



BR 2611/2023-UP
April 2024

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA spratnosti
"Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2,
2561/3, 2562/10 KO Lukovo

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su1+Su2+Pr+1+Pk"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10
KO Lukovo

Projektant: ATELJE ZA PROJEKTOVANJE "ARHDIZAJN"
Tatkova br 7, Prokuplje
Odgovorno lice/zastupnik: Marko Antanasković



Pečat i potpis:

Odgovorni urbanista:
Vidić Marija, dipl.ing.arh. 200 1300 11



APRIL 2024

STRUČNI TIM

Odgovorni urbanista: **Marija Vidić, dipl.ing.arh.**
Licenca 200 1300 11

Saradnici: Svetlana Andjelković master arh
Ivana Miljković Stojadinović master arh

Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja:

Marija Vidić, dipl.ing.arh.
Licenca 200 1300 11

Katastarsko - topografski plan:
Biro za geodetske usluge „GEOOLUK“, Prokuplje

Projektant:
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE "ARHDIZAJN"
Tatkova br 7, Prokuplje

Investitor:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/1
35250 Paraćin

Mesto gradnje:
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

- 1.1. Izvod iz APR-a
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Licenca odgovornog urbaniste

2. DOKUMENTACIJA

- 2.1. Informacija o lokaciji
- 2.2. Uslovi nadležnih komunalnih preduzeća
Elektrodistribucija ogranak Prokuplje D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024
Telekom Srbija br D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.
Zavod za zaštitu prirode Srbije 03 br 021-1145/4 od 19.05.2023.
Mesna zajednica »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024
Javno preduzeće za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta »Kuršumlija« br 735 od 13.03.2024.
- 2.3. Katastarsko topografski plan

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

4. GRAFIČKI PRILOZI

- 4.1. Katastarsko topografski plan R=1:250
- 4.2. Granica obuhvata urbanističkog projekta sa postojećim stanjem R=1:250
- 4.3. Izvod iz PGR Lukovska banja sa namenom površina R=1:500
- 4.4. Podela na javno I ostalo R=1:250
- 4.5. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije R=1:250
- 4.6. Situacioni plan-plan uređenja R=1:250
- 4.7. Prikaz saobraćajne I komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu R=1:250
- 4.8. Plan preparcelacije R= 1:250

5. IDEJNO REŠENJE (IDR)

6. 3d prikaz -SLIKE OBJEKTA

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000065166371

Регистар привредних субјеката
БП 105208/2012

Дана, 18.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE**, са матичним/регистарским бројем: 62683244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Марко Антанасковић**
ЈМБГ: 1211990733516

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN
PROKUPLJE**

Регистарски/матични број: **62683244**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Ратка Павловића 14, спрат III, стан 10, Прокупље, Србија

Уписује се:

Седиште: **Таткова 7, Прокупље, Србија**

Број и назив поште: **18400 Прокупље**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву промене података број БП 105208/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 62.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 i 52/21 i 62/23) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za izgradnju (novogradnja) STAMBENOG OBJEKTA spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo određuje se:

Marija Vidić dipl.ing.arh.. br.lic. 200 1300 11

Projektant: Atelje za projektovanje ARH DIZAJN ,
Tatkova 7, Prokuplje

Odgovorno lice/zastupnik: Marko Antanasković

Potpis:



Odgovorni urbanista određen ovim Rešenjem ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu urbanističkih projekata. Isti se pri izradi urbanističkog projekta mora pridržavati važećeg Zakona, tehničkih propisa, normativa i standarda. Imenovano lice je u obavezi da tehničku dokumentaciju uradi u svemu prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20 i 52/21, 62/23)

Broj tehničke dokumentacije: 26-11/23-UP
Mesto i datum: Prokuplje, 26.11.2023. god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија В. Видић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204972738519

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1300 11



У Београду,
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац,
дипл. грађ. инж.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA spratnosti "Su +Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

-Lokacija: na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
-Investitori: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji član 38 ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37-2019, 9/2020 i 52/2021, 62/23) dajem:

IZJAVU

odgovornog urbaniste o usaglašenosti dokumentacije i primeni propisa

Ovim izjavljujem:

- da je URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA spratnosti "SuPr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo, **usaglašen sa elementima** sa Planom generalne regulacije Lukovska banja („Sl. List opštine Kuršumljija ", broj 6/2019 i 18/2019), Prvih izmena i dopuna plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumljija ", broj 45/2022) i informacijom o lokaciji br.01-353-44 od 13.04.2023. god izdata od strane Opštinske uprave opštine Kuršumljija – Odeljenje za privredu i lokalni ekonomski razvoj- da su prilikom izrade URBANISTIČKIG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA spratnosti "Su +Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo **poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normative.**

Pečat i potpis:

Odgovorni urbanista:

Vidić Marija, dipl.ing.arh. 200 1300 11



Broj tehničke dokumentacije: 26-11/23-UP

Mesto i datum: Prokuplje, APRIL 2024. god



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија В. Видић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204972738519

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 1252 09



У Београду,
17. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

2. DOKUMENTACIJA



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: 01-353-44

Дана: 13.04.2023.године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву број: 01-353-44 од 11.04.2023.године, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), и чл.4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“ бр. 3/2010), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

| ПОДАЦИ ИЗ ЗАХТЕВА | |
|---------------------------------------|---|
| Име и презиме подносиоца захтева: | Миљана Стевановић |
| Адреса: | Ул. Николе Пашића бр. 13/3/18, Параћин |
| Контакт телефон: | 065/20-54-305; 063-8345595 |
| E-mail адреса: | vukinzenjering3@gmail.com |
| ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ | |
| Број катастарске парцеле: | 2560/6, 2560/5, 2561/3 и 2561/2 |
| Катастарска општина: | КО Луково |
| Место, улица и број: | Луковска бања |
| Информација о локацији потребна ради: | Изградње стамбеног објекта |
| ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА | |
| Плански документ: | - План генералне регулације Луковска бања („Сл. лист Општине Куршумлија”, бр. 6/2019 и 18/2019) -Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања-парцијалне измене („Сл. лист Општине Куршумлија”, бр.45/2022) - Урбанистички пројекат регулације Штавске реке (потврда број: 01-350-18/21-7 од 16. августа 2022.године) израђен за потребе општине Куршумлија у сврху урбанистичко-архитектонско-инжењерске разраде локације и одређивања земљишта јавне намене. |
| Целина, односно зона: | У Плану генералне регулације Луковска бања предметне парцеле се налазе у: "Целина А-централно подручје Луковске бање" |
| Намена земљишта: | Катастарске парцеле 2560/5 и 2560/6 КО Луково се налазе на грађевинском земљишту предвиђене намене: <u>Становање са пословањем у оквиру мешовитог центра</u> . Ове парцеле су обухваћене и Урбанистичким пројектом регулације Штавске реке |

| | |
|---|--|
| | <p>којим је дефинисан појас регулације реке, као и <u>приобални појас (површина јавне намене – водно земљиште)</u> и који заузима и северни део наведених парцела. Катастарске парцеле 2561/2 и 2561/3 КО Луково се налазе на грађевинском земљишту предвиђене намене: <u>Становање умерених густина у приградском подручју</u>. Дуж западне међне линије к.п.бр.2561/2 се међи са к.п.бр.2562/10, чија намена је такође <u>Становање умерених густина у приградском подручју</u>, али која у погледу величине и облика кат.парцеле не испуњава услов за засебну грађевинску парцелу те је потребно исту припојити к.п.бр.2561/2.</p> |
| <p>Регулациона грађевинска линија:</p> | <p>и</p> <p>- <u>Регулациона линија</u> дуж јужне међне линије к.п.бр.2561/2 и 2561/3 се поклапа са линијом по катастру. На западу и једним делом на северу предметне локације регулациона линија је дефинисана међном линијом са парцелом на којој је планирана изградња лифта. У осталом северном делу локације регулациона линија је одређена регулацијом приобалног појаса Штавске реке.</p> <p>- <u>Грађевинска линија</u> се поклапа са регулационом линијом у јужном и западном делу предметне локације, док у северном делу грађевинска линија је на удаљењу од 5,0м од круне регулације Штавске реке.</p> |
| <p>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА (Извод из Плана):</p> | |
| <p>2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене</p> <p>Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта. За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:</p> <p>а) <i>површине, објекти и комплекси од јавног интереса:</i> јавне службе, комунални објекти, култура, спорт и физичка култура</p> <p>б) <i>саобраћајне површине и и друга јавна саобраћајна инфраструктура</i></p> <p>в) <i>јавно зеленило</i></p> <p>г) <i>инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти.</i></p> <p>Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта 2.0."Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима и површине јавне намене".</p> <p>У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште, јавне гараже и др.).</p> <p>Приликом извођења радова на реконструкцији и изградњи, као и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина. Уколико је неопходно коришћење јавне површине, инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу ради добијања одобрења за коришћење јавне површине којим се утврђује површина, период коришћења и висина накнаде за коришћење јавне површине.</p> <p>2.1.7.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера</p> | |

Приликом разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног ентитета, и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приликом дефинисања услова за обликовање, обавезна је изградња у духу садашњег времена, уз коришћење локалних материјала у највећој могућој мери, али и њихову примену искључиво у складу са савременим технологијама градње и уз поштовање савремених стандарда грађења. Не дозвољава се лажно представљање архитектонских елемената старијим него што јесу или копирање историјских стилова, а према препоруци УНЕСКО из 2005., због непожељних дугорочних ефеката које такав приступ има на друштвено-економски развој заједнице.

2.1.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и озакоњење

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све производне и комерцијалне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Због изузетне специфичности терена, приступ на јавну површину посредно, преко заједничког пешачког прилаза (нпр. степеништа), сматра се довољним у смислу задовољавајућег обезбеђења приступа јавном земљишту.

2.1.9. Спровођење плана у циљу одрживог социјално-економског напретка

Овај План сачињен је ради одрживог социјално-економског развоја Луковске бање заснованог на природним вредностима, у наредном средњорочном планском периоду. У примењеном моделу, кључну улогу за успешну реализацију овог Плана и одржив будући развој има целина А. Целина А представља комплекс са функцијом мешовитог центра, који треба схватити као индустријски комплекс у индустријским моделима градова. Изградња овог комплекса треба да генерише средства (свим актерима који су носиоци права на земљишту) из којих ће се обезбедити неопходне инвестиције у инфраструктуру, нове туристичке атракције и разне друге погодности које чине свакодневни живот на овом подручју битно квалитетнијим и удобнијим. Између функције комплекса целине А и индустријског комплекса у традиционалним градовима, постоји пуна аналогија; градитељски комплекс целине А генерише на овај начин, из реалних извора, на основу расположивих ресурса, средства која омогућавају неопходне инвестиције у инфраструктуру, што је предуслов успешног будућег развоја.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора. Заштита термалних извора има приоритет у односу на све друге намене и изградњу.

2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све намене, или и за поједине намене, уколико је тако прецизирано.

Индекс заузетости парцеле (заузетост парцеле) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За намене за које је дозвољена изградња поткровља, подразумева се да је дозвољена и изградња увученог спрата, који по волумену не излази из габарита поткровља.

