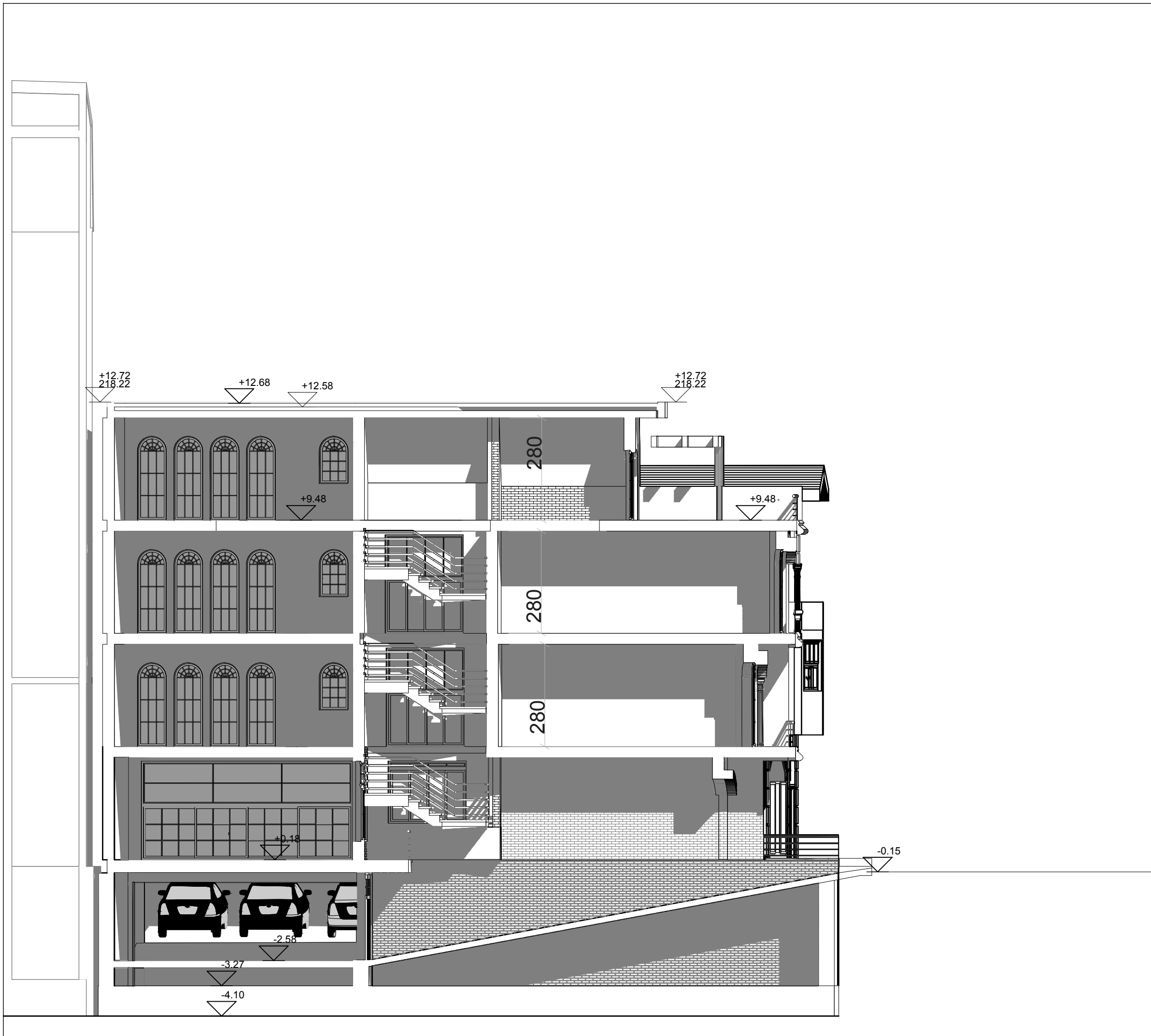
7

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT

KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

PRESEK 11

BROJ LISTA

