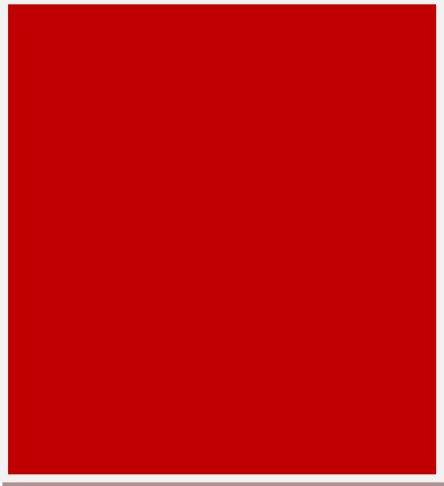


TARANOVSKI
DESIGN ENGINEERING CONSULTING

ul. Svetolika Marjanovića Beica br.14, 33250 Paracin, Srbija
tel./fax.035/563-949, 064/825-1729
matični broj. 61940308, šifra delatnosti. 74140
PIB. 105834196
širo račun. raiffeisen bank 265-3340310000652-85



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
dela K.P.BR. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU
PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO
SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE
ZGRADE I ČUVARSKE KUĆICE

INVESTITOR: Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača

OBJEKTI: I Nestambena zgrada – Zatvoreno skladište
II Nestambena zgrada – Poslovna zgrada Pr
III Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska
kućica Pr

LOKACIJA: K.P. br. 3338/1, KO Đurđevo, opština Rača



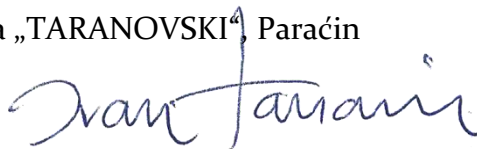
April 2024.

URBANISTIČKI PROJEKAT

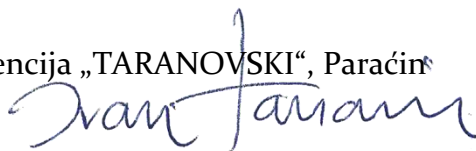
ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, dela K.P.BR. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE I ČUVARSKJE KUĆICE

PROJEKAT BR: URB 0124 UP
INVESTITOR: Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača

OBRADIVAČ UP-a: Agencija „TARANOVSKI“, Paraćin



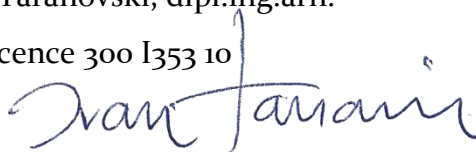
OBRADIVAČ
IDEJNOG REŠENJA: Agencija „TARANOVSKI“, Paraćin



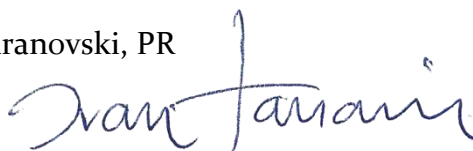
ODG. URBANISTA: Dejan Dimitrijević, dipl.ing.arh.
Br. licence 200 1418 13



ODG. PROJEKTANT
Idejnog rešenja: Ivan Taranovski, dipl.ing.arh.
Br. licence 300 1353 10



ODGOVORNO LICE
Agencija "TARANOVSKI": Ivan Taranovski, PR



DATUM: 18.04.2024. Paraćin



SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II PODLOGE, USLOVI ZA PROJEKTOVANJE, SAGLASNOSTI I MIŠLJENJA

1. Katastarsko-topografski plan sa kopijom vodova
2. Kopija plana
3. Informacija o lokaciji
4. Tehnički uslovi Elektroprivrede Srbije, ogranak elektrodistribucija Kragujevac
5. Tehnički uslovi Telekom Srbija za priključenje na telekomunikacionu mrežu
6. Tehnički uslovi JP za upravljanje i razvoj infrastrukturnih objekata
7. Tehnički uslovi JKP "Rača"
8. Tehnički uslovi JP "Srbijavode" Beograd, vodoprivredni centar "Morava" Niš
9. Mišljenje MUP-a Srbije, sektora za vanredne situacije Kragujevac

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

I

OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

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

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, dela k.p. br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača, za **PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE I ČUVARSKJE KUĆICE**, čiji je investitor Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača,

Određuje se:

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

Projektant	Agencija „TARANOVSKI“, Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB0124UP
Mesto i datum	Paraćin, 18.04.2024.godine



IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, dela k.p. br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača, za **PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE I ČUVARSKO KUĆICE**, čiji je investitor Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača,

Odgovorni urbanista:
Dejan Dimitrijević dipl.inž.arh.

IZJAVLJ U J E M

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

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.)
- Prostornog plana opštine Rača (Službeni glasnik Opštine Rača, br. 5/12) u celini, odnosno zoni “Seoske zone”.
- Informacije o lokaciji broj 353-8/2024-IV-02 od 01.02.2024. god. izdate od Odeljenja za izgradnju, urbanizam, lokalni ekonomski razvoj, opštine Rača.

Odgovorni projektant	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arhitekture
Broj licence	200 1418 13
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB0124UP
Mesto i datum	Paraćin, 18.04.2024.godine

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

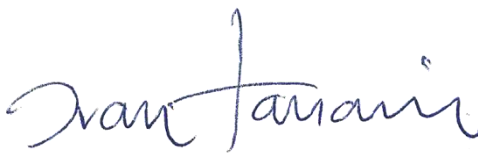
Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“ br. 73 od 11. oktobra 2019. godine), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, dela k.p. br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača, za **PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE I ČUVARSKO KUĆICE**, čiji je investitor Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača,

Određuje se:

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

Projektant	Agencija „TARANOVSKI“, Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URBo124UP
Mesto i datum	Paraćin, 18.04.2024.godine



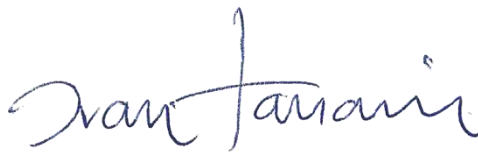
IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, dela k.p. br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača, za **PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE I ČUVARSKKE KUĆICE**, čiji je investitor Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača,

Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	URB0124UP
Mesto i datum	Paraćin, 18.04.2024.godine

II

PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

За потребе пројектовања
по важећим прописима изradio :
Агенција за геодетске услуге "ГЕОСТАРТ" Рача

Case: 10-03007
 ATHLANTA, GA
 TEOTAPALCO
 PHILA

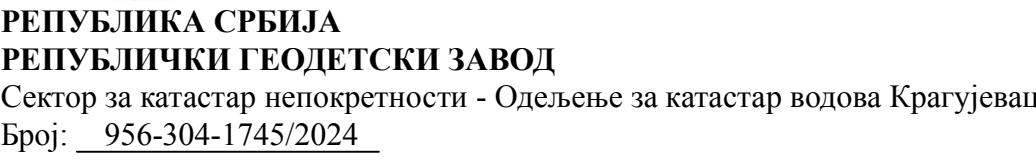
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА РАЧА
К.О. Ђурђево

РАЗМЕРА 1: 500
КОТЕ СУ АЛГОРИТМЕ
Снимљено ЈР-ом фебруара 2023. год.

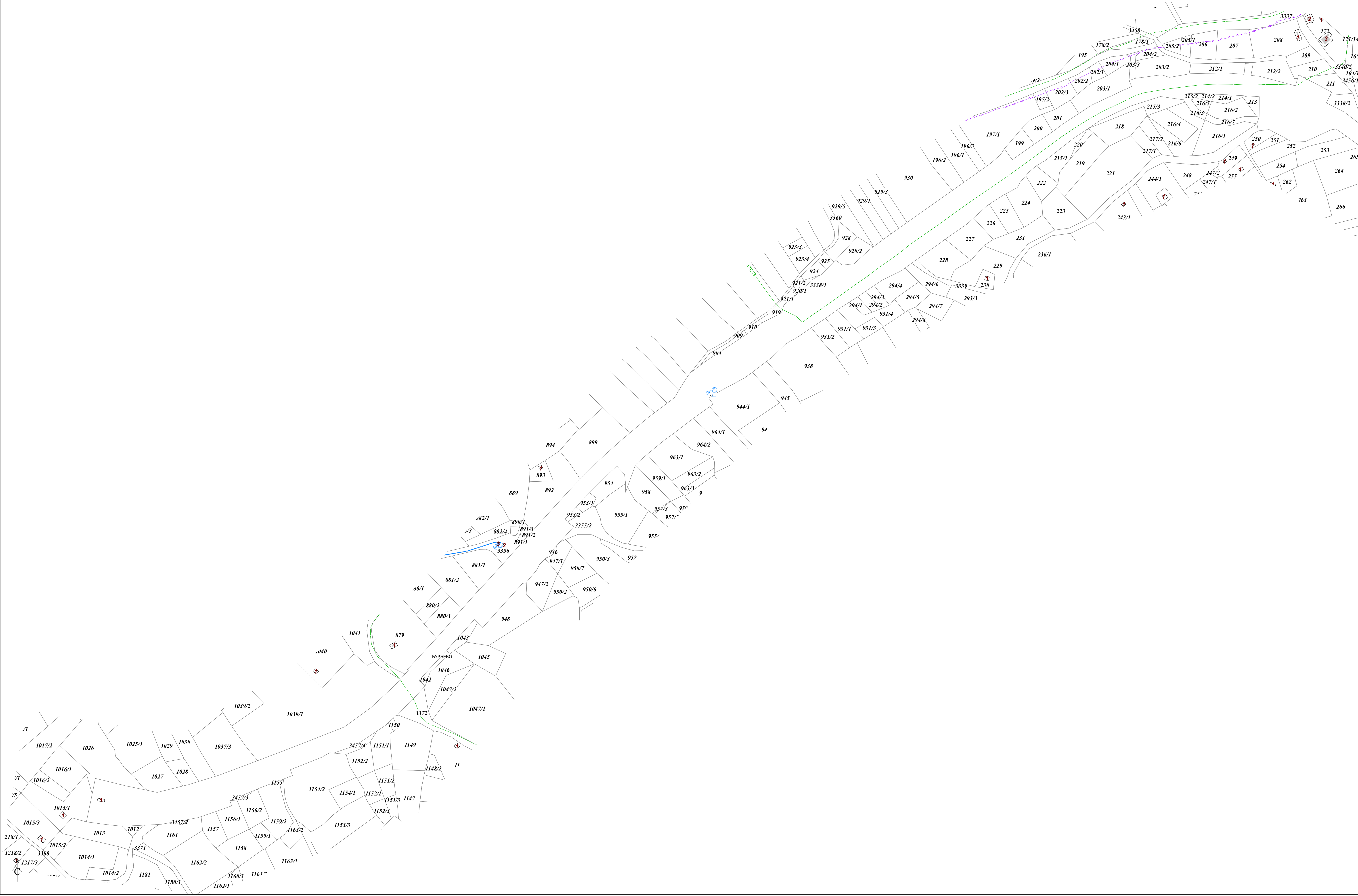
OBEPABA :



INCORPORATING
RESEARCH

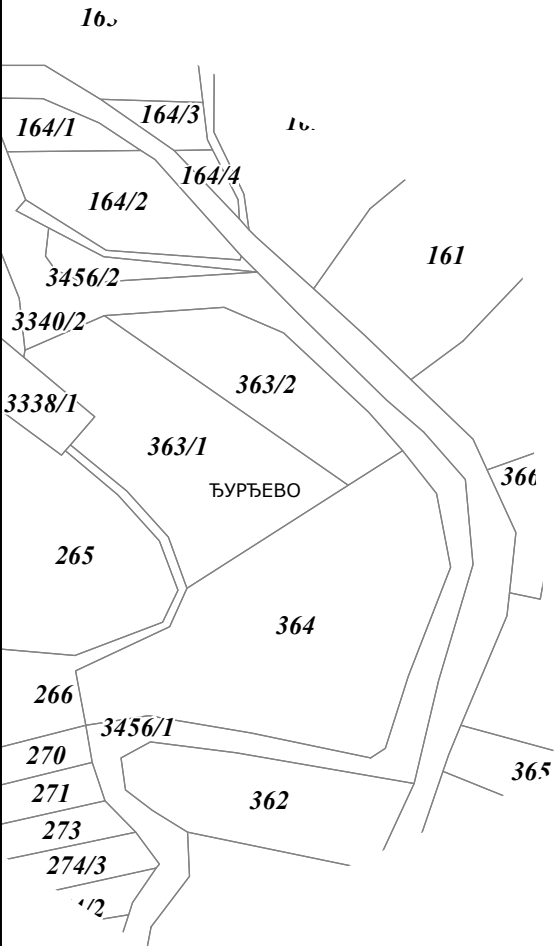
**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА**

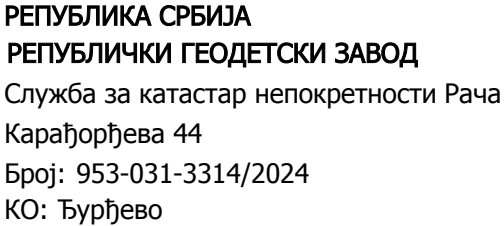
а́змера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Крагујевац
29.01.2024.године

ОДВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Катастарска парцела број: 3338/1

Размера штампе: 1:2500



НАПОМЕНА: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 18 став 1., тачка 2) и чл. 19 став 1, тачка 1) Закона о РАТ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за изградњу, урбанизам,
локални економски развој
Број: 353-8/2024-IV-02
Дана: 01.02.2024.године
Р А Ч А

Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој Општинске управе општине Рача, поступајући по захтеву Начелника општинске управе, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 3. и 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010) и Просторног плана општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 5/12), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ ИЗ ЗАХТЕВА	
Подносилац захтева:	Начелник општинске управе
Адреса подносиоца захтева:	Рача, Ул. Карађорђева 48
ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
Број катастарске парцеле:	3338/1 КО Ђурђево
Место:	Ђурђево
Улица и број:	/
Информација о локацији потребна ради:	израде урбанистичког пројекта

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански документ:
Просторни план општине Рача ("Сл. гласник општине Рача", бр. 5/12)
Целина, односно зона:
Сеоске зоне
Намена земљишта:
К.п. бр. 3338/1 КО Ђурђево - Грађевинско земљиште – постојеће саобраћајне површине
Намена површина:
К.п. бр. 3338/1 КО Ђурђево – сеоски пут;
Правила уређења:
1.6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА
1.6.1. РАЗВОЈ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
Јавни општински путеви - мрежа општинских и осталих некатегорисаних путева је од посебног значаја обзиром да повезује насеља општине Рача међусобно, са државним путевима I и II реда као и центрима нижег и вишег реда. Према званичним подацима из Одлуке о општинским локалним и некатегорисаним путевима („Службени гласник општине Рача“ бр. 4/2005) Општина Рача располаже са 81,66km општинских путева. Сви општински путеви (постојећи и планирани) добиће савремени коловозни застор. Општински путеви и улице морају бити оспособљени да поднесу осовинско оптерећење од најмање шест тона. Постојећи општински путеви задржавају основне трасе уз корекције елемената осовине и нивелете на оним деоницама где не задовољавају важеће техничке прописе. Планирана је и корекција ширине

коловоза општинских путева са постојеће до препоручене вредности од 5,50m.

Дозвољавају се и мање вредности ширине коловоза уз уважавање постојећег стања, високе трошкове израде планске и пројектне документације за изградњу- проширење општинских путева, трошкова прибављања земљишта и изградње- проширења општинских путева, при чему се морају уважавати правила струке у погледу минималне ширине коловоза, минималног растојања ниша за мимоилажење возила из супротних смерова и минималних полупречника хоризонталних и вертикалних кривина. Поједини постојећи општински путеви биће и дограђени како би се постигла оптимална повезаност свих насеља међусобно и са државним путевима II реда.

За трасирање нових путева у највећој мери ће бити коришћени делови траса постојећих путева.

2. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА И ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Карактеристична просторна целина у обухвату плана је:

- насеља уз државни пут I реда, М4 (Доња Рача, Адровац, Ђурђево, Вишевац, Сепци и Сараново); насеља се уређују као полузбијена или збијена, потпуно се опремају комуналном инфраструктуром, а око насеља и уз водоток, односно према пољопривредним и шумским површинама, се формирају фрагменти заштитног зеленила и рекреативне површине; сеоски центар са јавним објектима и површинама има и елементе урбаног уређења; атари имају претежно аграрни карактер, али се могу уређивати и са другим елементима руралног развоја (пре свега туристички садржаји, али и прерађивачки погони у функцији пољопривреде и сл.).

Карактеристична грађевинска зона са врстом и наменом објеката који се у њима могу градити, је:

6) Сеоске зоне – са објектима карактеристичним за руралне средине и мале густине насељености. Дозвољава се изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката, објеката туристичког смештаја за сеоски туризам и рекреацију, економских објеката сеоског домаћинства, пословно-производних објеката пољопривреде, рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне производње, пословних објеката услужних и занатских делатности, објеката јавне намене, комуналних објеката, као и објеката саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре. Забрањује се изградња индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад.

7) Зоне кућа за одмор – са кућама за одмор (викенд-кућа), веома мале густине насељености. Дозвољава се и изградња: пословних објеката услужних и занатских делатности као пратеће и допунске намене у функцији туризма, објеката јавне намене у функцији спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и свих других објеката који имају техничко-технолошки процес.

8) Посебна подручја и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго:

б) Инфраструктура – саобраћајна, водопривредна, енергетска, комунална и др, према условима надлежних органа и организација.

У свим наведеним зонама и целинама, забрањује се изградња објеката који негативно утичу на основну намењену функцију и животну средину или је њихов утицај ван дозвољених граница, у којима може да се контролише.

2.1.1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

На подручју плана, за изградњу на грађевинском земљишту, одређене су зоне директне примене, које обухватају:

Грађевинска подручја насеља за која се утврђују шеме насеља (Адровац, Борци, Бошњане, Велико Крчмаре, Вишевац, Војиновац, Вучић, Доња Рача, Доње Јарушице, Ђурђево, Мало Крчмаре, Мирашевац, Поповић, Сараново, Сепци, Сипић и Трска);

2.1.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.1.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА УЖИХ ТЕРИТОРИЈАЛНИХ ЦЕЛИНА

Постојеће земљиште и објекти јавних служби, имају карактер јавне намене па је обавезна њихова потпуна заштита од узурпације и неадекватног коришћења, што искључује промену намене или отуђење, без претходно урађене детаљне анализе по свим релевантним аспектима, у склопу израде

одговарајућег урбанистичког плана. Промена намене се дозвољава, у складу са урбанистичким планом, уколико је нова намена такође јавна или је промена намене само унутар категорија јавних служби. Могућа је изградња допунских капацитета објекта дејне заштите у оквиру постојећих или планираних основних школа, у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета и Програмом на нивоу РС. Ово подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услов да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објекта основних намена или да се не наруши комфор одвијања основне активности, у свему према Правилима уређења и грађења из урбанистичког плана.

2.1.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ - у складу са одредбама Закона о јавним путевима, мрежу путева на територији општине, чине јавни и некатегорисани путеви. Јавни путеви су државни путеви I и II реда, општински путеви и улице.

Ширина појаса регулације саобраћајница - појас регулације је простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције и одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за:

- државни пут I реда ширине 25,0m;
- државни пут II реда ширине 15,0m;
- општински пут ширине 5,0m;
- стамбене улице 5,0m ;
- колски пролаз 4,0m и
- пешачке стазе 1,5m.

Препоручују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објекта постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

- 1) непосредни заштитни појас – простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 20m за државни пут I реда, 10m за државни пут II реда, 5m за јавни општински и некатегорисан пут; и
- 2) појас контролисане изградње – простор контролисане изградње се пружа од границе непосредног заштитног појаса ширине 20m за државни пут I реда, 10m за државни пут II реда и 5m за јавни општински пут.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/2005) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр.50/2011). Прекатегоризација се врши на основу Уредбе о критеријумима за категоризацију државних путева („Службени гласник РС“, бр.37/2009). Процедуре израде и усвајања пројеката, као и грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити према важећој законској регулативи. Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати. Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

Друмски саобраћај - на основу Закона о јавним путевима мрежу путева неког простора чине јавни путеви и некатегорисани путеви. Јавни путеви чине категорисану путну мрежу и деле се на државне путеве I реда, државне путеве II реда, општинске путеве и улице.

Јавни путеви морају имати најмање две саобраћајне траке. Изузетно, уз уважавање постојећег стања, високе трошкове израде планске и пројектне документације за изградњу-проширење општинских путева, трошкова прибављања земљишта и изградње-проширења општинских путева, при чему се морају посебно уважавати правила струке у погледу минималне ширине коловоза, минималног растојања ниша за мимоилажење возила из супротних смерова и минималних полупречника хоризонталних и вертикалних кривина. Улице морају имати тротоар, уз дозвољену фазну-одвојену изградњу коловоза и тротоара. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.

Ширина коловоза на државним путевима I реда ван насеља је око 9,00m.

Ширина саобраћајне траке на државним путевима I реда ван насеља по правилу 3,50m а најмање 3,25m зависно од конфигурације терена, густине и структуре саобраћаја.

Ширина ивичне траке на државним путевима I реда ван насеља је од 0,50m до 1,00m за рачунску брзину већу или једнаку вредности од 100km/h. Дозвољава се ширина ивичне траке на државним путевима I реда ван насеља од 0,35m за рачунске брзине у интервалу од 80 до 100km/h. За рачунске брзине мање од 80km/h ширина ивичне траке 0,25m.

Ширина коловоза, саобраћајних и ивичних трака на државним путевима II реда ван насеља утврђује се применом критеријума за државне путеве I реда. Општински путеви повезују поједине делове општине

са центрима и зонама активности или становања. То су саобраћајни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. Ширина коловоза на општинским путевима је минимално 5,50m уз дозвољене изузетке под наведеним условима постојећег стања. У зонама насеља предвидети мере заштите које подразумевају изградњу „зелених зидова“, који би апсорбовали највећи део буке. У ту сврху предлаже се формирање дрвореда који би поред основне функције имали и афирмативан визуелни ефекат. Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева требало би подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја. Сходно члану 28. Закона о јавним путевима („Сл. Гласник РС“ бр. 101/05) у заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута и постројења, уређаја и инсталација, које служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Пратећи објекти треба да задовоље хигијенско - техничке услове.

Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда.

За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката (бензинске станице, пословног комплекса, итд.) на ДП I реда, предвидети траке за успорење/убрзање.

Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на државне путеве условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са min.1,5m широким разделним појасом од ДП I реда, који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење на државни пут предвидети на растојању на коме се не омета одвијање саобраћаја.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут, мора имати тврду подлогу или исти коловозни застор као јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5m и у дужини од најмање 40m за ДП I реда, 20m за ДП II реда и 10m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је (ако природа земљишта допушта) да косине усека, засека и насипа у путном земљишту буду озелењене травом, шибљем и другим растињем које не угрожава прегледност пута. Дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта. Рекламне табле и панои, ознаке туристичких објеката, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред државних путева, на удаљености од 7m од ивице коловоза, поред општинског пута на удаљености од 5m од ивице коловоза. Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улице са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.). Предвидети шири регулациони појас саобраћајница, да би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бициклистичке стазе и сл.. Уколико то није могуће, бициклистичке стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом нижег ранга од аутопута. Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница, неопходна је израда урбанистичког плана. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.

На предлог општине или превозника који обавља линијски превоз путника на државном путу, може се изградити аутобуско стајалиште, уз сагласност ЈП које управља државним путем. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза. Поред обавезних услова од надлежних институција, за све радове на изградњи и реконструкцији саобраћајне инфраструктуре, потребно је прибавити услове заштите природе и културних добара од надлежних институција, као и сагласност ресорног министарства на одговарајуће студије процене утицаја на животну средину.

Однос путне и комуналне инфраструктуре - минимално растојање крајње тачке попречног профила државних путева (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала) од инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, телекомуникационе и остале инфраструктуре је 3,0m.

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са државним путем изван насеља се изводи механичким подбушивањем. Кабл/цев комуналне инфраструктуре полаже се у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m. Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50m.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВОДОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА

ВОДОПРИВРЕДА		
ОБЈЕКАТ / МРЕЖА	ЗАШТИТНИ ПОЈАС / ЗОНА	МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ / ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону	За евентуалне активности на овим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП "Србијаводе"

2.1.3. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Грађевинске зоне	Просторне целине Насеља дуж државног пута I реда
Сеоске зоне	С, ЈВ/ИВ, ЕНН,
Зоне кућа за одмор	С, ЈВ/ИВ, ЕНН,
Обј. инфраструктуре и друго	ПО

Комунална опремљеност грађевинског земљишта:

С – саобраћајни приступ;

ЈВ – јавно водоснабдевање; ИВ – интерно водоснабдевање;

ЕНН – енергетска нисконапонска мрежа;

ПО – посебно опремање

Правила грађења:

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Правила грађења и регулације примењују се на све планом предвиђене зоне и типове градње и утврђују опште услове парцелације, регулације и изградње насеља и објеката:

- за просторе за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- за просторе за које важећи урбанистички план не садржи довољно елемената на основу којих је могуће издати Информацију о локацији и Локацијску дозволу.

Правила у овом плану могу послужити као оријентација при изради обавезних урбанистичких планова, чија израда је одређена овим планом.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене су објекти чије је коришћење од општег интереса и чија је изградња у складу са прописима о експропријацији, и то:

- јавни објекти (објекти државне и локалне управе, образовања, здравства, социјалне и дечије заштите, културе, спорта, ПТТ саобраћаја, и др.);
- јавна инфраструктура (јавни путеви, путни објекти и друге саобраћајне површине; улице, тргови, скверови; паркови и друге јавне зелене површине; регулације река; јавна расвета; пијаце; гробља; водовод, канализација и друга комунална инфраструктура);
- јавни објекти заштите (животне средине, од ратних дејстава, непогода, и др.).

ЈАВНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ ЗАШТИТЕ

За објекте јавне намене – јавну инфраструктуру и објекте заштите, за које није потребна функционална архитектонско-урбанистичка организација простора, као и архитектонско-урбанистичко обликовање и дизајнирање, правила урбанистичке регулације утврђују се као урбанистичко-технички услови локацијском дозволом на основу прибављених техничких и других посебних услова надлежних органа и организација, посебно за сваки појединачни објекат (нпр: општински путеви и путни објекти; улице; водоводна мрежа, резервоари, прекидне коморе и постројења за водоснабдевање; канализациона мрежа, ретензије и пумпне станице и постројења за пречишћавање отпадних вода; енергетска мрежа и трафо-станице; тф мрежа; радио- базне станице; регулације водотока; и сл.).

За објекте и површине јавне намене – јавну инфраструктуру и објекте заштите, за које је потребна функционална архитектонско-урбанистичка организација простора, као и архитектонско-урбанистичко обликовање и дизајнирање правила урбанистичке регулације утврђују се урбанистичким пројектом (нпр: тргови, скверови, шеталишта, паркови, пијаце, гробља, спортско-рекреативна и туристичка

инфраструктура и сл.).

Услови прикључења на инфраструктуру:

Прикључења објеката на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Урбанистичке опште и посебне мере заштите:

1.7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

1.7.1. ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ОДРЖИВИ РАЗВОЈ

ЕКОЛОШКА ЦЕЛИНА „РАЧА” обухвата рурална насеља на територији општине Рача ван граница Плана генералне регулације насеља Рача. Овај простор карактерише висок удео пољопривредног земљишта и мала заступљеност шума као и грађевинска подручја руралних насеља. Еколошка целина „Рача” одликује се богатством вода, обзиром да овим подручјем протичу реке Јасеница и Рача и њихове притоке.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање насеља, издвојених комплекса и локација, у циљу спречавања загађивања земљишта, реке Јасенице и Раче и њихових притока, подземних вода, могућих негативних последица и ефеката на квалитет животне средине и здравље становништва;
- обавезно је рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- обавезна је заштита и нега шума, шумских комплекса, шумског земљишта и шумских екосистема;
- забрањена је чиста сеча шума и неконтролисана прореда шума у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације;
- обавезно је управљање отпадним водама, изградња канализационог система и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијенте;
- изградња независних канализационих мрежа на руралном подручју и/или функционално повезивање насеља на јединствену канализациону мрежу;
- у деловима грађевинских подручја насеља, грађевинском земљишту изван грађевинских подручја (издвојене зоне, локације и пунктови), дозвољене су водонепропусне септичке јаме капацитета према меродавним количинама отпадних вода, као прелазно решење до изградње канализационог система за евакуацију отпадних вода и уређаја (постројења) за третман отпадних вода;
- обавезна је строго контролисана употреба хемијских препарата за заштиту биљака у циљу очувања плодности земљишта и заштите земљишта од загађивања;
- препоручује се подизање пољозаштитних појасева и очување постојећих фрагмената високог растиња у циљу спречавања еолске ерозије и разношења финих честица педолошког покривача на пољопривредним површинама и очувања биолошке равнотеже;
- обавезно је линијско (дрворедно) једнострано, обострано, једноредно или вишередно озелењавање у појасу државних путева и насељских саобраћајница, према условима на терену;
- обавезан поступак процене утицаја при реализацији пројеката, постројења, објеката, технологија и радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине;

• Заштита културног добра, природног добра, животне средине и други услови:

Основи услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи објеката. Уколико се наиђе на објекте градитељског наслеђа обратити се за мишљење надлежном заводу за заштиту споменика културе.

2.1.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА - на подручју општине Рача континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика. Код утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА – на основу података из републичког сеизмолошког Завода, подручје општине Рача припада зони 8°MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових објеката и кроз трасирање главних коридора комуналне

инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, код изградње нових објеката, односно реконструкције постојећих.

ВЕТАР - основне мере заштите су дендролошкеприроде, планиране као ветрозаштитни појасеви одговарајуће ширине уз саобраћајнице, речне токове и као заштита пољопривредног земљишта.

ГРАД – на територији општине Рача, у оквиру система одбране од града, изграђено је 10 противградних станица (у насељима Вучић, Миравецац, Велико Крчмаре, Доње Јарушице, Сараново, Вишевац, Бошњане, Доња Рача, Мало Крчмаре и Борци).

ПОЖАРИ - превентивне мере заштите од пожара подразумевају планске мере заштите које се разрађују у плановима нижег реда, а обухватају изградњу планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профиле саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила. При изградњи или реконструкцији објекта, неопходно је поштовање свих законских прописа и норматива, ради заштите од пожара, као и организована служба противпожарне заштите, са ватрогасном станицом и тимом.

ПОПЛАВЕ – због неуравнотеженог водостаја реке Рача, у периодима великих киша и топљења снега, треба извести радове на регулацији и уређењу речног тока, а ради смањења поплавних таласа, знатно би се побољшала ситуација изградњом мањих акумулација на њеним притокама: Крчмари, Сипићском потоку и на скретању тока реке Рача између Ђуђева и Вишевца. Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

Потреба израде ПДР или УП, рокови за израду плана и забрана градње и реконструкције објеката до усвајања плана:

2.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

2.3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ППО И ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Ради омогућавања што бржег континуалног опоравка и даљег развоја општине, овим ППО дефинисано је да се Просторни план општине Рача спроводи:

А. ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ЗА ПОЈЕДИНА НАСЕЉА И ПОСЕБНА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА:

2. Обавезни планови детаљне регулације

План детаљне регулације за специфично/заштићено подручје природног и културног добра „Градиште“ у Вишевцу.

- План детаљне регулације за радну зону „Сипић-Трска“ у Трски.
- Планови детаљне регулације за изградњу и реконструкцију започете или нове зоне и комплекса јавне намене, производно-пословне комплексе, туризам, инфраструктурне објекте/системе за које је неопходно прецизније дефинисати правила уређења и грађења и одредити површину за јавне намене, обавезно за плански обухват већи од 2,0ha;
- Планови детаљне регулације за објекте који користе обновљиве изворе енергије (ветропаркови, фотонапонске електране и слично);
- Планови детаљне регулације за линијске инфраструктурне системе, за које је потребно одредити површину јавне намене.
- Планови детаљне регулације за пратеће садржаје јавног пута – одморишта, станице за снабдевање горивом и слично.
- Планови детаљне регулације за потребе експлоатације минералних сировин
- План детаљне регулације војног комплекса (након израде Мастер плана отуђења војних непокретности).

3. Израдом и имплементацијом урбанистичко-техничких докумената, у складу са планским документима и то:

- урбанистички пројекти за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања објеката и површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације за формирану грађевинску парцелу где је то предвиђено у ППО Рача (јавни, привредни, спортско-рекреативни и други значајнији објекти и комплекси, пројекти препарцелације и парцелације по условима који се утврђују Просторним планом општине Рача.

4. Издавањем локацијске дозволе за објекте у складу са Просторним планом општине Рача и то:

- у грађевинском подручју насеља за која се утврђују шеме насеља (Адровац, Борци, Бошњане, Велико Крчмаре, Вишевац, Војиновац, Вучић, Доња Рача, Доње Јарушице, Ђурђево, Мало Крчмаре,

Мирашевац, Поповић, Сараново, Сепци, Сипић и Трска);

Графички прилог:

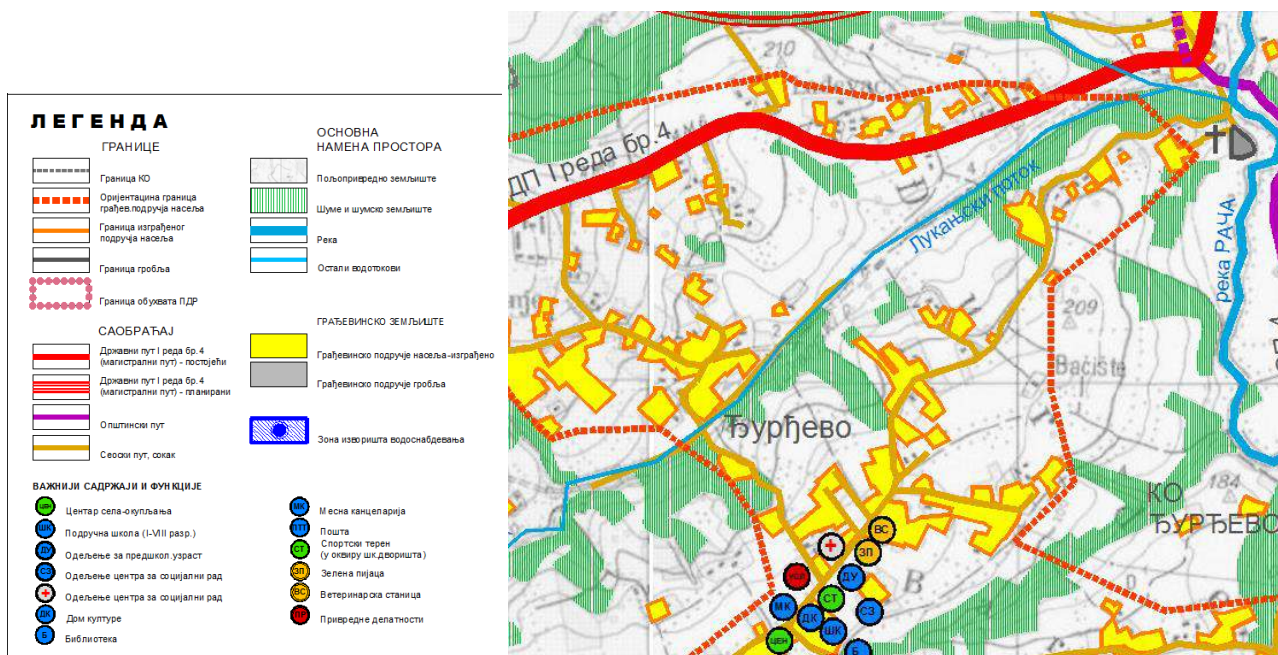
Лист бр. X: Шематски приказ уређења насеља Ђурђево

Напомена:

Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Инвеститор је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005- др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн, 55/2012, 93/2012,47/2013-усклађ.дин.изн.,65/2013-др.закон,57/2014-усклађ.дин.изн.,45/2015усклађ.дин.изн., 83/2015,112/2015, 50/2016-усклађ.дин.изн., 61/2017-усклађ.дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019 – усклађ.дин.изн., 86/2019 и 90/2019-испр.) као и општинске таксе у складу са чл. 10. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. гласник општине Рача“, бр. 32/2017).

Графички прилог: Лист бр. X: Шематски приказ уређења насеља Ђурђево



Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Уз досије предмета.

Обрадила,

Милица Стојановић

дипл.инж.урбаног инж.и рег.развоја

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, УРБАНИЗАМ
ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Ивана Богдановић, дипл.грађ. инж.