2.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене и целине.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Могућа је изградња објеката унутар блока, у случају да предвиђени простор за изградњу објеката унутар блока задовољава планиране урбанистичке параметре.

2.2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом; ако то није могуће због топографских карактеристика терена онда се мора обезбедити јавни прилаз до колске јавне саобраћајнице са местом за стационарни саобраћај, односно јавне пешачке стазе и фуникулера, пешачком стазом, јавним степеништем или рампом.

Минималне димензије за јавна степеништа, рампе и пешачке стазе одређени су условима за обезбеђење приступачности, осим уколико овим Планом није другачије наглашено, а не може бити ширине мање од 240см.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

За потребе изградње, реконструкције и доградње (надзиђивања) постојећих објеката који су на угловима блокова, због немогућности уласка и изласка возила у зони раскрснице, нису обавезујући услови у погледу паркирања на парцели, при чему се прописује услов, да се паркинг или гаражно место, уз доказ о власништву или дугорочном закупу (мин. 10 година), обезбеди на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола.

Објекти који нису у могућности да обезбеде паркирање на парцели због великог нагиба терена, у обавези су да обезбеде одговарајући број паркинг или гаражних места (уз доказ о власништву или дугорочном закупу на мин. 10 година), на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола, односно од полазишта фуникулера.

Уколико није могуће обезбедити потребан број места за паркирање на парцели или на удаљености од највише 250m, (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола, односно од полазишта фуникулера, примењиваће се одредбе члана 3. Одлуке

о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Општине Куршумлија" бр. 59/2020).

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулационе и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказ Плана, Карта бр. П.5.: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија важи за све објекте.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;
- величину еркера одређује линија која формира угао 30° у односу на новопроектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије, при чему је ширина тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Препоручује се изградња стамбених објеката у низу свуда где је то могуће, а посебно у целинама А и Б. Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, двојни или полуатријумски објекат.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа и уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 4,0m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

У случају изградње објекта на регулацији блока, могуће је поставити пасаже и то минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама, али не може бити мања од 4,0m.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара $0,50\text{m}^2$, при чему он не сме бити мањи од $6,0\text{m}^2$. У случају усклађивања положаја са светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за $1/4$. Минимална ширина светларника износи $2,0\text{m}$. Светларник не улази у прорачун БРГП објекта. Минимална висина парапета светларника износи $1,80\text{m}$. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Није дозвољено надзиђивање нити затварање постојећих светларника.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи $0,5\text{m}$. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање $2,5\text{m}$, односно најмање $4,0\text{m}$ уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од $1,0\text{m}$ од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине $5,0\text{m}$, с тим да висина венца не може прећи $3,0\text{m}$ од нулте коте терена (нулта ката представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15% , ка унутрашњости парцеле.

2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта ката објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од $2,0\text{m}$, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко $2,0\text{m}$.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од $2,0\text{m}$.

2.2.1.9. Ката приземља

Ката приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

Ката приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

2.2.1.10. Сутуренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин)

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима), осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

2.2.1.11. Поткровна етажа и тавански простор

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком максималне висине 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама. Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

Поткровна етажа може бити обликована и као увучени спрат, који по габариту не превазилази габарит поткровља. Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе). Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова. За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку. Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

2.2.1.12. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије, а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

2.2.1.13. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију или ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом генералне регулације предвиђену грађевинску линију.

2.2.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом риголама према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

2.2.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, а у циљу постизања јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;

3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и

4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње, у случају становања умерених густина у градском подручју, врши се на следећи начин:

- На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању заступљен непрекинути низ, на тој парцели не може се градити слободностојећи тип и

- На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен слободностојећи тип, на тој парцели не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели, Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

Смернице за урбанистичко и биоклиматску архитектуру

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

С обзиром на доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији. Основни принцип пројектовања пасивне соларне зграде са стаклеником (као најекономичнијим обликом искоришћења соларне енергије) је њено постављање на локацију и обликовање форме тако да прима што више сунчеве енергије зими, уз истовремену заштиту од претераног загревања у летњем периоду. Стакленик предвидети на јужној страни објекта, испред једне или више просторија (дневни боравак и трпезарија), као саставни део објекта, или као придодат део. У енергетском погледу најефикаснији је положај који подразумева јужну оријентацију са мањим одступањима ка истоку и западу. Већа одступања од јужне оријентације могу се донекле превазићи обликовањем стакленика. За акумулирање сунчеве енергије у стакленицима поставити таман зид, најчешће од керамичких плочица или тамног шљунка, масивни зид, резервоари за воду и сл.

Ради умањења проблема смањеног осунчања централног подручја насеља, посебно делова целине Б и целине А, површина прозора износи минимално 1/5 површине просторије.

Ради контроле топлотних губитака/добитака услед повећања обавезне површине отвора за осветљење, користити наменска, нискоемисиона, вишеслојна стакла (нпр. трослојна уместо двослојних).

Грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежња да се на максималној површини основе развија минимална површина омотача, принципи су градње који су се одржали кроз векове и које треба применити и на планском подручју. Водити рачуна о неповољним утицајима климатских промена на примену традиционалних материјала.

2.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У плану генералне регулације, на карти 1.0. *Планирана намена површина*, обележене су заштитне зоне појединих локација које су угрожене од одрона, од клизишта, од ерозије терасирањем или потенцирају потребу за заштитом водотокова и водоизворишта. За ове зоне, у даљој фази израде пројектно-техничке документације за сваки новопланирани објекат преко 400m², неопходно је извести детаљна инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања и израдити Елаборат о инжењерскогеолошким условима изградње, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021), као и за објекте преко 2000m² а који се налазе ван предметних обележених зона.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

2.2.1.17. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објекта - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/11).

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објекта неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта.

Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисана правила потребна за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена важећих Правилника и Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија.

Целина А има посебан значај за одрживи развој предметног подручја. Поседује специфичне топографске карактеристике и недовољну осунчаност терена у нивоу реке, угроженост зељишта, високе захтеве у погледу капацитета за стационарни саобраћај и др. специфичности због чега се примењују посебни услови грађења.

Сутеренске етаже, дозвољене овим планом, предвиђене су за: гаражирање, спорт и рекреацију затвореног типа (дворанског типа), складишта, техничке етаже, пословање. Сутеренске/подрумске етаже могу да заузимају 100% парцеле.

Надземне етаже су предвиђене претежно за становање, туризам, културу, дечју заштиту и образовање. Надземне етаже се могу користити за туризам (смештај гостију) само уколико имају прозоре са директним дневним осветљењем, без препрека до растојања минимално 3м, и површину прозора која износи најмање 1/7 површине собе.

У нивоу партера потребно је обезбедити најмање 20% површине парцеле за јавни пешачки саобраћај и слободне површине. Ширина пешачких саобраћајница на нивоу партера износи 4.5м. Минимална дозвољена удаљеност између објекта који нису у низу, атријумски или полуатријумски износи 4.5м.

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (у склопу мешовитог центра) - целина А

Приземље објекта и све етажне изнад приземља могу заузимати највише 50% парцеле. Препорука је да кров завршне сутеренске етажне, испод приземља у нивоу партера буде раван и проходан.

Доминантна намена: становање, пословање;

Допунска, могућа намена: услуге, туризам, култура, образовање, трговина, административне услуге, угоститељство, здравство, рекреација, дечје установе, инфраструктурни објекти;

Забрањена намена: производни објекти;

Услови за формирање грађевинске парцеле:

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи 150m² за двојне објекте, а за слободностојеће објекте 200 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу или полуатријумски објекат.

За постојеће зоне, за парцеле чија је ширина мања од минимално прописане, у случају доградње, реконструкције, обнове, адаптације, санације и текућег/инвестиционог одржавања, таква се и задржава;

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 50%;

Највећа дозвољена спратност објеката: П+3, дозвољене 2 сутеренске етажне, могућа изградња подрумских етажа;

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

Постављање оградне: могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m;

Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру сопствене гараже или на другој парцели на удаљености од 250m или 5 минута хода као алтернативни начин;

Зеленило: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Вертикални врт представља зелену површину и дозвољено је постављати га уз границу парцеле.

Остало: сутеренске/подрумске етажне могу да заузимају до 100% парцеле.

СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА – целина А

Доминантна намена: становање;

Допунска, могућа намена: пословање, услуге, туризам;

Забрањена намена: производни објекти, складишта;

Услови за формирање грађевинске парцеле:

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи 150 m² за двојне објекте, а за слободностојеће објекте 200 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу или полуатријумски објекат.

За постојеће зоне, за парцеле чија је ширина мања од минимално прописане, у случају доградње, реконструкције, обнове, адаптације, санације и текућег/инвестиционог одржавања, таква се и задржава.

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 80%;

Највећа дозвољена спратност објеката: П+2+Пк;

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

Постављање оградне: могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m;

Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 100m² БРГП пословног простора;

Зеленило: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле. Вертикални врт представља зелену површину и дозвољено је постављати га уз границу парцеле;

Остало: Индекс изграђености грађевинске парцеле

- до 2,4.

- за макс.спратност до П+2+Пк висина до 14m

Дозвољене су сутеренске и подрумске етаже, уколико то дозвољава конфигурација терена.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

Посебна правила за саобраћајне површине и терминале

ТЕРМИНАЛИ (ИЗВАН МЕШОВИТОГ ЦЕНТРА) – Аутобуско стајалиште, хелидром, јавни лифтови са припадајућим простором, јавна степеништа, фуникулери

Јавни лифтови

Овим планом је предвиђена изградња 3 лифта за јавне намене, у јавном простору Луковске бање. Величину лифта одредити према стандардима за лифтове за превоз људи за капацитет до 6 особа. Дозвољена је изградња других јавних лифтова, осим наведених, што се неће сматрати изменом плана. У том случају позицију лифта разрадити урбанистичким пројектом. Лифт који је предвиђен у близини ушћа Штавске и Требињске реке изграђује се заједно са трафостаницом, тако да визуелно – естетски представљају јединствену целину.

Зоне заштите:

2.1.6. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи

Подручје плана се налази у близини граничног подручја са АП Косово и Метохија. Дуж ове административне границе успостављена је Копнена зона безбедности у дубини од 5 km на територији централне Србије. Нерешен статус АП Косово и Метохија, политичка нестабилност, деловање паравојних, терористичких и криминалних група, може директно угрозити подручје Плана и његово непосредно окружење.

Копнена зона безбедности подразумева контролисану градњу 5km од административне границе са АП Косово и Метохија.

Заштита од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система S6, S9 и другим апаратима у складу са прописима. Ради заштите од пожара објекти морају бити изведени у складу са важећом законском регулативом. Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95);

Уколико је ката последње етаже на којој бораве људи већа од 30m у односу на кату приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.80/15);

Предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.);

Услови за изградњу склоништа

Инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа, решењем надлежне службе, на основу прибављеног мишљења органа надлежног за послове урбанизма о непостојању техничких услова за изградњу склоништа у складу са законом и другим прописима.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката, те објекте прилагоди за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумом, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Заштита од земљотреса, елементарних непогода и ратних разарања

Предметно подручје се налази у сеизмичкој зони VIII и изложено је високом степену опасности од земљотреса, па све градитељске активности и мере заштите људи, животиња и имовине морају бити усклађене са овом околности.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте.