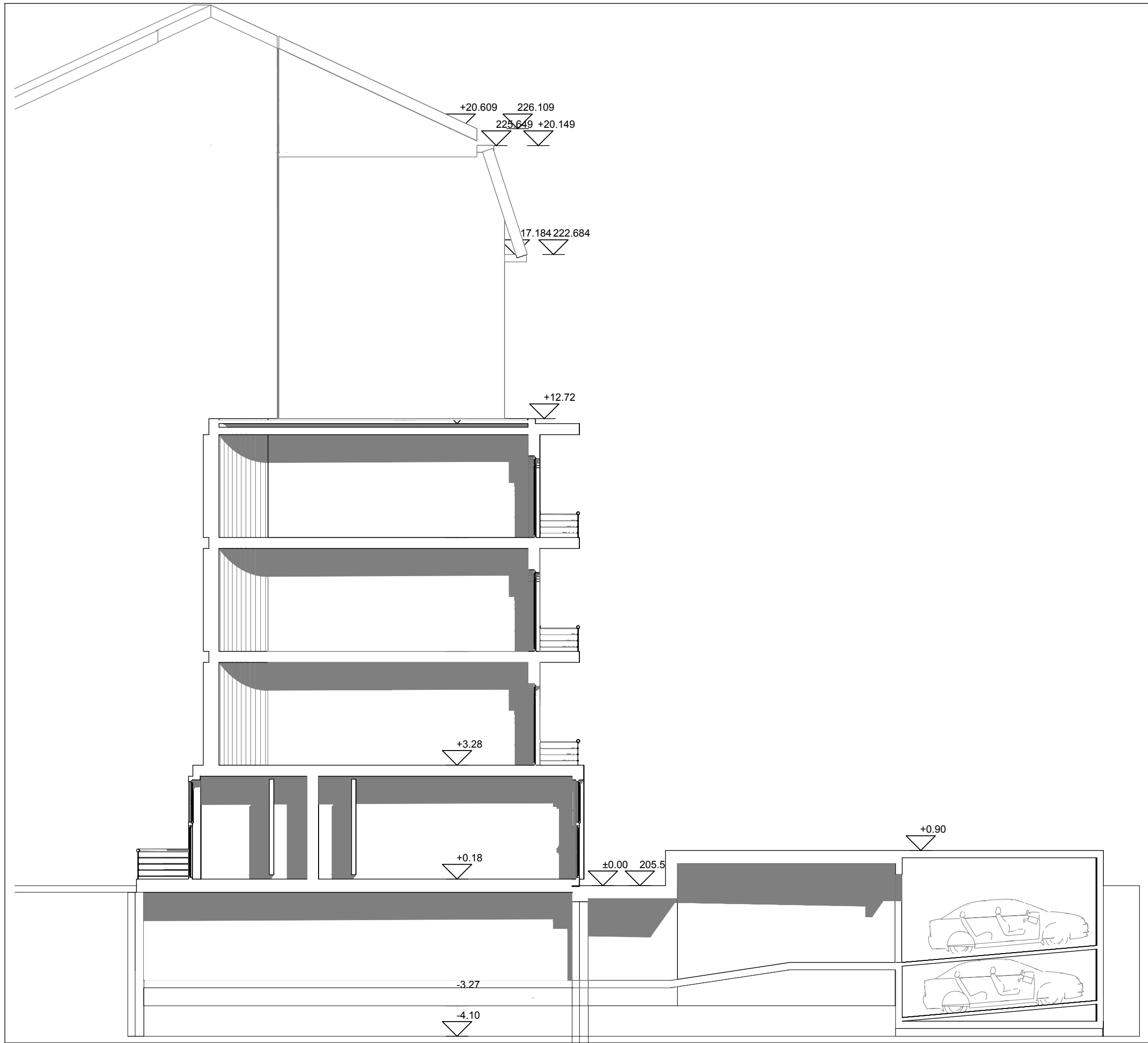
08

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



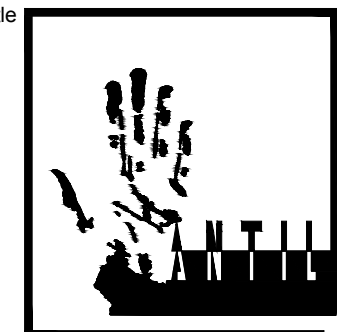
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT

KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

PRESEK 22

BROJ LISTA

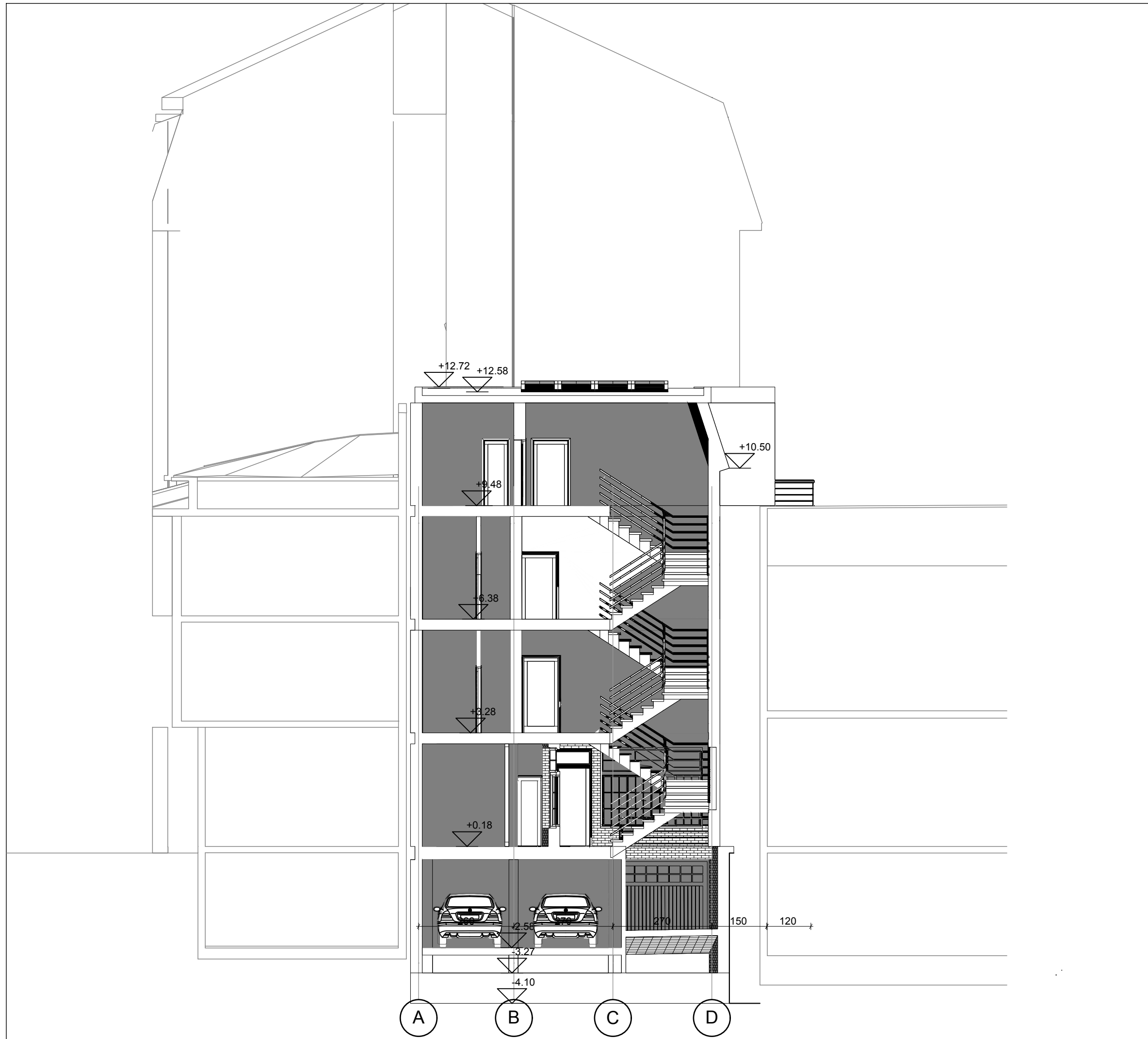
09

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



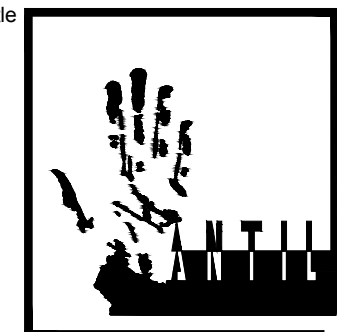
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
 KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
 KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
 K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