АААЕ9742394627351

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ОШТИНА РАЧА
МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЋУРЂЕВО

Карађорђева 48

Наш број: 120741/4

Ваш број: 352-2/2024-IV-02

34210 РАЧА

Место, датум: 04-04-2024

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ћурђеву

Поводом Вашег захтева, наш број 120741/1 од 18.03.2024. у којем тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ћурђеву, на делу катастарске парцеле бр 3338/1 К.О. Ћурђево, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Улова

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 10,0,4kV на наведеном подручју :

2.1. Има постојећих водова на датој парцели, постојећи водови нисконапонске мреже 1kV на делу катастарске парцеле бр 3338/1 К.О. Ћурђево.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV, као и близини трафо-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена :

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон, 40/2021, 35/2023 др.закон и 62/2023)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. 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, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

Страна 1 од 3

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд - Нови Београд
Булевар уметности бр 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО – постојећих водова 1kV:

- Приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
- Приступити изради техничке документације, која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србија доо Београд, огранак Електродистрибуција Крагујевац.
- Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
- Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО, о трошку Инвеститора

3. Технички услови за будући прикључак:

01-постојећи објекат –затворено складиште:

- Напајање електричном енергијом- затворено складиште је могуће остварити са стуба нисконапонске мреже који се напази са леве стране тунела, а са ког је тунел сад прикључен, каблом ХОО/О-А 4x16mm² од ОММ који се поставља на исти.
- За потребе мерења затвореног складишта изместити постојеће мерење (ОММ) на бетонски сту са ког се тунел напаја.
- У ОММ се уграђује трофазно двотарифно бројило са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе и аутоматским осигурачима од 32А.

02-пословна зград и 03-чуварска кућица и 04-јавни паркинг, парк и јавна расвета:

- Напајање електричном енергијом- пословна зград, чуварска кућица и јавни паркинг, парк и јавна расвета је могуће остварити са стуба нисконапонске мреже који се напази са десне стране тунела, а непосредно поред будућег објекта 03- чуварска кућица, каблом ХОО/О-А 4x16mm² од ОММ за два бројила.
- У ОММ за два бројила се уграђује трофазно двотарифно бројило са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе и аутоматским осигурачима од 50А за 02-пословна зград и 03-чуварска кућица и трофазно двотарифно бројило са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)А са уклапањем друге тарифе и аутоматским осигурачима од 16А за 04-јавни паркинг, парк и јавна расвета.

Од свих ОММ до објектата обавеза је инвеститора.

- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни разамаци, задати наведеним Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неухважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор-Огранка

Зоран Стошић

А

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 123453/3-2024

ДАТУМ: 26.03.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/301-165, ФАКС:034/335-511

ОПШТИНА РАЧА,
Карађорђева бр.48, 34210 Рача

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИХ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ОБЈЕКТА ТУНЕЛА У ЂУРЂЕВУ

ВЕЗА: 350-2/2024-IV-02

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите и то за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђевоу на к.п. бр.3338/1, КО Ђурђево, утврђено је да на предметној локацији **не постоји ТК инфраструктура (постоји у непосредној близини)**, па се сагласност за израду УП-а издаје без посебних локацијских услова, само са условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

Важност ове сагласности и услова је две године од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене планског документа, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:

- Планирана ТК инфраструктура
- Услови за прикључење
- Графички прилог

Планирана ТК инфраструктура

У оквиру израде урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање РЕ/РЕНД цеви Ø40mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на растојању не већем од 1km. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или РЕ/РЕНДØ40mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати имајући у виду могућност накнадних радова на истом, тако да радовима не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су у подручју захвата планске документације, сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама (Члан 43), као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима (Члан 14) и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Услови за прикључење

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

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

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

Инфраструктура ЕКМ објекта се састоји од:

А. спољне приступне мреже

А.1. кабловске канализације инвеститора, која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле

А.2. кабловска канализације оператора, која се налази на јавној површини и простире се од приступне тачке парцеле до приступне тачке ЕКМ оператора

В. унутрашње приступне мреже (ЕКМ објекта)

В.1. пролаза каблова од увода у објекат до простора за оператере

В.2. простора за оператере – за смештај активне и пасивне ТК опреме

В.3. система каблирања објекта – каблирања окоснице и етажно каблирање

В.4. каблирања терминалне опреме у стану или пословном простору

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКМ

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

А. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СПОЉЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

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

А1. Кабловска канализација инвеститора

4. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ је у надлежности инвеститора**, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између заинтересованих страна, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи.
5. Изградња овог дела инфраструктуре ЕКМ мора се извести у складу са захтевима у погледу градње кабловске канализације, при чему се морају узети у обзир најмања топографска ограничења терена, профил и састав тла, потреба потреба или могућност дренаже, постојеће трасе и коридори других инсталација, промет возила (дубина полагања, потребна носивост поклопца, ојачања бетоном, ...).
6. **У оквиру вашег Урбанистичког пројекта на к. п. бр.3338/1, КО Ђурђево, због архитектонског обликовања и уређења објекта тунела у Ђурђеву требало би предвидети (планирати изградњу - уцртано је у графичком прилогу) изградњу кабловских ТК окана (МО) и постављање PVC/PE цеви Ø40 mm, које ће омогућити несметан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућем кориснику. Ове цеви треба положити на време у току изградње објекта, да би се избегло накнадно раскопавање плаца.**
7. Предлог трасе и положаја окана и цеви, који чине кабловску канализацију инвеститора, је оријентационо приказан на ситуацији у прилогу.
8. Ове цеви полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката, као и углу савијања. Полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.

А2. Кабловска канализација оператора

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

В. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ УНУТРАШЊЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ

10. **Изградња унутрашњих ТК инсталација, од простора за операторе до корисничких прикључака је обавеза инвеститора.**
11. Кућна инсталација у објекту треба бити урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.

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

B1. Пролаз каблова од увода у објект до простора за операторе

13. Од планираног места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или кроз РЕ или ребрасте цеви, до мулти-медијалног центра (ММЦ). На месту увода, планирати место за монтажу прикључне кутије.

B.2. Простор за операторе

14. Мулти-медијални центар (ММЦ) код корисника представља место где је позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање каблова) и активна опрема (модем, рутер, ...) за реализацију услуга, односно сервиса. У ММЦ-у се завршавају ТК кабл из спољашње мреже, као и ТК каблови унутрашње мреже (концентрација кућне ТК инсталације). Ово место мора да буде приступачно радницима који раде на одржавању, мора бити заштићено од продора воде, од ЕМ сметњи и не сме бити изложено механичким оштећењима.

B3. и B4. Систем каблирања зграде и терминалне опреме код корисника

15. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за ММЦ, како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) у стану оствариле са што краћим кабловима. Такође, водити рачуна да, због слабљења радио таласа, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ буде одређена на начин да се постигне што је могуће мање препрека (зидова) између активне опреме и уређаја корисника (мобилни телефон, лап-топ, ...).
16. Од ММЦ-а, до сваке просторије где је то потребно (где ће бити рачунар или ТВ), треба повући инсталационе каблове. Пројектанту се препоручује да, унутар објекта, за ТК инсталацију предвиди бакарне - UTP каблове, које у свакој просторији треба завршити на RJ45 утичницама. Максимална дужина ових каблова не сме да пређе 90m. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја (један или више, који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем), који се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
17. За делове објекта, који су удаљени од ММЦ-а, где се очекује слабоја покривеност WiFi сигналом, потребно је планирати додатни UTP кабл, за уградњу појачавача WiFi сигнала.
18. Модем и STB уређај су активни елементи, тако да пројектант треба да планира, у њиховој непосредној близини додатне прикључке на нисконапонску мрежу од 220V.
19. Препоручује се да се сви каблови кућне ТК инсталације провлаче кроз негориве ребрасте цеви, као и да се оставе резервне ребрасте цеви за будуће потребе.

Legenda TK instalacija :

 Planirana PE/PVC cev

 Planirano kablovsko TK okno - MO

123453/3-2024
26.03.2024.

Legenda TK instalacija :

 Planirana PE/PVC cev

 Planirano kablovsko TK okno - MO

123453/3-2024
26.03.2024.

Legenda TK instalacija :

 Planirana PE/PVC cev

 Planirano kablovsko TK okno - MO

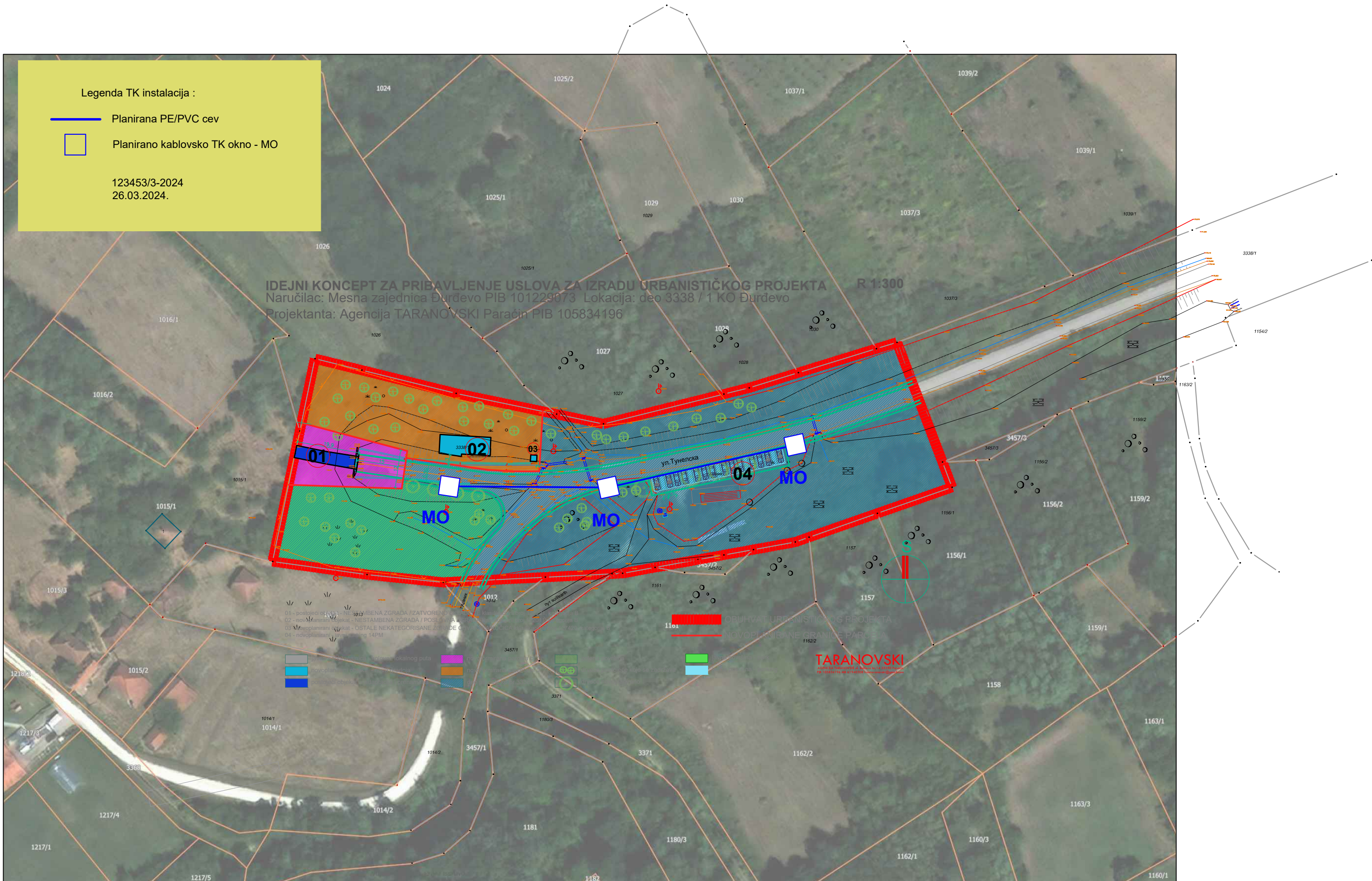
123453/3-2024
26.03.2024.

Legenda TK instalacija :

 Planirana PE/PVC cev

 Planirano kablovsko TK okno - MO

123453/3-2024
26.03.2024.





Јавно предузеће за управљање и развој инфраструктурних објеката

Карађорђева 48, 34210 Рача
infrastruktura@raca.rs, 034 / 751-012
Матични број: 21279579, ПИБ: 109983043

Број 100/2024
Датум 29.03.2024.
Р А Ч А

ОПШТИНСКА УПРАВА РАЧА

ПРИМЉЕНО: 01 APR 2024			
Орг. јед.	Број	Потпис	Вредн.
	102	350-2/24	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАЧА – МЗ ЂУРЂЕВО
Општинска управа Рача

Одељење за изградњу, урбанизам, локални економски развој и инспекцијске послове
Карађорђева 48
34210 Рача

ПРЕДМЕТ: Подаци о постојећем стању и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву

ВЕЗА: Захтев број 350-2/2024-IV-02 од 13.03.2024. године

На основу захтева за издавање података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву који се односе на:

- постојећи објекат – нестамбена зграда / затворено складиште, класификациони број 125221, категорија Б који ће бити адаптиран и пренамењен 01
- новопланирани објекат - нестамбена зграда / пословна зграда, класификациони број 122011, категорија Б 02
- новопланирани објекат – остале некатегорисане зграде – чуварска кућица, класификациони број 127420, категорија Б 03
- новопланирани јавни паркинг 14 ПМ 04
- новопланирани јавни парк
- постојеће јавне саобраћајнице

дајемо следеће податке и услове:

На делу кп. бр. 3338/1 КО Ђурђево налази се објекат других делатности – подземни путни објекат – тунел који је предвиђен за железнички саобраћај, грађен у периоду 1928 – 1932. године, који никада није завршен, непроходан је и не може имати никакву саобраћајну функцију. Тунел је пројектоване дужине 820 м, а проходно свега 342,80 м. Осим овог планираног и започетог подземног инфраструктурног објекта, подручје катастарске општине Ђурђево није опремљено железничком инфраструктуром нити је на овом подручју планирана изградња железничке мреже и повезивање исте са тунелом. У складу са Законом о путевима, тунели дужи од 500 м морају испуњавати безбедносне захтеве односно техничке и експлоатационе услове. Такође, на делу исте парцеле налази се и саобраћајница.



Јавно предузеће за управљање и развој инфраструктурних објеката

Карађорђева 48, 34210 Рача

infrastruktura@raca.rs, 034 / 751-012

Матични број: 21279579, ПИБ: 109983043

У складу са одредбама Закона о јавним путевима, мрежу путева на територији општине чине јавни и некатегорисани путеви. Јавни путеви су државни путеви првог и другог реда, општински путеви и улице.

Јавни општински путеви - мрежа општинских путева је од посебног значаја обзиром да повезује насеља општине Рача међусобно, са државним путевима I и II реда као и центрима нижег и вишег реда.

Такође, приликом израде пројекта имати у виду и пројекат од посебног значаја за Републику Србију, а односи се на изградњу државног пута првог реда „Вожд Карађорђе“ са деоницом Аранђеловац – Топола – Рача – Марковац у складу са Регионалним просторним планом Србије и другом расположивом документацијом која дефинише изградњу предметне саобраћајнице.

Просторним планом утврђена је оријентациона ширина путног појаса регулације за државне путеве првог реда ширине 25 м; државне путеве другог реда ширине 15 м; општинске путеве ширине 5 м; стамбене улице 5 м; колске пролазе 4 м и пешачке стазе 1,5 м. За некатегорисане путеве ширина заштитног појаса износи 1,5 м.

Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је уз сагласност управљача пута или ако је другачије предвиђено планским документом.

Општински путеви и улице морају бити оспособљени да поднесу осовинско оптерећење од најмање шест тона. Постојећи општински путеви задржавају основне трасе уз корекције елемената осовине и нивелете на оним деоницама где не задовољавају важеће техничке прописе. Планирана је и корекција ширине коловоза путева са постојеће до препоручене вредности од 5,50 m.

Дозвољавају се и мање вредности ширине коловоза уз уважавање постојећег стања, високе трошкове израде планске и пројектне документације за изградњу - проширење путева, трошкова прибављања земљишта и изградње - проширења путева, при чему се морају уважавати правила струке у погледу минималне ширине коловоза, минималног растојања ниша за мимоилажење возила из супротних смерова и минималних полупречника хоризонталних и вертикалних кривина.

Такође, приликом реконструкције саобраћајнице, предвидети изградњу тротоара ширине од 1 – 1,5 м са сваке стране, односно у складу са Просторним планом и важећим прописима који карактеришу материју. Планирати систем за прикупљање и одвођење



Јавно предузеће за управљање и развој инфраструктурних објеката

Карађорђева 48, 34210 Рача

infrastruktura@raca.rs, 034 / 751-012

Матични број: 21279579, ПИБ: 109983043

атмосферских вода са пута. Планирати постављање вертикалне и хоризонталне сигнализације на предметном путу.

Сви путеви морају се пројектовати у складу са прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу важећег Закона о путевима као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Прикључивање прилазног пута на јавни пут врши се првенствено повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће, прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег ранга.

У зони путева, предвидети могућност за постављање телекомуникационих, електроенергетских, водоводних, канализационих и гасних инсталација, а све у складу са важећим правилницима. За постављање предметних инсталација у заштитном појасу, неопходна је сагласност управљача општинских путева. Предвидети изградњу и реконструкцију јавне расвете у насељеним местима. Јавну расвету, у деловима насеља где је електроенергетска мрежа подземно каблирана, предвидети постављањем подземних каблова и постављањем нових стубова за јавну расвету, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, предвидети постављање светилки за јавно осветљење на постојећим стубовима електроенергетске мреже. Дуж главних саобраћајница, предвидети реконструкцију постојеће јавне расвете, а у делу насеља са централним садржајем, расветна тела могу бити постављена на декоративне канделабре. За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД). Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из обновљивих извора енергије.

Приликом реконструкције улице, са сваке стране улице, предвидети изградњу по две РЕ цеви пречника 50 mm, за постављање оптичких каблова ТК оператера. Такође, на сваких 500 метара, предвидети постављање прелаза од две PVC цеви пречника 110 mm.

Паркинг места планирати са ширином минимум 2 м и дужином минимум 4 м, у зависности од начина паркирања.

Напомене: Између осталих (Закона, правилника, уредби...), важећа акта која треба применити приликом израде пројекта а која су донета за територију општине Рача:

Одлука о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији општине Рача („Службени Гласник општине Рача“, број 03/20 и 19/20);



Јавно предузеће за управљање и развој инфраструктурних објеката

Карађорђева 48, 34210 Рача

infrastruktura@raca.rs, 034 / 751-012

Матични број: 21279579, ПИБ: 109983043

Одлуке о категоризацији општинских путева („Службени гласник општине Рача“, број 20/2017; 25/2017, 1/2018 и 24/2021);

Одлуке о обезбеђивању јавног осветљења, број 020-128/2019-I-01 од 20.12.2019. године;

Одлука о одређивању аутобуских стајалишта на територији општине Рача, број 020-154/2021-I-01 од 30.12.2021. године

Одлука о јавним паркиралиштима, број 020-15/2020-I-01 од 03.03.2020. године

ПГР Рача, ПДР Адровац, ПДР центар Рача, ПДР Ђурђево, ПДР Градиште Вишевац, ПДР Исток, ПДР комерцијална зона Рача поље, ПДР Сепци, ПДР школског комплекса у Рачи.

Урбанистички пројекти за школу у Рачи, Виногради и ГС I 3

Обрадила:

Кристина Јанковић, маг. инж. грађ.



ЈП за управљање и развој
инфраструктурних објеката Рача
директор

Горица Танасијевић, дипл. екон.



Број предмета: 80
Датум: 28.03.2024. год.

Република Србија
Општина Рача
Општинска управа Рача
Одељење за изградњу, урбанизам и
локални економски развој
Карађорђева 48
34210 Рача

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђево – МЗ Ђурђево - Општина Рача

На захтев:	Општинска управа Рача	Заводни број:	80	Датирано:	28.03.2024. год.
------------	-----------------------	---------------	----	-----------	------------------

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник Р.С." бр. 69/2010), као и на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р.С. број 72/09 и 81/09 – испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13 решење УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014 – УС и 83/18), ЈКП "Рача" издаје следеће Услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе архитектонског обликовања и уређења објекта тунела у Ђурђево – МЗ Ђурђево - Општина Рача:

Хидротехничка инфраструктура - постојеће стање

У зони обухвата предметног Урбанистичког пројекта не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура. У даљем тексту дат је опис планираних хидротехничких инсталација за предметни део МЗ Ђурђево.

Хидротехничка инфраструктура - планирано стање

Санитарни водовод – планирано стање

За предметну зону од интереса планирано је водоснабдевање (важећи Просторни план Општине Рача) из планираног изворишта "Сепци", из смера планираног резервоара "Сепци 2" и резервоара "Ђурђево", у свему према графичком прилогу ових Улова: "Ситуациони план – планирано стање".

У зони обухвата планирана је дистрибутивна водоводна мрежа, гравитационог водоснабдевања, пречника цеви од Ø 80, 150 и 200 мм.

Планирани водоводни систем је гравитационог типа и представља једну висинску зону.

Канализација санитарно-фекалне отпадне воде – планирано стање

За предметну зону од интереса планирано је сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода (важећи Просторни план Општине Рача). Према наведеном Плану предвиђена је изградња фекалног колектора у који ће се укључивати секундарна и терцијарна канализациона мрежа.



Колектор сакупљену санитарно-фекалну отпадну воду одводи до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ "Вишевац".

Смернице за пројектовање хидротехничке инфраструктуре

Санитарни водовод

План мора да дефинише тачну позицију водоводне линије у профилу саобраћајнице. На предложеној трасу водоводне линије потребно је прикупити сагласности свих имаоца јавних овлашћења.

Минимална дубина укопавања водоводне линије мора да износи 1,2 м од коте нивелисаног терена. За исправно функционисање новопроектване водоводне линије предвидети довољан број фазонских комада, затварача и уличних пожарних хидраната. Уличну водоводну линију и број уличних противпожарних хидраната пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр. 3/2018 од 12.1.2018. године).

Димензије водоводне линије одредити према хидрауличком прорачуну узимајући у обзир санитарне потребе за водом насеља и конзума који се снабдева са њега као и потребе за гашење пожара. По завршеној монтажи водоводне линије потребно је извршити снимање и картирање трасе, а тек онда затрпавање рова.

Канализација санитарно-фекалне отпадне воде

Канализациони систем планирати као сепаратни (канализација санитарно-фекалне отпадне воде треба да представља засебан систем каналисања у односу на систем атмосферске канализације).

Као систем сакупљања и одвођења санитарно-фекалних отпадних вода предметне зоне Плана, неопходно је планирати, пројектовати и изградити класичан колекторски цевни улични канализациони систем. Овај систем би чинио укопани цевни канализациони развод са довољним бројем ревизионих канализационих окана.

Пречнике новопроектваног система фекалне канализације одредити према хидрауличком прорачуну узимајући у обзир конзум који ка њему гравитира са комплетног припадајућег сливног подручја. Дубина укопавања мора да буде таква да омогући гравитационо прикључење свих објеката који гравитирају према њој. На траси фекалне канализације предвидети потребан број ревизионих окана ради исправног функционисања и одржавања (максимално растојање по правцу не сме бити веће од 50 метара, а ревизиона окна су обавезна на свим тачкама хоризонталних и вертикалних прелома цевовода, и рачвања трасе, као и на каскадама).

План мора да дефинише тачну позицију санитарно-фекалне канализације у профилу саобраћајнице. На предложеној трасу фекалне канализације потребно је прикупити сагласности свих имаоца јавних овлашћења.

Планом обавезно мора бити предвиђена и изградња Постојења за пречишћавање отпадних вода. Постојење позиционирати у близини реке Раче, ради што рационалнијег решења изливања пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде. Капацитет постројења димензионисати на одговарајући конзум који гравитира ка њему, а за пројектни период од 20 година.



Канализација атмосферске отпадне воде

Канализациони систем планирати као сепаратни (систем атмосферске канализације треба да представља засебан систем каналисања у односу на систем каналисања санитарно-фекалне отпадне воде).

Пречнике новопроектваног система атмосферске канализације одредити према хидрауличком прорачуну узимајући у обзир сливну површину која се третира као и меродавну количину падавина за повратни период од 50 година. Дубина укопавања канализационе инсталације треба да је таква да је минимално растојање од терена до темена цеви износи 1,0 м. На траси атмосферске канализације предвидети потребан број ревизионих окана ради исправног функционисања и одржавања.

На месту укључења овог система у реку Рачу, Планом предвидети изградњу сепаратора уља и лаких нафтних деривата који мора да задовољава важеће прописе у погледу максималне дозвољене количине (МДК) загађујућих материја које се испуштају у водотокове -реципијент (члан 93. став 2. тачка 1 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05-исправка 101/07, 65/08 и 16/11), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, („Службени гласник РС”, 67/11, 48/12, 1/16).

Испред и иза сепаратора предвидети ревизиона окна, а низводно окно треба да испуни услове слободног узорковања пречишћене воде.

План мора да дефинише тачну позицију атмосферске канализације у профилу саобраћајнице. На предложеној трасу фекалне канализације потребно је прикупити сагласност свих имаоца јавних овлашћења.

Услови за паралелно вођење и укрштање подземних инсталација са инсталацијама водовода, канализације санитарно-фекалних отпадних вода и канализације атмосферских вода

Приликом пројектовања и изградње подземних инсталација потребно је придржавати се следећих услова:

1. Приликом израде планске документације водити рачуна о положају и трасама хидротехничких подземних инсталација, а посебну пажњу обратити на делове где долази до поклапања и укрштања трасе.
2. Минимално хоризонтално растојање спољних ивица инсталација код паралелног вођења у односу на инсталације водовода, санитарно-фекалне и атмосферске канализације не сме бити мањи од 1,5 м.
3. Вертикално растојање спољних ивица инсталација код укрштања у односу на инсталације водовода, санитарно-фекалне и атмосферске канализације не сме бити мањи од 0,4 м.
4. Полагање осталих инсталација изнад јавног водовода и канализације санитарно-фекалних и атмосферских отпадних вода, изузев укрштања, је забрањено. При укрштању поставити инсталације у заштитну цев. Укрштање по могућности вршити под правим углом.



5. У близини хидротехничких инсталација ископе вршити ручно и водити рачуна да не дође до оштећења истих. Обратити посебну пажњу на прикључке.
6. Уколико дође до оштећења хидротехничких инсталација трошкове поправки сносиће инвеститор и извођач радова подземних инсталација.
7. Због евентуалних промена коте терена у односу на период времена када је хидротехничка инсталација изграђена не можемо гарантовати дубину укопа инсталација. Пошто део јавног водовода, канализације фекалних отпадних вода и канализације атмосферских вода, као и прикључци на исте нису геодетски снимљени и картирани, потребно је, да се пре копања рова изврши такозвано "шлицовање" терена на предвиђеној траси инсталације која се гради.
8. Пре почетка извођења радова обавестити надлежне у ЈКП "Рача" Рача, због пријаве радова и идентификације наших инсталација непосредно на терену.
9. Пројектно техничка документација мора да буде у свему усклађена са горе наведеним условима.

Предметни Урбанистички пројекат мора бити урађен у складу са важећим прописима и законском регулативом, која важи за предметну делатност:

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 и 9/2020)
2. Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 72/2018)
3. Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017)
4. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018),
5. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016).
6. Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 24/2014).
7. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/2012).
8. Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“ број 74/2011).
9. Правилника о референтним условима за типове површинских вода („Сл. гласник РС“ број 67/2011).
10. Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016).
11. Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016)
12. Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010 и 14/2016)



13. Директива 91/271/ЕЕК (Council Directive 91/271/EEC of 21 May 1991 concerning urban waste-water treatment),

Услови важе две године од датума издавања.

У Рачи,
28.03.2024. год.

Обрадио:
Драган Бранковић, дипл.инж.грађ.





Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,
vremorava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 3428/ 1

Датум: 16.04.2024

Д.П.

**Општина Рача
Општинска управа**

Карађорђева бр. 48
34210 Рача

Предмет: Обавештење о подацима са условима за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву

Вашим захтевом број 350-2/2024-IV-02 од 13.03.2024. године, (наш број 3428 од 21.03.2024. године) обратили сте нам се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117 и 118 Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (планове генералне регулације и генерални урбанистички план), на захтев органа који је надлежан за доношење плана.

С обзиром да радови на урбанистичком уређењу подручја у обухвату Урбанистичког пројекта утичу на заштиту вода, коришћење вода и режим површинских вода у прилогу дајемо обавештење са условима за израду Урбанистичког пројекта.

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- 1) Копија катастарског плана водова у размери 1:2500 издата од стране РГЗ Сектора за катастар непокретности – Одељење за катастар водова под бројем 956-304-1745/2024 од 29.01.2024. године
- 2) Копија катастарског плана у размери 1:2500 издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Рача, под бројем 953-031-3314/2024 од 31.01.2024. године
- 3) Идејни концепт за прибављање услова за израду урбанистичког пројекта у размери 1:300, израђен од стране Агенције ТАРАНОВСКИ Параћин (ПИБ: 105834196)
- 4) Информација о локацији издата од стране Општине Рача, Општинске управе, Одељење за изградњу, урбанизам и локални економски развој и инспекцијске послове, под бројем 353-8/2024-IV-02 од 01.02.2024. године.

1. Општи подаци

1.1. Назив урбанистичко-техничког документа:

Урбанистички пројекат за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву

Планска документација вишег реда:

- Просторни план општине Рача („Службени гласник општине Рача“, број 5/12).

Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002)
- Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.2. Хидрографски подаци:

- *најближи водоток*: Лукањски поток, безимени поток – лева притока Лукањског потока

- *слив*: реке Велике Мораве

- *водно подручје*: Морава

- *управни округ*: Шумадијски

Према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. гласник РС“, бр. 83/2010), Лукањски поток и безимени поток су *водотоци II реда*.

Лукањски поток је лева притока реке Раче. Лукањски поток је нерегулисан водоток. Безимени поток је лева притока Лукањског потока. Безимени поток је нерегулисан водоток.

1.3. Хидролошки подаци:

Хидролошки подаци Лукањског и безименог потока нису доступни.

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављен иедјни концепт са обухватом урбанистичког пројекта и предложеном наменом површина.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

- 1) Да урбанистичко-технички документ буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом урбанистичко - планске документације мора да има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте.
- 2) Приликом израде урбанистичко – техничког документа водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања

- водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода.
- 3) За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе.
 - 4) Да се урбанистичким пројектом обухвати и прикаже водно земљиште, у оквиру граница урбанистичког пројекта и прикажу постојећи и планирани водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозија и бујица, за коришћење вода, за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода и водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода. За објекте, радове и мере, чији се утицај простире ван обухвата урбанистичког пројекта, или који чине функционалну целину са објектима и радовима ван територије подручја урбанистичког пројекта, урбанистичко - техничку документацију усагласити са планском документацијом суседних подручја. Степен заштите планираних водних објеката за уређење водотока одредити у складу са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године.
 - 5) Положајем објеката у обухвату урбанистичког пројекта, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава, у складу са одредбама чл. 5, 10, 23, 52, 53 и 58 Закона о водама или супротно одредбама чл. 97 и 133 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).
 - 6) У случају снабдевања водом из бунара урадити одговарајућа хидрогеолошка истраживања и услове захватања утврдити у складу са Решењем Министарства рударства и енергетике Републике Србије, надлежног за послове геолошких истраживања, о утврђеним и разврстаним резарвама подземних вода сходно члану 52. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, број 101/2015, 95/2018 и 40/2021).
 - 7) Предвидети сепаратни систем канализације за санитарно фекалне, атмосферске зауљене воде и атмосферске воде са условно чистих површина.
 - 8) Извршити идентификацију отпадних вода по количини и квалитету за усвојени пројектни период.
 - 9) Предвидети испуштање санитарно-фекалних отпадних вода у јавну канализациону мрежу према условима надлежног ЈКП или у водонепропусне сабирне јаме.
 - 10) Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у реципијент или инфилтрацијом у земљиште.
 - 11) Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде са кровова објекта и са условно чистих површина, одведу у травнате површине.
 - 12) За зауљене атмосферске воде са манипулативних површина обезбедити пречишћавање на таложнику и сепаратору масних материја.
 - 13) Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), Уредба о измени Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012) и Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/2011).

14) Уколико се планирају испусти атмосферских вода у водотоке, на месту изливне грађевине у реципијент дефинисати техничко решење безбедног улива. Неопходно је да се уливање, изведе на следећи начин:

- код пројектовања испуста водити рачуна да се формира под углом у односу на водоток ради бољег уливања,
- изливну главу уклопити у косину профила,
- наведени излив треба предвидети у нивоу средње воде,
- улив извести тако да не дође до негативног утицаја на водни режим ни у погледу квалитета ни квантитета на предметној локацији,
- изливна глава не сме угрозити стабилност обале, ни корита водотока односно не сме се дозволити да дође до ерозивних процеса приликом њене изградње,
- радове на уливу са водотоком обавезно изводити уз присуство представника водопривреде.

15) Све ризике и штете настале као последица штетног дејства подземних и површинских вода сноси инвеститор.



Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу
07.15.2.2. број 217-2258/24-2
Датум: 29.03.2024. године
улица Николе Пашића бр. 2, Крагујевац
тел: 034/378-160
(ТС)

ОПШТИНА РАЧА-МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЂУРЂЕВО

ПРИМЉЕНО	09-APR-2024	Вредн.
Орг. јед.	IV-02	350-2/2024

Општина Рача- Месна заједница Ђурђево
Одељење за изградњу, урбанизам, и локални економски развој
Карађорђева бр.48, Рача

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев број 350-2/2024-IV-02 од 13.03.2024. године

Наведеним захтевом Инвеститор, односно Наручилац, тражили сте издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско обликовање и уређење објекта тунела у Ђурђеву, део катастарске парцеле број 3338/1 КО Ђурђево.

С тим у вези обавештавамо Вас следеће:

- Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) прописана је обавеза прибављања мишљења Министарства унутрашњих послова, тј. услова заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети планским документима.
- Чланом 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) дефинисано је шта су плански документи. Како урбанистички пројекат не спада у планске документе, већ у урбанистичко-техничке документе, што је дефинисано чланом 13 Закона о планирању и изградњи, овај орган није надлежан за издавање мишљења, са условима у погледу пожара и експлозије које је неопходно предвидети приликом израде наведеног документа. На основу наведеног, следи да Ваш захтев није у складу са Законом о заштити од пожара и Законом о планирању и изградњи.

Молимо Вас да у будуће своје захтеве ускладите са важећом законском регулативом.

Достављено:

- наслову
- архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Зоран Кочовић

III

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama:

člana 60, 61, 62, i 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS” broj 72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),

člana 76 i 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.),

Povod za izradu Urbanističkog projekta predstavlja inicijativa investitora, mesne zajednice Đurđevo, opština Rača, za definisanje regulacije javnog puta, javnog parkirišta, pristupa budućoj parceli na kojoj će se graditi novi poslovni objekat kao i adaptirati postojeći podzemni objekat i izvršiti njegova prenamena u zatvoreno skladište.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

Prostorni plan opštine Rača (Službeni glasnik Opštine Rača, br. 5/12) u celini, odnosno zoni “Seoske zone”.

Informacija o lokaciji broj 353-8/2024-IV-02 od 01.02.2024. god. izdata od Odeljenja za izgradnju, urbanizam, lokalni ekonomski razvoj, opština Rača.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetna parcela katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo se nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Rača (Službeni glasnik opštine Rača 5/12) – celina: seoske zone. Namena zemljišta je: građevinsko zemljište – postojeće saobraćajne površine. Namena površina: seoski put.

Površina obuhvata tj. dela predmetne parcele obuhvaćenog urbanističkim projektom je 4.161,55m². Grafički prikaz obuhvata urbanističkog projekta prikazan je na slici broj 1.



sl. 1 – Granica obuhvata urbanističkog projekta

Deo predmetne parcele, odnosno obuhvat Urbanističkog projekta, omeđen je sledećim kordinatnim tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Spisak koordinata tačaka obuhvata urbanističkog projekta

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7489753,83	4898732,66
02	7489749,54	4898733,55
03	7489719,72	4898740,90
04	7489704,86	4898744,55
05	7489700,07	4898721,62
06	7489698,57	4898714,44
07	7489696,91	4898706,49
08	7489691,46	4898680,37
09	7489721,35	4898676,22
10	7489745,46	4898673,74
11	7489761,51	4898689,44
12	7489773,09	4898699,67
13	7489773,09	4898704,57
14	7489773,09	4898710,57
15	7489775,86	4898715,62
16	7489774,36	4898716,88
17	7489756,38	4898730,71

Prema podacima RGZ-a za parcelu katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, broj lista nepokretnosti 946, opština Rača je upisana u svojini 1/1. Površina cele parcele iznosi 94.949m². Na parceli je evidentiran jedan podzemni objekat – tunel koji nikada nije priveden nameni.