Склоништа морају бити испројектована према одредбама Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл.лист СФРЈ", бр.55/83) и другим важећим прописима и стандардима.

Породична склоништа градити као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима.

У склопу стамбених, стамбено-пословних и пословних зграда чија је укупна развијена бруто површина већа од 5.000m² градити склоништа основне заштите, а у склопу зграда бруто развијене површине мање од 5.000m² градити склоништа допунске заштите.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизују могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања.
- сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боровка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

Заштита животне средине и природних вредности подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција и законском регулативом.

Управљање отпадом и амбалажним отпадом

| | |
|--|--|
| | <p>На подручју Плана није предвиђена трансфер станица, већ се чврст отпад упућује на трансфер станицу у Куршумлији. У обухвату плана је предвиђено рециклажно двориште за сепарацију отпада, а који може делимично преузети функције трансфер-станице.</p> |
| <p>Услови прикључења на инфраструктуру:</p> | <p>Прикључење објекта на инфраструктуру извршиће се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.</p> <p>Атмосферске воде решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило; - поплочавање слободних површина пропусним плочама; - обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама; - решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде отворених или затворених канала за линијско одводњавање, односно канализацијом за атмосферске воде. <p>Атмосферске воде са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине. Воде са зауљених површина (паркинга, манипулативних површина) обавезно пречистити пре упуштања у неки од уличних сабирних канала тако да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС" бр,67/11,48/12 и 1/16). Чишћење садржаја из таложника и сепаратора уља и масти вршиће овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности. Коначну диспозицију талога одредиће санитарни орган. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише. <i>Атмосферске воде</i> са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине. Сакупљање атмосферских вода са паркинга вршиће се канализацијом за атмосферске воде и након таложења чврсте фазе кроз таложник и одвајања масти и уља у сепаратору прикључити на јавну мрежу. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише.</p> <p>Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има продукције технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.</p> <p><i>Каналисање</i></p> <p>До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде и обрнуто.</p> <p><i>Септичке јаме</i> морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.</p> <p>Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити, - да су коморе изграђене од водонепропусних материјала, |

| | |
|---|--|
| | <p>- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m, - да буду удаљене од бунара најмање 10 m.</p> <p><i>Водоводна мрежа</i></p> <p>Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.</p> <p>Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:</p> <ul style="list-style-type: none"> • условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања; • одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања; • елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода; • овери билансних резерви подземних вода. <p>Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде; • границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода; • утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде; • пројекат коришћења ресурса подземних вода; • акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким планом; • процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде; • водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа. <p>Напред наведена правила не примењују се за изградњу бунара са снабдевање водом за пиће и санитарне потребе једног домаћинства. Забрањено је мешање различитих извора водоснабдевања кроз исте инсталације.</p> <p>Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.</p> <p>Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.</p> |
| <p>Потреба израде ПДР или УП, рокови за израду плана и забрана градње и реконструкције објеката до усвајања плана:</p> | <p>Обавезна је израда урбанистичких пројеката у целини А – за парцеле намењене пословању са становањем површине веће од 1000m².</p> <p>Надлежни орган може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана.</p> <p>Разматрајући сложеност локације и укупну површину предметне локације потребна је израда урбанистичког пројекта којим би се детаљније урбанистички разрадила предметна локација.</p> |
| <p>Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу</p> | <p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p> <p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>одн. поступку формирање грађевинске парцеле:</p> | <p>Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене, непосредно или посредно преко заједничког прилаза, није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и изградње.</p> <p>Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.</p> <p>Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско-топографском плану.</p> <p>Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.</p> <p>За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.</p> <p>Код парцела чија је површина мања од минималних површина парцела дефинисаних правилима грађења и чије проширење из имовинско правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могуће, дозвољава се изградња објеката по најповољнијим условима грађења, уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења.</p> <p>Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.</p> <p>У случају обједињавања - спајања суседних парцела за формирање нове грађевинске парцеле, омогућава се да се урбанистички параметри искористе до максимума предвиђених за дату намену, укључујући и евентуално неискоришћене из градње на парцели која се обједињава-спаја.</p> <p>Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двама компатибилним наменама дозвољава се парцелација, препарцелација и изградња објекта. У таквим случајевима се примењује правило да уколико је на грађевинској парцели преовлађујућа намена (50% и више) са дозвољеним вишим вредностима урбанистичких параметара исти се за грађевинску парцелу умањују за 15%, а уколико је преовлађујућа намена (50% и више) са нижим вредностима урбанистичких параметара исти се увећавају за 15%.</p> <p>Основна правила парцелације и препарцелације</p> <p>Од једне катастарске парцеле може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.</p> <p>Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.</p> <p>Исправка граница суседних парцела</p> <p>У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.</p> <p>Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.</p> <p>Урбанистичким пројектом дефинисаће се грађевинска парцела. Приобални појас треба да има своју парцелу. Катастарска парцела бр.2562/10 која је у непосредној близини предметних катастарских парцела је неусловна за изградњу, односно не испуњава услов за засебну грађевинску парцелу, те је потребно исту обухватити урбанистичким пројектом.</p> |
| <p>Инжењерско-геолошки услови:</p> | <p>Према <u>Карти сеизмичког хазарда РС</u> за повратни период од 95 година, подручје Првих измена и допуна налази се у зони интензитета 0,09 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односноу зони VI-VII степена хазарда према <u>макресеизмичком интензитету MCS</u>.</p> <p>Према Прелиминарној <u>карти сеизмичке рејонизације територије РС</u>, подручје Првих измена и допуна припада основном геодинамичком моделу А, са утврђеним раседом, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката.</p> <p>Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: А, В, С, D, Е, S1 и S2. Модели су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерско-геолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењерско-геолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.</p> <p>Према <u>инжењерско-геолошкој карти РС</u>, подручја у оквиру Првих измена и допуна припадају инжењерско геолошкој јединици 57: Серпентинити, са следећим карактеристикама:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Основна својства: Стенска маса је неправилно и густо испуцала, са танком распадином, местимично; карактерише је локална оводњеност у горњој зони, слаба еродибилност и местимично јаче изражена нестабилност на стрмим и подсеченим падинама (одроњавање, осипање, плитко клижење) • Комплекси: Комплекси средње чврстих до веома чврстих магматских и ултрамафитских стена • Деформабилност: Мале деформабилности • Генетска припадност: Ултрамафитске стене • Литогенетска врста: Серпентинити • Литогенетски опис: Серпентинити и серпентинисани перидотити |
| <p>Извод из графичког дела ПГР Луковска бања:</p> | <p>Прилог 1: "Граница плана са претежном наменом површина"</p> <p>Прилог 2: "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, аналитичко - геодетским елементима површина јавне намене"</p> <p>Прилог 3: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама"</p> <p>Прилог 4: "Мреже и објекти инфраструктуре: електроенергетика и телекомуникације"</p> <p>Прилог 5: "Мреже и објекти инфраструктуре: водовод и канализација"</p> <p>Прилог 6: "Мреже и објекти инфраструктуре: топлификација"</p> |

| | |
|---|--|
| Извод из графичког дела Урбанистичког пројекта регулације Штавске реке: | Прилог 7: "Предлог парцелације и препарцелације" Прилог 8: "Ситуациони приказ решења са регулацијом и нивелацијом" |
| Таксе и накнаде за издавање информације о локацији: | <ul style="list-style-type: none"> • Сходно Закону 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-усклађ.дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађ.дин.изн., 45/2015-усклађ.дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађ. дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019- усклађ.дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађ.дин.изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.), и Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр.35/2016 Тарифни бр.6), за издавање Информације о локацији наплаћене су следеће таксе и накнаде: <ul style="list-style-type: none"> - Републичка административна такса за захтев у износу од 330,00 динара, - Републичка административна такса за издавање информације о локацији у износу од 2910,00 динара и - Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од 710,00 динара. • Копију плана за кат.парц.бр.2561/2, 2561/36, 2560/5 и 2560/6 КО Луково издату 30.03.2023.године од стране РГЗ, СКН Куршумлија, подносилац захтева је доставио уз захтев за издавање информације о локацији. |
| Напомена: | <ul style="list-style-type: none"> • Издата Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. |

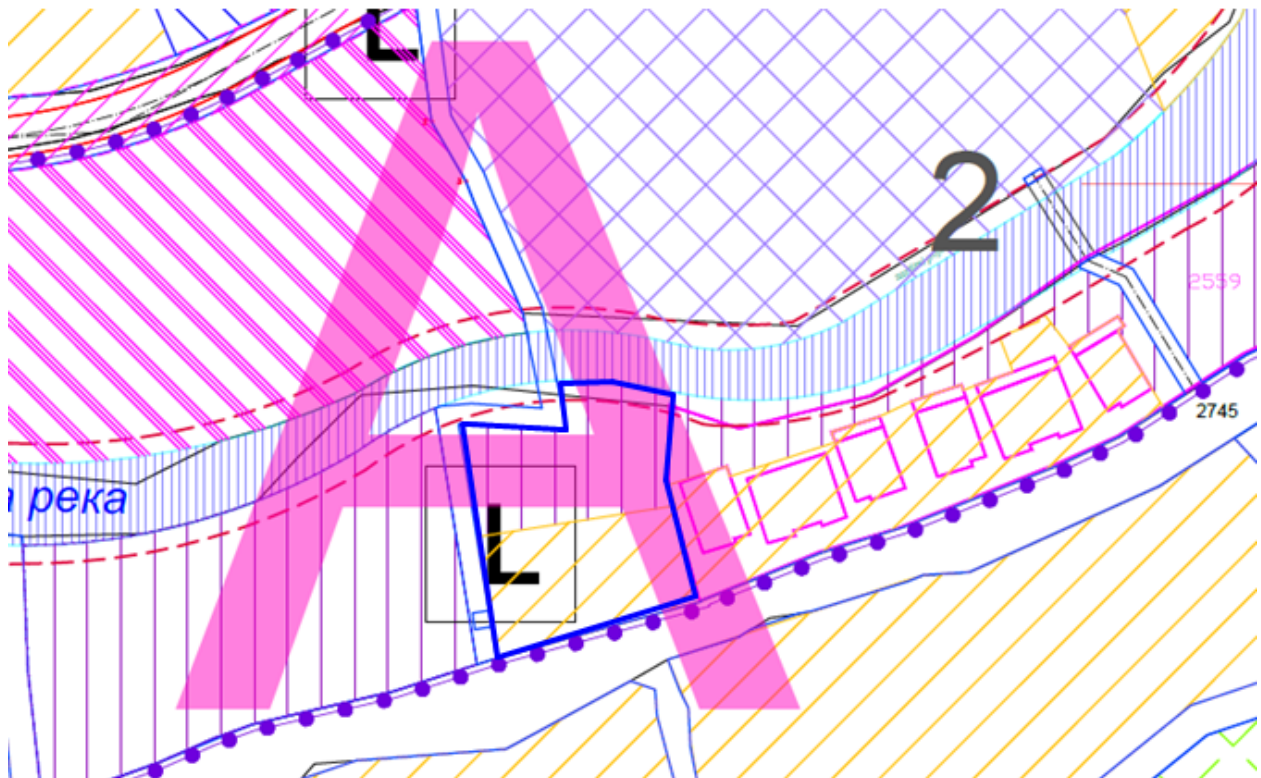
Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре

Наташа Ђуровић, дипл.инж.грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић,
дипл. економиста

Прилог 1: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА



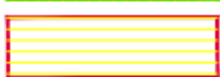
- obuhvat predmetnih parcela

7. РЕЗЕРВУАР

СТАНОВАЊЕ



Становање умерених густина у приградском подручју

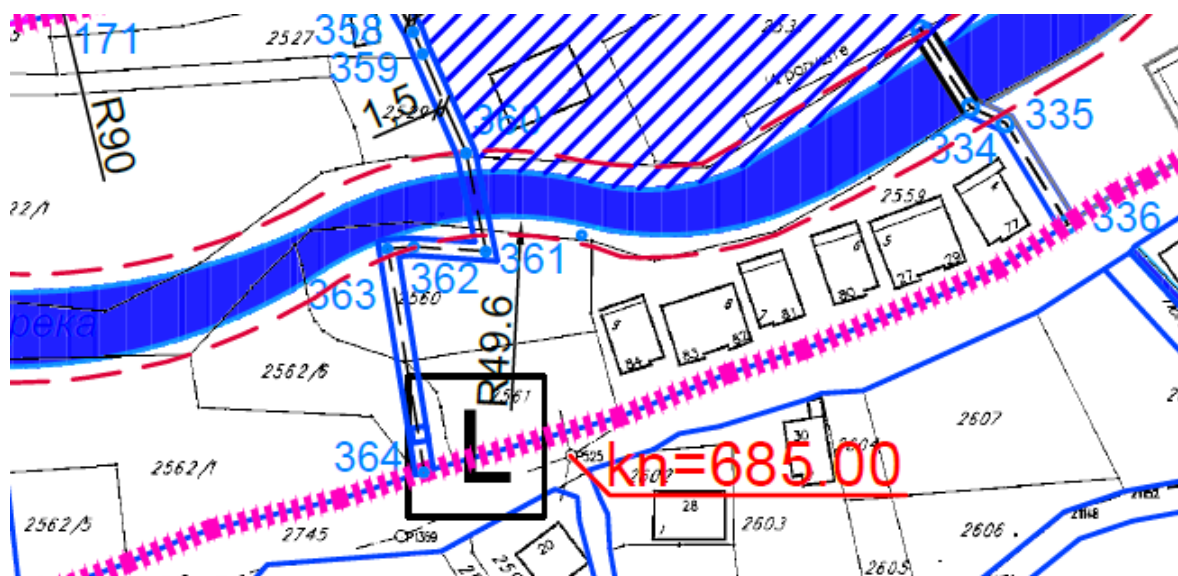


Становање ниских густина у приградском подручју -
викенд зоне



Становање са пословањем
(у оквиру мешовитог центра)

Прилог 2: " САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА, АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ"

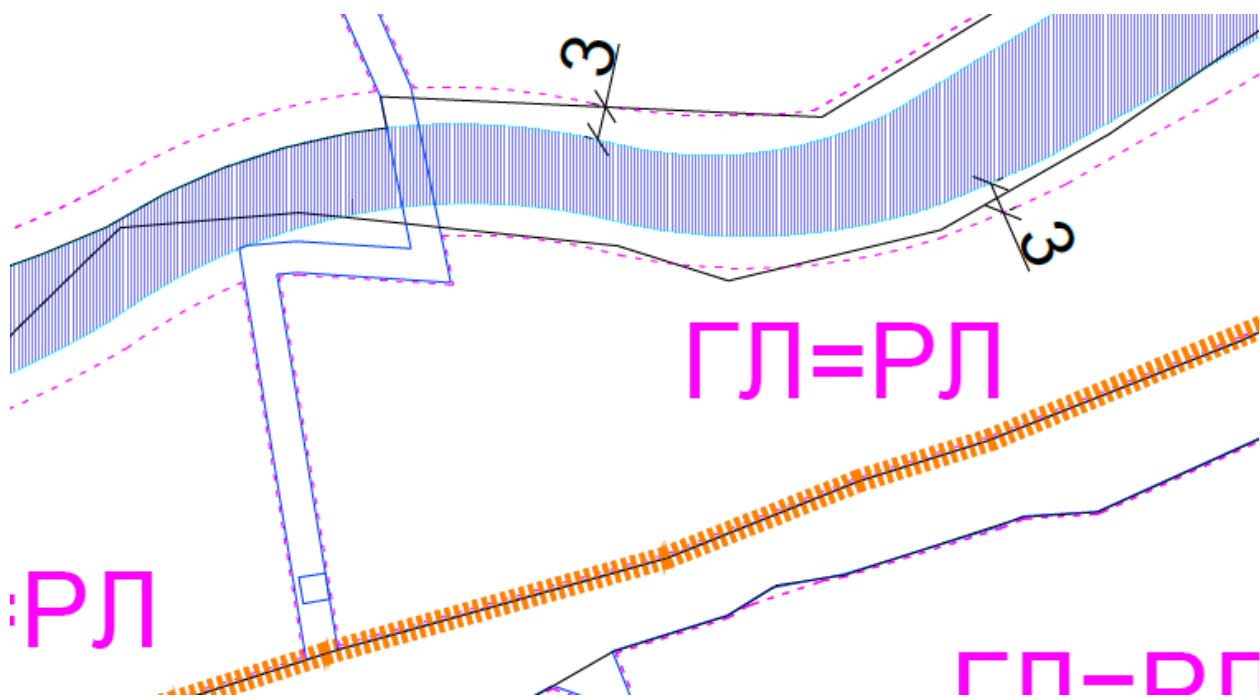


- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Граница плана | | САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ |
| | Граница грађевинског подручја | | ХЕЛИДРОМ |
| | Граница копнене зоне безбедности | | ФУНИКУЛЕР |
| | Граница студије за проглашење бањског подручја | | ЛИФТ ЈАВНЕ НАМЕНЕ |
| | Граница просторне целине | | ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ |
| | Ознака просторне целине | | ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОСИМ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА) |
| | Водотокови | | Стаклена башта са марипосаријумом |
| | Граница приобалног заштитног појаса | | Саобраћајне површине |
| | САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ | | Тачка координате површине јавне намене |
| | Саобраћајница | | |
| | Заштитни појас државног пута | | |
| | Заштитни појас далековада | | |
| | Обилазница са инфраструктурним коридором | | |
| | Регулациона линија | | |
| | Коловоз | | |
| | Осовина | | |
| | Тротоар | | |
| | Пешачко колска саобраћајница /туристичка стаза | | |
| | Техничке мере заштите | | |
| | Осовинска тачка | | |
| | Кота нивелете | | |
| | Стационажа државног пута | | |







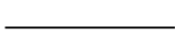




КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

| ОЗНАКА | Y | X |
|--------|------------|------------|
| 361 | 7503409.94 | 4780126.2 |
| 362 | 7503398.09 | 4780126.95 |
| 363 | 7503393.8 | 4780126.61 |
| 364 | 7503399.78 | 4780089.83 |

Прилог 3: "УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА"



МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

| | |
|---|---|
|  | Саобраћајница |
|  | Заштитни појас државног пута |
|  | Заштитни појас далековода |
|  | Обилазница са инфраструктурним коридором |
|  | Регулациона линија |
|  | Коловоз |
|  | Осовина |
|  | Тротоар |
|  | Пешачко колска саобраћајница /туристичка стаза |
|  | ГЛ=РЛ |
|  | Грађевинска линија |

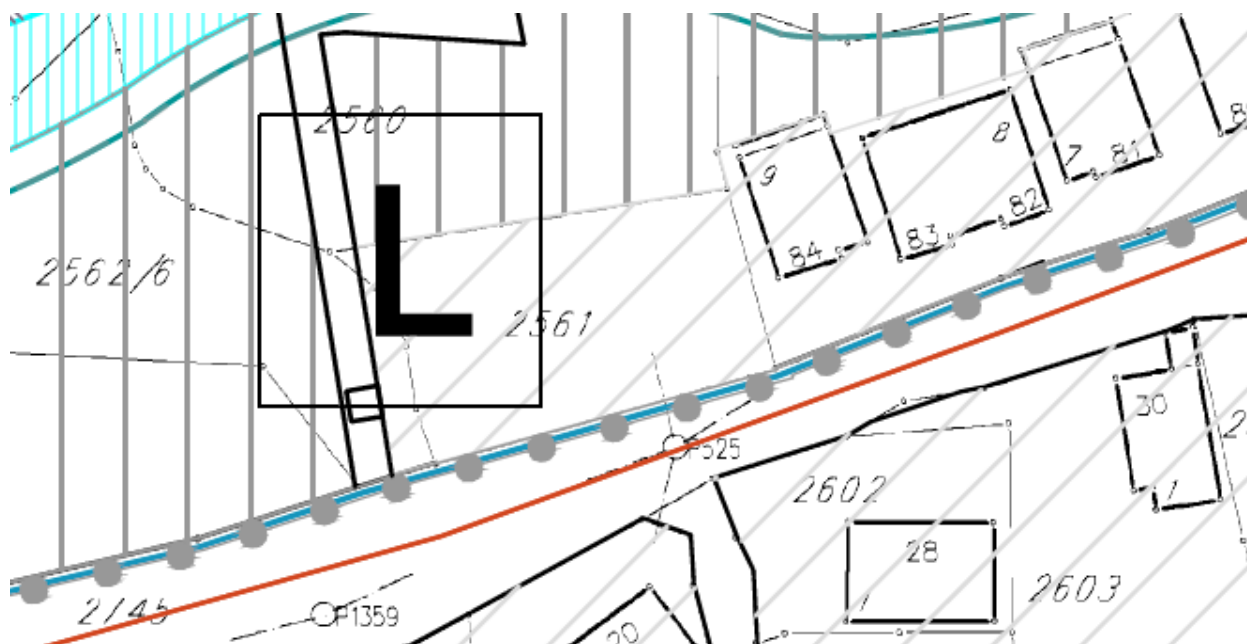
Прилог 4: "МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ: ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ"



МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ -

| | |
|--|--|
| | КВ 35 kV-ПЛАНИРАНИ |
| | ДВ 35 kV-ПЛАНИРАНИ |
| | ДВ 10 kV-ПОСТОЈЕЋИ |
| | КВ 10 kV-ПОСТОЈЕЋИ |
| | КВ 10 kV-ПЛАНИРАНИ |
| | ТС 10/0,4 kV-ПОСТОЈЕЋА |
| | ТС 10/0,4 kV-ПЛАНИРАНА(ЛОКАЦИЈА ПО УСЛОВИМА ЕПС-а) |
| | ТС 35/10 kV-ПЛАНИРАНА |
| | ЗАШТИТНА ЗОНА ДВ-ПЛАНИРАНА |
| | ОПТИЧКИ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ |
| | КОМУТАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА |
| | ТК КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ |
| | ТК КАБЛ-МЕШОВИТЕ ТРАСЕ-ПЛАНИРАНИ |