PRESEK 33

BROJ LISTA

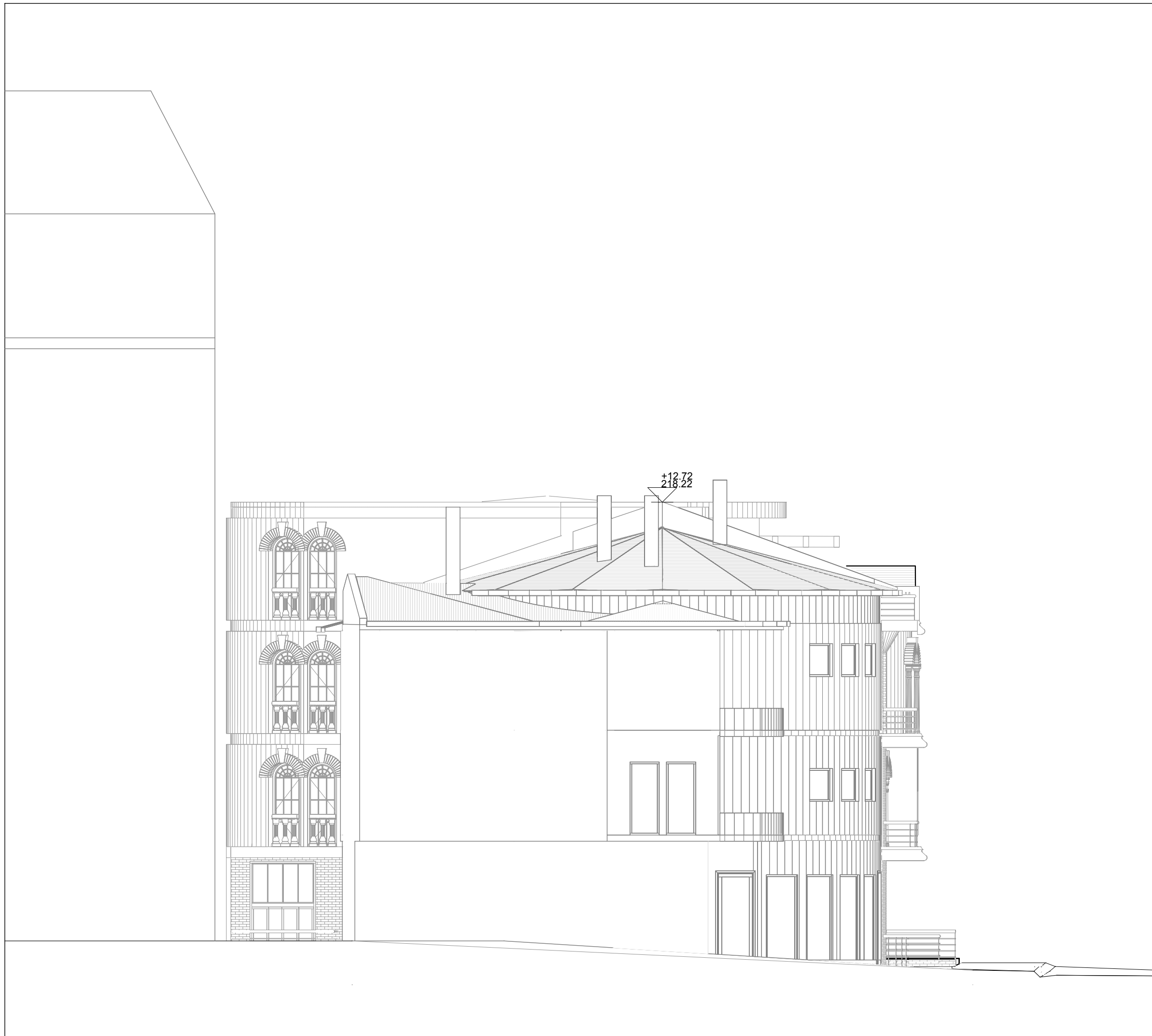
10

PROJEKTANT
 DIPL.ING.ARH. ZORAN

Zoran C. Čurlić



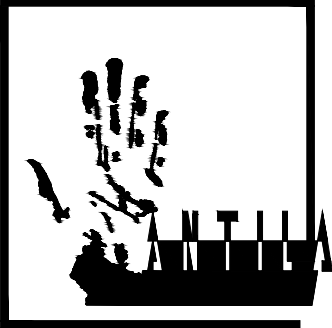
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT

KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

JUGOISTOČNA FASADA

BROJ LISTA

11

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN



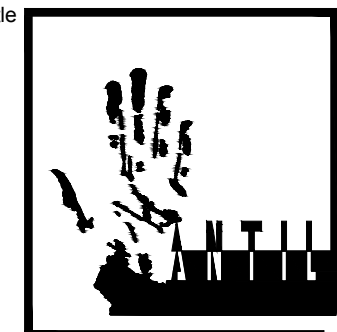
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