Postojeći seoski put (ul. Tunelska) je širine kolovoza 4,00m, asfaltiran bez izgrađenih ivičnjaka i trotoara celom svojom dužinom do samog ulaza u postojeći objekat - tunel, buduće zatvoreno skladište. Intenzitet saobraćaja je izuzetno mali, a u skladu sa malim brojem korisnika koji gravitiraju ka ovom putu.

Prikaz postojećeg stanja seoskog puta (ul. Tunelska) prikazan je na slici broj 2.



sl. 2 – postojeće stanje seoskog puta (ul. Tunelska)

Prosečna kota kolovoza seoskog puta je +170,00m, maksimalna kota terena je +183,02m u delu terena iznad "tunela" a minimalna +168,10m. Ulaz u "tunel" se nalazi u obostranom zaseku visine oko 7,20m.

Postojeći podzemni objekat je tunel izgrađen u periodu od 1928. do 1932. godine, i nikada nije priveden planiranoj nameni. Objekat je u dobrom stanju bez vidljivih oštećenja na konstruktivnim elementima i završnoj oblozi od kamena.

Merenjem na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m, da je celom dužinom širina poda od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m, kao i da "tunel" nije probijen na drugom kraju – ne postoji izlaz.

Deo objekta koji je u obuhvatu k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m i obuhvata glavni ulaz čija je fotografija prikazana na slici 3.

U blizini predmetnog dela parcele k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo nema postojećih objekata koji bi značajno uticali na planirane radove.



sl. 03 – ulaz u postojeći objekat tunela

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

Urbanistički projekat za deo k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo, urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Prostornog plana opštine Rača (Službeni glasnik Opštine Rača, br. 5/12), u celini, odnosno zoni "Seoske zone".
- Informacije o lokaciji broj 353-8/2024-IV-02 od 01.02.2024. god. izdate od Odeljenja za izgradnju, urbanizam, lokalni ekonomski razvoj, opština Rača
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na delu građevinske parcele.

Podaci o katastarskoj parceli:

Prema podacima RGZ-a za parcelu katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, broj lista nepokretnosti 946, opština Rača je upisana u svojini 1/1. Površina cele parcele iznosi 94.949m². Na parceli je evidentiran jedan podzemni objekat – tunel, koji nikada nije priveden nameni.

Površina obuhvata tj. dela predmetne parcele obuhvaćenog urbanističkim projektom je 4.161,55m².

Uslovi za formiranje građevinske parcele

pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela

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

Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela deobom ili spajanjem katastarskih parcela kroz projekte parcelacije ili preparcelacije u skladu sa Zakonom, a prema parametrima iz planskog dokumenta i ovog Urbanističkog projekta.

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

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

Uslovi za veličinu parcele

Najmanja površina građevinske parcele za objekte tercijarne delatnosti (trgovina, turizam, usluge, građevinarstvo, saobraćaj, informisanje, finansije, osiguranja i sl.) u zonama malih gustina (gradske, prigradske, seoske, turističke, kao i van naselja), za visinu objekta do 9,0m je 500m² za blokovski tip, odnosno 1000m² za paviljonski i mešoviti tip

Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji za visine objekta do 9,0m je 12,0m za sve tipove objekata.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je deo parcele 3338/1 KO Đurđevo, od koje treba izdvojiti 4 posebne parcele uz petu parcelu koja ostaje nakon izdvajanja ove 4, a sve kroz projekat parcelacije, tako da na jednoj parceli treba izgraditi poslovni objekat sa čuvarskom kućicom, na drugoj parceli ostaje postojeći objekat tunela, koji se prenamenuje u zatvoreno skladište, na trećoj parceli treba izgraditi javni parking, a četvrta parcela je pristupni put za gore navedene parcele sa priključkom na postojeći seoski put - ulicu Tunelsku.

U objedinjenom postupku izdavanja Građevinske dozvole, neophodno je da se sprovede odvajanje posebnih delova parcele, u skladu sa rešenjem iz ovog Urbanističkog projekta, a sve kroz izradu projekta parcelacije.

Predlog parcelacije dat je u grafičkom prilogu – o8 Plan parcelacije, a spisak koordinata detaljnih tačaka planiranih parcela u tabeli ispod teksta. Ovako definisane parcele ispunjavaju u potpunosti uslove za građevinske parcele.

Koordinate detaljnih tačaka parcele A			Koordinate detaljnih tačaka parcele B		
Detaljna tačka	X	Y	Detaljna tačka	X	Y
22	7489733,61	4898712,53			
23	7489733,73	4898713,52			
05	7489700,07	4898721,62	16	7489774,36	4898716,88
06	7489698,57	4898714,44	17	7489756,38	4898730,71
07	7489696,91	4898706,49	01	7489753,83	4898732,66
24	7489732,69	4898705,59	02	7489749,54	4898733,55
25	7489732,82	4898706,58	03	7489719,72	4898740,90
			04	7489704,86	4898744,55
			05	7489700,07	4898721,62
			23	7489733,73	4898713,52
			22	7489733,61	4898712,53
			21	7489744,26	4898711,24
			20	7489749,26	4898710,82
			19	7489754,27	4898710,59
			18	7489766,06	4898710,56

Koordinate detaljnih tačaka parcele C			Koordinate detaljnih tačaka parcele D		
Detaljna tačka	X	Y	Detaljna tačka	X	Y
07	7489696,91	4898706,49	13	7489773,09	4898704,57
08	7489691,46	4898680,37	14	7489773,09	4898710,57
09	7489721,35	4898676,22	18	7489766,06	4898710,56
10	7489745,46	4898673,74	19	7489754,27	4898710,59
11	7489761,51	4898689,44	20	7489749,26	4898710,82
12	7489773,09	4898699,67	21	7489744,26	4898711,24
13	7489773,09	4898704,57	22	7489733,61	4898712,53
29	7489766,05	4898704,56	25	7489732,82	4898706,58
28	7489754,06	4898704,59	26	7489743,73	4898705,26
27	7489748,89	4898704,79	27	7489748,89	4898704,79
26	7489743,73	4898705,26	28	7489754,06	4898704,59
25	7489732,82	4898706,58	29	7489766,05	4898704,56
24	7489732,69	4898705,59			

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

vertikalna regulacija (najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata)

Dozvoljena spratnost za zonu uslužnih delatnosti je Po+Pr+2, odnosno maksimalna visina venca od 9,0m.

Na predmetnoj parceli planirana su dva nova objekta i jedan koji se adaptira i menja namenu sa projektovanim spratnošću:

1. Objekat broj 1 – Tunel, buduće zatvoreno skladište **Po**
2. Objekat broj 2 – Poslovni objekat **Pr+o**
3. Objekat broj 3 – Čuvarska kućica **Pr+o**

Pravila i uslovi za druge objekte na parceli

Prema planskom dokumentu, nema ograničenja u broju objekata na parceli, dok su ispunjeni predviđeni indeksi zauzetosti i izgrađenosti. Na parceli zajedno sa poslovnim objektom moguće je graditi pomoćne objekte, spratnosti Pr, u funkciji glavnog objekta, pa samim tim čuvarska kućica može biti planirana na istoj parceli.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

Novi objekti se moraju postaviti u odnosu na regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa sledećim odrednicama.

Građevinske linije su okvir za postavljanje objekata. Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje u koju se upisuje osnova objekta. Osnova objekta može biti manja od maksimalne granice gradnje ali je ne sme prekoračiti.

Sve podzemne i nadzemne etaže objekata nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionom i građevinskim linijama.

Položaj objekta na građevinskoj parceli

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Objekat, prema položaju na parceli može biti postavljen isključivo kao slobodnostojeći.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) slobodnostojećih uslužnih objekata od linije susedne građevinske parcele iznosi minimalno 3,0m.

Najmanja udaljenost objekata na parceli do objekata na susednim parcelama za blokovski tip objekta iznosi 8,0m.

Najmanja udaljenost objekata na parceli do objekata na susednim parcelama za paviljonski i mešoviti tip objekta iznosi minimalno 5,0m.

Projektovani poslovni objekat, slobodnostojeći je na parceli, udaljen od granica novoplanirane parcele minimum 5,0m i to prema severoistočnoj granici i 12m od novoformirane regulacione linije definisane ovim urbanističkim projektom, odnosno linije razgraničenja dve javne površine (ulice Tunelske i kompleksa), tako da ispunjava sve zahteve što se tiče položaja objekta na parceli.

Položaji novoplaniranog poslovnog objekta i pomoćnog objekta - čuvarske kućice, definisani su zonom gradnje i detaljnim tačkama ove zone i prikazani su na grafičkim prilogima: 04

Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja i o6 Regulaciono i nivelaciono rešenje, a spisak koordinata koje definišu ovu zonu se mogu videti u tabeli ispod.

Koordinate detaljnih tačaka - granica zone gradnje poslovnog objekta i čuvarske kućice		
Detaljna tačka	X	Y
G1	7489744,47	4898720,58
G2	7489744,62	4898714,23
G3	7489751,78	4898713,76
G4	7489751,76	4898714,55
G5	7489761,10	4898714,76
G6	7489760,87	4898720,95
G7	7489771,47	4898715,64
G8	7489770,27	4898713,44
G9	7489772,46	4898712,24
G10	7489773,66	4898714,44

Uslovi za kolske i pešačke pristupe parcelama

Prema tehničkim uslovima Javnog preduzeća za upravljanje i razvoj infrastrukturnih objekata, Karađorđeva 48, Rača, broj 100/2024 od 29.03.2024. godine propisuju se uslovi kojih se obrađivač ovog Urbanističkog projekta mora pridržavati.

Na predmetnoj k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača, nalazi se objekat drugih delatnosti – podzemni putni objekat – tunel, koji je predviđen za železnički saobraćaj, građen u periodu 1928-1932. god., koji nikada nije završen, neprohodan je i ne može imati nikakvu saobraćajnu funkciju.

Pored ovog objekta drugih objekata železničke infrastrukture nema, niti se planira izgradnja železničke mreže i povezivanje sa tunelom.

Na delu iste parcele nalazi se i saobraćajnica širine kolovoza 4,0m koja se prostire sve do ulaza u tunel.

Saobraćajni priključci moraju biti planirani (izvedeni) upravno na javni put, sa širinom kolovoza pristupnog puta i kolovoznom konstrukcijom u skladu sa Zakonom o putevima ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018- dr. zakon i 92/2023 – dr. zakon) i važećim standardima i propisima.

Saobraćajne i slobodne profile pešačkih i biciklističkih staza predvideti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja, moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Sl. glasnik RS", br. 50/2011) i ostalim važećim standardima i propisima.

Direktan pristup novoprojektovanim parcelama obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,0m koji se zadržava.

Ovim urbanističkim projektom definisano je da se kompleksu pristupa postojećim seoskim putem (ulica Tunelska), koji je povezan sa internom saobraćajnicom.

Sa interne saobraćajnice se pristupa i javnom parkingu sa 8 PM obostrano postavljenih u onosu na manevarski prostor parkinga širine 5,5m.

Urbanističkim projektom predviđena je i izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm duž kraka ulice Tunelska koji vodi od priključka do zatvorenog skladišta. Kolovoz je završno izrađen od asfalta, dok su trotoari od behaton ploča sive boje.

Pregled koordinatnih tački koje definišu osovine pristupnog puta u okviru obuhvata Urbanističkog projekta date su u tabeli ispod:

Koordinate detaljnih tačaka osovina pristupne saobraćajnice		
Detaljna tačka	X	Y
O1	7489773,09	4898707,57
O2	7489765,36	4898707,56
O3	7489754,11	4898707,59
O4	7489749,14	4898707,82
O5	7489744,18	4898708,23
O6	7489732,69	4898709,62
O7	7489718,38	4898711,55

Prilikom rekonstrukcije saobraćajnice, predvideti izgradnju trotoara širine 1,0 do 1,5m sa svake strane, odnosno u skladu sa Prostornim planom i važećim propisima koji karakterišu ovu oblast. Za završnu – površinsku obradu mogu se koristiti savremeni – asfaltni ili cement–betonski zastori (beton ili prefabrikovani betonski elementi), kameni i opekarski proizvodi.

Što se tiče pešačkih komunikacija, u okviru Urbanističkog projekta možemo okarakterisati nekoliko različitih tipova ovih komunikacija:

- trotoar uz postojeću pristupnu saobraćajnicu, obostrano po 1,0m širine, koji se produžava od postojećeg podzemnog objekta - tunela sve do seoskog puta – ulice Tunelske. Trotoar će završno biti obrađen betonskim pločama.*
- kolsko – pešačka komunikacija na parkingu širine 5,5m i dužine od 13,0 do 19,0m, koja služi kao manipulativni prostor za vozila prilikom pristupa, parkiranja i isparkiravanja vozila, ali i kao pešačka veza sa pristupnim putem i poslovnim objektom preko puta pristupnog puta. Završna obrada je asfalt.*
- staze i pešački koridori oko poslovnog objekta, sa pristupnom rampom za invalide, nagiba 8%. Ove staze i koridori biće završno obrađeni u kombinaciji betonskih ploča, granitnih kocki i keramičkih ploča.*

Materijalizacija ovih pešačkih staza planirana je u štampanom betonu, betonskim pločama, sa kombinacijom granitnih ploča kao i asfalt betonom za trotoare sa poprečnim i podužnim padom do 1% zbog odvodnjavanja i sa oborenim ivičnjacima na ukrštanjima sa kolskim komunikacijama (parkingom), zbog potreba lica sa otežanim kretanjem. Takođe, u završnoj obradi pešačkih komunikacija korišćene su reljefne betonske ploče, kao obeležavanje pešačke komunikacije slepima i slabovidim osobama.

Svi pešački pristupi predmetnim objektima, kao i sva stepeništa i pristupne rampe formirana su unutar građevinske parcele, završno su obrađeni od materijala koji nije klizav.

Parkiranje na parceli

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru građevinske parcele u odnosu 1PM na 80m² bruto građevinske površine ili kod hotelskih ustanova – 1 PM na koristan prostor za 10 kreveta, osim u slučaju da se kroz javni parking ne obezbedi adekvatan broj parking mesta.

Kapacitet planiranog poslovnog objekta je izuzetno mali sa korisnom površinom od 85,68m² pa je neohodan broj parking mesta prema nameni objekta veoma mali.

Parking je namenjen za parkiranje vozila posetioca i zaposlenih za poslovni objekat i zatvoreno skladište, projektovanog je kapaciteta 8 parking mesta za automobile od toga dva za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije jednog parking mesta su 250x500cm odnosno (220+150) x 500cm za parking za invalide, interna saobraćajnica je širine 550cm. Parkiranje je upravno na internu saobraćajnicu parkinga. Parking je završno obrađen asfaltom.

Uređenje internih saobraćajnih površina

Parcelama na kojima se gradi poslovni objekat i na kojoj se nalazi postojeći podzemni objekat – tunel, pristupa se preko postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava i pristupnog puta širine 4,0m koji će biti revitalizovan u istoj širini kolovoza sa dodavanjem obostranog trotoara širine 1,0m.

Ovaj pristup se koristi i za pristup parceli na kojoj se predviđa javni parking i kao dostavni put, ali i kao povremeni pristup vozila komunalnog preduzeća za pražnjenje septičke jame. Ovo je ujedno i požarni put za prolaz vatrogasnih vozila.

Pregled koordinatnih tački koje definišu interne saobraćajne površine – pristupnu saobraćajnicu sa parkingom, date su u tabeli ispod:

Koordinate detaljnih tačaka - temena pristupne saobraćajnice i parkinga			Koordinate detaljnih tačaka - temena pristupne saobraćajnice i parkinga		
Detaljna tačka	X	Y	Detaljna tačka	X	Y
T1	7489773,09	4898709,57	T12	7489757,97	4898700,85
T2	7489765,43	4898709,56	T13	7489754,66	4898704,60
T3	7489754,23	4898709,59	T14	7489750,23	4898700,69
T4	7489744,17	4898710,25	T15	7489757,18	4898692,82
T5	7489733,39	4898711,55	T16	7489757,93	4898693,48
T6	7489718,69	4898713,55	T17	7489761,24	4898689,74
T7	7489718,06	4898709,55	T18	7489772,49	4898699,67
T8	7489732,89	4898708,58	T19	7489769,18	4898703,41
T9	7489743,82	4898706,26	T20	7489771,62	4898705,57
T10	7489754,10	4898705,59	T21	7489773,09	4898705,57
T11	7489763,31	4898705,57			

Ograđivanje građevinske parcele

Građevinske parcele uslužnih objekata mogu se ograđivati transparentnom ogradom visine do 2,2m.

Parcela na kojoj je planirano građenje poslovnog objekta nije planirana da se ograđuje ogradom ka frontu prlaznog puta. Ostali delovi parcele biće ograđeni po potrebi i to žičanom transparentnom ogradom visine do 1,5m u cilju zaštite i bezbednosti korisnika prostora, pošto je teren u većoj denivelaciji na pojedinim mestima. Ograđivanje ostalih parcela ka regulaciji ili bočno ka susedima nije predviđeno.

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

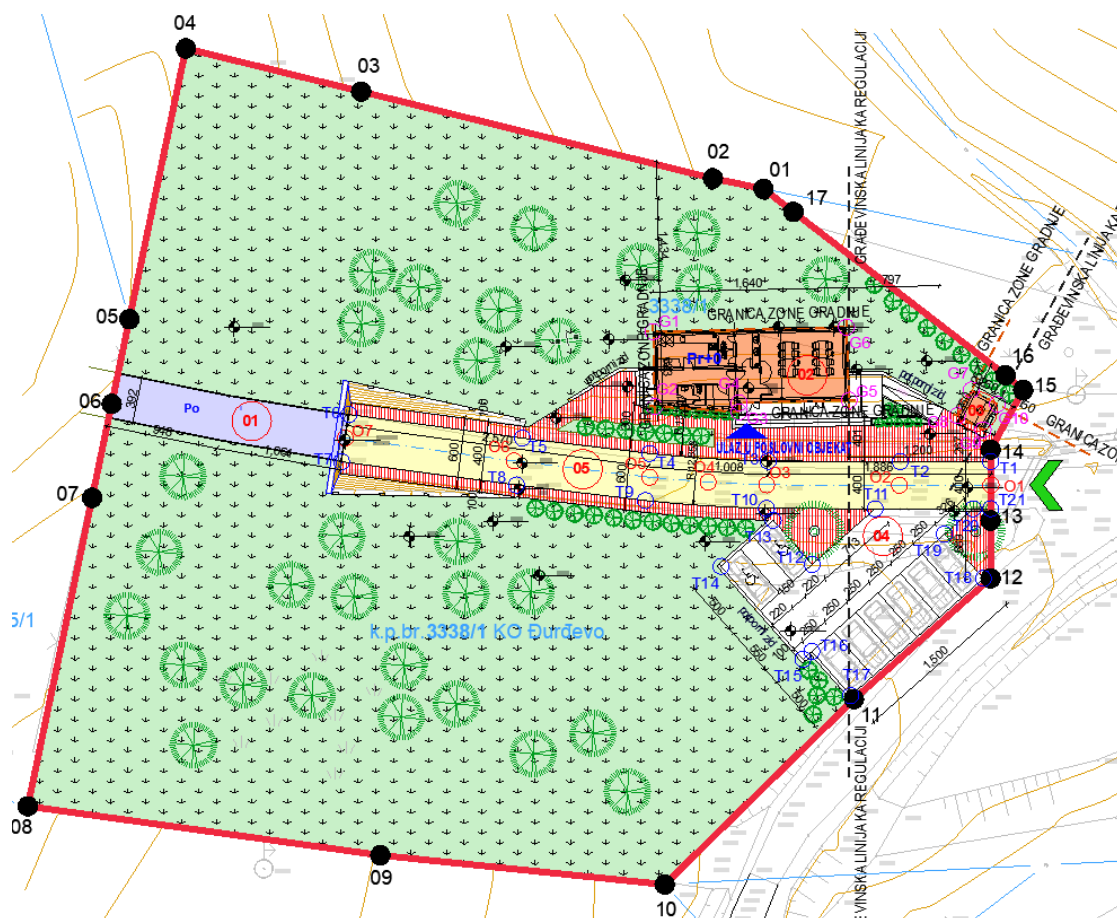
Urbanističkim projektom br. 0124 UP predstavljena je prenamena i adaptacija postojećeg podzemnog objekta Tunela u zatvoreno skladište, izgradnja poslovne zgrade i čuvarske kućice, sa otvorenim javnim parkingom.

Po pravilniku o klasifikaciji objekata, objekti su kategorija:

- **Postojeći objekat** – Nestambena zgrada / **Zatvoreno skladište spratnosti Po** klasifikacioni broj 125221 kategorija B (ćirilčno „Б“) - Broj jedinica - 1
- **Novoplanirani objekat** – Nestambena zgrada / **Poslovna zgrada spratnosti Pr+0** klasifikacioni broj 122011 kategorija B (ćirilčno „Б“) - Broj jedinica - 1
- **Novoplanirani objekat** – **Ostale nekategorisane zgrade / Čuvarska kućica sprat. Pr** klasifikacioni broj 127420 kategorija B (ćirilčno „Б“) - Broj jedinica - 1

Dispozicija objekata postojećeg tunela-zatvorenog skladišta, poslovnog objekta i čuvarske kućice, sa pratećim sadržajem javnog parkinga, predstavljena je na grafičkim priložima u okviru ovog urbanističkog projekta, kao i na *sl. 04 - Situacioni prikaz dispozicije objekata u obuhvatu UP*, u tekstualnom delu.

1. Objekat broj 1 – Tunnel, buduće zatvoreno skladište **Po**
2. Objekat broj 2 – Poslovni objekat **Pr+0**
3. Objekat broj 3 – Čuvarska kućica **Pr+0**



sl. 04 - Situacioni prikaz dispozicije objekata u obuhvatu UP

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele**
Najmanja površina građevinske parcele za objekte tercijarne delatnosti (trgovina, turizam, usluge, građevinarstvo, saobraćaj, informisanje, finansije, osiguranja i sl.) u zonama malih gustina (gradske, prigradske, seoske, turističke, kao i van naselja), za visinu objekta do 9,0m je 500m² za blokovski tip, odnosno 1.000m² za paviljonski i mešoviti tip.
Površina novoplanirane parcele B, na kojoj će se graditi poslovni objekat je 1.518,26²
Površina novoplanirane parcele C, na kojoj će se graditi javni parking je 1.993,30m²
- **Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji**
Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji za objekte tercijarne delatnosti (trgovina, turizam, usluge, građevinarstvo, saobraćaj, informisanje, finansije, osiguranja i sl.) u zonama malih gustina (gradske, prigradske, seoske, turističke, kao i van naselja), za visinu objekta do 9,0m je 12,0m za sve tipove objekata
Širina novoplanirane parcele B, na kojoj će se graditi poslovni objekat je 40,0m
- **Spratnost objekata**
Dozvoljena spratnost za tercijarne delatnosti (uslužne delatnosti) je Po + Pr + 2
Projektovana spratnost poslovnog objekta Pr
Projektovana spratnost objekta čuvarske kućice je Pr
- **Dozvoljena visina venca**
Dozvoljena visina venca za seoske zone je 9,0m
Projektovana maksimalna visina atike krova poslovnog objekta je 3,70m
- **Najveći dozvoljeni stepen zauzetosti parcele**
Maksimalno dozvoljeni stepen zauzetosti za seoske zone, kojoj pripadaju novoformirane parcele iz obuhvata Urbanističkog projekta, je 30%
Projektovani stepen zauzetosti pod objektima za parcelu B (poslovni objekat) je 7,34%
Projektovani stepen zauzetosti za parcelu C (otvoreni, javni parking) je 9,98%
- **Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti parcele**
Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti za seoske zone, kojoj pripadaju novoformirane parcele iz obuhvata Urbanističkog projekta, je 0,6
Projektovani indeks izgrađenosti pod objektima za parcelu B (poslovni objekat) je 0,07
- **Minimalni dozvoljeni procenat ozelenjenih površina**
Minimalni dozvoljeni procenat ozelenjenih površina za seoske zone je 50%
Projektovani procenat ozelenjenih površina za parcelu A je 68,1%
Projektovani procenat ozelenjenih površina za parcelu B je 83,9%
Projektovani procenat ozelenjenih površina za parcelu C je 88,8%
- **Pregled ostalih urbanističkih pokazatelja**
Ukupna površina dela k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo = 4.161,55m²
 - A. Površina buduće parcele za zatvoreno skladište = 409,79m²
 - B. Površina buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 1518,26m²
 - C. Površina buduće parcele za parking = 1993,30m²
 - D. Površina buduće parcele pristupnog puta = 240,20m²

BRGP objekata:

Zatvoreno skladište = objekat je ukopan i nema nedzemne delove

Poslovni objekat = $105,12\text{m}^2$

Čuvarska kućica = $6,25\text{m}^2$

BRUTO površina objekta:

Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje

Poslovni objekat = $105,12\text{m}^2$

Čuvarska kućica = $6,25\text{m}^2$

Otvoreni parking = $198,90\text{m}^2$

NETO korisna površina objekta:

Zatvoreno skladište = $78,15\text{m}^2$

Poslovni objekat = $85,68\text{m}^2$

Čuvarska kućica = $3,88\text{m}^2$

Spratnost objekata:

Zatvoreno skladište = Podrum

Poslovni objekat = Prizemlje

Čuvarska kućica = Prizemlje

Indeks zauzetosti:

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 7,34%

Otvoreni parking = 9,98%

Indeks izgrađenosti:

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 0,0734

Procenat zelenih površina:

A. Zatvoreno skladište = (279m^2) 68,1%

B. Poslovni objekat i čuvarska kućica = (1274m^2) 83,9%

C. Otvoreni parking = (1770m^2) 88,8%

- **Parking mesta**

Obzirom da su u pitanju parcele sve u vlasništvu opštine Rača, te da su svi planirani sadržaji javne namene, parkiranje je rešeno na jednom zajedničkom parkingu kapaciteta 8 parking mesta za posetioce od čega 2PM za osobe sa otežanim kretanjem. Dimenzije parking mesta su 250 x 500cm, a za invalide (220cm+150cm+220cm) x 500cm.

• **Pregled novoprojektovanih površina**

POSLOVNI OBJEKAT		
br.	deo	Površina m ²
1	Ulaz	5,14
2	Multifunkcionalna sala	40,05
3	Predprostor	5,24
4	WC - ženski	1,69
5	WC - muški	1,69
6	Hodnik	10,43
7	Čajna kuhinja	13,54
8	Predprostor	1,87
9	WC - zaposleni	1,66
10	Ostava	4,37
Ukupno NETO (-3%):		85,68
Ukupno BRUTO:		105,12

ČUVARSKA KUĆICA		
br.	deo	Površina m ²
1	Kancelarija čuvara	4,00
Ukupno NETO (-3%):		3,88
Ukupno BRUTO:		6,25

ZATVORENO SKLADIŠTE		
br.	deo	Površina m ²
1	Skladište	78,15
Ukupno NETO novoprojektovano :		78,15
NETO postojeće (geodetski mereno do granice parcele)		78,94
Ukupno BRUTO:		-

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih pešačkih površina

- Za popločanje pešačkih staza predviđena je ugradnja vibropresovanih betonskih elemenata – ploča dimenzija 20x20cm, 20x10cm i 10x10cm, debljine minimalno 6cm, tamno sive i svetlo sive boje u kombinaciji sa kockama dimenzija 10 x 10 x 10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica.
- Urbana oprema spoljašnjeg prostora obuhvata korpe za otpatke i mobilne žardinjere. Elementi urbane opreme predviđeni su u kombinaciji bravarskih profila i čeličnih limova. Svi metalni delovi obavezno se cinkuju i završno boje bojom za metal u tonu RAL 7016 / antracit.
- Zidane žardinjere i obodni zidovi zelenih površina se završno oblažu kockama dimenzija 10x10x10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica ili drugim materijalom za oblaganje. Fugne se zalivaju cementnim malterom ili fug masom, ako se žardinjere oblažu pločicama. Unutrašnja korita žardinjera se štite slojem odgovarajuće hidroizolacije i otvorima za prodor viška vode.

Uređenje slobodnih zelenih površina

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine. Zelene površine se uređuju planski. Postojeće rastinje je evidentirano u katastarsko-topografskom planu i situacionim planovima idejnog rešenja. Cilj ovog rešenja je bilo zadržati sva evidentirana stabla i proglašavanje novim, a u skladu sa novoformiranim trasama pešačkog i kolskog saobraćaja prilikom čijeg se pozicioniranja vodilo računa o postojećoj dispoziciji drvenaste vegetacije.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

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

Procenat zelenila je definisan kao minimalno obavezan, ne može biti manji od propisane vrednosti, ali može biti veći. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarna i društveno-socijalna. Na mestima gde treba postići veće zaštitne efekte sadnju pogustiti i koristiti više žbunastih i četinarskih vrsta.

Na parceli se zadržava svo postojeće kvalitetno drveće. Te kvalitetne sadnice, prilikom nove izgradnje ili intervencije na postojećim objektima, treba sačuvati i uklopiti u nova rešenja uređenja terena. Izuzetno, uklanjanje ili izmeštanje stabala može se izvesti uz posebne uslove nadležnog komunalnog preduzeća ili nadležne inspekcije.

Projektom je planirano ozelenjavanje svih slobodnih površina. Predviđeni su zasadi visokog i niskog rastinja, kao i posebno vrtno uređenje, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) sa parkinga, pristupne saobraćajnice i seoskog puta.

Procenat zelenih površina oko poslovnog objekta je 83,9%.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOSNABDEVANJE

Prema tehničkim uslovima JKP "Rača" Karađorđeva 53, Rača, broj 80 od 28.03.2024. godine na predmetnoj lokaciji, koja je predmet razrade urbanističkog projekta, ne postoji izgrađena vodovodna mreža, stoga i ne postoje uslovi za priključenje na sistem vodosnabdevanja, pa je sve neophodne sisteme potrebno napojiti iz sopstvenog bunara do realizacije gravitacionog vodovodnog sistema koji bi obezbedio vodosnabdevanje predmetne lokacija sa izvorišta "Sepci".

Planiran je samo sistem sanitarne vodovodne mreže i jedan rezervoar sa tehničkom vodom, koji će se koristiti za zalivanje zelenih i održavanje ostalih popločanih površina. Predviđeni orijentacioni kapacitet sistema sanitarne vodovodne mreže je 0,5 l/s:

Vodosnabdevanje predvideti iz planiranog novog bunara. Bunar se nalazi na severu parcele iznad poslovnog objekta, udaljan od septičke jame 22m i na znatno višoj koti od nje.

Spoljna vodovodna mreža od bunara do objekta će biti izgrađena od PVC cevi minimalnog prečnika Ø40mm, na minimalnoj dubini od 100cm od kote terena. Unutrašnji razvod instalacija se izvodi od cevi prečnika Ø25 i Ø20mm, standardnog pritiska do 2,5bara, pa će PGD projektom vodovoda biti predviđen adekvatni hidrofor za ovaj kapacitet.

Orijentacioni položaj bunara i rezervoara prikazani su na grafičkom prilogu - 07 *Plan priključenja na infrastrukturu mrežu*, a tačan položaj i kapacitet će biti određen pri izradi tehničke dokumentacije za građevinsku dozvolu i izgradnju objekata.

FEKALNA KANALIZACIJA

Prema tehničkim uslovima JKP "Rača" Karađorđeva 53, Rača, broj 80 od 28.03.2024. godine na predmetnoj lokaciji, koja je predmet razrade urbanističkog projekta, ne postoji izgrađena javna fekalna kanalizaciona mreža. Projektnim rešenjem predvideti da se otpadne vode, preko spoljne kanalizacione mreže, sprovedu do vodonepropusne septičke jame, do kompletiranja sistema javne kanalizacije, odnosno planiranog fekalnog kolektora koji bi sakupljenu sanitarno-fekalnu otpadnu vodu odveo do planiranog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda – PPOV "Viševac", a sve prema odredbama Prostornog plana opštine Rača.

Otpadne vode se prikupljaju iz poslovnog objekta unutrašnjim razvodom od PVC cevi Ø70 ili Ø110mm. Planiran kapacitet fekalne kanalizacione mreže je 0,65 l/s.

Planirana je jedna vodonepropusna septička jama na najnižoj koti parcele na kojoj je predviđen poslovni objekat, uz čuvarsku kućicu, udaljena 9,5m od poslovnog objekta i 22m od bunara. Pristup jami za čišćenje omogućen je sa pristupnog puta širine 4,0m

Septička jama minimalne zapremine 8m³, izgrađena je od armiranog betona sa vodonepropusnim premazima sa obaveznom račvom za pražnjenje pre ulaska cevi u jamu u svemu prema pravilima za izvođenje ovakvih objekata. Otpadne vode se dopremaju do septičke jame PVC cevima prečnika 160mm sa optimalnim nabibom od 1%.

Orijentacioni položaj septičke jame prikazane je na grafičkom prilogu - 07 *Plan priključenja na infrastrukturu mrežu*, a tačan položaj i dimenzije (kapacitet) će biti određen pri izradi tehničke dokumentacije za građevinsku dozvolu i izgradnju objekata.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Prema tehničkim uslovima JKP "Rača" Karađorđeva 53, Rača, broj 80 od 28.03.2024. godine na predmetnoj lokaciji, koja je predmet razrade urbanističkog projekta, ne postoji izgrađen kolektor atmosferske kanalizacije, pa je neophodno da se u okviru PGD projekta predvidi sistem unutrašnjeg razvoda i zbrinjavanja atmosferskih voda.

Atmosferska voda se prikuplja sistemom površinskih rigola i kanaleta, slivnika i slivnih veza do upojnih bunara ka ivicama kompleksa i dalje do postojećih propusta i glavnog recipijenta - Lukanjskog potoka. Prikupljanje atmosferske vode sa saobraćajnih površina i naročito sa parkinga se vrši preko rigola, slivnika i slivnih veza uz prethodni tretman kroz sistem filtera sa separatorima masti i ulja, kako ne bi eventualno došlo do zagađenja zemljišta u koje se izlivaju ovako prikupljene atmosferske vode.

Neregulisan vodotok, Lukanjski potok, nije ni u jednom delu ugrožen niti je narušena propusna moć njegovog korita izgradnjom objekata ili na drugi način.

Sve saobraćajne površine projektovane su sa podužnim i poprečnim padovima zbog lakšeg odvodnjavanja, kao i parkinzi, sa kojih se voda preko kanaleta širine 40cm sa slivnicima Ø400mm na presecima kanaleta, voda dalje odvodi do otvorenih kanala ili do upojnih bunara.

Odvođenje atmosferske vode sa krovnih površina ili pešačkih komunikacija vrši se preko sistema kanaleta i rigola u slobodne zelene površine na nižoj visinskoj koti.

U drugoj fazi kada bude izgrađena ulična atmosferska kanalizacija, priključenje potrošača će se vršiti na kolektor, preko najbližeg uličnog šahta ili slivnika.

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

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

U svemu prema uslovima Elektrodistribucije Srbije, ogranak Elektrodistribucija Kragujevac broj: 120741/4 od 04.04.2024. godine predviđeno je priključenje novoplaniranih objekata na već postojeću niskonaponsku mrežu koja se nalazi na lokaciji uz postavljanje novog brojila za zatvoreno skladište i dva nova brojila za poslovni objekat sa čuvarskom kućicom i javni parking.

Na grafičkom prilogu infrastrukturnog opremanja, data je pozicija postojećih stubova niskonaponske mreže sa trasom nadzemne mreže, kao i način i poziciju planiranih niskonaponskih kablova za povezivanje skladišta, poslovnog objekta i javnog parkinga.

Bliži uslovi za projektovanje i priključenje objekata biće izdati u sklopu objedinjene procedure pre izrade PGD projekta.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Za obezbeđivanje toplotne energije korišće se električna energija i način grejanja biće usklađen sa namenom prostora, kao i površinom objekta i frekvencijom korišćenja. U zavisnosti od namene prostorije predviđena su grejna tela tipa radijatori i podni razvod. Regulacija temperature u prostorijama vrši se pomoću sobnog termostata. Tačni prorčuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote kao i definisanje vrsta grejnih tela biće dati u projektu termomašinskih instalacija.