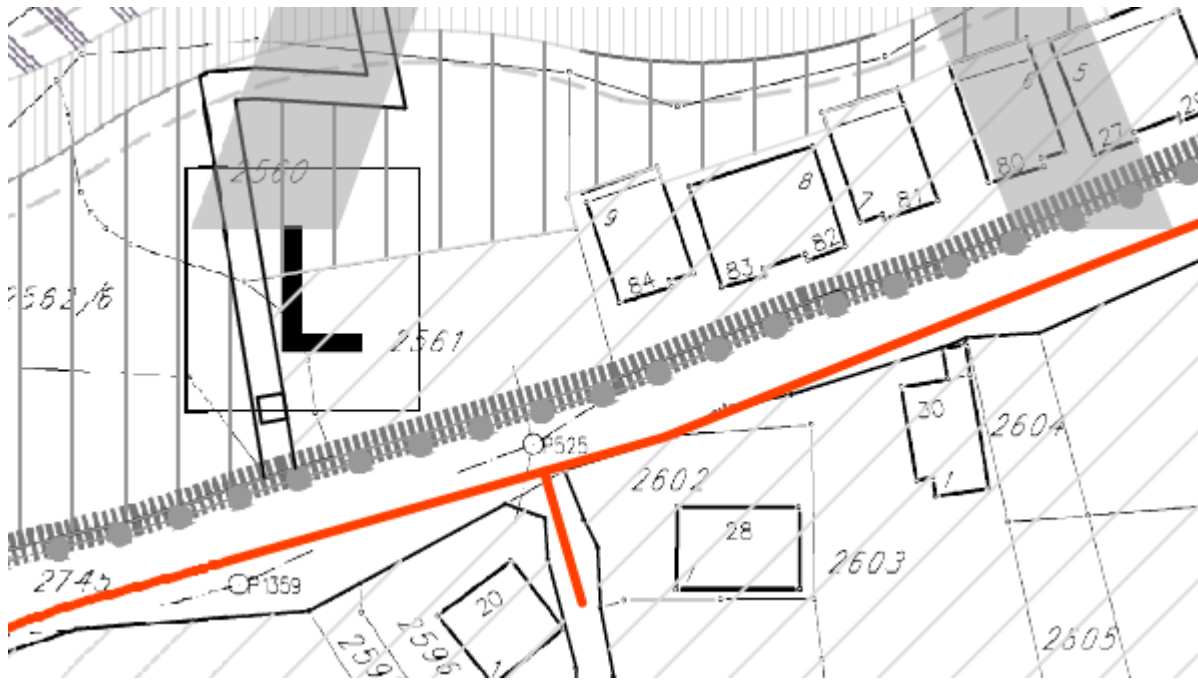
Прилог 5: "МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ: ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"



МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ -
- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА -



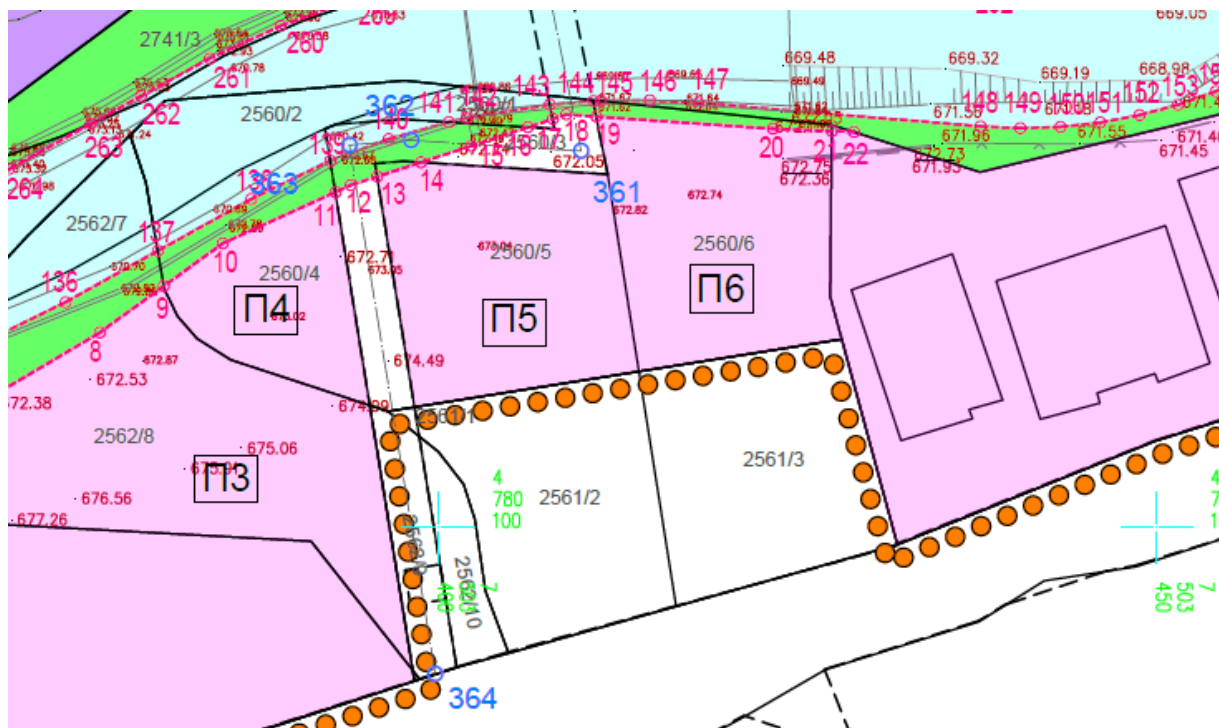
Прилог 6: "МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ: ТОПЛИФИКАЦИЈА"



МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ТОПЛИФИКАЦИЈА -

— ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

Прилог 7: "ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ"



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - РЕКА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ===== ОСОВИНА
 - ===== КОЛОВОЗ
- ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - НОВОПЛАНИРАНА
 - o1-297 ОЗНАКА НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА
 - o35 - 364 КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА (ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ПГР-А)

| ПРЕДЛОГ НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА | |
|--------------------------------|--|
| | ПАРЦЕЛА ВОДОТОКА - ЈАВНА НАМЕНА (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ) P= 5200m ² |
| | ПАРЦЕЛА ПРИОБАЛНОГ ПОЈАСА - ЈАВНА НАМЕНА (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ) P= 1300m ² |
| | ПАРЦЕЛА ПРИОБАЛНОГ ПОЈАСА - ЈАВНА НАМЕНА (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ) P= 1132m ² |
| | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНА НАМЕНА (1 - P= 0.4m ² , 2 - P= 0.4m ² , 3 - P= 77m ² , 4 - P= 128m ²) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НАМЕЊЕНА ТУРИЗМУ И УГОСТИТЕЉСТВУ P= 5198m ² |
| | ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА, СТАНОВАЊУ СА ПОСЛОВАЊЕМ, ТУРИЗМУ И УГОСТИТЕЉСТВУ |

П5 - P= 247m²; П6 - P= 240m²;

НАПОМЕНА:

Коначне границе и површине предложених парцела биће дефинисане пројектом препарцелације

КООРДИНАТЕ ПРЕДЛОГА НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

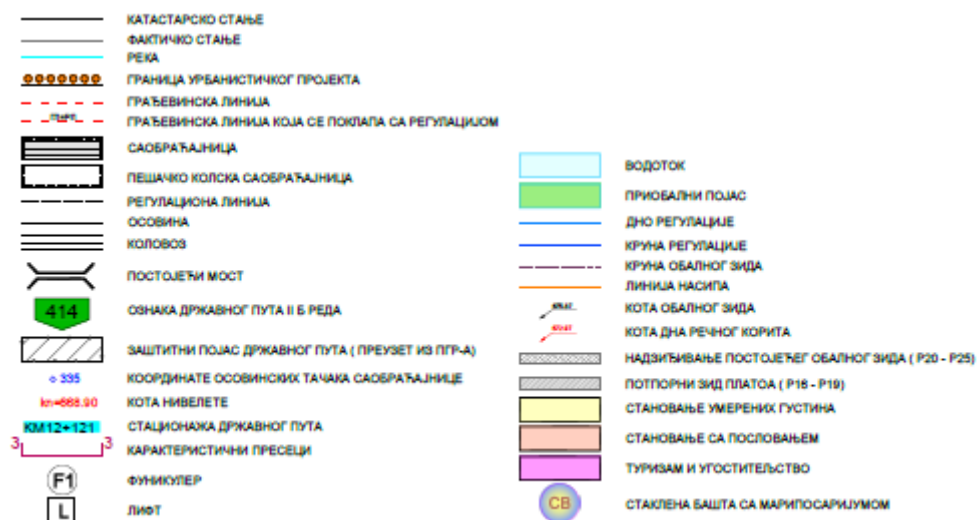
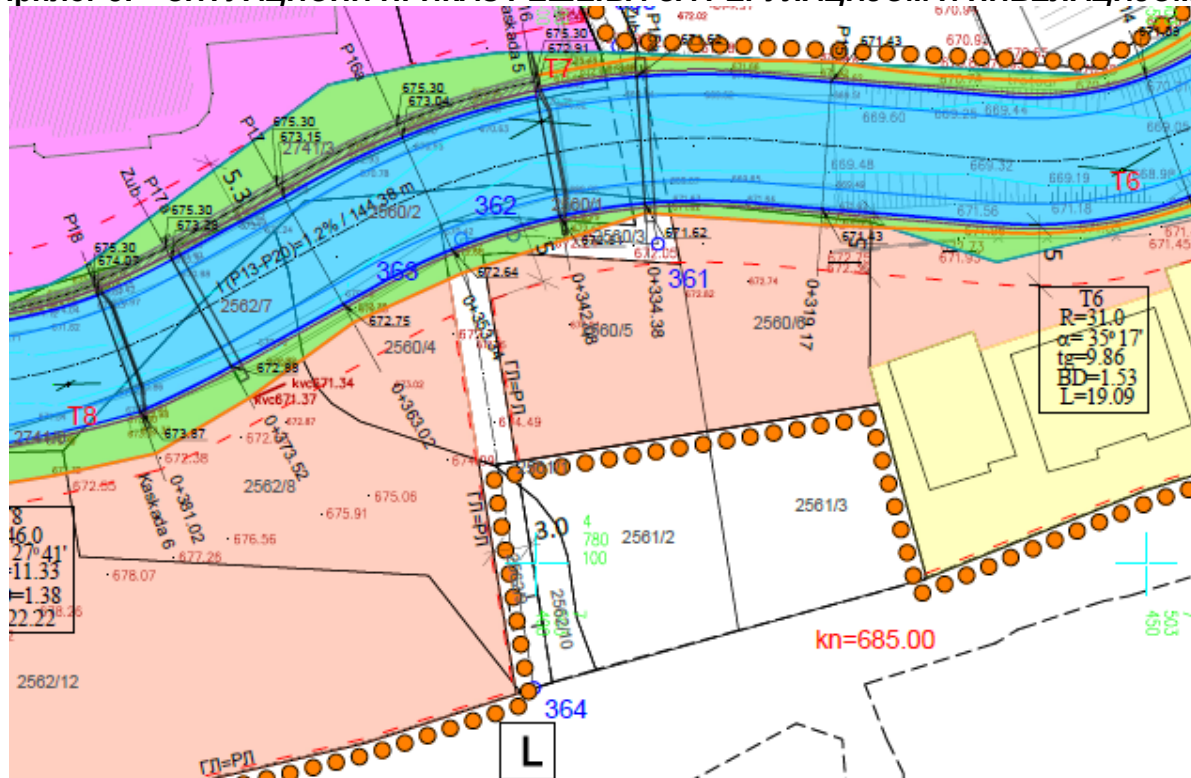
ОЗНАКА Y X

| | | |
|----|------------|------------|
| 11 | 7503392.82 | 4780123.34 |
| 12 | 7503393.87 | 4780123.82 |
| 13 | 7503395.73 | 4780124.42 |
| 14 | 7503398.76 | 4780125.40 |
| 15 | 7503402.27 | 4780126.54 |
| 16 | 7503406.22 | 4780127.85 |
| 17 | 7503407.96 | 4780128.43 |
| 18 | 7503408.90 | 4780128.74 |
| 19 | 7503410.98 | 4780128.59 |
| 20 | 7503423.28 | 4780127.75 |
| 21 | 7503427.40 | 4780127.58 |
| 22 | 7503428.94 | 4780127.52 |