JUGOISTOČNA FASADA

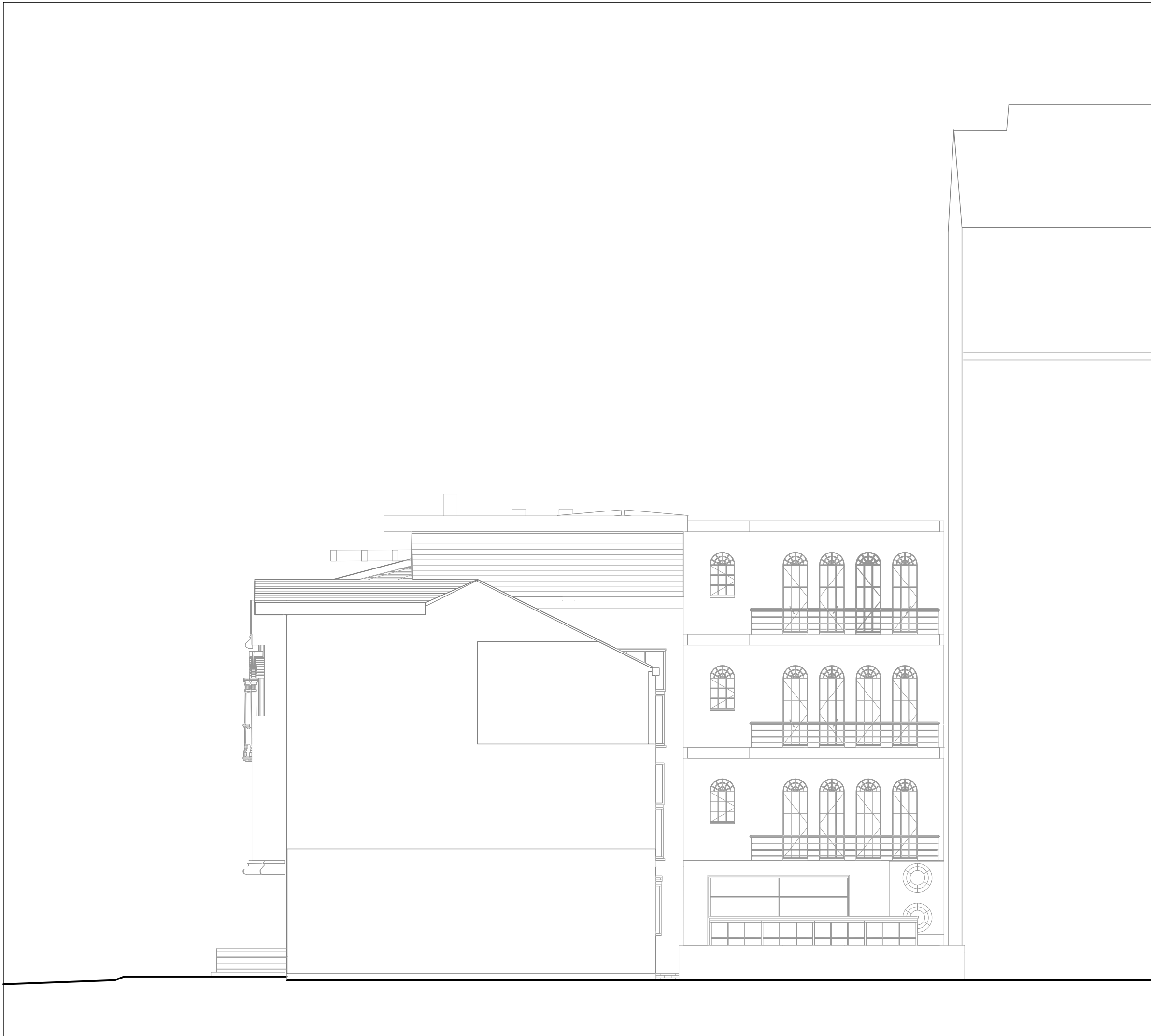
BROJ LISTA

12

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN



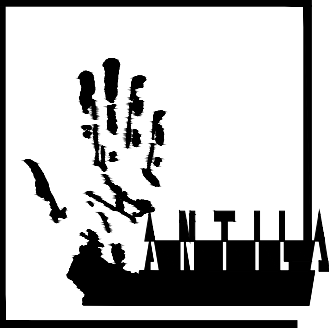
Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: decembar-2023,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT

KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

SEVEROSTOČNA FASADA

BROJ LISTA

13

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN



Drawing Scale
1:100



BR.PROJEKTA: 2-2022,
DATUM: JUL-2022,

INVESTITOR:
NIKOLA MARIĆ
MILIVOJE MITROVIĆ

Company Title



PROJEKTANT:
PGR ANTILA PROJEKT
KRALJEVO, ULICA MILOŠA VELIKOG 14Z

IDR IDEJNO REŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+3S
KRALJEVO, ULICA HAJDUK VELJKOVA
K.P. 6069 K.O. KRALJEVO

3d

BROJ LISTA

14

PROJEKTANT
DIPL.ING.ARH. ZORAN ČURLIĆ



Drawing Scale

1:1.71, 1:3.09, 1:3.18