Priprema tople vode je lokalno u sanitarnim čvorovima. Hlađenje je lokalno putem klima uređaja na električnu energiju.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prema tehničkim uslovima "Telekom Srbija" preduzeća za telekomunikaciju a.d. Beograd, Takovska 2, broj 123453/3-2024 od 26.03.2024. godine, ne postoji mogućnost za priključenje na TK mrežu, usled ne postojanja infrastrukture na ovoj lokaciji. Pošto je TK infrastruktura dostupna u neposrednoj blizini same lokacije, postoji mogućnost proširenja postojeće mreže, prema izdatim uslovima i grafičkom prilogu iz istih.

Samo proširenje mreže bi se realizovalo kroz izgradnju TK kanalizacije duž svih planiranih saobraćajnica, odnosno postavljanje cevi sa TK oknima na rastojanju ne većem od 1km od strane investitora. Nakon izvedenih radova, i postavljanja optičkih TK kablova biće omogućen priključak svim korisnicima duž novoizgrađene trase.

Urbanističkim projektom predviđa se usmeravanje Investitora na alternativne snabdevače telekomunikacionih usluga, koji već imaju razvijenu mrežu na ovoj lokaciji ili to mogu postići u doglednom periodu. Ukoliko se investitor odluči za investiciju proširenja TK mreže, na grafičkom prilogu 07 Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu, prikazana je okvirna trasa TK mreže, prema uslovima "Telekom Srbija".

GASNA MREŽA

U procesu izrade Urbanističkog projekta nisu dostavljeni uslovi JP Srbijagas. Novoplanirani poslovni objekat neće biti povezan na distributivni gasovod. Ukoliko se stvore uslovi za priključenje na ovu distributivnu gasnu instalaciju, naknadno će biti zatraženi uslovi od nadležnog preduzeća.

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Urbanističkim projektom određeno je mesto za smeštaj kontejnera koje je udaljeno od poslovnog objekta više od 5m. Predviđeno je prethodno separisanje otpada prema vrsti otpada i omogućen je lak pristup vozilima javnog komunalnog preduzeća za evakuaciju otpada do najbližeg postrojenja za prerađu otpada, odnosno gradske deponije. Prostor je sa betonskom podlogom i pristupa mu se sa pristupne saobraćajnice.

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

7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

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

Fundiranje poslovnog objekta planirano je od armiranog betona, trakastih temelja na dubini ne manjoj od 90cm. Osnovni noseći elementi objekta su masivni noseći zidovi od giter blokova sa armirano-betonskim gredama, stubovima i serklažima, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Ovim Urbanističkim projektom definisane su opšte mere zaštite životne sredine za predmetno područje:

- obavezno je komunalno i infrastrukturno opremanje naselja, izdvojenih kompleksa i lokacija, u cilju sprečavanja zagađivanja zemljišta, reke Jasenice i Rače i njihovih pritoka, podzemnih voda, mogućih negativnih posledica i efekata na kvalitet životne sredine i zdravlje stanovništva;
- obavezno je racionalno korišćenje i zaštita visokobonitnog poljoprivrednog zemljišta;
- obavezna je zaštita i nega šuma, šumskih kompleksa, šumskog zemljišta i šumskih ekosistema;
- zabranjena je čista seča šuma i nekontrolisana proreda šuma u cilju očuvanja stepena šumovitosti područja, zaštita od erozije i ostalih oblika degradacije;
- obavezno je upravljanje otpadnim vodama, izgradnja kanalizacionog sistema i uređaja (postrojenja) za prečišćavanje otpadnih voda pre upuštanja u recepijente;
- izgradnja nezavisnih kanalizacionih mreža na ruralnom području i/ili funkcionalno povezivanje naselja na jedinstvenu kanalizacionu mrežu;
- u delovima građevinskih područja naselja, građevinskom zemljištu izvan građevinskih područja (izdvojene zone, lokacije i punktovi), dozvoljene su vodonepropusne septičke jame kapaciteta prema merodavnim količinama otpadnih voda, kao i prelazno rešenje do izgradnje kanalizacionog sistema za evakuaciju otpadnih voda i uređaja (postrojenja) za tretman otpadnih voda;
- obavezna je strogo kontrolisana upotreba hemijskih preparata za zaštitu biljaka u cilju očuvanja plodnosti zemljišta i zaštite zemljišta od zagađivanja;

- preporučuje se podizanje poljozaštitnih pojaseva i očuvanje postojećih fragmenata visokog rastinja u cilju sprečavanja eolske erozije i raznošenja finih čestica pedološkog pokrivača na poljoprivrednim površinama i očuvanja biološke ravnoteže;
- obavezno je linijsko (drvoredno) jednostrano, obostrano, jednoredno ili višeredno ozelenjavanje u pojasu državnih puteva i naseljskih saobraćajnica, prema uslovima na terenu;
- obavezan postupak procene uticaja pri realizaciji projekata, postrojenja, objekata, tehnologija i radova koji mogu uticati na kvalitet i kapacitet životne sredine.

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

Urbanističko i plansko rešenje kompleksa uskladiti sa izdatim uslovima od strane JP "Srbijavode" Beograd, vodoprivredni centar "Morava" Niš, broj 3428/1 od 16.04.2024. godine i prema odredbama člana 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19 Zakona o vodama ("Službeni glasnik RS", broj 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon).

Na predmetnoj lokaciji, po samom južnom obodu obuhvata, nalazi se Lukanjski potok, neregulisan vodotok, leva pritoka reke Rače, kao i bezimeni potok, takođe neregulisan vodotok, kao leva pritoka Lukanjskog potoka. Hidrološki podaci za ova dva potoka nisu dostupni.

Neregulisan vodotok, Lukanjski potok, nije ni u jednom delu ugrožen niti je narušena propusna moć njegovog korita izgradnjom objekata ili na drugi način.

Privremeno odlaganje otpada, a pre iznošenja od komunalnog preduzeća, predviđeno je po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća na lokaciji predviđenoj za ove namene, a koje je udaljeno od vodotoka, Lukanjskog potoka, kako ne bi došlo do eventualnog isceđivanja štetnih materija u ovaj neregulisani vodotok.

U kompleksu se ne predviđaju uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Predviđeno je grejanje na električnu energiju, pomoću strujnog kotla. Ovakav način grejanja ne predstavlja rizik po životnu sredinu, odnosno ne zagađuje okolinu.

Na samoj lokaciji ne postoje uslovi za priključenje na sistem javne kanalizacije, pa je ovim urbanističkim projektom predviđena izgradnja sistema sakupljanja i odvođenja otpadnih voda do vodonepropusne septičke jame u skladu sa rešenjem koje je dato u delu infrastrukturnog opremanja - fekalna kanalizacija, ali u svemu prema uslovima vodoprivrednog preduzeća i Zakonu o vodama, u cilju zaštite vodotoka Lukanjskog potoka.

Zabranjeno je upuštanje otpadnih voda u postojeće neregulisane vodotoke bez prethodnog tretmana, koji ih dovodi do kvaliteta propisanog zakonom.

Atmosferska voda se prikuplja sistemom površinskih rigola i kanaleta, slivnika i slivnih veza do upojnih bunara ka ivicama kompleksa i dalje do postojećih propusta i glavnog recipijenta - Lukanjskog potoka. Prikupljanje atmosferske vode sa saobraćajnih površina i naročito sa parkinga se vrši preko rigola, slivnika i slivnih veza uz prethodni tretman kroz sistem filtera sa separatorima

masti i ulja, kako ne bi eventualno došlo do zagađenja zemljišta u koje se izlivaju ovako prikupljene atmosferske vode. Odvođenje atmosferske vode sa krovnih površina ili pešačkih komunikacija vrši se preko sistema kanaleta i rigola u slobodne zelene površine na nižoj visinskoj koti.

Što se tiče vode za piće, obaveza je periodična kontrola ispravnosti vode za piće kroz neophodna merenja i ispitivanja kvaliteta u skladu sa Pravilnikom o higijenskoj ispravnosti vode za piće ("Službeni list SRJ" broj 42/98 i 44/99 i ("Službeni glasnik RS", broj 28/2019).

Urbanističkim projektom se ne predviđa zacevljenje bilo kog dela vodotoka, niti izmena trase ili odvajanje dela rečnog toka iz bilo kog razloga.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

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

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

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Kako u postupku pribavljanja uslova nadležnih institucija, nisu pribavljani posebni uslovi za izradu urbanističkog projekta, u vezi zaštite od požara, pri projektovanju i daljoj razradi kroz PGD i PZI projekte, trebalo bi poštovati opšte propise koji proističu iz važećih zakona i pravilnika. Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

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

Ukoliko prilikom projektovanja samih objekata uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova budu insistirali na davanju saglasnosti, sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa uslovima nadležne institucije.

Objekti će u svakom slučaju biti projektovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br.111/09, 20/2015), od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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

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

- Na ulazu u poslovni objekat planirana je pristupna rampa sa projektovanim nagibom od 8%, koja omogućava pristup osobama sa otežanim kretanjem prizemlju objekta.
- Od ukupno 8 parking mesta, obezbeđena su 2 parking mesta dimenzija (2,2 + 1,5 + 2,2) x 5,0m, koja su rezervisana za parkiranje lica sa posebnim potrebama. Obeležena su posebnom oznakom.
- Popločanje pešačkih staza izvodi se sa trakom za slepe i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standardima pristupačnosti propisanim Zakonom.
- Na svim pešačkim ukrštanjima sa internim saobraćajnicama i prelazima visinska razlika između trotoara i kolovoza biće rešena obaranjem ivičnjaka,
- Ispred ulaznih vrata poslovnog objekta projektovan je ravan, natkriveni pešački plato dimenzija 150 do 280cm
- Ulaz u poslovni objekat biće natkriven uvlačenjem u objekat i dovoljno uočljiv.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA, FAZNOST GRADNJE

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Deo parcele katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, površine 4.161,55m² obuhvaćen ovim projektom, podeljen je na četiri karakteristične zone, i to:

- A. Buduća parcela površine 409,79m² sa zatvorenim skladištem (podzemni objekat postojeći "tunel")
- B. Buduća parcela površine 1518,26m² sa novoplaniranim poslovnim objektom i čuverskom kućicom
- C. Buduća parcela površine 1993,30m² sa novoplaniranim parkingom za 8 putnička automobila
- D. Buduću parcelu površine 240,20m² koja obuhvata postojeći seoski put i obostrano novoformirane trotoare, kako bi se obezbedio direktan pristup svim novoformiranim parcelama i sadržajima

Celine odnosno zone su definisane na ovaj način kako bi se omogućilo povezivanje i nesmetano korišćenje svih novoplaniranih sadržaja, odnosno pristup postojećem tunelu – novoplaniranom skladištu i novom poslovnom objektu sa čuvarskom kućicom. Takođe se omogućava pristup javnom parkingu sa 8 parking mesta.

Postojeća saobraćajnica širine 4m se zadržava kao interna saobraćajnica iste širine uz rekonstrukciju i dodavanje trotoara širine 1,0m obostrano. Od postojeće interne saobraćajnice, koja je izvedena do samog tunela i pored planiranog poslovnog objekta i parkinga, ovim Urbanističkim projektom, predviđeno je zadržavanje postojeće veze interne saobraćajnice sa lokalnim seoskim putem – ul. Tunelska.

Sa interne saobraćajnice se pristupa i javnom parkingu sa 8 PM obostrano postavljenih u onosu na manevarski prostor parkinga širine 5,5m.

A. ZATVORENO SKLADIŠTE

Postojeći podzemni objekat je tunel čiji je deo u obuhvatu urbanističkog projekta k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m. Planirana prenamena i adaptacija obuhvata ovu dužinu (od ulaza u tunel do granice parcele) i glavni ulaz i izvodi se na način da formira nezavisan objekat budućeg skladišta. Planirani prostor će biti u funkciji skladištenja lokalnih proizvoda u cilju turističke prezentacije opštine Rača.

Na postojećoj konstrukciji i zidovima "tunela" nije planirana intervencija, a naročito uzimajući u obzir da su isti u odličnom stanju te da je i vizuelno za projektanta i investitora naročito važno zadržati autentičnost ambijenta izvedenog od tesanog lokalnog kamena. Na mestu glavnog ulaza predviđeno je formiranje ulaznog portala od punog drveta sa dvokrilnim vratima, dok je na kraju objekta (na granici parcele) predviđena izgradnja zida od giter blokova završno obloženog u kamenu u slogu i materijalu istom kao postojeći zidovi i plafon tunela. U ovom novoformiranom zidu planirana su dvokrilna servisna vrata za pristup ostatku "tunela" (merenjema na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m i predstavlja "slepu ulicu") koji se više neće koristiti i zadržava se u postojećem stanju. Celom dužinom novoplaniranog prostora širina pada je od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m. Pod je u padu od ulaza ka dubini prostora oko 1-1,5%.

B. POSLOVNI OBJEKAT I ČUVARSKA KUĆICA

Poslovni objekat je projektovan kao prizemni. Objekat ima dva ulaza i to: glavni ulaz za posetioce i ekonomski ulaz za zaposlene i dopremu. Glavni ulaz vodi u mali hol iz koga se ulazi u multifunkcionalni proctor – salu kapaciteta do 20 osoba iz koje je moguće izaći na trem formiran oko objekta. Takođe iz ulaznog hola moguće je pristupiti toaletu za posetioce koji se sastoje od predprostora sa dva lavaboa i jedne wc muške i jedne ženske wc kabine. U delu za zaposlene formiran je toilet sa predprostorom, ostava i čajna kuhinja. Spratnost objekta je (pod-plafon) zidarski je 320cm, svetla visina 308cm. Krov je malog nagiba sakriven iza krovnih atika. Objekat je u odnosu na kotu pristupne ulice izdignut 45cm (gotov pod), bočni zidovi su delimično ukopani a zadnji u potpunosti u okolni teren. Vertikalna razlika između pristupnog puta i prizemlja savladana je stepeništem dimenzija 3x15/33cm i rampom za osobe sa posebnim potrebama nagiba 8,00%

Čuvarska kućica, kao pomoćni objekat kompleksa, pozicionirana je na ulazu u predmetni kompleks i namenjena je za boravak noćnog čuvara.

C. PARKING

Parking je namenjen za parkiranje vozila posetioca i zaposlenih za poslovni objekat i zatvoreno skladište, projektovanog je kapaciteta 8 parking mesta za automobile od toga dva za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije jednog parking mesta su 250x500cm odnosno (220+150) x 500cm za parking za invalide, interna saobraćajnica je širine 550cm. Parkiranje je upravno na internu saobraćajnicu parkinga. Parking je završno obrađen asfaltom.

D. SAOBRAĆAJNICE

Direktan pristup novoprojektovanim parcelama obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava. Ovim urbanističkim projektom predviđa se samo revitalizacija postojećeg kraka ulice Tunelske, kao i njene veze sa ovim seoskim putem, ali i povezivanje sa internim parkingom, zatvorenim skladištem i poslovnim objektom.

Urbanističkim projektom predviđena je i izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm duž kraka ulice Tunelska koji vodi od priključka do zatvorenog skladišta. Kolovoz je završno izrađen od asfalta, dok su trotoari od behaton ploča sive boje.

KONSTRUKCIJA

Poslovni objekat i čuvarska kućica su prizemni objekti. Osnovni konstruktivni sistem je klasični zidani sistem sa nosećim zidovima debljine 25cm, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima (20/20cm, 25/20cm i 25/25cm). Temeljnu konstrukciju čine armirano-betonske trake na dubini ne manjoj od 90cm od kote tla. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Fasadni i noseći zidovi su zidani giter blokom debljine 25cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede.

Krovnna konstrukcija je klasičan ravan krov sa svim neophodnim termo i hidroizolacionim slojevima nagiba 4%. Nagib je formiran slojem armiranog cementnog estriha u projektovanom padu ka slivnom kanalu, krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Krovna membrana se izvodi sledećim redom: parna brana, termoizolacija 10+10cm, armirani cementni estrih u padu, geotekstil, krovna membrana.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene minimalne vune, otpornosti na požar A1.

Predviđena je termoizolacija u okviru slojeva plivajuće podne konstrukcije, na dekorativnim kaplamama i vencima, na podrumskim i suterenskim zidovima stambenih prostorija.

Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija podne ploče sa izradom holкера planirana je od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u mokrim čvorovima izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim

spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

MATERIJALIZACIJA

Fasade objekata su završno obrađene: fasadnim listela od prirodnog lokalnog kamena, ravno tesan, lepljenim fleksibilnim lepkom na posebno ojačanu podlogu (ili kačenim na odgovarajuću pokonstrukciju na visinama preko 3m), dekorativnim fasadnim malterom u bele boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Spoljna stolarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom spolja u boji RAL9005, tipa Alumil serije S67 ili sl. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Staklo je troslojno termoizolaciono stakla, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa visine 180cm. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pod na tremu je od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica sa coklom od istih pločica. Pločice u kuhinji su kiselootporne.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje u belo osim u kuhinjskom bloku i mokrim čvorovima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se malterišu, gletuju i boje u belo.

Unutrašnja vrata su sa ravnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim skrivenim šarkama i bravom sa tri ključa.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji antracita RAL 9005.

U objektu je predviđeno veštačko ventiliranje svih prostorija u kojima nije moguća prirodna ventilacija.

U skladu sa funkcijom i dispozicijom objekata, ovim Urbanističkim projektom, ne predviđa se fazna gradnja.

13. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni opštinski organ, odnosno Odeljenje za izgradnju, urbanizam, lokalni ekonomski razvoj, opština Rača, u skladu sa zakonom.

Lokacijske uslove i uslove za izradu projekta parcelacije izdaje nadležni opštinski organ, odnosno Odeljenje za izgradnju, urbanizam, lokalni ekonomski razvoj, opština Rača, u skladu sa odredbama ovog Urbanističkog projekta.

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

- o planiranoj parcelaciji datoj u prilogu o8 *Plan parcelacije*,
- o predviđenim urbanističkim koeficijentima na planiranim parcelama, navedenim u tekstualnom i grafičkom delu projekta,
- o predviđenoj zoni gradnje, koja je definisana grafički i koordinatnim tačkama na prilogima o4 *Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja* i o6 *Regulaciono i nivelaciono rešenje*
- o Idejnom rešenju objekata, koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

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

April 2024.

u Paraćinu



Odgovorni urbanista

Dejan Dimitrijević dipl. inž. arh.

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

ZONA A

BUDUĆA PARCELA ZA

ZATVORENO SKLADIŠTE

POVRŠINA 409,79m²

ZONA B

BUDUĆA PARCELA ZA

POSLOVNI OBJEKAT

POVRŠINA 1518,26m²

ZONA C

BUDUĆA PARCELA ZA

PARKING

POVRŠINA 1993,30m²

ZONA D

BUDUĆA PARCELA ZA

PRISTUPNI PUT

POVRŠINA 240,20m²

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata UP: 41,61a

PODELA NA ZONE PREMA PLANU

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

Podaci o katastarskoj parceli:
deo K.P. Br. 3338/1 KO Đurđevo.
Površina dela parcele: 41,61a.

LEGENDA

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

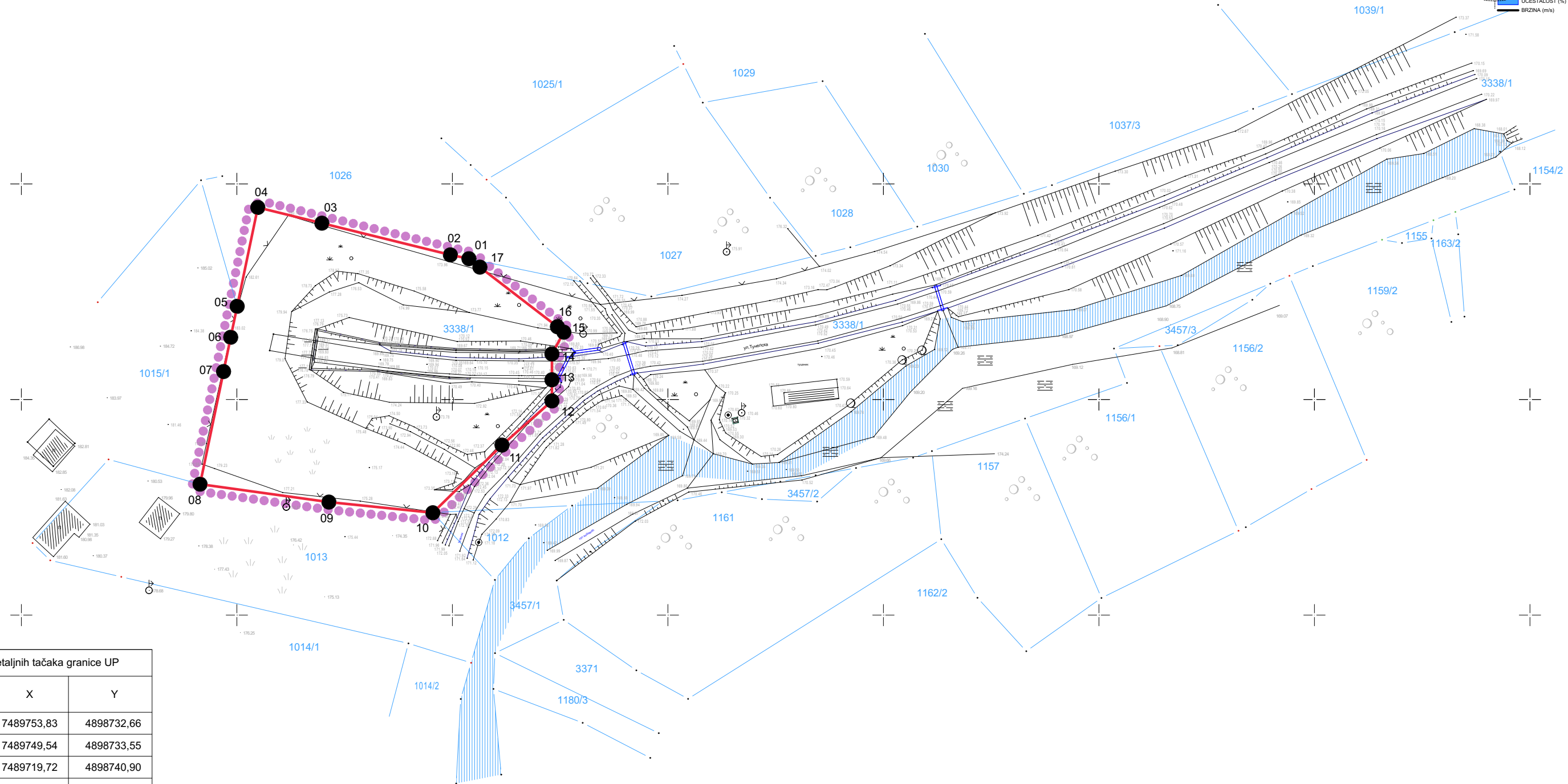
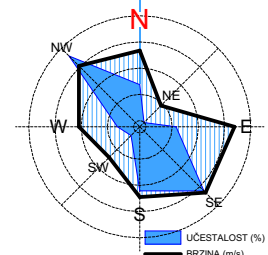
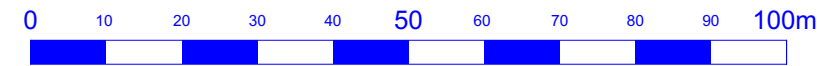
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENO

LUKANJSKI POTOK - NEREGULISAN VODOTOK

POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM

R 1 : 1000

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Beškova br. 14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com DATUM: april 2024. godine	ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača	
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica	
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača	
	SARADNICI:				
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA			OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP:	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT			BROJ CRTEŽA:	01	
NAZIV CRTEŽA: POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM					
RAZMERA: 1:1000			BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP		



Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7489753,83	4898732,66
02	7489749,54	4898733,55
03	7489719,72	4898740,90
04	7489704,86	4898744,55
05	7489700,07	4898721,62
06	7489698,57	4898714,44
07	7489696,91	4898706,49
08	7489691,46	4898680,37
09	7489721,35	4898676,22
10	7489745,46	4898673,74
11	7489761,51	4898689,44
12	7489773,09	4898699,67
13	7489773,09	4898704,57
14	7489773,09	4898710,57
15	7489775,86	4898715,62
16	7489774,36	4898716,88
17	7489756,38	4898730,71

LEGENDA OZNAKA



GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata UP: 41,61a

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

LUKANJSKI POTOK -
NEREGULISAN VODOTOK

Podaci o katastarskoj parceli:
deo K.P. Br. 3338/1 KO Đurđevo.
Površina dela parcele: 41,61a.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP R 1 : 1000

TARANOVSKI
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Beleževa br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

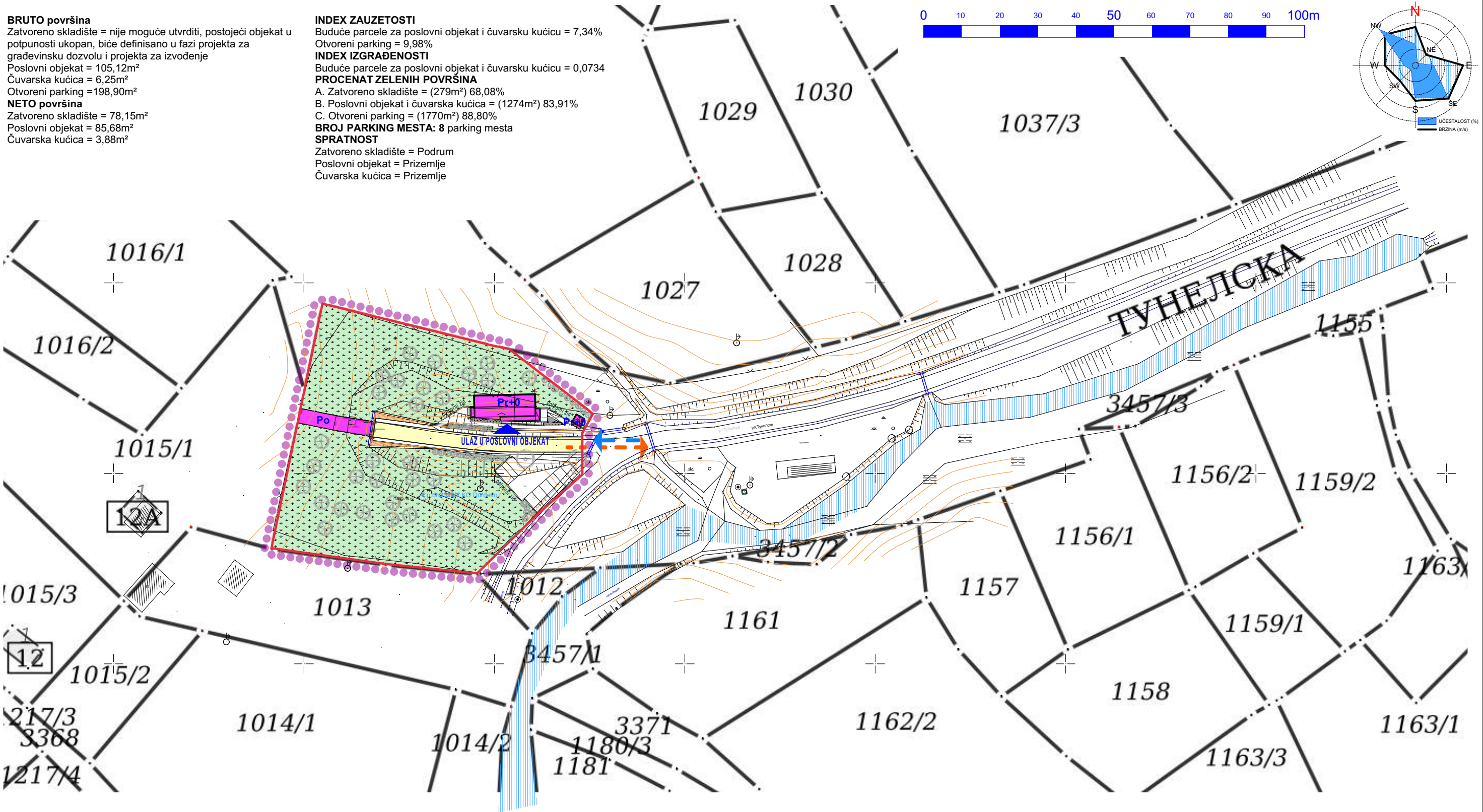


DATUM: april 2024. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP:
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA:	UP 02
NAZIV CRTEŽA: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP			
RAZMERA: 1:1000	BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP		

BRUTO površina
Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi, postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje
Poslovni objekat = 105,12m²
Čuvarska kućica = 6,25m²
Otvoreni parking = 198,90m²
NETO površina
Zatvoreno skladište = 78,15m²
Poslovni objekat = 85,68m²
Čuvarska kućica = 3,88m²

INDEX ZAUZETOSTI
Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 7,34%
Otvoreni parking = 9,98%
INDEX IZGRAĐENOSTI
Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 0,0734
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA
A. Zatvoreno skladište = (279m²) 68,08%
B. Poslovni objekat i čuvarska kućica = (1274m²) 83,91%
C. Otvoreni parking = (1770m²) 88,80%
BROJ PARKING MESTA: 8 parking mesta
SPRATNOST
Zatvoreno skladište = Podrum
Poslovni objekat = Prizemlje
Čuvarska kućica = Prizemlje



PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA R 1 : 1000

LEGENDA

- NOVOPLANIRANI OBJEKTI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- LUKANJSKI POTOK - NEREGULISAN VODOTOK

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 41,61a
- GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje
- FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- Podaci o katastarskoj parceli:
deo K.P. Br. 3338/1 KO Đurđevo.
Površina dela parcele: 41,61a.

ŠEMA PRISTUPA POSLOVNOM OBJEKTU I MAGACINU

- PRISTUP KOMPLEKSU
- IZLAZ IZ KOMPLEKSA

TARANOVSKI
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Beškova br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP: UP
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA:	03
NAZIV CRTEŽA: PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA			
RAZMERA: 1:1000		BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP	

DATUM: april 2024. godine

GRANICA ZONE GRADNJE



LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 41,61a

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

GRANICE NOVOPLANIRANIH
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I OBJEKATA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA ZONE GRADNJE

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

BRUTO površina

Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi, postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje

Poslovni objekat = 105,12m²Čuvarska kućica = 6,25m²Otvoreni parking = 198,90m²

NETO površina

Zatvoreno skladište = 78,15m²Poslovni objekat = 85,68m²Čuvarska kućica = 3,88m²

INDEX ZAUZETOSTI

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 7,34%

Otvoreni parking = 9,98%

INDEX IZGRAĐENOSTI

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 0,0734

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

A. Zatvoreno skladište = (279m²) 68,08%B. Poslovni objekat i čuvarska kućica = (1274m²) 83,91%C. Otvoreni parking = (1770m²) 88,80%

BROJ PARKING MESTA: 8 parking mesta

SPRATNOST

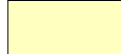
Zatvoreno skladište = Podrum

Poslovni objekat = Prizemlje

Čuvarska kućica = Prizemlje

ELEMENTI GRAĐEVINSKOG
KOMPLEKSA

PARKING PROSTOR 6 PM

PARKING PROSTOR ZA LICA SA
OTEŽANIM KRETANJEM 2 PMPOSTOJEĆE I NOVOPLANIRANO
DRVEĆEOBJEKAT BR. 1 -
POSTOJEĆIOBJEKTI BR. 2 I BR. 3 -
NOVOPLANIRANIUREĐENE ZELENE
POVRŠINEPOPLOČANJE BEHATON
PLOČAMA

ASFALT PRISTUPNOG PUTA

URBANISTIČKO REŠENJE KOMPLEKSA SA
OSNOVOM KROVNIH RAVNI R 1 : 500**TARANOVSKI**
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Beškova br. 14 35250 Paraćin
PIB 1 05834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

DATUM: april 2024. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP: UP
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA:	05
NAZIV CRTEŽA: URBANISTIČKO REŠENJE KOMPLEKSA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI			
RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP		

Koordinate detaljnih tačaka granice UP		
Detaljna tačka	X	Y
01	7489753,83	4898732,66
02	7489749,54	4898733,55
03	7489719,72	4898740,90
04	7489704,86	4898744,55
05	7489700,07	4898721,62
06	7489698,57	4898714,44
07	7489696,91	4898706,49
08	7489691,46	4898680,37
09	7489721,35	4898676,22
10	7489745,46	4898673,74
11	7489761,51	4898689,44
12	7489773,09	4898699,67
13	7489773,09	4898704,57
14	7489773,09	4898710,57
15	7489775,86	4898715,62
16	7489774,36	4898716,88
17	7489756,38	4898730,71

Koordinate detaljnih tačaka osovina pristupne saobraćajnice		
Detaljna tačka	X	Y
O1	7489773,09	4898707,57
O2	7489765,36	4898707,56
O3	7489754,11	4898707,59
O4	7489749,14	4898707,82
O5	7489744,18	4898708,23
O6	7489732,69	4898709,62
O7	7489718,38	4898711,55

Koordinate detaljnih tačaka - temena pristupne saobraćajnice i parkinga		
Detaljna tačka	X	Y
T1	7489773,09	4898709,57
T2	7489765,43	4898709,56
T3	7489754,23	4898709,59
T4	7489744,17	4898710,25
T5	7489733,39	4898711,55
T6	7489718,69	4898713,55
T7	7489718,06	4898709,55
T8	7489732,89	4898708,58
T9	7489743,82	4898706,26
T10	7489754,10	4898705,59
T11	7489763,31	4898705,57
T12	7489757,97	4898700,85
T13	7489754,66	4898704,60
T14	7489750,23	4898700,69
T15	7489757,18	4898692,82
T16	7489757,93	4898693,48
T17	7489761,24	4898689,74
T18	7489772,49	4898699,67
T19	7489769,18	4898703,41
T20	7489771,62	4898705,57
T21	7489773,09	4898705,57

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

Koordinate detaljnih tačaka - granica zone gradnje poslovnog objekta i čuvarske kućice		
Detaljna tačka	X	Y
G1	7489744,47	4898720,58
G2	7489744,62	4898714,23
G3	7489751,78	4898713,76
G4	7489751,76	4898714,55
G5	7489761,10	4898714,76
G6	7489760,87	4898720,95
G7	7489771,47	4898715,64
G8	7489770,27	4898713,44
G9	7489772,46	4898712,24
G10	7489773,66	4898714,44

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 41,61a

GRANICE PARCELA - Katastarsko stanje

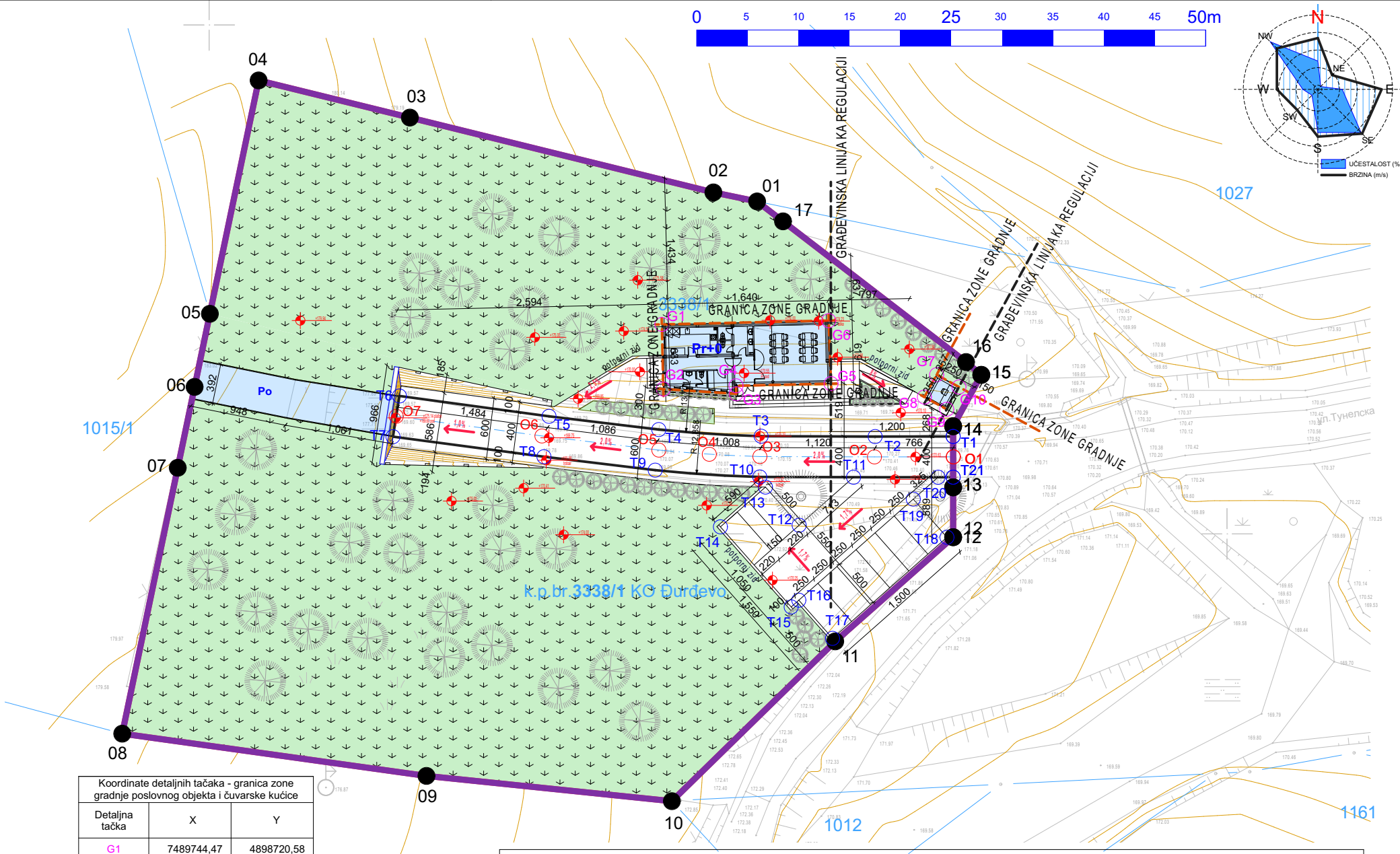
FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