ОЗНАКА Y X

| | | |
|-----|------------|------------|
| 138 | 7503386.97 | 4780122.85 |
| 139 | 7503392.46 | 4780125.51 |
| 140 | 7503396.53 | 4780127.02 |
| 141 | 7503400.71 | 4780128.20 |
| 142 | 7503401.96 | 4780128.49 |
| 143 | 7503407.76 | 4780129.42 |
| 144 | 7503410.77 | 4780129.66 |
| 145 | 7503411.31 | 4780129.68 |
| 146 | 7503414.71 | 4780129.72 |
| 147 | 7503418.11 | 4780129.54 |
| 148 | 7503437.74 | 4780127.90 |

Прилог 8: "СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕШЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ"



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА

| ОЗНАКА | Y | X |
|--------|------------|------------|
| T6 | 7503448,00 | 4780132,26 |
| T7 | 7503400,38 | 4780136,23 |
| T8 | 7503361,61 | 4780114,73 |

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА (ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ПГР-А)

| ОЗНАКА | Y | X |
|--------|------------|------------|
| 361 | 7503409.94 | 4780126.2 |
| 362 | 7503398.09 | 4780126.95 |
| 363 | 7503393.8 | 4780126.61 |
| 364 | 7503399.78 | 4780089.83 |

Uslovi javnih preduzeća

1. Elektrodistribucija ogranak Prokuplje D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024
2. Telekom Srbija br D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.
3. Zavod za zaštitu prirode Srbije 03 br 021-1145/4 od 19.05.2023.
4. Mesna zajednica »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024
5. Javno preduzeće za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta »Kuršumlija« br 735 od 13.03.2024.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Прокупље
Милоша Обилића 36
18400 Прокупље
Број: Д.10.20.-43008/3-2024
Прокупље, 04.04.2024 год.



„ARH DIZAJN“
Таткова бр. 7, Прокупље

Предмет: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта „Изградње стамбеног објекта спратности Су1 + Су2 + Пр + 2 + Пк“ на катастарским парцелама број: 2561/2, 2561/3, 2560/5 и 2560/6 КО Луково општина Куршумлија.

Поводом Вашег захтева, наш број Д.10.20.-43008/1-2024 од 02.02.2024 год. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта Изградње стамбеног објекта спратности Су1 + Су2 + Пр + 2 + Пк у Луковској бањи, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења нових 26 + 2 јединица инсталисане снаге 11,4 kW, на овим катастарским парцелама, потребно је формирати два нова нисконапонска извода из постојеће трафостанице 10/0,4 kV „ЛУКОВСКА БАЊА“ предвидети и обезбедити коридоре за изградњу подземних нисконапонских водова са потребном кабловском канализацијом. Подземни водови су типа и пресека РР00 – А 4 x 150 mm², потребне дужине. На погодном месту на делу спољашне фасаде објекта а што је ближе могуће стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити СММ за стамбени део објекта) обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК). На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашне фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом) предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ормана мерног места. Број КПК -а тип и број групних ормана мерних места биће у складу са бројем самосталних стамбених јединица или броја функционалних јединица у склопу објекта.

Овим се предходно издати Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. Д.10.20.-43008/2-2024 од 07.02.2024 године стављају ван снаге.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби енергетике
3. Писарници



Директор огранка

Часлав Ђорђевић, дипл. ел. инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 - 135479/3 -2023

ДАТУМ: 28.03.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

Стевановић Миљана
Ул. Др. Николе Пашића 13/18
35250 Параћин

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности Су1+Су2+Пр+2+Пк, на кп 2561/2, 2561/3, 2560/5, 2560/6, КО Луково Општина Куршумлија.

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

^{sc}
Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл. инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211 - 135479/3 -2023

ДАТУМ: 28.03.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев Стевановић Миљана, Ул. Др. Николе Пашића 13/18, Параћин, и на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 2/19), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, и одлуке УС 62/2014), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за прикључење на ТК мрежу, овим дајемо

УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности Су1+Су2+Пр+2+Пк, на кп 2561/2, 2561/3, 2560/5, 2560/6, КО Луково Општина Куршумлија.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

- Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту изведе према постојећим техничким прописима и наведеним условима.
- У зони захвата извођења предметних радова, према ситуацији приложеној уз захтев подносиоца, постојећа телекомуникациона инфраструктура приказана је на ситуационом плану у прилогу.
- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних грађевинских објеката од планираних ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих и планираних подземних каблова ТК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I - Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

- ТК инсталације у предметном објекту, као и прикључак истих на претплатничку ТК мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови око изградње ТК инсталација падају на терет инвеститора а све у складу са Законом о електронским комуникацијама Републике Србије.
- ТК инсталације планирати и урадити кабловима *Tl DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТК концентрацију.
- Полагање инсталационих ТК каблова, планирати у цевима минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цевима минималног пречника Ø36 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога извршити полагање још једне цеви Ø36 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

2

- Концентрацију ТК инсталација предвидети и урадити у ИТО (инсталациони телефонски орман), одговарајуће величине, који треба уградити на приступачном месту у улазном холу у приземљу објекта. У ИТ орману инсталацију завршити на прикључним реглетима типа КРОНЕ тако да редослед парица одговара броју стамбених јединица за које су изведене. На страни корисника ТК инсталације завршити на телефонским утичницама.
- До планираног места за концентрацију ТК инсталација (ИТО), довести уземљење полагањем кабла за уземљење, пресека 16 мм², на здружени темељни уземљивач објекта.

II - Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење новопланираног објекта потребно је изградити следећу недостајућу ТК инфраструктуру:

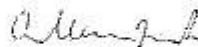
- Од изводног ормана (ИТО), предвиђеног за концентрацију ТК инсталација у предметном објекту, до спољног зида објекта, положити две ребрасте цеви Ø 36 мм и завршити их у одговарајућој разводној кутији на приступачном месту на спољном зиду објекта.
- Од горе наведене разводне кутије на спољном зиду предметног објекта, до постојећег ИРО ормана ПИ 1-14 (приказан на ситуацији) у рову изван објекта положити две глатке ПЕ цеви Ø 40мм.
- Наведене цеви морају бити без тачке прекида и без ломљења и нагњечења, проходне у целој дужини за потребе провлачења ТК каблова.
- Наведене цеви изван објекта морају бити положене у рову дубине 0,8 метара.
- Полагање приводних ТК каблова до ИТО ормана у предметном објекту је обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. Каблови ће бити провучени кроз положене ПЕ цеви наведене у претходним тачкама. Ови радови се не наплаћују.
- Пуштање у ТК саобраћај нових, и сеоба постојећих, ТК прикључака, који су предмет издатих Улова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу предузећа „Телеком Србија“ а.д.

Након испуњења горе наведених услова, Инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. - Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, улица Вождова број 11, Ниш, да су радови завршени. У допису доставити геодетски снимак новоположених ТК цеви, име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ а.д. заједно са представником Инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и улутствима ових услова, односно извршити прикључење предметног објекта на постојећу ТК мрежу.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити предузећу „Телеком Србија“ а.д. - Служба за планирање и изградњу мреже Ниш (контакт телефон 200-888).

С поштовањем,

З.Шеф Службе
за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, ул. Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1720/1 од 11.05.2023. године), ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву „ARH DIZAJN“ из Прокупља, ул. Таткова бр. 7, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама бр. 2561/2, 2561/3, 2560/5 и 2560/6 у К.О. Луково, општина Куршумлија, дана 19.05. 2023. године под 03 бр. 021-1145/7 доноси

РЕШЕЊЕ

- I. Просторни обухват Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у К.О. Луково, општина Куршумлија, се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана Планом генералне регулације Луковска Бања („Службени лист општине Куршумлија“, бр. 18/2019);
 - 2) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта Урбанистичким пројектом предвидети мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
 - 3) Урбанистичким пројектом планирати да спољни изглед објекта, као и примењени материјали морају да прате традиционални, локални архитектонски стил, односно да објекат буде уклопљен у амбијент околног простора;
 - 4) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са предвиђеним капацитетом објекта. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме која мора бити саставни део пројектне документације;
 - 5) Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
 - 6) Обезбедити да предметна локација мора имати приступ јавној саобраћајној површини;
 - 7) Дефинисати простор на предметној локацији за депоновање материјала и опреме неопходних за изградњу, одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - 8) Обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина дефинисаних Планом генералне регулације Луковска Бања;
 - 9) Предвидети да се обезбеди максимално очување вреднијих примерака дендрофлоре односно појединачних стабала или групе стабала, како би се просторно и функционално инкорпорирани у концепцију система зеленила и уређења простора;

- 10) Уколико се планира озелењавање предност дати аутохтоним врстама. Пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Могуће је користити и екзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а да при том нису инвазивне (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
 - 11) Предвидети максимално очување и заштиту приобаља Штавске реке. У том смислу ускладити планирану изградњу и инфраструктурно опремање предметне локације у односу на плавну зону великих вода и приобалног земљишта, које заједно са коритом за велику воду чини водно земљиште;
 - 12) Пројектом забранити слободно депоновање свих врста отпада у/поред корита Штавске реке;
 - 13) Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан испуст у Штавску реку;
 - 14) Спољашње осветљење објекта планирати у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица и слепих мишева, изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
 - 15) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина приликом изградње и партерног уређења на предметној локацији. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;
 - 16) Дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне активности на изради Урбанистичког пројекта за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000,00 динара и Такса за подношење захтева за издавање услова заштите природе у износу од 900,00 динара, одређене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а. став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 28.03.2023. године Захтев заведен под бр. 021-1145/1, „ARH DIZAJN“ из Прокупља, ул. Таткова бр. 7, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к. п. бр. 2561/2, 2561/3, 2560/5 и 2560/6 у К.О. Луково, општина Куршумлија.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење – 1. пројекат архитектуре, приказ: Ситуациони план које је израдио „ARH DIZAJN“ из Прокупља, ул. Таткова бр. 7. Одговорни пројектант је Марија Видић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1252 09,
- Пуномоћје од 07.12.2022. године којим Миљана Стевановић из Параћина, ул. Др. Николе Пашића бр. 13/18 овлашћује Бојану Вукадиновић са станом у улици Југ Богдановој бр. 113/27 у Прокупљу, да изврши све потребне радње у систему централно обједињене процедуре за изградњу предметног објекта.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к. п. бр. 2561/2, 2561/3, 2560/5 и 2560/6 у К.О. Луково, општина Куршумлија.

Према Плану генералне регулације Луковска Бања – Карта. Граница плана са претежном планираном наменом површина („Службени Службени лист општине Куршумлија“, бр. 18/2019) предметна локација се налази делом у зони која је дефинисана као „Становање са пословањем (у оквиру мешовитог центра)“ и делом у зони дефинисаној као „Становање умерених густина у приградском подручју“.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); План генералне регулације Луковска Бања („Службени лист општине Куршумлија“, бр. 18/2019).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 59-013 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ



Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ЛУКОВО
Број: 1/2024
Дана: 19.02.2024 год.

Предмет: Издавање техничких услова за изградњу стамбеног објекта

У вези вашег захтева и у складу са У складу са чланом 60 Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исп., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 134/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члановима 47, 76 и 77 и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени лист РС“ бр. 96/2023) за издавање техничких услова и података који су од значаја за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ,спратности "Су1+Су2+Пр+2+Пк" на кп 2561/2, 2561/3, 2560/5, 2560/6, КО Луково Општина Куршумлија:

Прикључак на канализациону мрежу:

На северном делу планираних парцела пролази канализациона мрежа са израђеним прихватним шахтовима за умирење протицаја отпадних вода, прикључак извести директно у шахт пвц цевима пречника мин. пречника ф160мм, прикључак изградити на основу пројекта канализационе мреже, цеви укопати на минималну дубину 90цм, мрежу обезбедити од слегања терена и извршити снимање трасе.

Прикључак на водоводну мрежу:

Опис постојећег стања водоводне мреже месне заједнице Луково: Месна заједница је седамдестих година изградила део водоводне мреже са резервоаром капацитета 5м3, изграђена мрежа се простира дуж државног пута Мерћез-Луково-Штава-Лепосавић и налази се са северне стране наведене локације на другој обали штавске реке. Месна заједница је само извршила изградњу и прикључак постојећих објеката у том тренутку, месна заједница није предузимала никакве правне и фактичке радње на одржавању изграђење мреже и прикључку нових објеката.

На наведеној локацији не постоји изграђена водоводна мрежа која је у власништву месне заједнице па у скалду са тим не можемо издати тражене услове.

У Лукову

19.02.2024.



Председник МЗ

[Handwritten signature]



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КУРШУМЛИЈА

Број: 735

Датум: 13.03.2024
КУРШУМЛИЈА

Јавно предузеће
за уређивање грађевинског земљишта – КУРШУМЛИЈА
Ул. Пролетерских бригада б.б. КУРШУМЛИЈА
Матични број: 20033738, ПИБ: 105947000

АРХ ДИЗАЈН
Таткова бр7, Прокупље,

ЛП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19- др.закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023), Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије". 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима("Службени гласник Републике Србије".41/2009,52/2010,101/2011,32/2013,-одлука УЦ,55/2014,96/2015 –др. Закон ,9/2016-одлука УС ,24/2018,41./2018,41/2018-др.Закон,87/2018 и 23/2019),Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник Републике Србије".88/11,104/16 и 95/18),Правилника о општим правилима за парцелацију ,регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије".22/2015), Статута општине Куршумлија (Службени лист општине Куршумлија број 22/08,3/09 и 7/11),Одлуке о општем уређењу насеља на територији општине Куршумлија (Службени гласник бр.07/05), и на основу Плана генералне регулације Луково („Сл.лист општине Куршумлија“ , бр. 6/2019, 16/2019) , и Прве измене и допуне Плана генералне регулације Луково („Сл.лист општине Куршумлија“ , бр. 45/2022) поступајући по захтеву инвеститора : Стевановић Миљана, Николе Пашића 13/18 из Параћина, за изградњу стамбеног објекта, на кат. Парцели 2561/2, 2561/3, 2561/5, 2561/6, све КО Луково , Бр. 529, Од 27.02.2024 године, издаје следеће:

УСЛОВЕ за колски прилаз

А. Основни подаци о објекту за које се траже услови:

- 1) Бр. КП: 2561/2, 2561/3, 2561/5, 2561/6, КО Луково-колски прилаз
- 2) Означење класе и намене објекта за чије грађење је издају : Стамбени објект,
- 3) Укупна БРГП површина објекта : 400,м2


Б. Садржина услова за пројектовање колског прилаза

- 1) место прикључења на пут:
Колски прилаз пројектовати са улице Копаоничка , са кат.парц 2745 КО Луково
- 2) капацитет,начин и технички услови за колски прилаз:
Колски прилаз на улицу Копаоничка изградити под углом од 90 степени у односу на пут-саобраћајницу и предвидети за средње тежак саобраћај, максималне ширине 5,0м- колски прилаз, максималног подужног нагиба 2% са коте планирног тротоара, радијуса кривине од 5,0м.
Колски прилаз изградити чврстом подлогом уз одговарајуће сабијање камене дробине, са поштовањем и уклапањем у коте постојеће саобраћајнице.

В. Остали услови

- Извршити означавање градилишта одговарајућим градилиним ознакама,
- Омогућити неометано одвијање саобраћаја,
- Потребно је санирати сва оштећења настала на прилазу на улицу Копаоничка ,на месту где је колски прилаз путу,
- Вишак земљаног материјала одвозити на посебну дспонију намењену у те сврхе, такође је забрањено наносити земљу и грађевински материјал на прилазу државног пута

Уколико се не отпоштују наведени услови, приликом будуће изградње – реконструкције јавне саобраћајнице, ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија не сноси одговорности уколико дође до оштећења наведеног прикључка, уколико није прописано изграђен.

Обрадио : Пантић Дејан дипл. инж. 

Директор
ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија
Радовановић Мирослав дипл. инж. грађ.





3 - TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

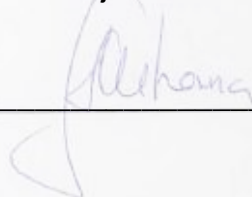
PROJEKTNI ZADATAK

U skladu sa Informacijom o lokaciji br.01-353-44 od 13.04.2023.god. i u skladu sa Planom generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumljija ", broj 6/2019 i 18/2019), Prve izmene i dopune plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumljija ", broj 45/2022) i Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije "Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 I 52/2021, 62/23) potrebno je izraditi urbanistički projekat za kompleks za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA -spratnosti "Su +Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

Urbanističkim projektom predvideti izgradnju stambenog objekta sa potrebnim brojem parking mesta kao i svim potrebnim pratećim sadržajima.

Investitor:

Miljana Stevanović



Na osnovu članova 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 , 52/21 I 62/23), Plana generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 6/2019 i 18/2019) Prve izmene i dopune plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 45/2022) Informacije o lokaciji br. 01-353-44 od 13.04.2023.god..god na zahtev investitora Stevanović Miljane iz Paraćina ,ul Dr. Nikole Pašića, grad Paraćin,Atelje za projektovanje »ARH DIZAJN« Tatkova br 7 , Prokuplje izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA -spratnosti "Su+ Pr+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

3.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV

3.1.1.Pravni osnov za izradu Plana

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS” br. 72/09, 81/09-ispavka, 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 , 52/2021 I 62/23)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl.glasnik RS” br.32/2019) i
- Projektni zadatak investitora

3.1.2.Planski osnov za izradu urbanističkog projekta

- Plan generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 6/2019 i 18/2019)
- Prve izmene i dopune plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 45/2022)

3.1.3.Dostavljena dokumentacija

- Informacije o lokaciji br.01-353-44 od 13.04.2023.god izdata od strane Opštinske uprave opštine Kuršumlija – Odeljenje za privredu I lokalni ekonomski razvoj
- Katastarsko-topografski plan za KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, koji je izradila geodetska radnja "GEOOLUK" iz Prokuplja
- Projektni zadatak investitora.
- Uslovi javnih preduzeća:
 - Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade za građevinsku parcele broj KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, izdati od strane EPS DISTRIBUCIJA OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PROKUPLJE, br. D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024

- Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade za građevinsku parcele broj KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, izdati od strane preduzeća za telekomunikacije A.D. Telekom Srbija u Nišu br.D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.

- Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade za građevinsku parcele broj KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, izdati od strane preduzeća za Zavoda za zaštitu prirode Srbije od 19.05.2023. pod brojem 03.br 021-1145/4

-Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade za građevinsku parcele broj KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, izdati od strane Mesne zajednice Lukovo br 1/2024 od 19.02.2024

-Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta urbanističko- arhitektonske razrade za građevinsku parcele broj KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo, izdati od strane Javnog preduzeća za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Kuršumlija br 735 od 13.03.2024.

3.2 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele KP broj 2560/6,2560/5,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo.

Obuhvat urbanističkog projekta definisan je granicom parcele sa istočne strane parcelom KP 2559 KO Lukovo , sa južne strane nekategorisanim putem 2745 Lukovo , sa zapadne strane kp 2562/8 Lukovo i sa severne strane granicom katastarske parcele kp 2560/3,2560/1, 2741/5 sve KO Lukovo



Površine predmetnih katastarskih parcela su sledeće:

KP 2560/5 je površine P=248,00m²

KP 2560/6 je površine P=254,00m²

KP 2561/2 je površine P=233,00m²

KP 2561/3 je površine P=237,00m²

KP 2562/10 je površine P=42,00m²

Ukupna površina katastarskih parcela je 1014,00m²

Granica obuhvata urbanističkog projekta - ukupne površine 1014,00m²

Projektom preparcelacije predviđeno je ujedinjavanje svih parcela i formiranje jedinstvene građevinske parcele površine 1014,00m²

Izgradnja stambenog objekta predviđena je na lokaciji koji čine katastarske parcele broj 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 sve KO Lukovo nalaze se u Lukovskoj Banji, Opština Kuršumlija.

3.3 USLOVI IZGRADNJE (NAMENA, REGULACIJA I NIVELACIJA, PRISTUP LOKACIJI, NAČIN REŠENJA PARKIRANJA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI)

Postojeće stanje i izgrađeni objekti na parceli :

Na katastarskim parcelama urbanističkog obuhvata nema izgrađenih objekata

Na severnom delu prema Stavskoj reci izgrađena je kanalizaciona mreža f 200 koja se proteže pored pojasa reke

Na istočnom delu parcele na udaljenosti od 1,50m od medne linije prema kp 2558 KO Lukovo postoji izgrađeni bunar .

Parcele su u nagibu od saobraćajnice nekategorisnog puta kp 2745 KO Lukovo prema severnoj strani od 33-40 stepeni

Namena:

Obuhvat urbanističkog projekta za izgradnju stambenog objekta koju čine katastarske parcele kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 sve KO Lukovo se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 6/2019 i 18/2019) i Prvih izmena i dopuna plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumlija ", broj 45/2022)

Katastarske parcele 2560/5 i 2560/6 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje sa poslovanjem u okviru mešovitog centra A . Ove parcele su obuhvaćene i Urbanističkim projektom regulacije Štavske reke kojim je definisan pojas regulacije reke, kao i priobalni pojas (površina javne namene – vodno zemljište) i koji zauzima i severni deo navedenih parcela.