GRANICE NOVOPLANIRANIH
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I OBJEKATA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA ZONE GRADNJE



LEGENDA OZNAKA

- NOVOPLANIRANI OBJEKTI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- POSTOJEĆE I NOVOPLANIRANO DRVEĆE
- NAGIB UREĐENIH POVRŠINA

- 14 DETALJNA TAČKA - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- T11 DETALJNA TAČKA - TEME PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE I PARKINGA
- O5 DETALJNA TAČKA - OSOVINA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
- G3 DETALJNA TAČKA - GRANICA ZONE GRADNJE
- +170.41 KOTA UREĐENOG PARTERA

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

R 1 : 500

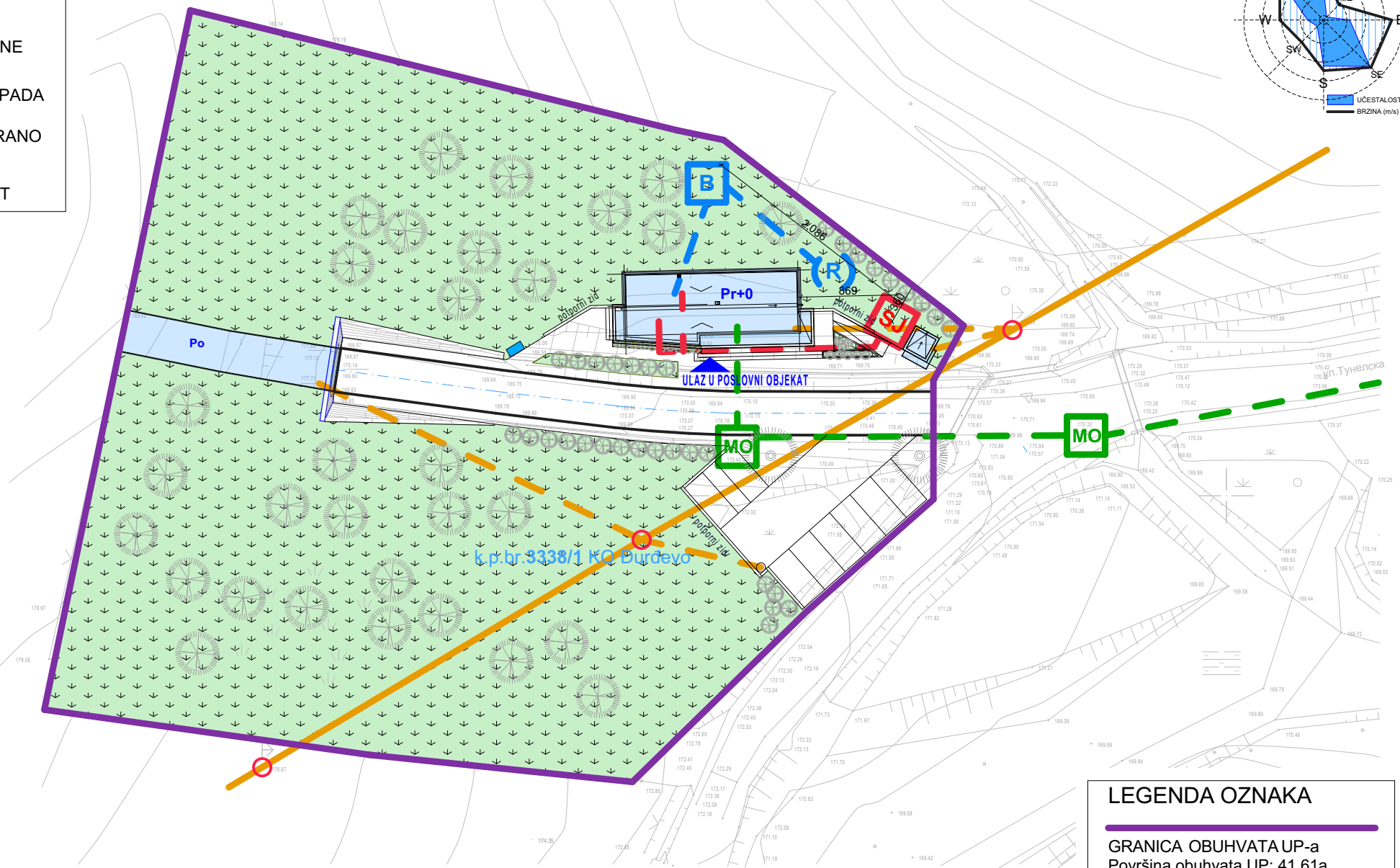
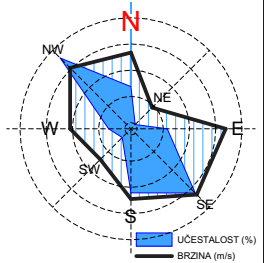
TARANOVSKI
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Beškova br. 14 35250 Paraćin
PIB 1 05834196 MB 61940308 ivan@taranovski.com



DATUM: april 2024. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP: 
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA:	06
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE			
RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP		

	NOVOPLANIRANI OBJEKTI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	MESTO ZA ODLAGANJE OTPADA
	POSTOJEĆE I NOVOPLANIRANO DRVEĆE
	ULAZ U POSLOVNI OBJEKTAT



	Planirana septička jama
	Planirani bunar
	Planirani rezervoar tehničke vode
	Planirano kablovsko TK okno - MO

-    Planirana vodovodna mreža
-    Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća nadzemna nn elektro mreža
-    Planirana nadzemna nn elektro mreža
-    Planirana PE/PVC cev i optička TK instalacija

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno- tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekata kao i preciziranj nivoelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama kompleksa, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenta.

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 41,61a

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

GRANICE NOVOPLANIRANIH SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I OBJEKATA

OSOVIN A SAOBRAĆAJNICE

PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

R 1 : 500



DATUM: april 2024. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.		
SARADNICI:		LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: UP	MP: 
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA: 07	
NAZIV CRTEŽA: PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU			
RAZMERA: 1:500		BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP	

Koordinate detaljnih tačaka parcele A		
Detaljna tačka	X	Y
22	7489733,61	4898712,53
23	7489733,73	4898713,52
05	7489700,07	4898721,62
06	7489698,57	4898714,44
07	7489696,91	4898706,49
24	7489732,69	4898705,59
25	7489732,82	4898706,58

Koordinate detaljnih tačaka parcele B		
Detaljna tačka	X	Y
14	7489773,09	4898710,57
15	7489775,86	4898715,62
16	7489774,36	4898716,88
17	7489756,38	4898730,71
01	7489753,83	4898732,66
02	7489749,54	4898733,55
03	7489719,72	4898740,90
04	7489704,86	4898744,55
05	7489700,07	4898721,62
23	7489733,73	4898713,52
22	7489733,61	4898712,53
21	7489744,26	4898711,24
20	7489749,26	4898710,82
19	7489754,27	4898710,59
18	7489766,06	4898710,56

Koordinate detaljnih tačaka parcele C		
Detaljna tačka	X	Y
07	7489696,91	4898706,49
08	7489691,46	4898680,37
09	7489721,35	4898676,22
10	7489745,46	4898673,74
11	7489761,51	4898689,44
12	7489773,09	4898699,67
13	7489773,09	4898704,57
29	7489766,05	4898704,56
28	7489754,06	4898704,59
27	7489748,89	4898704,79
26	7489743,73	4898705,26
25	7489732,82	4898706,58
24	7489732,69	4898705,59

Koordinate detaljnih tačaka parcele D		
Detaljna tačka	X	Y
13	7489773,09	4898704,57
14	7489773,09	4898710,57
18	7489766,06	4898710,56
19	7489754,27	4898710,59
20	7489749,26	4898710,82
21	7489744,26	4898711,24
22	7489733,61	4898712,53
25	7489732,82	4898706,58
26	7489743,73	4898705,26
27	7489748,89	4898704,79
28	7489754,06	4898704,59
29	7489766,05	4898704,56

LEGENDA PARCELACIJE

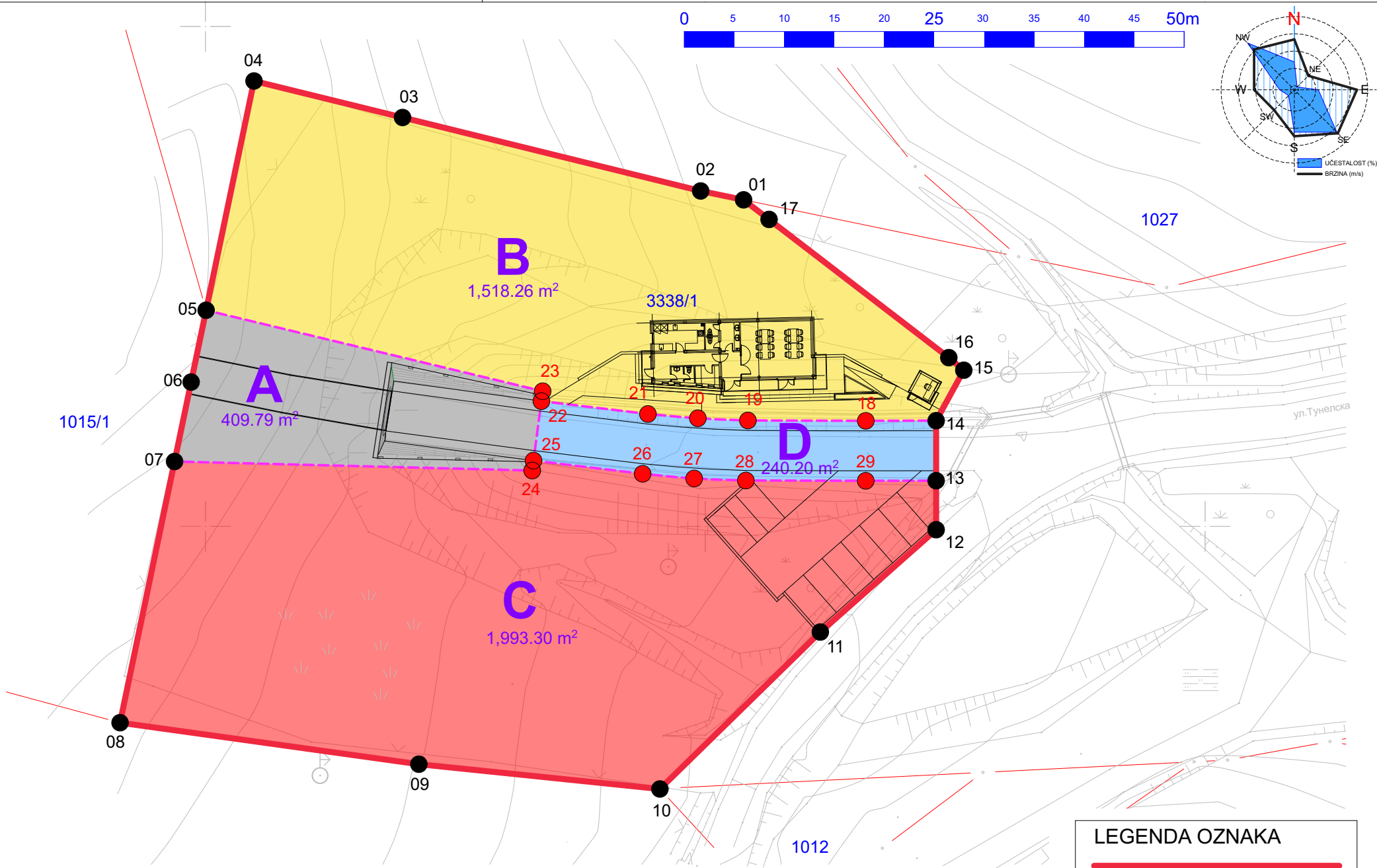
A	PARCELA A ZATVORENO SKLADIŠTE	POVRŠINA 409,79m2
B	PARCELA B POSLOVNI OBJEKT	POVRŠINA 1518,26m2
C	PARCELA C PARKING	POVRŠINA 1993,30m2
D	PARCELA D PRISTUPNI PUT	POVRŠINA 240,20m2

02
18
19
20
21
22
25
26
27
28
29

DETALJNE TAČKE -
GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

DETALJNE TAČKE IZMEĐU
NOVOPLANIRANIH PARCELA

	GRANICA OBUHVATA	POVRŠINA 41,61a
--	---------------------	--------------------



LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a
Površina obuhvata UP: 41,61a

GRANICE PARCELA -
Katastarsko stanje

FAKTIČKO - SNIMLJENO STANJE

GRANICE NOVOPLANIRANIH
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I
OBJEKATA

GRANICE PLANIRANIH PARCELA

PLAN PARCELACIJE R 1 : 500

TARANOVSKI
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br. 14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com



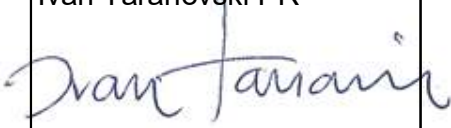
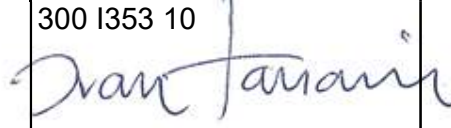
DATUM: april 2024. godine

ODGOVORNO LICE:	Ivan Taranovski, dipl. inž. arh.	INVESTITOR:	Mesna zajednica Đurđevo, opština Rača
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKTAT:	Nestambena zgrada - Zatvoreno skladište Nestambena zgrada - Poslovna zgrada Ostale nekategorisane zgrade - Čuvarska kućica
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	LOKACIJA:	deo K.P.br. 3338/1 KO Đurđevo, opština Rača
SARADNICI:			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA PRENAMENU I ADAPTACIJU PODZEMNOG OBJEKTA U ZATVORENO SKLADIŠTE, IZGRADNJU POSLOVNE ZGRADE (Pr) I ČUVARSKKE KUĆICE (Pr) NA DELU K.P.BR. 3338/1 KO ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	MP:
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT		BROJ CRTEŽA:	08
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE			
RAZMERA: 1:500		BROJ PROJEKTA: URB-0124 UP	

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA

GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943			
Objekat	NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klas.br. 125221, kategorija B NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klas.br. 122011, kategorija B OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klas.br. 127420, kategorija B			
Mesto gradnje	Deo k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo			
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE - REV.2			
Za građenje	PRENAMENA I ADAPTACIJA / PODZEMNI OBJEKAT U ZATVORENO SKLADIŠTE NOVA GRADNJA / POSLOVNA ZGRADA NOVA GRADNJA / ČUVARSKA KUĆICA			
Projektant	Agencija „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196			
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR 			
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.			
Broj licence	300 I353 10 			
Broj tehničke dokumentacije	IDR0124-0			
Mesto i datum	Paraćin, april 2024.godine			



0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

- 0.1 Naslovna strana glavne sveske
- 0.2 Sadržaj glavne sveske
- 0.3 Odluka o imenovanju glavnog projektanta
- 0.4 Izjava glavnog projektanta
- 0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.6 Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate
- 0.7 Opšti podaci o objektu i lokaciji
- 0.8 Sažeti tehnički opis
- 0.9 Grafički prilozi

0.3 ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za
prenamenu i adaptaciju podzemnog objekta u zatvoreno skladište,
izgradnju poslovne zgrade i čuvarske kućice
na delu **k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo**

čiji je investitor

Mesna zajednica Đurđevo PIB 101229073 MB 07113943
određuje se:

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

Investitor	<i>Mesna zajednica Đurđevo</i> <i>PIB 101229073 MB 07113943</i>	
Pečat i potpis		
Mesto i datum	Paraćin, april 2024.godine	

04. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant za izradu IDEJNOG REŠENJA za
prenamenu i adaptaciju podzemnog objekta u zatvoreno skladište,
izgradnju poslovne zgrade i čuvarske kućice
na delu k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo

čiji je investitor
Mesna zajednica Đurđevo PIB 101229073 MB 07113943

Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	GLAVNA SVESKA	IDR0124-0
1	IDEJNO REŠENJE	IDR0124

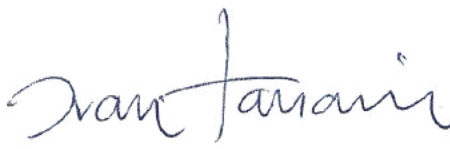
Glavni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR0124
Mesto i datum	Paraćin, april 2024.godine

0.5 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	Glavna sveska	IDR0124-0
1	Idejno rešenje	IDR0124

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

Glavna sveska IDR0124-0

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

Idejno rešenje IDR0124

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

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI	
Tip objekta	PODZEMNI OBJEKAT - ZATVORENO SKLADIŠTE SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT - POSLOVNA ZGRADA SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT - ČUVARSKA KUĆICA
Vrsta radova	PRENAMENA I ADAPTACIJA / PODZEMNI OBJEKAT U ZATVORENO SKLADIŠTE NOVA GRADNJA / POSLOVNA ZGRADA NOVA GRADNJA / ČUVARSKA KUĆICA
Kategorija objekta	ZATVORENO SKLADIŠTE kategorija B POSLOVNA ZGRADA kategorija B ČUVARSKA KUĆICA kategorija B
Klasifikacija pojedinih delova objekta	ZATVORENO SKLADIŠTE klas.br. 125221 POSLOVNA ZGRADA klas.br. 122011 ČUVARSKA KUĆICA klas.br. 127420
Naziv urbanističkog plana	Prostorni plana opštine Rača (Službeni glasnik opštine Rača 5/12) – celina: seoske zone
Mesto	ĐURĐEVO, OPŠTINA RAČA
Broj katastarske parcele i katastarska opšina	deo K.P. BR 3338/1 KOĐURĐEVO

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Elektroenergetska distributivna mreža	ZATVORENO SKLADIŠTE 32A (22,08kW) POSLOVNA ZGRADA i ČUVARSKA KUĆICA 50A (34,50kW) Javni PARKING i javna rasveta ukupno 16A (11,04kW) Planirani priključci su trajni. U svemu prema uslovima ELEKTRODISTRIBUCIJA Kragujevac broj 120741/4 i 352-2/2024 od 04.04.2024.
Telekomunikaciona mreža	U svemu prema uslovima TELEKOM Srbija AD broj 123453/3-2024 od 26.03.2024. Odeljenje za operativnu podršku Kragujevac.
Vodovodna i kanalizaciona mreža	SANITARNA vodovodna mreža: 0,50 l/s FEKALNA kanalizaciona mreža: 0,65 l/s Odvod atmosferskih voda rešice se preko otvorenih kanala i rigola ka postojećim propustima i kanalima za odvod atmosferskih voda duž javnih saobraćajnice. U svemu prema uslovima JKP RAČA broj 80 od 28.03.2024. Odeljenje za operativnu podršku Kragujevac.
Način grejanja	Zatvoreno skladište je negrejani prostor. Poslovni objekat se greje, planiran je elektro kotao snage 9kW, hlađenje objekta je predviđeno klasičnom klima jedinicom..
Odlaganje komunalnog otpada	U svemu prema uslovima I važećim pravilnicima.
Pešački i kolski	Direktan kolski i pešački pristup novoprojektovanim parcelama

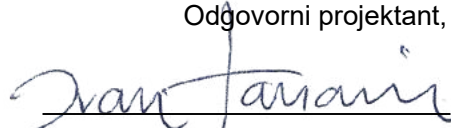
pristup	obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava. Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm.
Lokacijski uslovi	Ovo idejno rešenje je sastavni deo urbanističkog projekta kao predpostupka za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih ulsova.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Dimenzije objekta	Površina katastarske parcele	Ukupna površina dela obuhvaćenog UP k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo = 4.161m²
	BRGP nadzemna	Zatvoreno skladište = objekat je ukopan i nema nadzemne delove Poslovni objekat = 105,12m ² Čuvarska kućica = 6,25m ²
	BRUTO površina	Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje Poslovni objekat = 105,12m² Čuvarska kućica = 6,25m² Otvoreni parking =198,90m²
	NETO površina	Zatvoreno skladište = 78,15m² Poslovni objekat = 85,68m² Čuvarska kućica = 3,88m²
	BRUTO površina prizemlja	Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje Poslovni objekat = 105,12m ² Čuvarska kućica = 6,25m ² Otvoreni parking =198,90m ²
	Spratnost	Zatvoreno skladište = Podrum Poslovni objekat = Prizemlje Čuvarska kućica = Prizemlje
	Visina objekta	ZATVORENO SKLADIŠTE 809cm (ulaz) POSLOVNA ZGRADA 380cm ČUVARSKA KUĆICA 300cm
	Apsolutna visina	ZATVORENO SKLADIŠTE +177,69 (ulaz) POSLOVNA ZGRADA +174,32 ČUVARSKA KUĆICA +173,15
	Visina slemena	Krovovi poslovnog objekta i čuvarske kućice su je malog nagiba skriven iza atike slime nije izraženo. Skladište je podzemno, slime ne postoji.

	Spratna visina (pod-plafon)	ZATVORENO SKLADIŠTE 560cm POSLOVNA ZGRADA 320cm ČUVARSKA KUĆICA 260cm
	Boj funkcionalnih jedinica:	ZATVORENO SKLADIŠTE - 1 POSLOVNA ZGRADA - 1 ČUVARSKA KUĆICA - 1
	Broj parking mesta:	8PM (od toga 2PM za invalide)
Materijalizacija objekta	Fasada	Dekoratívni fasadni malter, listele kamena
	Orj. slemena	Krov je malog nagiba skriven iza atike
	Nagib krova	4%
	Krov	PVC krovna membrana tipa SikaPlan

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Procenat zelenih površina	Zatvoreno skladište = (279m ²) 68,08% Poslovni objekat i čuvarska kućica = (1274m ²) 83,91% Otvoreni parking = (1770m ²) 88,80%
Index zauzetosti	Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 7,34% Otvoreni parking = 9,98%
Indeks izgrađenosti	Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 0,0734
Predračunska vrednost objekta	ZATVORENO SKLADIŠTE 3.200.000,00 dinara POSLOVNA ZGRADA 8.600.000,00 dinara ČUVARSKA KUĆICA 450.000,00 dinara



Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Predmetna parcela katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo se nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Rača (Službeni glasnik opštine Rača 5/12) – celina: seoske zone. Namena zemljišta je: građevinsko zemljište – postojeće saobraćajne površine. Namena površina: seoski put.

Prema podacima RGZ-a za parcelu katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, broj lista nepokretnosti 946, opština Rača je upisana u svojini 1/1, površina cele parcele iznosi 94.949m². Na parceli je evidentiran jedan podzemni objekat – tunel koji nikada nije priveden nameni.

Površina obuhvata tj. dela predmetne parcele obuhvaćenog urbanističkim projektom je 4.161m².

Postojeći seoski put (ul. Tunelska) je širine kolovoza oko 4,00m, asfaltiran bez izgrađenih ivičnjaka i trotoara celom svojom dužinom do samog ulaza u postojeći objekat, buduće zatvoreno skladište. Intenzitet saobraćaja je izuzetno mali, a u skladu sa malim brojem korisnika koji gravitiraju ka ovom putu.

Postojeći podzemni objekat je tunel izgrađen početkom 20. veka koji nikada nije priveden planiranoj nameni. Objekat je u dobrom stanju bez vidljivih oštećenja na konstruktivnim elementima i završnoj oblozi od kamena. Merenjem na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m, da je je celom dužinom širina poda od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m kao i da "tunel" nije probijen na drugom kraju – ne postoji izlaz. Deo objekta koji je u obuhvatu k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m i obuhvata glavni ulaz.(Slika1)

Prosečna kota kolovoza seoskog puta je +170,00m, maksimalna kota terena je +183,02m u delu terena iznad "tunela" a minimalna +168,10m. Ulaz u "tunel" se nalazi u obostranom zaseku visine oko 7,20m. (Slika2)

U blizini predmetnog dela parcele k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo nema postojećih objekata koji bi značajno uticali na planirane radove.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Deo parcele katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, površine 4.208m² obuhvaćen ovim projektom, podeljen je na pet karakterističnih zona, i to:

- A. Buduća parcela površine 409,79m² sa zatvorenim skladištem (podzemni objekat postojeći "tunel")
- B. Buduća parcela površine 1.518,26m² sa novoplaniranim poslovnim objektom i čuvarskom kućicom
- C. Buduća parcela površine 1.993,30m² sa novoplaniranim parkingom za 8 putnička automobila

- D. Buduću parcelu površine 240,20m² koja obuhvata postojeći seoski put i obostrano novoformirane trotoare, kako bi se obezbedio direktan pristup svim novoformiranim parcelama i sadržajima

A. ZATVORENO SKLADIŠTE

Postojeći podzemni objekat je tunel čiji je deo u obuhvatu urbanističkog projekta k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m. Planirana prenamena i adaptacija obuhvata ovu dužinu (od ulaza u tunel do granice parcele) i glavni ulaz i izvodi se na način da formira nezavisan objekat budućeg skladišta. Planirani prostor će biti u funkciji skladištenja lokalnih proizvoda u cilju turističke prezentacije opštine Rača.

Na postojećoj konstrukciji i zidovima "tunela" nije planirana intervencija, a naročito uzimajući u obzir da su isti u odličnom stanju te da je i vizuelno za projektanta i investitora naročito važno zadržati autentičnost ambijenta izvedenog od tesanog lokalnog kamena. Na mestu glavnog ulaza predviđeno je formiranje ulaznog portala od punog drveta sa dvokrilnim vratima, dok je na kraju objekta (na granici parcele) predviđena izgradnja zida od giter blokova završno obloženog u kamenu u slogu i materijalu istom kao postojeći zidovi i plafon tunela. U ovom novoformiranom zidu planirana su dvokrilna servisna vrata za pristup ostatku "tunela" (merenjem na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m i predstavlja "slepu ulicu") koji se više neće koristiti i zadržava se u postojećem stanju. Celom dužinom novoplaniranog prostora širina pada je od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m. Pod je u padu od ulaza ka dubini prostora oko 1-1,5%.

B. POSLOVNI OBJEKAT I ČUVARSKA KUĆICA

Poslovni objekat je projektovan kao prizemni. Objekat ima dva ulaza i to: glavni ulaz za posetioce i ekonomski ulaz za zaposlene i dopremu. Glavni ulaz vodi u mali hol iz koga se ulazi u multifunkcionalni proctor – salu kapaciteta do 20 osoba iz koje je moguće izaći na trem formiran oko objekta. Takođe iz ulaznog hola moguće je pristupiti toaletu za posetioce koji se sastoje od predprostora sa dva lavaboa i jedne wc muške i jedne ženske wc kabine. U delu za zaposlene formiran je toilet sa predprostorom, ostava i čajna kuhinja. Spratnost objekta je (pod-plafon) zidarski je 320cm, svetla visina 308cm. Krov je malog nagiba sakriven iza krovnih atika. Objekat je u odnosu na kotu pristupne ulice izdignut 45cm (gotov pod), bočni zidovi su delimično ukopani a zadnji u potpunosti u okolni teren. Vertikalna razlika između pristupnog puta i prizemlja savladana je stepeništem dimenzija 3x15/33cm i rampom za osobe sa posebnim potrebama nagiba 8,00%

Čuvarska kućica je pozicionirana na ulazu u predmetni kompleks i namenjena je za boravak noćnog čuvara.

C. PARKING

Parking je namenjen za parkiranje vozila posetioca i zaposlenih za poslovni objekat i zatvoreno skladište, projektovanog je kapaciteta 8 parking mesta za automobile od toga dva za osobe sa posebnim potrebama.

Dimenzije jednog parking mesta su 250x500cm odnosno (220+150)x500cm za parking za invalide, interna saobraćajnica je širine 550cm. Parkiranje je upravno na internu saobraćajnicu parkinga. Parking je završno obrađen asfaltom.

D. SAOBRAĆAJNICE

Direktan pristup novoprojektovanim parcelama obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava.

Urbanističkim projektom predviđena je i izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm duž kraka ulice Tunelska a u dužini do granica obuhvata ovog plana. Kolovoz je završno izrađen od asfalta, dok su trotoari od behaton ploča sive boje.

KONSTRUKCIJA

Poslovni objekat i čuvarska kućica su prizemni objekti. Osnovni konstruktivni sistem je klasični zidani sistem sa nosećim zidovima debljine 25cm, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima (20/20cm, 25/20cm i 25/25cm). Temeljnu konstrukciju čine armirano-betonske trake na dubini ne manjoj od 90cm od kote tla. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Fasadni i noseći zidovi su zidani giter blokom debljine 25cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od nagiba 4%, nagib je formiran slojem armiranog cementnog estriha u projektovanom padu ka slivnom kanalu, krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G.

MATERIJALIZACIJA

Fasade objekata su završno obrađene: fasadnim listela od prirodnog lokalnog kamena, ravno tesan, lepljenim fleksibilnim lepkom na posebno ojačanu podlogu (ili kačenim na odgovarajuću pokonstrukciju na visinama preko 3m), dekorativnim fasadnim malterom u bele boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Spoljna stolarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom spolja u boji RAL9005, tipa Alumil serije S67 ili sl. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Staklo je troslojno termoizolaciono stakla, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa visine 180cm. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pod na tremu je od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica sa cokolom od istih pločica. Pločice u kuhinji su kiselootporne.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje u belo osim u kuhinjskom bloku i mokrim čvorovima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na

sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se malterišu, gletuju i boje u belo.

Unutrašnja vrata su sa ravnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim skrivenim šarkama i bravom sa tri ključa.

Krovna konstrukcija je od nagiba 4%, nagib je formiran slojem armiranog cementnog estriha u projektovanom padu ka slivnom kanalu, krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Krovna membrana se izvodi sledećim redom: parna brana, termoizolacija 10+10cm, armirani cementni estrih u padu, geotekstil, krovna membrana.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji antracita RAL 9005.

U objektu je predviđeno veštačko ventiliranje svih prostorija u kojima nije moguća prirodna ventilacija..

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene minimalne vune, otpornosti na požar A1.

Predviđena je termoizolacija u okviru slojeva plivajuće podne konstrukcije, na dekorativnim kaplamama i vencima, na podrumskim i suterenskim zidovima stambenih prostorija.

Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija podne ploče sa izradom holкера planirana je od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja. Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u mokrim čvorovima izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

POSLOVNI OBJEKAT		
br.	deo	Površina m ²
1	Ulaz	5,14
2	Multifunkcionalna sala	40,05
3	Predprostor	5,24
4	WC - ženski	1,69
5	WC - muški	1,69
6	Hodnik	10,43
7	Čajna kuhinja	13,54
8	Predprostor	1,87
9	WC - zaposleni	1,66
10	Ostava	4,37
Ukupno NETO (-3%):		85,68
Ukupno BRUTO:		105,12

ČUVARSKA KUĆICA		
br.	deo	Površina m ²
1	Kancelarija čuvara	4,00
Ukupno NETO (-3%):		3,88
Ukupno BRUTO:		6,25

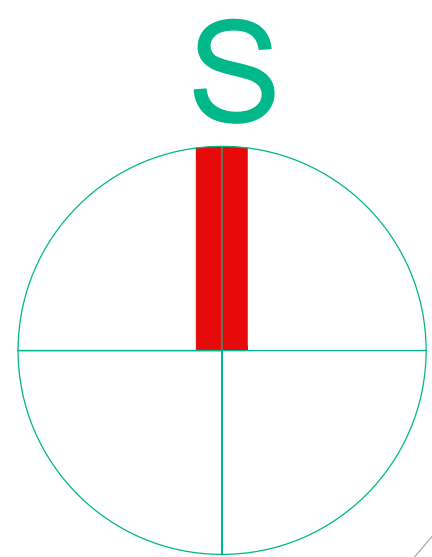
ZATVORENO SKLADIŠTE		
br.	deo	Površina m ²
1	Skladište	78,15
Ukupno NETO novoprojektovano :		78,15
NETO postojeće (geodetski mereno do granice parcele)		78,94
Ukupno BRUTO:		-



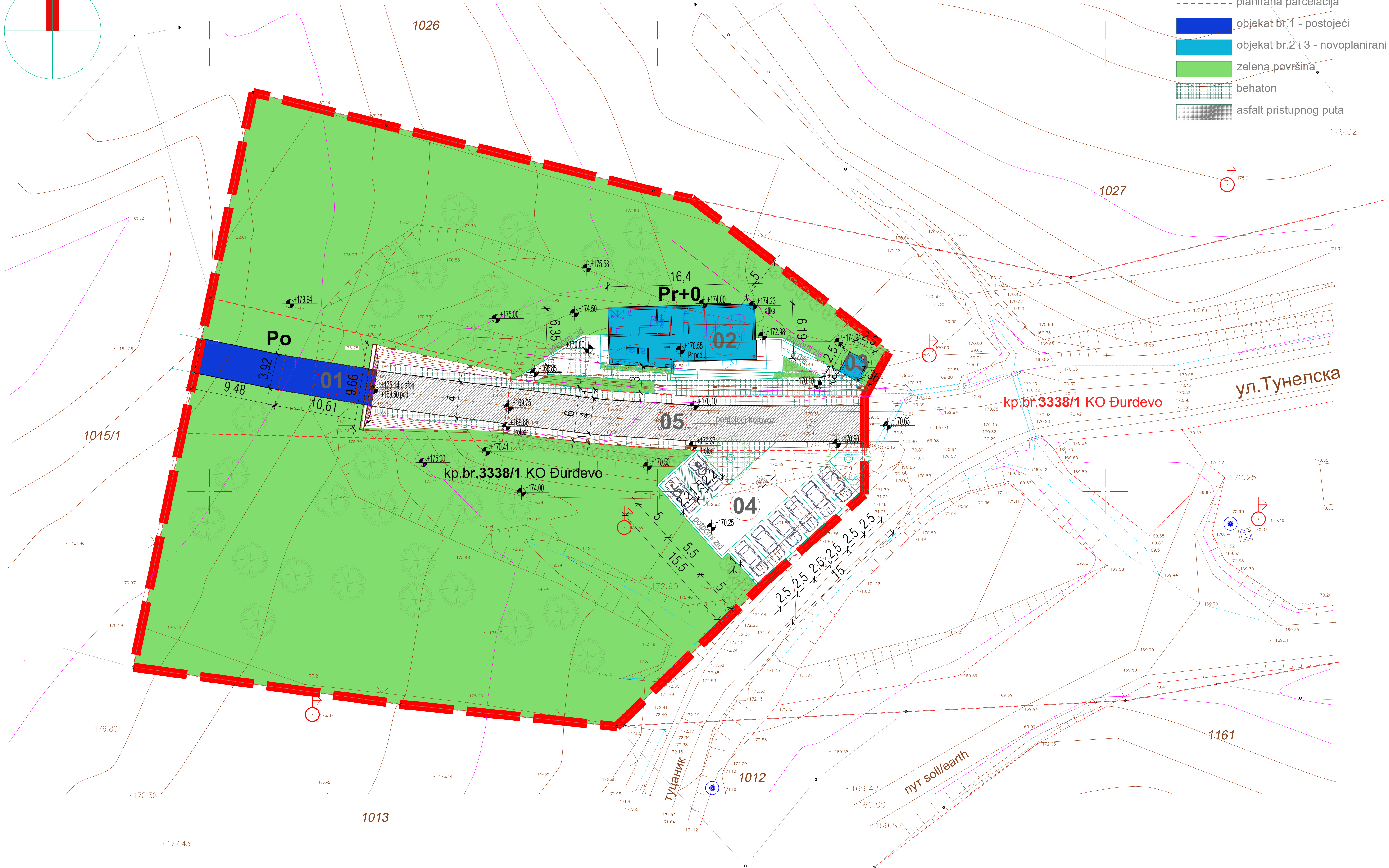
Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

0.9 GRAFIČKI PRILOZI



- obuhvat urbanističkog projekta
- planirana građevinska linija
- planirana parcelacija
- objekat br.1 - postojeći
- objekat br.2 i 3 - novoplanirani
- zelena površina
- behaton
- asfalt pristupnog puta



- 01 - postojeći objekat - NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klasifikacioni broj 125221, kategorija B
02 - novoplanirani objekat - NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klasifikacioni broj 122011, kategorija B
03 - novoplanirani objekat - OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klasifikacioni broj 127420, kategorija B
04 - novoplanirani - javni parking 8PM
05 - PRISTUPNI PUT - zadržava se postojeći kolovoz, dodaje se obostrano pešačka staza

TARANOVSKI
AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bačeva br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com

INVESTITOR:
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVO
MESTO GRADNJE:
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE

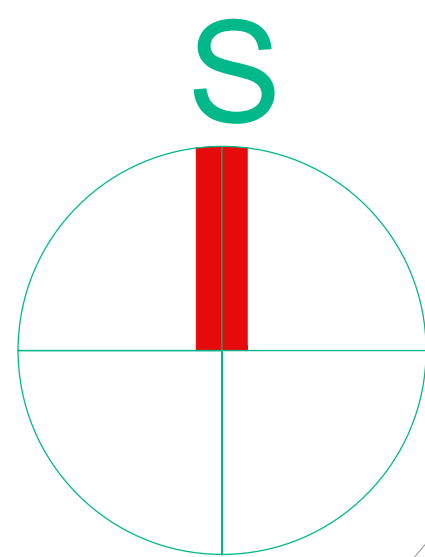
CRTEŽ:
SINACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
dipl. inž. arh.
300 1353 10
ivan taranovski

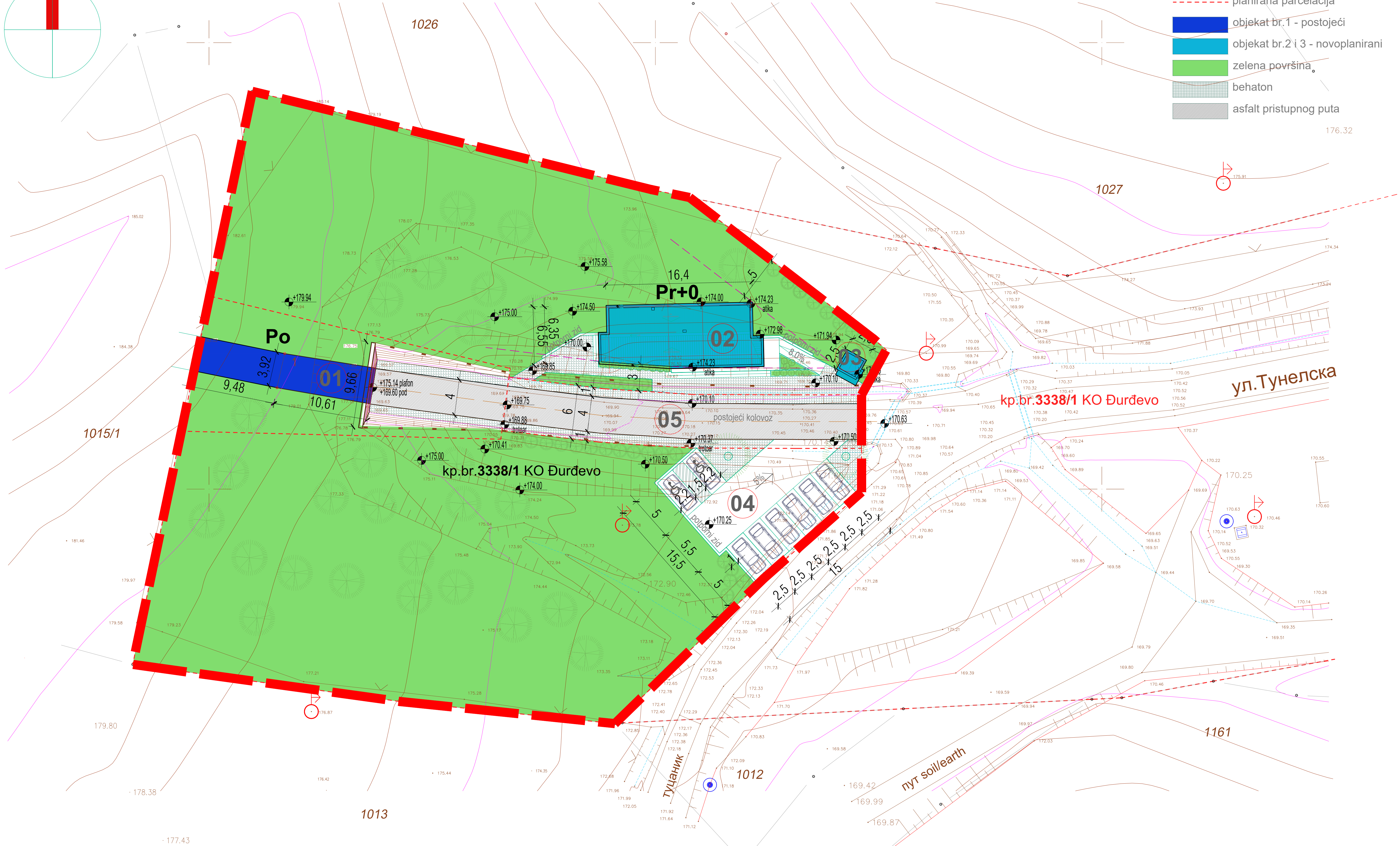
BROJ:
IDR124

RAZMERA:
1:200

April 2024.godine



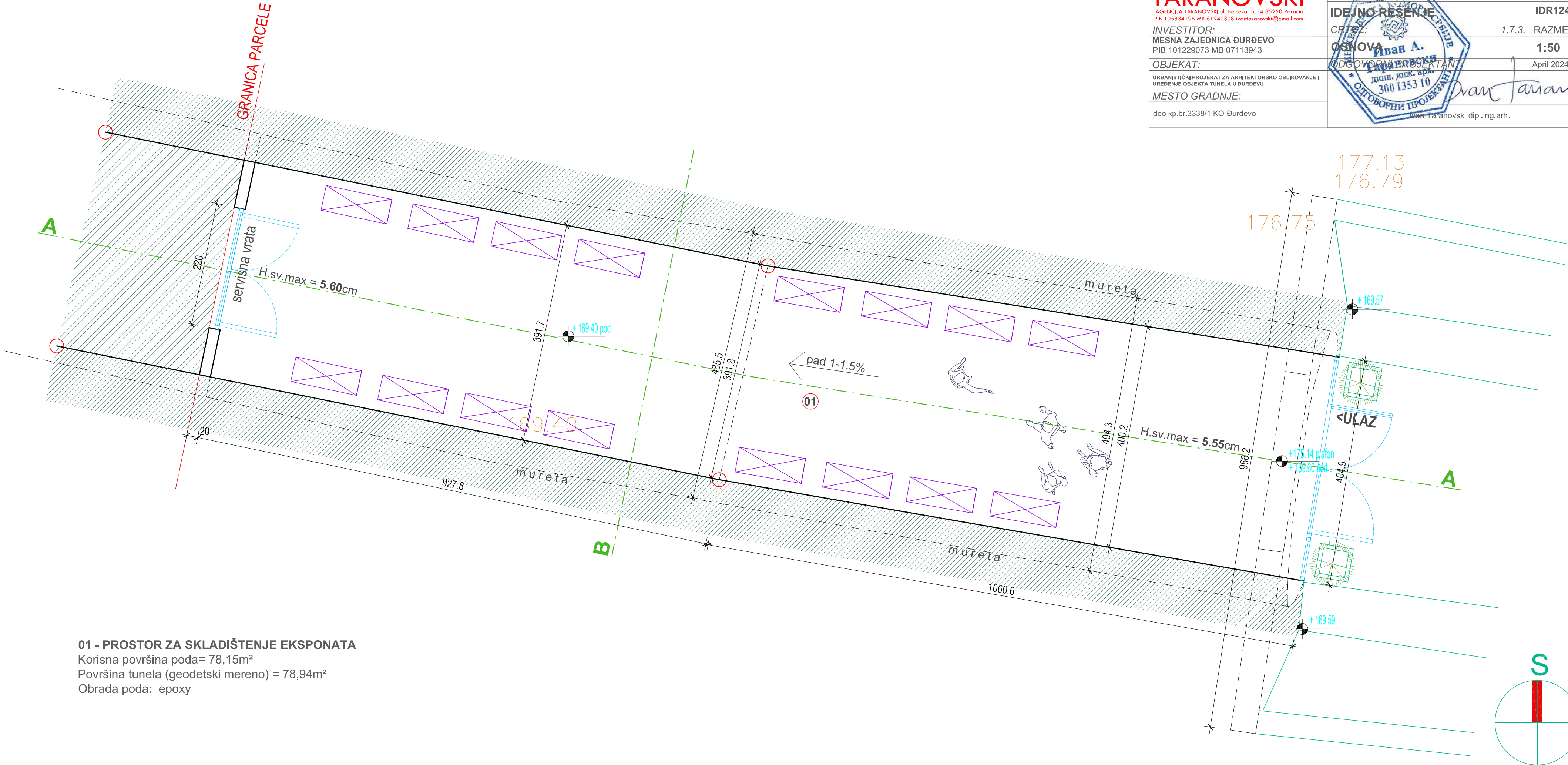
- obuhvat urbanističkog projekta
- planirana građevinska linija
- planirana parcelacija
- objekat br.1 - postojeći
- objekat br.2 i 3 - novoplanirani
- zelena površina
- behton
- asfalt pristupnog puta

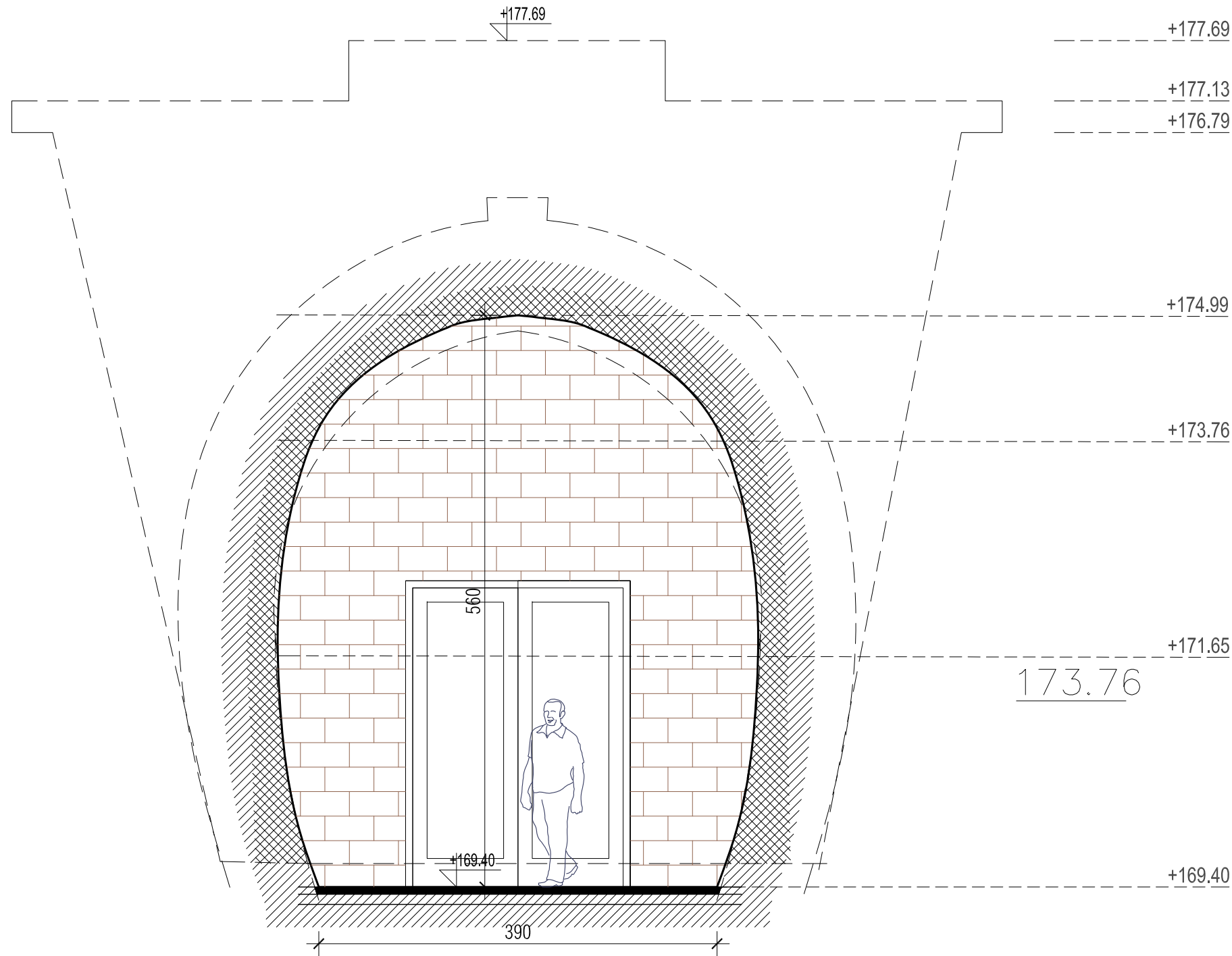


- 01 - postojeći objekat - NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klasifikacioni broj 125221, kategorija B
02 - novoplanirani objekat - NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klasifikacioni broj 122011, kategorija B
03 - novoplanirani objekat - OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klasifikacioni broj 127420, kategorija B
04 - novoplanirani - javni parking 8PM
05 - PRISTUPNI PUT - zadržava se postojeći kolovoz, dodaje se obostrano pešačka staza

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečeva br.14 35250 Porodici PIB 105834196 MB 61940308 ivantarovski@gmail.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: STRANICA SA OSNOVOM KROVA ODGOVORNI PROJEKTANT: DR.ŠT. DR.ŠT. DR.ŠT. 300 1353 10 ČITAVOSTI PROJEKTA	BROJ: IDR124 RAZMERA: 1:200 April 2024.godine
INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURDEVO PIB 101229073 MB 07113943	OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURDEVO	MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 Ivtaranovski@gmail.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	INVESTITOR:	CRTEŽ:
	MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943	1.7.3. RAZMERA:
	OBJEKAT:	1:50
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU	ODGOVORNI PROJEKTANT	April 2024.godine
	MESTO GRADNJE:	
	deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	
ivan A. TARANOVSKI DIPL. INŽ. ARH. 300 1353 10 OTGOVORNI PROJEKTANT ivan Taranovski dipl.ing.arh.		





TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečkova br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

INVESTITOR:

MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU

MESTO GRADNJE:

deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

PRESEK B-B

ODGOVORNI PROJEKTANT

IVAN TARANOVSKI

DIPL. INŽ. ARH.

360 1353 10

BROJ:

IDR124

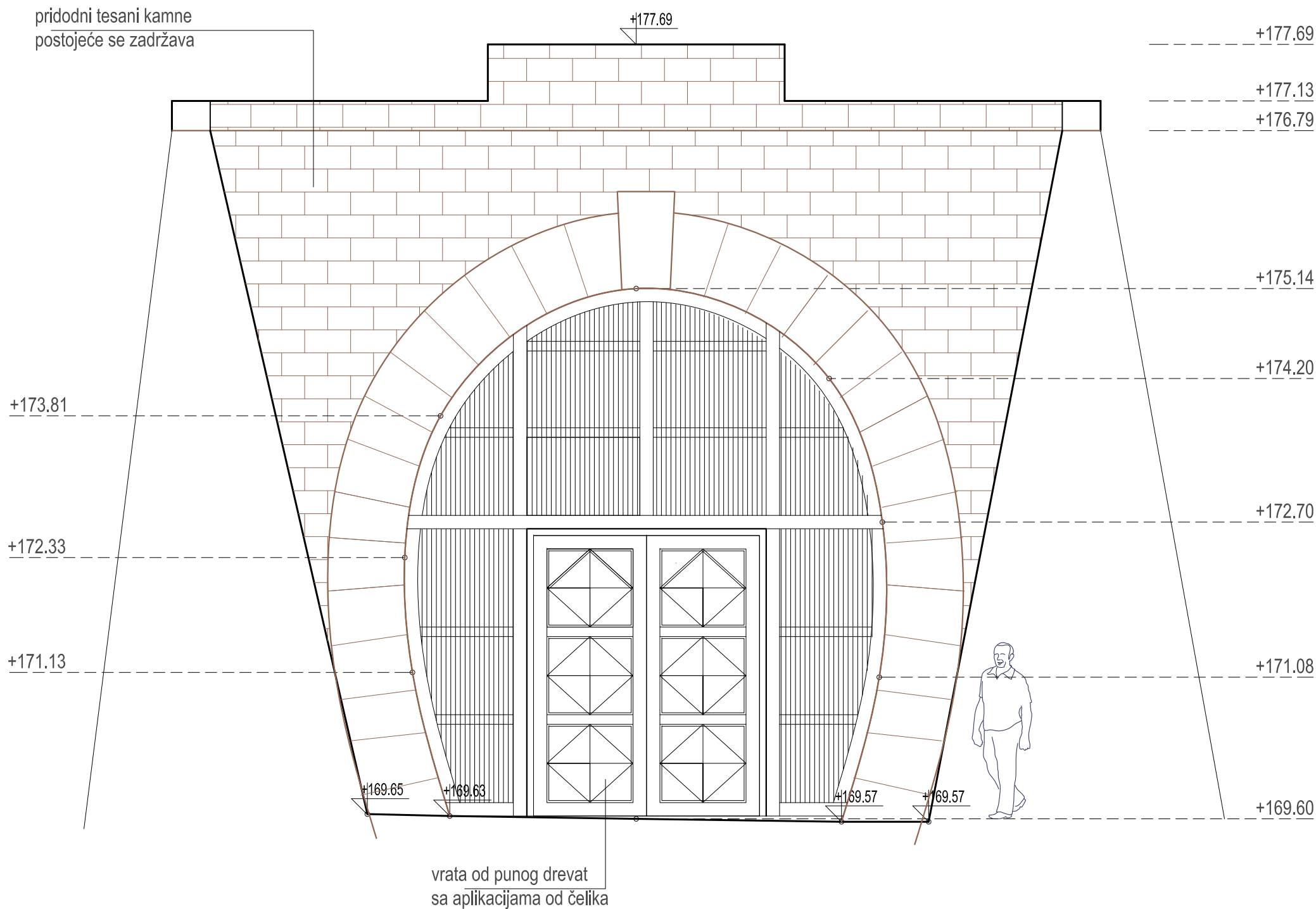
1.7.5.

RAZMERA:

1:50

April 2024.godine

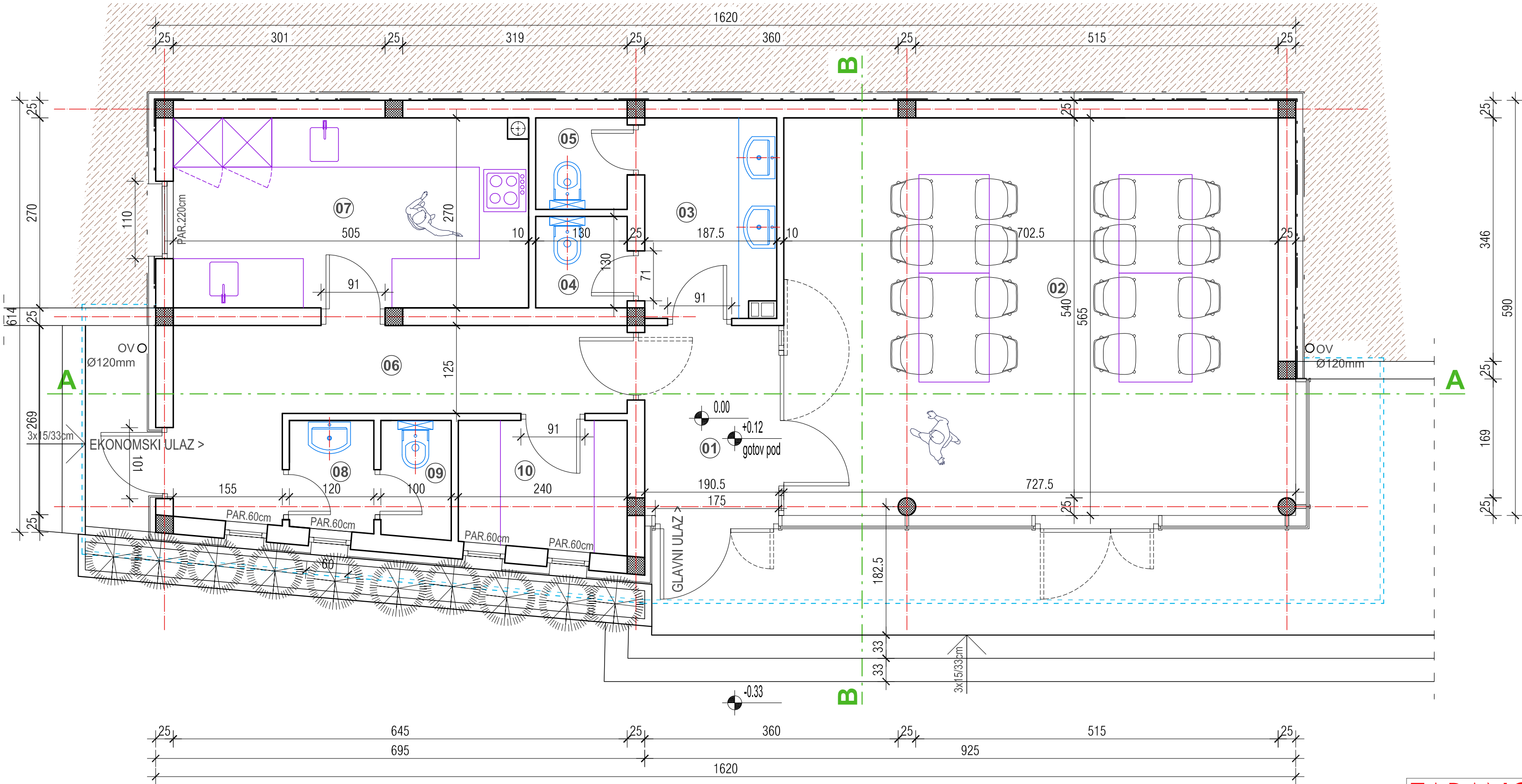
Ivan Taranovski dipl.ing.arh.



TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečkova br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943 OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.6. RAZMERA:
	FASADA	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	April 2024.godine

Ivan Taranovski

Ivan Taranovski dipl.ing.arh.



PREGLED POVRŠINA				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	ulaz	5,14	9,20	gr.pločice
02	multifunk.sala	40,05	26,35	gr.pločice
03	predprostor	5,24	9,45	gr.pločice
04	wc ž	1,69	5,20	gr.pločice
05	wc -m	1,69	5,20	gr.pločice
06	hodnik	10,43	18,46	gr.pločice
07	čajna kuhinja	13,54	15,49	kisl.ot.pločice
08	predprostor	1,87	5,52	gr.pločice
09	wc - zaposleni	1,66	5,33	gr.pločice
10	ostava	4,37	8,45	gr.pločice
Neto zatvorena površina		85,68		85,68
Neto otvorena površina		0,00		0,00
Ukupna neto površina				85,68
Bruto površina				105,1200

TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin
PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com

INVESTITOR:
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU

MESTO GRADNJE:
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT

ivan.taranovski dipl.ing.arh.

BROJ:

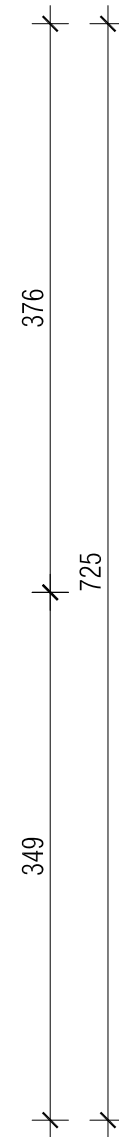
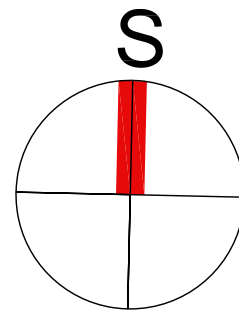
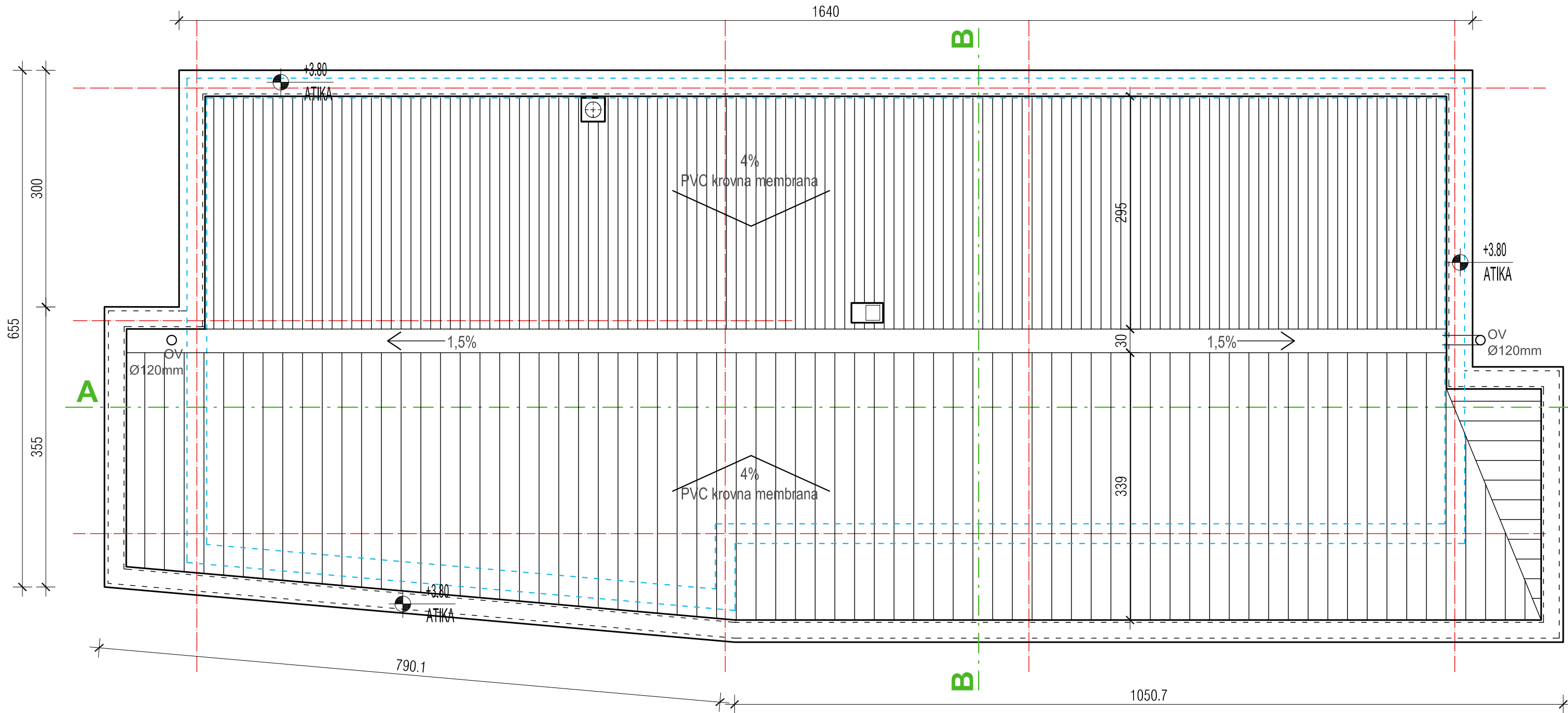
IDR124

1.7.7.

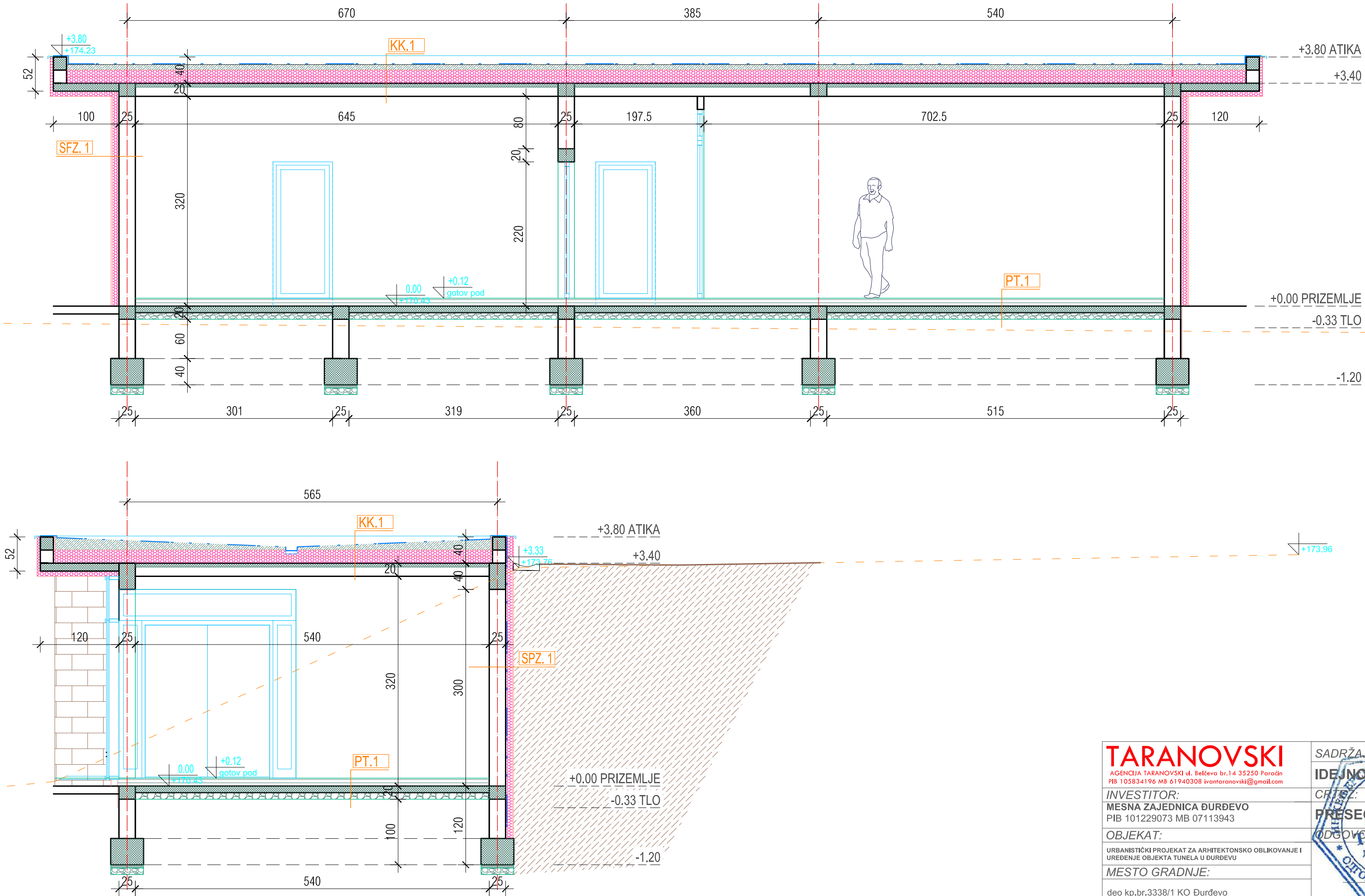
RAZMERA:

1:50

April 2024.godine



TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943 OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.8. RAZMERA:
	OSNOVA KROVA	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT: ivan taranovski dipl.ing.arh.	April 2024.godine



PT.1
Granitne pločice, na lepku d.2cm
Prajmer za pripremu podloge
Cementni estrih za poravnjanje
armiran mikrovlaknima d.min5cm
Termoizolacija od ekstrudiranog
polistirena 25gr
Horizontalna hidroizolacija na bazi
bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja
Armirani beton d.10cm
Nabijeni šljunak d.10cm
Nabijena zemlja

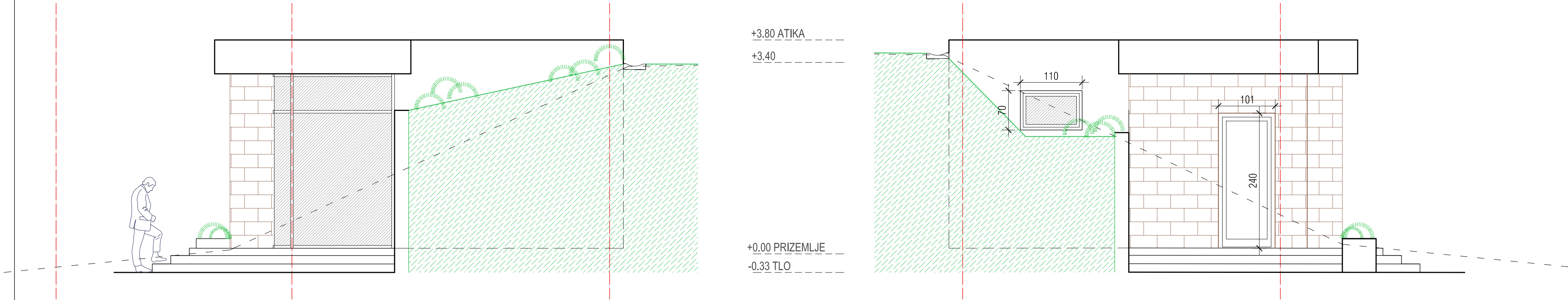
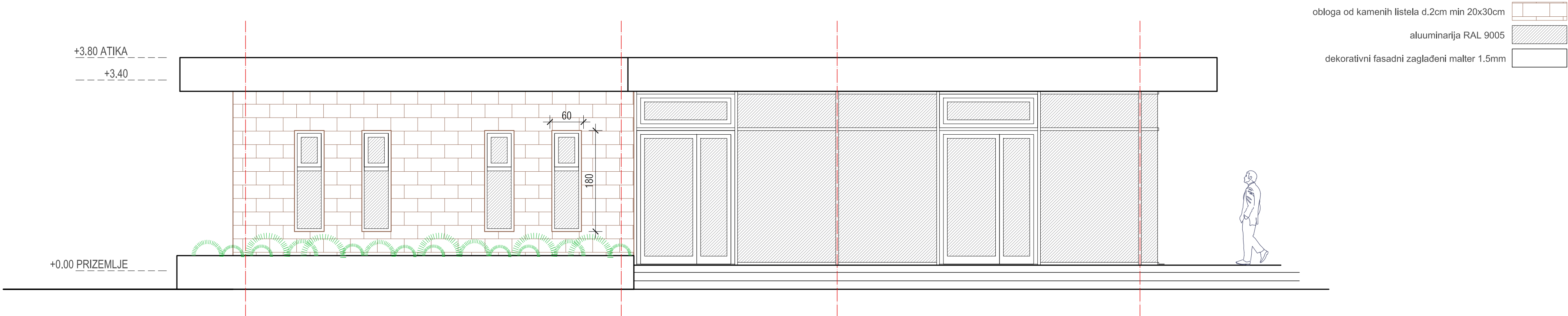
KK.1
PVC krovna membrana tipa
Sikaplan 15G
Geotekstil
Cementni estrih armiran u padu,
min d.5cm
Termoizolacija od dva unakrsna
sloja kamene vune d.10+10cm
Parna brana
Polumontažna Fert međuspratna
konstrukcija d.14+6cm
Malter d.2cm

SPZ.1
Vertikalna hidroizolacija
Termoizolacija od od ekstrudiranog
polistirena d.10cm
Giter blok d.25cm
Malter d.2cm

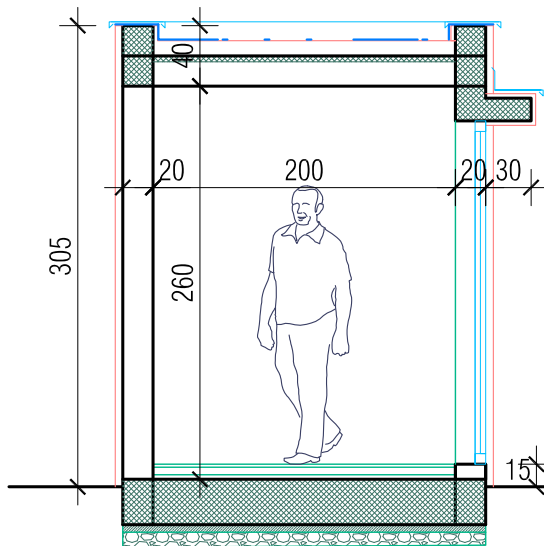
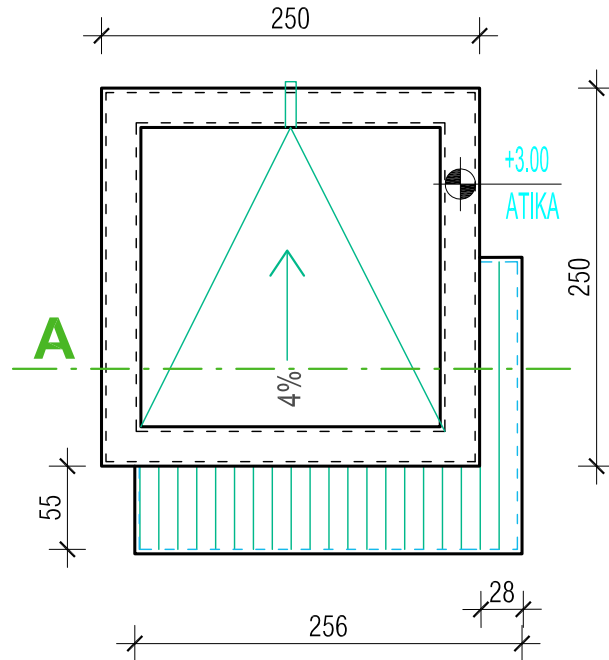
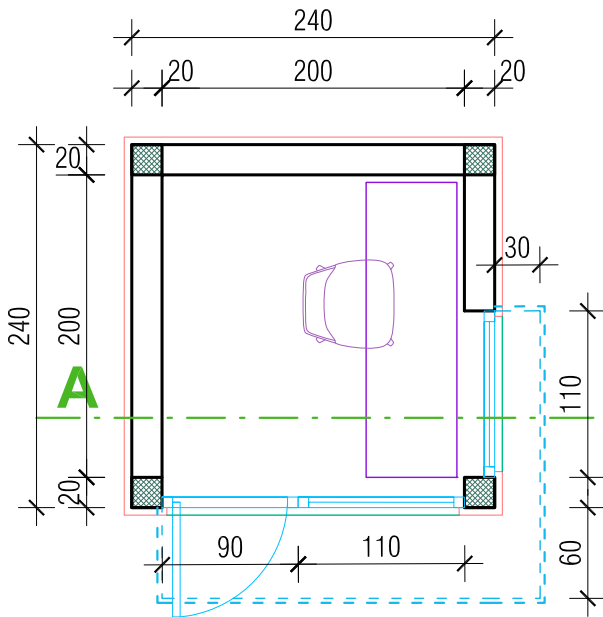
SFZ.1
Obloga od listela prirodnog
kamena d.2-2,5cm
Termoizolacija od od
ekstrudiranog polistirena d.10cm
Giter blok d.25cm
Malter d.2cm

SFZ.2
Dekoratívni akrilni fasadni malter
d.1.5mm
Termoizolacija od od ekstrudiranog
polistirena d.10cm
Zid od giter blokova d.25cm
Malter d.2cm

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.9. RAZMERA:
	PRESECI	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT	April 2024.godine
INVESTITOR:		
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO		
PIB 101229073 MB 07113943		
OBJEKAT:		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU		
MESTO GRADNJE:		
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo		



TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.10. RAZMERA:
	FASADE	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT	April 2024.godine
INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943	 Ivan Taranovski dipl.ing.arh.	
OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU		
MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo		



--- +3.00 ATIKA
--- +2.60

--- +0.00 PRIZEMLJE

A-A

NETO = 3,88m²

BRUTO = 6,25m²

Podna obloga: gramitne pločice

TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

INVESTITOR:

MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVO

MESTO GRADNJE:

deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OSNOVA, KROV I PRESEK

ODGOVORNI PROJEKTANT

ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.
300135310

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

BROJ:

IDR124

1.7.11. RAZMERA:

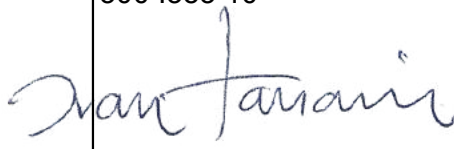
1:50

April 2024.godine

Ivan Taranovski dipl.ing.arh.

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943		
Objekat	NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klas.br. 125221, kategorija B NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klas.br. 122011, kategorija B OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klas.br. 127420, kategorija B		
Mesto gradnje	Deo k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo		
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE - REV.2		
Za građenje	PRENAMENA I ADAPTACIJA / PODZEMNI OBJEKAT U ZATVORENO SKLADIŠTE NOVA GRADNJA / POSLOVNA ZGRADA NOVA GRADNJA / ČUVARSKA KUĆICA		
Projektant	Agencija „TARANOVSKI“ Paraćin Matični broj: 61940308 PIB: 105834196		
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski PR 		
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.		
Broj licence	300 1353 10 		
Broj tehničke dokumentacije	IDR0124		
Mesto i datum	Paraćin, april 2024.godine		

1.2 SADRŽAJ

1.1 Naslovna strana idejnog rešenja

1.2 Sadržaj idejnog rešenja

1.3 Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta arhitekture

1.4 Izjava odgovornog projektanta dela projekta arhitekture

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 Opis postojećeg stanja

1.5.2 Tehnički opis

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina i namena

1.6.2 Broj funkcionalnih jedinica

1.6.3 Komunalni kapaciteti

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1 Situacija sa osnovom prizemlja R1:200

1.7.2 Situacija sa osnovom krova R1:200

ZATVORENO SKLADIŠTE

1.7.3 Osnova skladišta

1.7.4 Presek A-A R1:50

1.7.5 Presek B-B R1:50

1.7.6 Fasada R1:50

POSLOVNA ZGRADA

1.7.7 Osnova prizemlja R1:50

1.7.8 Osnova krova R1:50

1.7.9 Preseci R1:50

1.7.10 Fasade R1:50

ČUVARSKA KUĆICA

1.7.11 Osnova, krov i presek R1:50

1.7.12 Fasade R1:50

DETALJI

1.7.13. Parterno uređenje R1:100

1.7.14. Parking R1:100

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za
prenamenu i adaptaciju podzemnog objekta u zatvoreno skladište,
izgradnju poslovne zgrade i čuvarske kućice
na delu **k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo**

čiji je investitor

Mesna zajednica Đurđevo PIB 101229073 MB 07113943
određuje se:

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

Projektant	Agencija „TARANOVSKI“ Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Ivan Taranovski
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR0124
Mesto i datum	Paraćin, mart 2024.godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA
za prenamenu i adaptaciju podzemnog objekta u zatvoreno skladište,
izgradnju poslovne zgrade i čuvarske kućice
na delu **k.p.br. 3338 / 1 KO Đurđevo**

čiji je investitor
Mesna zajednica Đurđevo PIB 101229073 MB 07113943

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR0124
Mesto i datum	Paraćin, april 2024.godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 PROJEKTNII ZADATAK

Izvod iz projektnog zadatka dostavljenog projektantu od strane naručioca Mesne zajednice Đurđevo, Opština Rača:

„Cilj izrade urbanističkog projekta

- *Urbanističko-arhitektonsko oblikovanje površina javne namene i urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.*
- *Definisanje regulacije javnog puta, javnog parkirališta, pristupa budućoj parceli*
- *Predlog parcelacije i preparcelacije predmetnih parcela u cilju formiranja zasebne parcele za budući poslovni objekat (nova gradnja) i skladišta (prenamena postojećeg tunela)*
- *Izgradnja novoplanirane infrastrukture neophodne za upotrebu objekata koji su u obuhvatu urbanističkog projekta*
- *Na delu k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo planirana je:*
- *Izgradnja poslovnog objekta bruto površine do 150m² koji sadrži kancelariju za čuvara, ulaznu partiju sa mokrim čvorom, multifunkcionalnu salu kapaciteta do 20 osoba, čajnu kuhinju i ostavu. Objekat je prizeman, delimično ukopan u postojeći teren u cilju povezivanja planiranog arhitektonskog volumena i okolnog pejzaža*
- *Prenamena i adaptacija postojećeg podzemnog objekta – tunela u prostor za turističku postavku i skladištenje. Maksimalna dužina ovog objekta na kojoj je planirana prenamena i adaptacija je oko 20m. Centralni ulaz se zadržava i nisu planirani drugi ulazi ili izlazi iz objekta.*
- *Razrada parternog uređenja platoa ispred skladišta i poslovnog objekta, interne saobraćajnice i parking za buduće korisnike.“*

Mesna zajednica Đurđevo

1.5.2 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna parcela katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo se nalazi u obuhvatu Prostornog plana opštine Rača (Službeni glasnik opštine Rača 5/12) – celina: seoske zone. Namena zemljišta je: građevinsko zemljište – postojeće saobraćajne površine. Namena površina: seoski put.

Prema podacima RGZ-a za parcelu katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, broj lista nepokretnosti 946, opština Rača je upisana u svojini 1/1, površina cele parcele iznosi 94.949m². Na parceli je evidentiran jedan podzemni objekat – tunel koji nikada nije priveden nameni.

Površina obuhvata tj. dela predmetne parcele obuhvaćenog urbanističkim projektom je 4.161m².

Postojeći seoski put (ul. Tunelska) je širine kolovoza oko 4,00m, asfaltiran bez izgrađenih ivičnjaka i trotoara celom svojom dužinom do samog ulaza u postojeći objekat, buduće zatvoreno skladište. Intenzitet saobraćaja je izuzetno mali, a u skladu sa malim brojem korisnika koji gravitiraju ka ovom putu.

Postojeći podzemni objekat je tunel izgrađen početkom 20. veka koji nikada nije priveden planiranoj nameni. Objekat je u dobrom stanju bez vidljivih oštećenja na konstruktivnim elementima i završnoj oblozi od kamena. Merenjema na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m, da je je celom dužinom širina poda od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m kao i da "tunel" nije probijen na drugom kraju – ne postoji izlaz. Deo objekta koji je u obuhvatu k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m i obuhvata glavni ulaz. (*Slika1*)

Prosečna kota kolovoza seoskog puta je +170,00m, maksimalna kota terena je +183,02m u delu terena iznad "tunela" a minimalna +168,10m. Ulaz u "tunel" se nalazi u obostranom zaseku visine oko 7,20m. (*Slika2*)

U blizini predmetnog dela parcele k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo nema postojećih objekata koji bi značajno uticali na planirane radove.



Slika1: Ulaz u tunel - postojeće



Slika2: Seoski put - postojeće

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Deo parcele katastarski broj 3338/1 KO Đurđevo, površine 4.208m² obuhvaćen ovim projektom, podeljen je na pet karakterističnih zona, i to:

- A. Buduća parcela površine 409,79m² sa zatvorenim skladištem (podzemni objekat postojeći "tunel")
- B. Buduća parcela površine 1.518,26m² sa novoplaniranim poslovnim objektom i čuvarskom kućicom
- C. Buduća parcela površine 1.993,30m² sa novoplaniranim parkingom za 8 putnička automobila
- D. Buduću parcelu površine 240,20m² koja obuhvata postojeći seoski put i obostrano novoformirane trotoare, kako bi se obezbedio direktan pristup svim novoformiranim parcelama i sadržajima

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Ukupna površina dela k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo = 4.161m²

A. Površina buduće parcele za zatvoreno skladište = 409,79m²

B. Površina buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 1.518,26m²

C. Površina buduće parcele za parking = 1.993,30m²

D. Površina buduće parcele pristupnog puta = 240,20m²

BRGP objekata:

Zatvoreno skladište = objekat je ukopan i nema nadzemne delove

Poslovni objekat = 105,12m²

Čuvarska kućica = 6,25m²

BRUTO površina objekta:

Zatvoreno skladište = nije moguće utvrditi postojeći objekat u potpunosti ukopan, biće definisano u fazi projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje

Poslovni objekat = 105,12m²

Čuvarska kućica = 6,25m²

Otvoreni parking = 198,90m²

NETO korisna površina objekta:

Zatvoreno skladište = 78,15m²

Poslovni objekat = 85,68m²

Čuvarska kućica = 3,88m²

Spratnost objekata:

Zatvoreno skladište = Podrum

Poslovni objekat = Prizemlje

Čuvarska kućica = Prizemlje

Indeks zauzetosti:

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 7,34%

Otvoreni parking = 9,98%

Indeks izgrađenosti:

Buduće parcele za poslovni objekat i čuvarsku kućicu = 0,0734

Procenat zelenih površina:

A. Zatvoreno skladište = (279m²) 68,08%

B. Poslovni objekat i čuvarska kućica = (1274m²) 83,91%

C. Otvoreni parking = (1770m²) 88,80%

Parking mesta:

Obzirom da su u pitanju parcele sve u vlasništvu opštine Rača, te da su svi planirani sadržaji javne namena, parkiranje je rešeno na jednom zajedničkom parking kapaciteta 8 parking mesta za posetioce.

A. ZATVORENO SKLADIŠTE

Postojeći podzemni objekat je tunel čiji je deo u obuhvatu urbanističkog projekta k.p.br. 3338/1 KO Đurđevo ima dužinu 20,08m. Planirana prenamena i adaptacija obuhvata ovu dužinu (od ulaza u tunel do granice parcele) i glavni ulaz i izvodi se na način da formira nezavisan objekat budućeg skladišta. Planirani prostor će biti u funkciji skladištenja lokalnih proizvoda u cilju turističke prezentacije opštine Rača.

Na postojećoj konstrukciji i zidovima "tunela" nije planirana intervencija, a naročito uzimajući u obzir da su isti u odličnom stanju te da je i vizuelno za projektanta i investitora naročito važno zadržati autentičnost ambijenta izvedenog od tesanog lokalnog kamena. Na mestu glavnog ulaza predviđeno je formiranje ulaznog portala od punog drveta sa dvokrilnim vratima, dok je na kraju objekta (na granici parcele) predviđena izgradnja zida od giter blokova završno obloženog u kamenu u slogu i materijalu istom kao postojeći zidovi i plafon tunela. U ovom novoformiranom zidu planirana su dvokrilna servisna vrata za pristup ostatku "tunela" (merenjem na licu mesta utvrđeno je da je puna dužina ovog objekta oko 342m i predstavlja "slepu ulicu") koji se više neće koristiti i zadržava se u postojećem stanju. Celom dužinom novoplaniranog prostora širina poda je od 3,80-4,00m, maksimalna visina u svodu od 5,50m do 5,60m. Pod je u padu od ulaza ka dubini prostora oko 1-1,5%.

B. POSLOVNI OBJEKAT I ČUVARSKA KUĆICA

Poslovni objekat je projektovan kao prizemni. Objekat ima dva ulaza i to: glavni ulaz za posetioce i ekonomski ulaz za zaposlene i dopremu. Glavni ulaz vodi u mali hol iz koga se ulazi u multifunkcionalni proctor – salu kapaciteta do 20 osoba iz koje je moguće izaći na trem formiran oko objekta. Takođe iz ulaznog hola moguće je pristupiti toaletu za posetioce koji se sastoje od predprostora sa dva lavaboa i jedne wc muške i jedne ženske wc kabine. U delu za zaposlene formiran je toilet sa predprostorom, ostava i čajna kuhinja. Spratnost objekta je (pod-plafon) zidarski je 320cm, svetla visina 308cm. Krov je malog nagiba sakriven iza krovnih atika. Objekat je u odnosu na kotu pristupne ulice izdignut 45cm (gotov pod), bočni zidovi su delimično ukopani a zadnji u potpunosti u okolni teren. Vertikalna razlika između pristupnog puta i

prizemlja savladana je stepeništem dimenzija 3x15/33cm i rampom za osobe sa posebnim potrebama nagiba 8,00%

Čuvarska kućica je pozicionirana na ulazu u predmetni kompleks i namenjena je za boravak noćnog čuvara.

C. PARKING

Parking je namenjen za parkiranje vozila posetioca i zaposlenih za poslovni objekat i zatvoreno skladište, projektovanog je kapaciteta 8 parking mesta za automobile od toga dva za osobe sa posebnim potrebama. Dimenzije jednog parking mesta su 250x500cm odnosno (220+150)x500cm za parking za invalide, interna saobraćajnica je širine 550cm. Parkiranje je upravno na internu saobraćajnicu parkinga. Parking je završno obrađen asfaltom.

D. SAOBRAĆAJNICE

Direktan pristup novoprojektovanim parcelama obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava.

Urbanističkim projektom predviđena je i izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm duž kraka ulice Tunelska a u dužini do granica obuhvata ovog plana. Kolovoz je završno izrađen od asfalta, dok su trotoari od behaton ploča sive boje.

KONSTRUKCIJA

Poslovni objekat i čuvarska kućica su prizemni objekti. Osnovni konstruktivni sistem je klasični zidani sistem sa nosećim zidovima debljine 25cm, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima (20/20cm, 25/20cm i 25/25cm). Temeljnu konstrukciju čine armirano-betonske trake na dubini ne manjoj od 90cm od kote tla. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Fasadni i noseći zidovi su zidani giter blokom debljine 25cm. Pregradni zidovi unutar objekta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od nagiba 4%, nagib je formiran slojem armiranog cementnog estriha u projektovanom padu ka slivnom kanalu, krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G.

MATERIJALIZACIJA

Fasade objekata su završno obrađene: fasadnim listela od prirodnog lokalnog kamena, ravno tesan, lepljenim fleksibilnim lepkom na posebno ojačanu podlogu (ili kačenim na odgovarajuću pokonstrukciju na visinama preko 3m), dekorativnim fasadnim malterom u bele boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Spoljna stolarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom spolja u boji RAL9005, tipa Alumil serije S67 ili sl. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Staklo je troslojno termoizolaciono staklo, tipa 4+16+4+16+4, Ug=0,6W/m²K, Klima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom.

Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa visine 180cm. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm.

Podovi su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Pod na tremu je od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica sa cokolom od istih pločica. Pločice u kuhinji su kiselootporne.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje u belo osim u kuhinjskom bloku i mokrim čvorovima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se malterišu, gletuju i boje u belo.

Unutrašnja vrata su sa ravnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim skrivenim šarkama i bravom sa tri ključa.

Krovn konstrukcija je od nagiba 4%, nagib je formiran slojem armiranog cementnog estriha u projektovanom padu ka slivnom kanalu, krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Krovna membrana se izvodi sledećim redom: parna brana, termoizolacija 10+10cm , armirani cementni estrih u padu, geotekstil, krovna membrana.

Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji antracita RAL 9005.

U objektu je predviđeno veštačko ventiliranje svih prostorija u kojima nije moguća prirodna ventilacija..

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene minimalne vune, otpornosti na požar A1.

Predviđena je termoizolacija u okviru slojeva plivajuće podne konstrukcije, na dekorativnim kaplamama i vencima, na podrumskim i suterenskim zidovima stambenih prostorija.

Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija podne ploče sa izradom holkera planirana je od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja. Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u mokrim čvorovima izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

SRPS U.C2. 100 2002

POSLOVNI OBJEKAT		
br.	deo	Površina m ²
1	Ulaz	5,14
2	Multifunkcionalna sala	40,05
3	Predprostor	5,24
4	WC - ženski	1,69
5	WC - muški	1,69
6	Hodnik	10,43
7	Čajna kuhinja	13,54
8	Predprostor	1,87
9	WC - zaposleni	1,66
10	Ostava	4,37
Ukupno NETO (-3%):		85,68
Ukupno BRUTO:		105,12

ČUVARSKA KUĆICA		
br.	deo	Površina m ²
1	Kancelarija čuvara	4,00
Ukupno NETO (-3%):		3,88
Ukupno BRUTO:		6,25

ZATVORENO SKLADIŠTE		
br.	deo	Površina m ²
1	Skladište	78,15
Ukupno NETO novoprojektovano :		78,15
NETO postojeće (geodetski mereno do granice parcele)		78,94
Ukupno BRUTO:		-

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

NESTAMBENA ZGRADA / **ZATVORENO SKLADIŠTE**

klas.br. 125221, kategorija B, 100%

1 funkcionalna jedinica – poseban deo

prenamena I adaptacija postojećeg

NESTAMBENA ZGRADA / **POSLOVNA ZGRADA**

klas.br. 122011, kategorija B, 100%

1 funkcionalna jedinica – poseban deo

novoprojektovano

OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE **ČUVARSKA KUĆICA**

klas.br. 127420, kategorija B, 100%

1 funkcionalna jedinica – poseban deo

novoprojektovano

PARKING

8 posebanih delova – parking mesta

novoprojektovano

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

ZATVORENO SKLADIŠTE 32A (22,08kW)
POSLOVNA ZGRADA i ČUVARSKA KUĆICA ukupno 50A (34,50kW)
Javni PARKING i javna rasveta ukupno 16A (11,04kW)
Planirani priključci su trajni.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

SANITARNA vodovodna mreža: 0,50 l/s
FEKALNA kanalizaciona mreža: 0,65 l/s
Odvod atmosferskih voda rešice se preko otvorenih kanala i rigola ka postojećim propustima i kanalima za odvod atmosferskih voda duž javnih saobraćajnice.

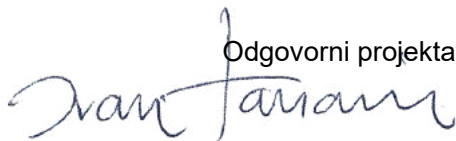
TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Zatvoreno skladište je negrejani prostor. Poslovni objekat se greje, planiran je elektrotoplo snage 9kW, hlađenje objekta je predviđeno klasičnom klimom jedinicom..

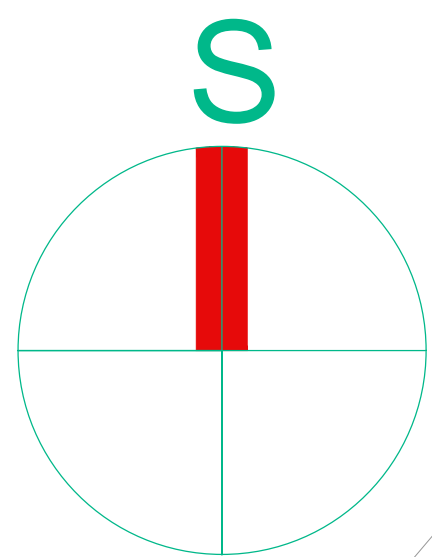
PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP

Direktan kolski i pešački pristup novoprojektovanim parcelama obezbeđen je sa postojećeg kraka ul. Tunelske širine kolovoza 4,00m koji se zadržava. Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja obostranog trotoara širine po 100cm.

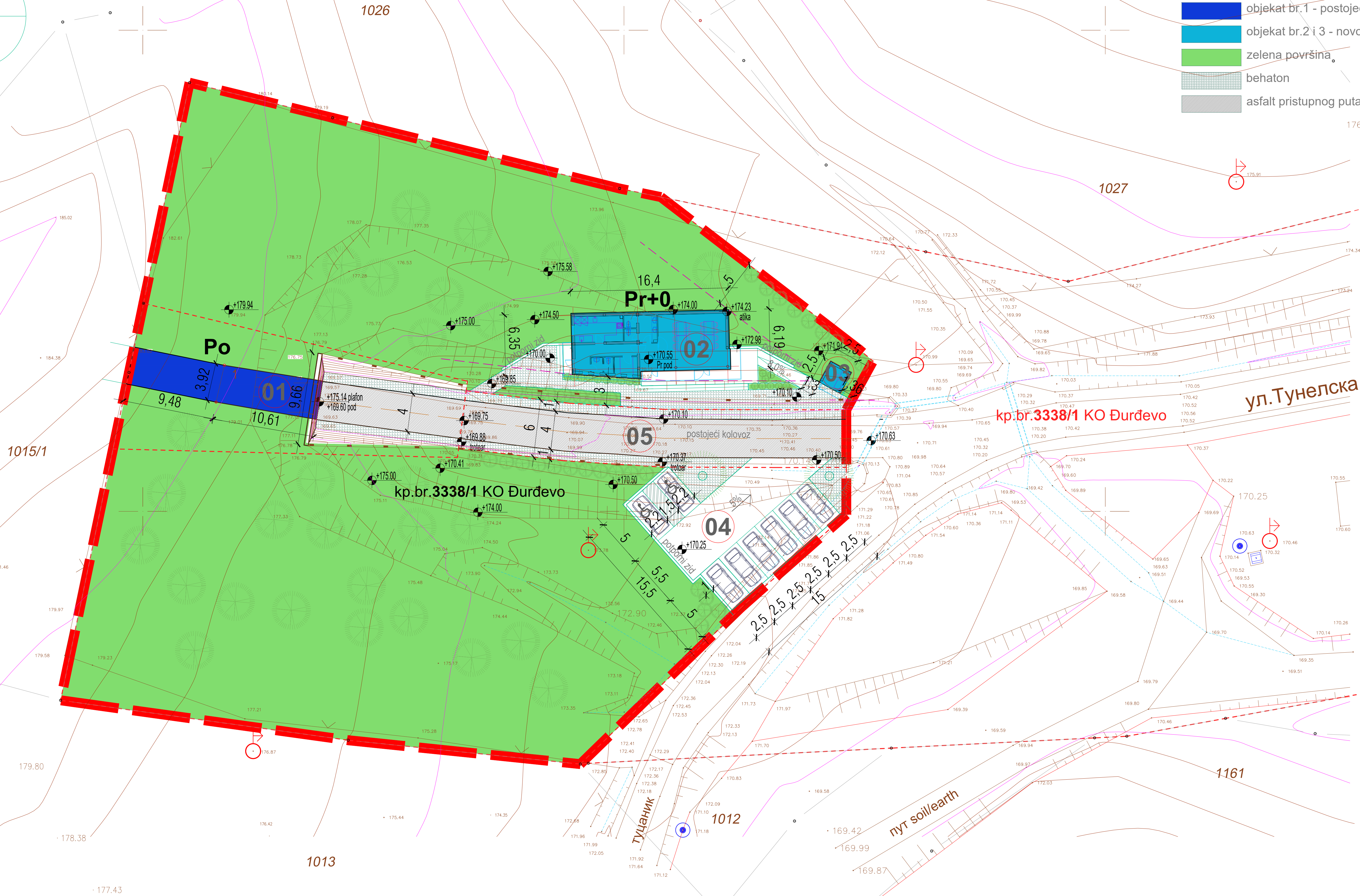



Odgovorni projektant,
Ivan Tarasovski dipl.inž.arh

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

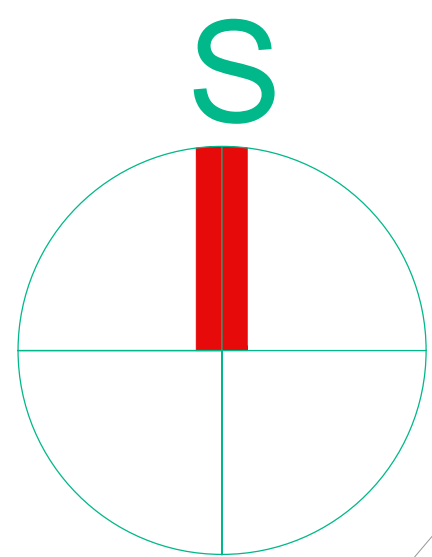


- obuhvat urbanističkog projekta
- planirana građevinska linija
- planirana parcelacija
- objekat br.1 - postojeći
- objekat br.2 i 3 - novoplanirani
- zelena površina
- behton
- asfalt pristupnog puta

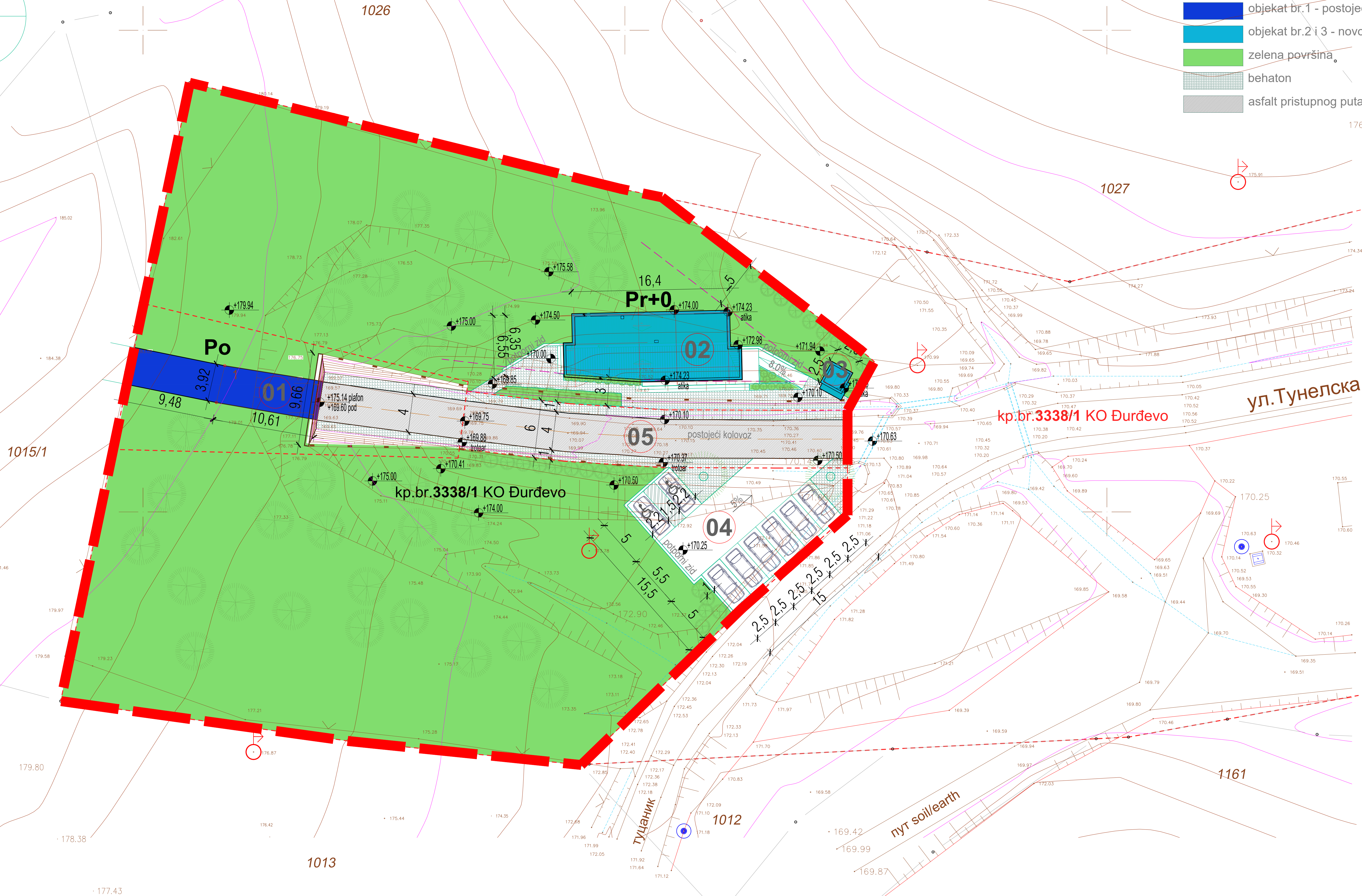


01 - postojeći objekat - NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klasifikacioni broj 125221, kategorija B
02 - novoplanirani objekat - NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klasifikacioni broj 122011, kategorija B
03 - novoplanirani objekat - OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klasifikacioni broj 127420, kategorija B
04 - novoplanirani - javni parking 8PM
05 - PRISTUPNI PUT - zadržava se postojeći kolovoz, dodaje se obostrano pešačka staza

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečeva br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: SINJACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA ODGOVORNI PROJEKTANT: DR.ŠC. DIJEL. VPR. 300 1353 10 СНОВОПНА ПРОЕКЦИЈА ivan Taranovski deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	BROJ: IDR124 RAZMERA: 1:200 1.7.1 April 2024.godine ivan Taranovski deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo
--	---	---



- obuhvat urbanističkog projekta
- planirana građevinska linija
- planirana parcelacija
- objekat br.1 - postojeći
- objekat br.2 i 3 - novoplanirani
- zelena površina
- behaton
- asfalt pristupnog puta

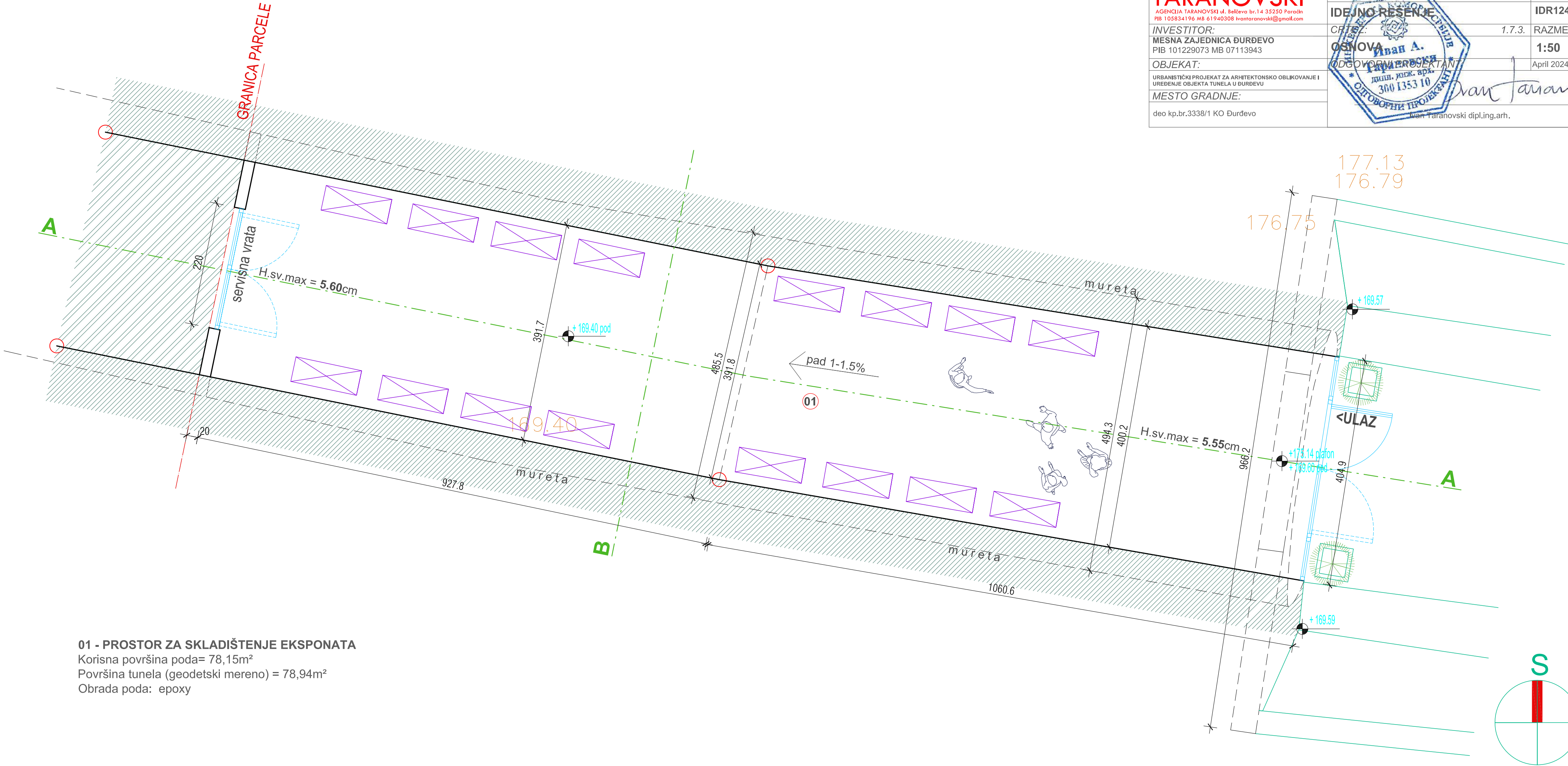


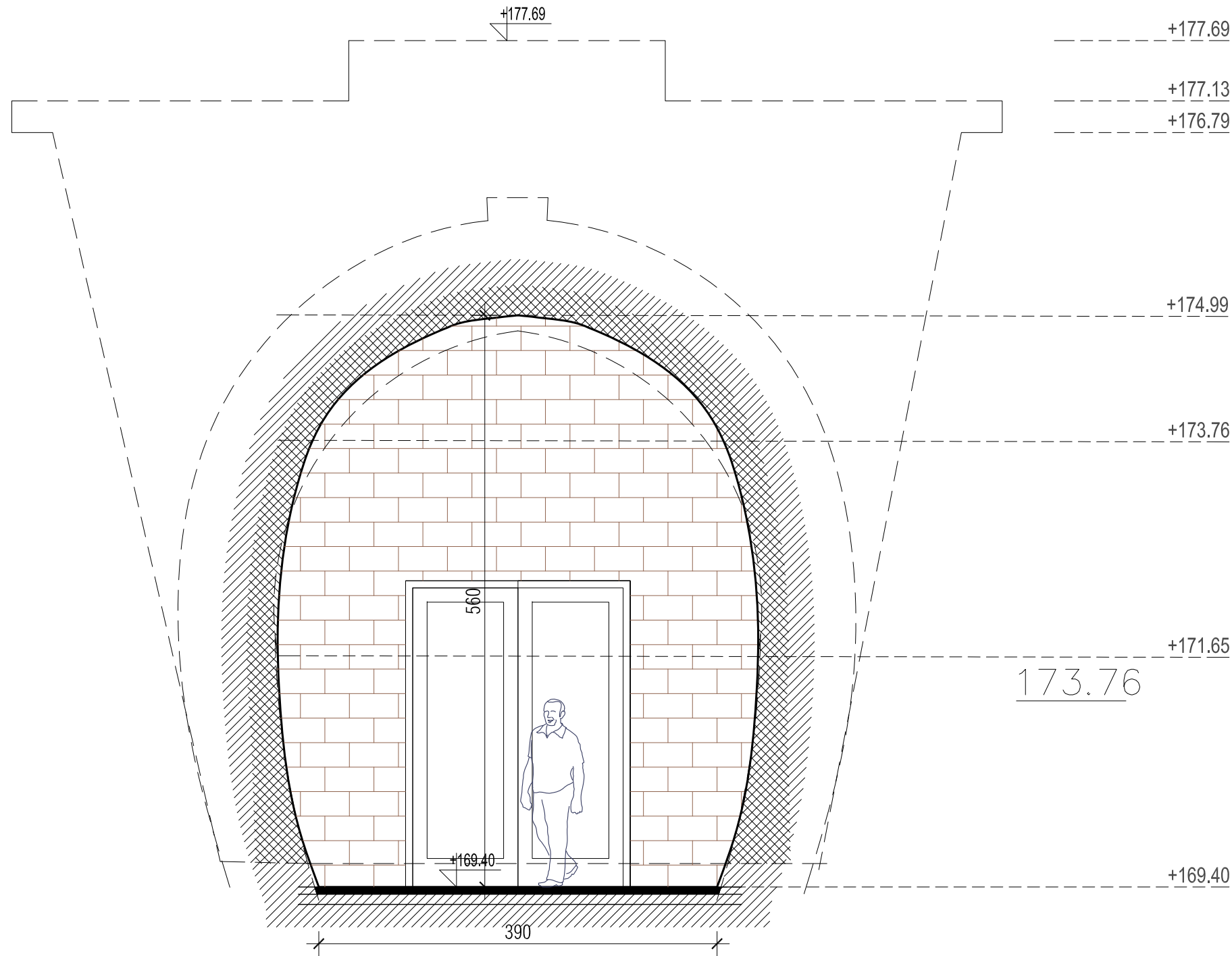
- 01 - postojeći objekat - NESTAMBENA ZGRADA / ZATVORENO SKLADIŠTE klasifikacioni broj 125221, kategorija B
02 - novoplanirani objekat - NESTAMBENA ZGRADA / POSLOVNA ZGRADA klasifikacioni broj 122011, kategorija B
03 - novoplanirani objekat - OSTALE NEKATEGORISANE ZGRADE ČUVARSKA KUĆICA klasifikacioni broj 127420, kategorija B
04 - novoplanirani - javni parking 8PM
05 - PRISTUPNI PUT - zadržava se postojeći kolovoz, dodaje se obostrano pešačka staza

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečeva br.14 35250 Porodici PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943 OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVO MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	BROJ: IDR124 RAZMERA: 1:200 1.7.2 APRIL 2024. GODINE ivan.taranovski
---	--	--

ZATVORENO SKLADIŠTE

TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 Ivtaranovski@gmail.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	INVESTITOR:	1.7.3. RAZMERA:
	MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943	1:50
	OBJEKAT:	April 2024.godine
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU	ODGOVORNI PROJEKTANT IVAN A. TARANOVSKI DIPLOMIRAN 300 1353 10 OTGOVORNI PROJEKTANT	
MESTO GRADNJE:		
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo		



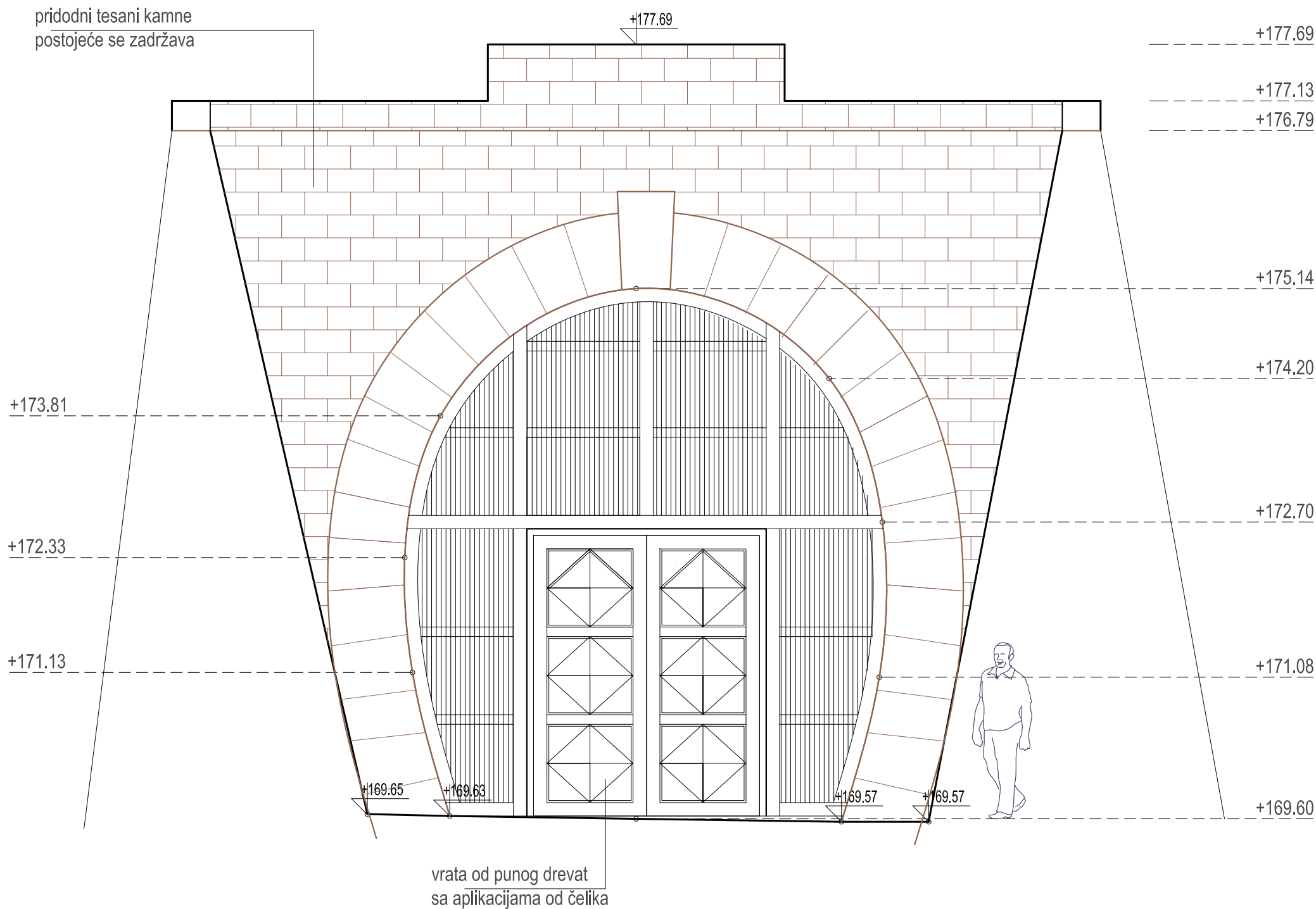


TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečkova br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943 OBJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.5. RAZMERA:
	PRESEK B-B	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	April 2024.godine

Универзитет
Тарановски
Дипл. инж. арх.
360 1353 10
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ivan Taranovski

Ivan Taranovski dipl.ing.arh.



TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Bečkova br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

INVESTITOR:

MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU

MESTO GRADNJE:

deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT

ivan A. Taranovski
dipl. inž. arh.
360 1353 10

ODGOVORNI PROJEKTANT

ivan Taranovski dipl.ing.arh.

BROJ:

IDR124

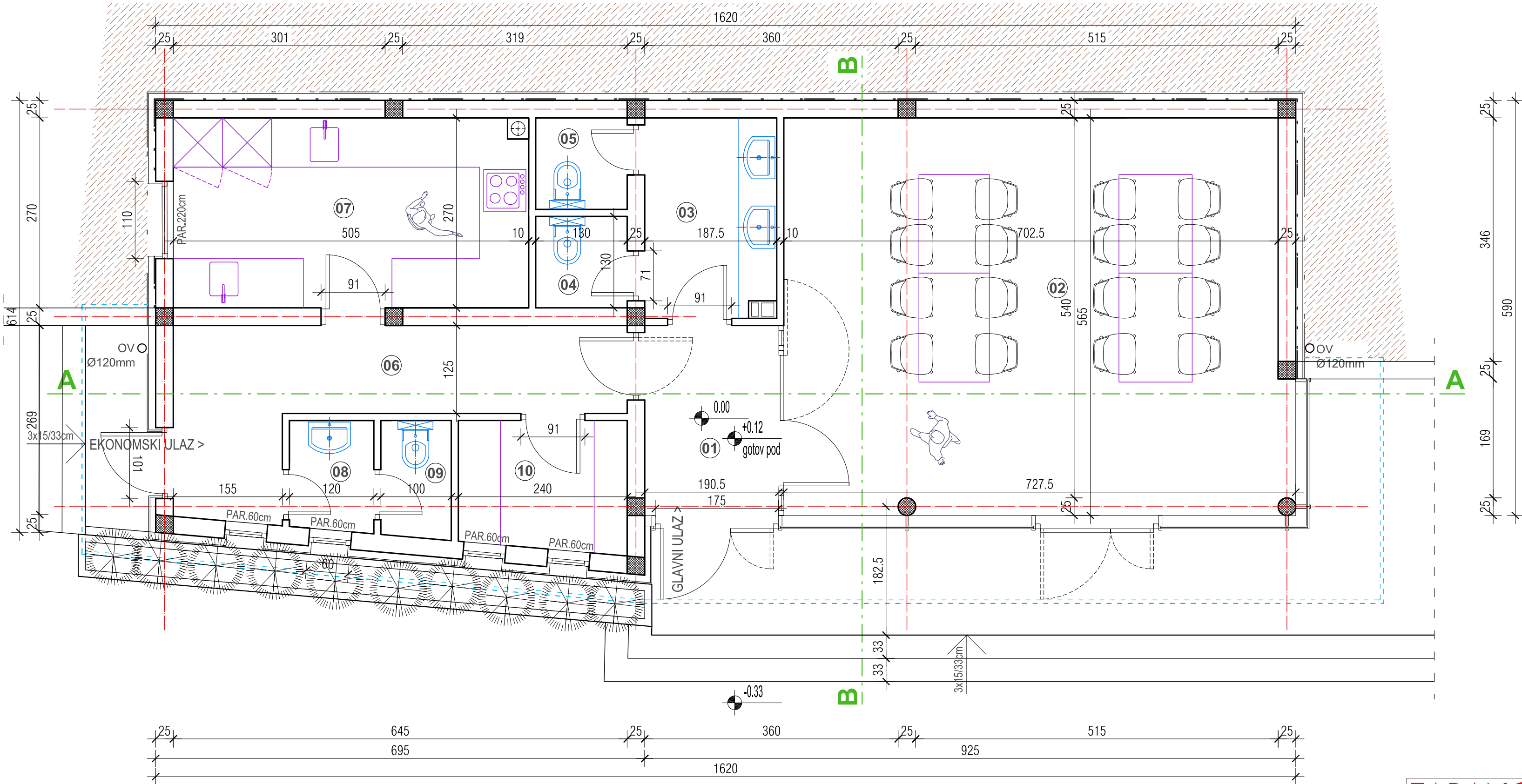
1.7.6.

RAZMERA:

1:50

April 2024.godine

POSLOVNA ZGRADA



PREGLED POVRŠINA				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	ulaz	5,14	9,20	gr.pločice
02	multifunk.sala	40,05	26,35	gr.pločice
03	predprostor	5,24	9,45	gr.pločice
04	wc ž	1,69	5,20	gr.pločice
05	wc -m	1,69	5,20	gr.pločice
06	hodnik	10,43	18,46	gr.pločice
07	čajna kuhinja	13,54	15,49	kisl.ot.pločice
08	predprostor	1,87	5,52	gr.pločice
09	wc - zaposleni	1,66	5,33	gr.pločice
10	ostava	4,37	8,45	gr.pločice
Neto zatvorena površina		85,68		85,68
Neto otvorena površina		0,00		0,00
Ukupna neto površina				85,68
Bruto površina				105,1200

TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin
PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com

INVESTITOR:
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU

MESTO GRADNJE:
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT

ivan.taranovski dipl.ing.arh.

BROJ:

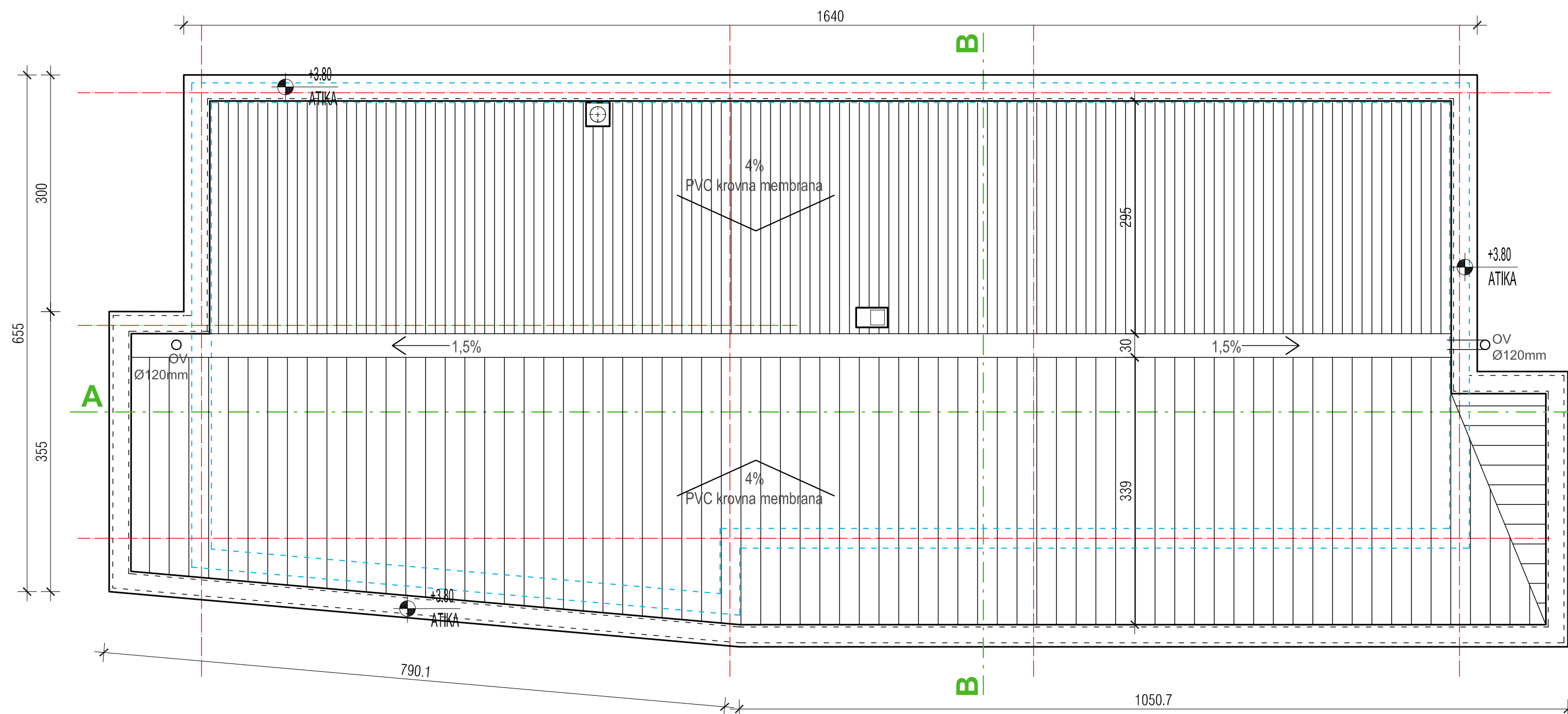
IDR124

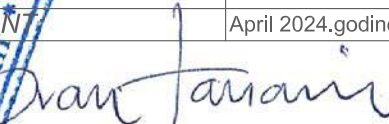
1.7.7.

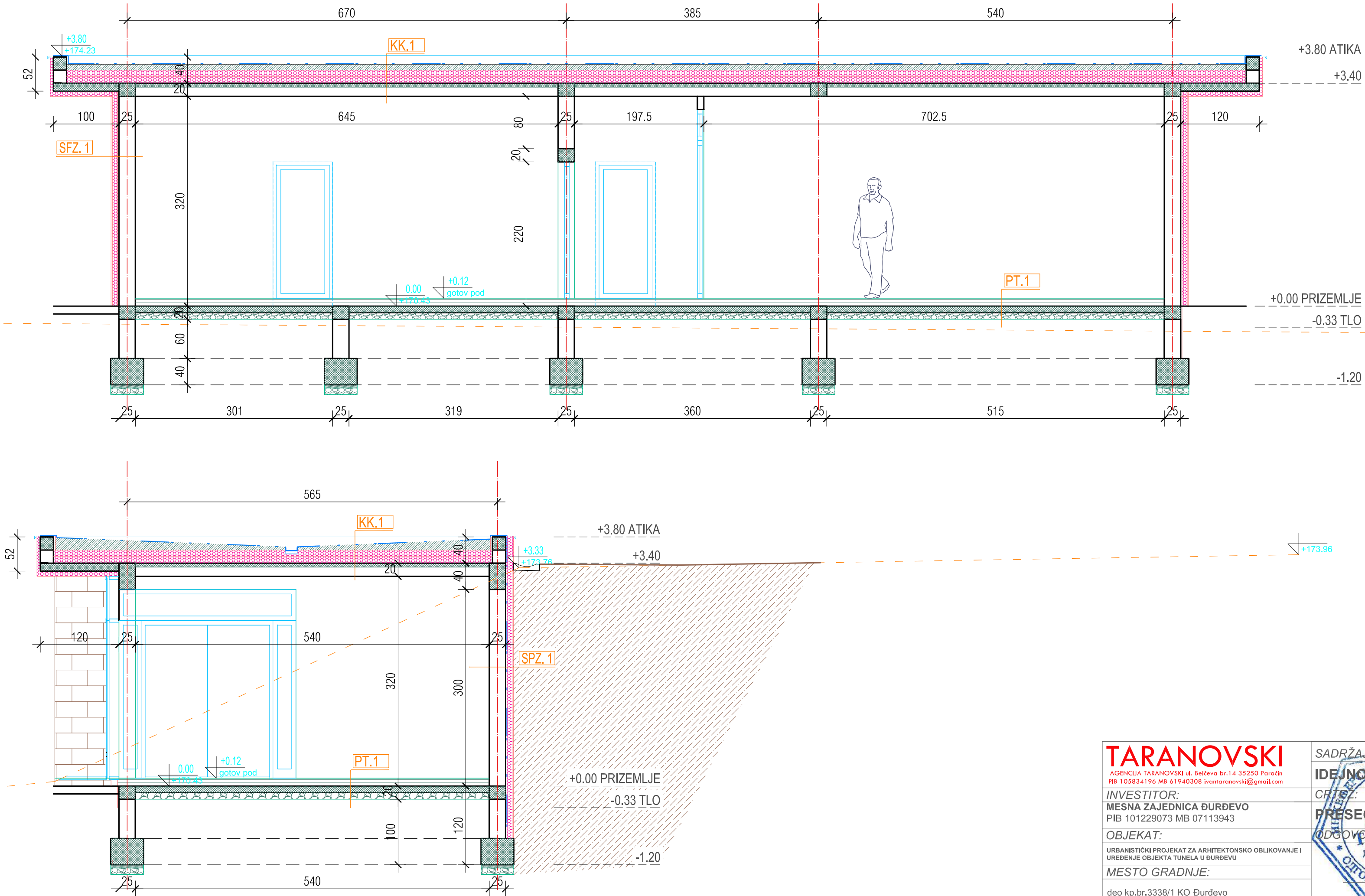
RAZMERA:

1:50

April 2024.godine



TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranski@gmail.com	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: OSNOVA KROVA ODGOVORNI PROJEKTANT:	BROJ: IDR124 1.7.8. RAZMERA: 1:50 April 2024.godine
INVESTITOR: MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943	OBJEKT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREDENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVO	
MESTO GRADNJE: deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo	 Ivan Taranovski dipl.ing.arh.	



PT.1
Granitne pločice, na lepku d.2cm
Prajmer za pripremu podloge
Cementni estrih za poravnjanje
armiran mikrovlaknima d.min5cm
Termoizolacija od ekstrudiranog
polistirena 25gr
Horizontalna hidroizolacija na bazi
bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja
Armirani beton d.10cm
Nabijeni šljunak d.10cm
Nabijena zemlja

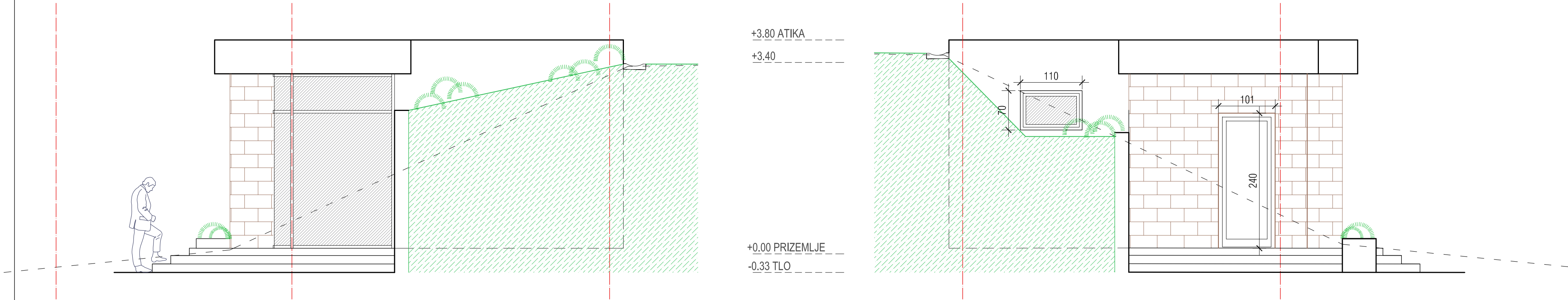
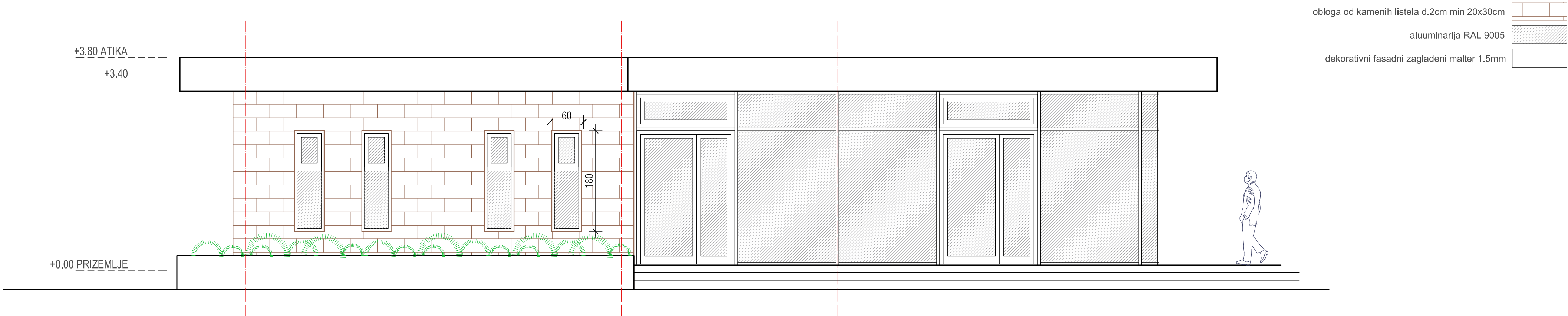
KK.1
PVC krovna membrana tipa
Sikaplan 15G
Geotekstil
Cementni estrih armiran u padu,
min d.5cm
Termoizolacija od dva unakrsna
sloja kamene vune d.10+10cm
Parna brana
Polumontažna Fert međuspratna
konstrukcija d.14+6cm
Malter d.2cm

SPZ.1
Vertikalna hidroizolacija
Termoizolacija od od ekstrudiranog
polistirena d.10cm
Giter blok d.25cm
Malter d.2cm

SFZ.1
Obloga od listela prirodnog
kamena d.2-2,5cm
Termoizolacija od od
ekstrudiranog polistirena d.10cm
Giter blok d.25cm
Malter d.2cm

SFZ.2
Dekoratívni akrilni fasadni malter
d.1.5mm
Termoizolacija od od ekstrudiranog
polistirena d.10cm
Zid od giter blokova d.25cm
Malter d.2cm

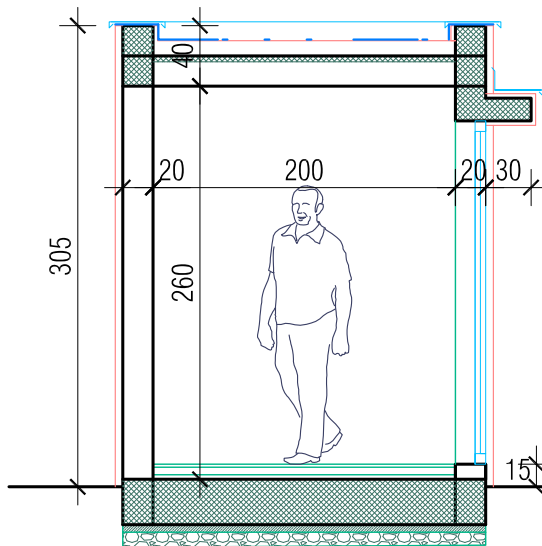
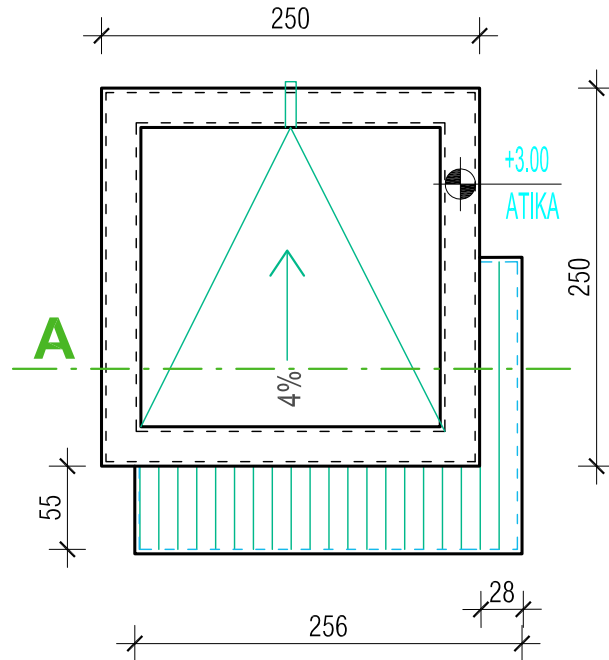
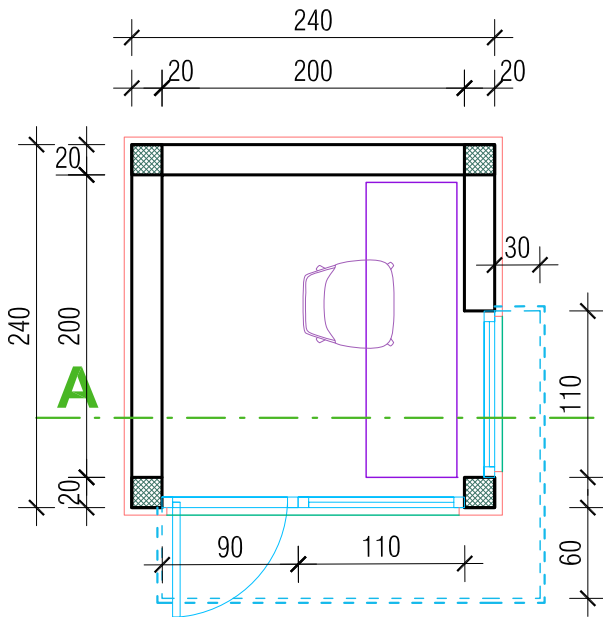
TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paračin PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR124
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	1.7.9. RAZMERA:
	MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO PIB 101229073 MB 07113943	PRESECI	1:50
	OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT	April 2024.godine
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU			
MESTO GRADNJE:			
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo		Ivan Taranovski dipl.ing.arh.	



TARANOVSKI AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Poračin PIB 105834196 MB 61940308 ivan.taranovski@gmail.com	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR124
	CRTEŽ:	1.7.10. RAZMERA:
	FASADE	1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT	April 2024.godine
INVESTITOR:		
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO		
PIB 101229073 MB 07113943		
OBJEKAT:		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU		
MESTO GRADNJE:		
deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo		



ČUVARSKA KUĆICA



--- +3.00 ATIKA
--- +2.60

--- +0.00 PRIZEMLJE

A-A

NETO = 3,88m²

BRUTO = 6,25m²

Podna obloga: gramitne pločice

TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

INVESTITOR:

MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKT:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVO

MESTO GRADNJE:

deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

1.7.11.

BROJ:

IDR124

RAZMERA:

1:50

April 2024.godine

OSNOVA, KROV I PRESEK

ODGOVORNI PROJEKTANT

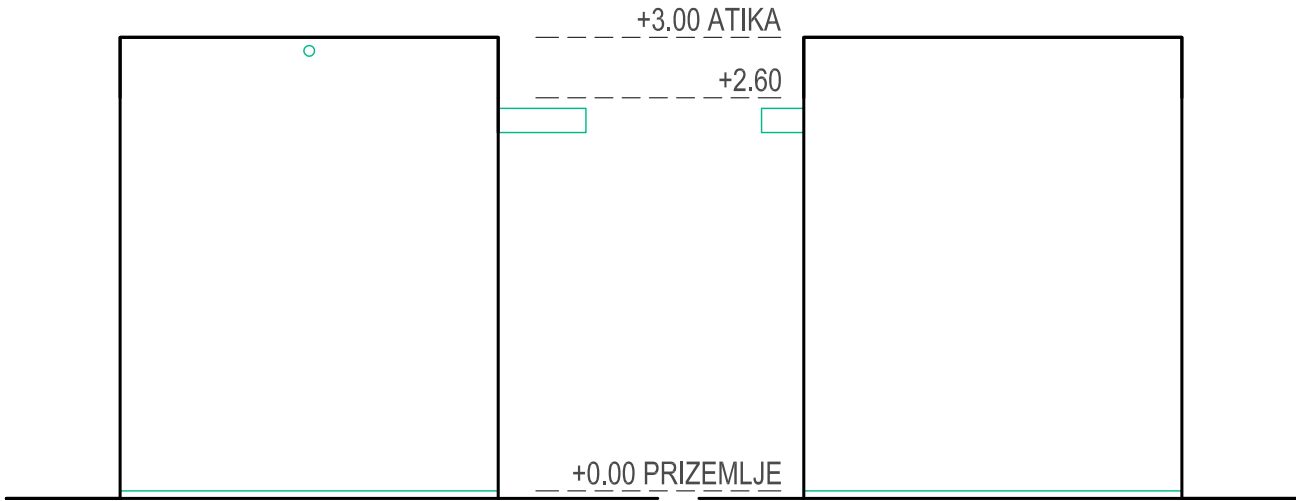
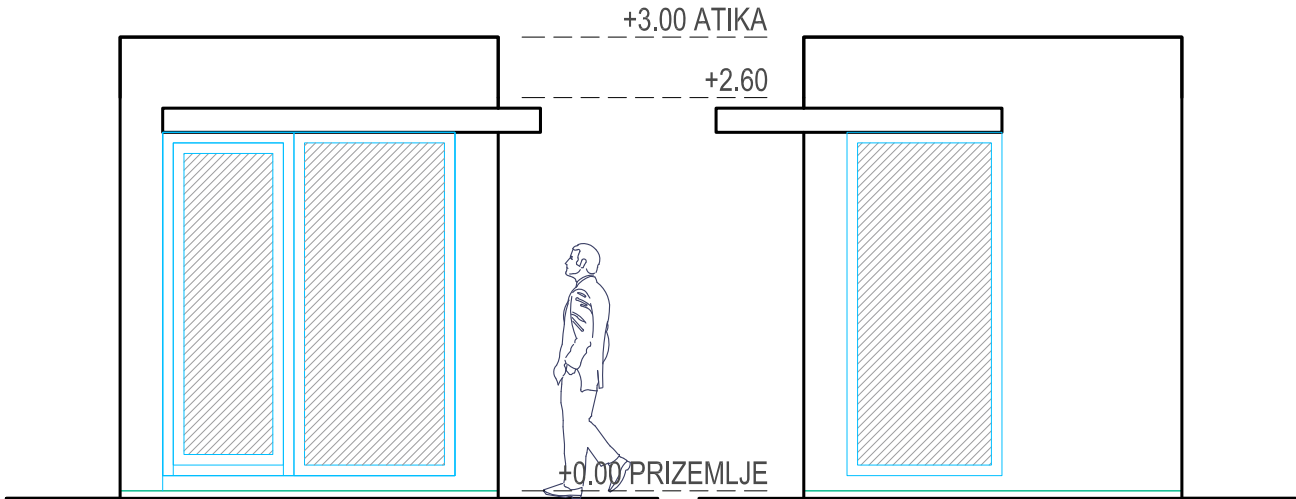
IVAN TARANOVSKI
DIPLOMIRAN INŽINER ARHITEKTE
300135310

Ivan Taranovski dipl.ing.arh.

aluminarija RAL 9005



dekorativni fasadni zaglađeni malter 1.5mm



TARANOVSKI

AGENCIJA TARANOVSKI ul. Belčeva br.14 35250 Paraćin
PIB 105834196 MB 61940308 ivantaranovski@gmail.com

INVESTITOR:
MESNA ZAJEDNICA ĐURĐEVO
PIB 101229073 MB 07113943

OBJEKAT:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I
UREĐENJE OBJEKTA TUNELA U ĐURĐEVU

MESTO GRADNJE:

deo kp.br.3338/1 KO Đurđevo

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

FASADE

ODGOVORNI PROJEKTANT

Иван А. Тарановски
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
300135310

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

BROJ:

IDR124

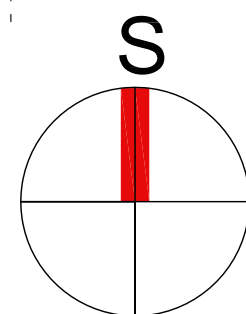
1.7.12. RAZMERA:

1:50

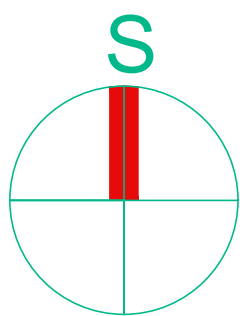
April 2024.godine

Ivan Taranovski dipl.ing.arh.

DETALJI



Ivan Taranovski dipl.ing.arh.



Ivan Taranovski dipl.ing.arh.

3D PRIKAZI