Katastarske parcele 2561/2 , 2561/3 i 2560/10 sve KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području A . Duž zapadne medne linije k.p.br.2561/2 se međi sa k.p.br.2562/10, čija namena je takođe stanovanje umerenih gustina u prigradskom području, ali koja u pogledu veličine i oblika kat.parcele ne ispunjava uslov za zasebnu građevinsku parcelu te je potrebno istu pripojiti katastarskoj parceli .br.2561/2.

Projektnim zadatkom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

Regulaciono i nivelaciono rešenje :

Stambeni objekat predviđen je za izgradnju predviđen je na terenu koji je u prirodnom nagibu od 33-40 stepeni od južne strane parcele prema severnoj strani u dužini 35,00m.

Pad same saobraćajnice-nekategorisani put kp broj 2745 KO Lukovo u dužini od 25m, izgradjen je sa padom sa kotom 683,30 na istočnoj strani , do kote 684,18 na istočnoj strani

Regulaciona linija je medjna linija katastarskih parcela 2561/2 , 2561/3 I 2562/10 sve KO Lukovo sa juzne strane obuhvata urbanističkog projekta

Građevinska linija iz Plana Generalne regulacije se poklapa sa regulacionom linijom u juznom I zapadnom delu obuhvata urbanističkog projekta

Projektnom dokumentacijom je predviđeno građenje objekta u skladu sa padom terena sa kaskadnim uređenjem ,izgradnjom denivelisanih platoa-sa potpornim zidovima , prilaznim stepenicama kojima se pešački pristupa nižim etažama.

Sama konfiguracija terena definisala je nultu kotu objekta (nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta) koja je 678,30m .

Kako je definisano pravilima gradjenja

2.2.1.8. Maksimalna visina objekta u odnosu na nagib terena

Visina objekta se odnosi na rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenog prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini, pri čemu je nulta kota objekta tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

Za slučaj da do objekta postoji pristupni put preko privatnog prolaza koji je pod nagibom, pri čemu je razlika od nulte kote do kote nivelete pristupnog puta veća od 2,0m, rastojanje od nulte kote javnog puta do kote slemena se umanjuje za razliku visine preko 2,0m.

Visina objekta se ne umanjuje u slučaju da je razlika između nulte kote javnog puta i kote nivelete prilaznog puta manja od 2,0m.

2.2.1.9. Kota prizemlja

Kota prizemlja novog objekta na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta osim ako nije drugačije definisano u pojedinačnim pravilima građenja.

Kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše ½ spratne visine od nulte kote, osim ako nije drugačije definisano u pojedinačnim pravilima građenja.

Za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se lokacijskim uslovima i primenom odgovarajućih tačaka ovog člana.

2.2.1.10. Sutrenska etaža, etaža visokog prizemlja i tehnička etaža (mezanin)

Suteren je deo objekta čiji se prostor nalazi neposredno ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređen teren, odnosno najmanje je jednim svojim zidom izvan terena (etaža sa otvorima), osim ako pojedinačnim pravilima gradjenja nije drugačije definisano.

Svaki novoplanirani objekat može imati podrumске ili suterenske prostorije, ukoliko ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Usvojena nulta kota objekta je 0,00/ 678,30 m,

Usvojena kota prizemlja je +1,50 /679,80 (½ spratne visine)

Usvojena kota suterena je -1,50/676/80

Kota ulaza u objekat +6,00/684,30

Visina objekta +14,70// 693,00

Kota slemena +16,35/694,65

Zbog konfiguracije terena objekat je projektovan kaskadno sa jednom suterenskom etažom, prizemljem , 2 sprata I povučenim spratom I sastoji se od dve lamele A I B koje su indentične formirane u ogledallu

Stambeni objekat spratnosti Su+Pr+2+PS je predviđen za izgradnju unutar dozvoljene građevinske linije na udaljenju od 10,73-12,50m od regulacione linije iz PGR-a, a u svemu prema grafičkom prilogu regulaciono nivelaciono rešenje. Pomeranje objekta od dozvoljene građevinske linije je uslovljeno postavljanjem platoa za parkiranje ispred objekta uz saobraćajnicu, jednim kolskim prilazom na parcelu

U suterenskom delu ostvareno je 4 stambenih jedinica

U prizemlju je ostareno 4 stambenih jedinica

Na 1 spratu ostvareno je 8 stambenih jedinica

Na 2 spratu ostvareno je 8 stambenih jedinica

Na povučenom spratu ostvareno je 2 stambene jedinice

Ukupan broj stambenih jedinica je 26

Pristup lokaciji :

Kolski prilaz kompleksu predviđen je sa uslovima Javnog preduzeća za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Kuršumlja kao jedan ulaz sa javne saobraćajnice kp 2745 KO Lukovo –nekategorisanog puta i to na jugozapadnom delu na koti 684,25 sa radijusima krivine 5,00m, upravno na plato širine 5,00m

Glavni ulazi za pešačku komunikaciju za obe lamele orijentisani su prema južnoj strani

Parkiranje:

Parkiranje je predviđeno na uređenom platou na južnoj strani parcele ,uz saobraćajnicu ,a sa jednim glavnim ulazom U okviru parkinga,predviđeno je mesto za osobe sa otežanim kretanjem u najbližem delu do ulaza .Broj ostvarenih parking mesta kom 14 dimenzija 2,30x4,80 I 1 parking mesto za osobe sa otežanim kretanjem ukupno 15 parking mesta . Predviđeni broj stambenih jedinica je 26 kom, a kako je ostavreno 15kom parking mesta nedostajući broj mesta za parkiranje ukupno 11 parking obezbediće se : Ugovorom o zakupu na udaljenosti od najviše 250m, (5 minuta hoda pri brzini kretanja pešaka od 3km/h) od lokacije za koju se traži građevinska dozvola, odnosno od polazišta funikulera, ili obezbediće se u skladu sa članom 3. Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Opštine Kuršumlja" br. 59/2020).

Drugi specifični uslovi:

Nije previđena fazna izgradnja

Ovim projektom su tretirani svi urbanistički parametri definisani važećim Planom PRAVILA GRADNJE .

| Pravila | Izvod iz Plana | | Projektovano |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Urb. pokazatelji | Kp 2560/5 I 2560/6 | Kp 2561/2, 2561/3 I 2562/10 | |
| Celina A | STANOVANJE SA POSLOVANJEM (u sklopu mešovitog centra) - celina A | STANOVANJE UMERENIH GUSTINA - celina A | |
| Namena domi | STANOVANJE , POSLOVANJE | STANOVANJE | STANOVANJE |
| namena - dopunska, moguća | usluge, turizam, kultura, obrazovanje, trgovina, administrativne usluge, ugostiteljstvo, zdravstvo, rekreacija, dečje ustanove, infrastrukturni objekti; | poslovanje, usluge, turizam | / |
| namena - zabranjena | PROIZVODNI OBJEKTI | PROIZVODNI OBJEKTI I SKLADISTA | / |
| uslovi za formiranje građevinskih | min površina građevinske parcele za dvojne objekte je 150m ² i 200 m ² za slobodnostojeće objekte. | min površina građevinske parcele za dvojne objekte je 150m ² i 200 m ² za slobodnostojeće objekte. | Površina lokacije je 1014,00m ² , UP=1014,00,00m ² |
| Najmanja sirina parcele | Najmanja sirina parcele za slobodnostojeće je 16,00m, 14m za objekte u prekinutom nizu , 12 m za neprekinutom ili polu atrijumski | Najmanja sirina parcele za slobodnostojeće je 16,00m, 14m za objekte u prekinutom nizu , 12 m za neprekinutom ili polu atrijumski | Širina fronta parcela obuhvata UP je 30,80m |
| indeks (stepen) zauzetosti | do 50% | do 80% | $415/1014 * 100 =$ ostvareno 40,92% |
| najveća dozvoljena spratnost objekata | P+3, dozvoljena je izgradnja 2 (dve) suterenske etaže | P+2+Pk , dozvoljena je izgradnja 2 dozvoljene su suterenske etaže ukoliko dozvoljava konfiguracija terena | Projektovan je objekat spratnosti Objekat br 1 "Su +P+2+PS" |

| | | | |
|--|---|---|---|
| uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj | Na istoj građevinskoj parceli NE mogu se graditi drugi/prateći objekti | Na istoj građevinskoj parceli NE mogu se graditi drugi/prateći objekti | / |
| postavljanje ograde | mogu se ograđivati živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1,40m; | mogu se ograđivati živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1,40m; | Kompleks se ograđuje prema susednim parcelama, a unutar svoje građevinske parcele kombinacijom žive zelene ograde i transparentnom od prirodnih materijala visine 1,40m, kaskadno u skladu sa padom terena |
| parkiranje i garažiranje | Parkiranje i garažiranje: parking prostor predvideti u okviru sopstvene garaže ili na drugoj parceli na udaljenosti od 250m ili 5 minuta hoda kao alternativni način; | Parkiranje i garažiranje: parking prostor predvideti u okviru građevinske parcele; broj parking mesta - 1 parking mesto za svaki stan i 1 parking mesto na 100m ² BRGP poslovnog prostora; | Ukupno 15 parking mesta na uređenom platou sa jednim ulazom upravno na saobraćajnicu, širine 5,00m, radijusa kriivine 5,00m i 11 nedostajucih mesta obezbediće se u skladu sa članom 3. Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Opštine Kuršumljia" br. |
| zelene i slobodne površine | za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 11% površine građevinske parcele. Betonske raster ploče ne predstavljaju zelenu površinu. Vertikalni vrt predstavlja zelenu površinu i dozvoljeno je postavljati ga uz granicu parcele. | za zelenilo i slobodne površine predvideti najmanje 11% površine građevinske parcele. Vertikalni vrt predstavlja zelenu površinu i dozvoljeno je postavljati ga uz granicu parcele; | Površina kompleksa P=1014,00m ² Površina objekata 415,00m ² Površina parking prostora raster ploče P=172,00m ² Površina saobraćajnice P=143,00m ² Površina trotoara oko objekta 87,00m ² Površina zelenila P=197,00m ² Procenat zelenila 19,45% |

Glavni objekti:

Objekat br 1 spratnosti "Su+ Pr+2+PS"

Pomoćni objekti

Nema

Odvođenje atmosferskih voda

Deo atmosferske vode sa krovnih površina na severnoj strani se upija u zelenu površinu ,a deo na južnoj strani se sistemom rigola i slivnika pored stepeništa i potpornih zidova bezbedno evakuše projektovanim nagibima 2%.do rigole na platou za parkiranje a van parcele na pristupnu saobraćajnicu

Urbanističko-arhitektonskom razradom sa priloženim idejnim rešenjem opravdano je uklapanje novoprojektovanih objekata u neposredno okruženje.

Urbanističko rešenje uređenja prostora i građenja urađeno je na osnovu idejnog rešenja koji je sastavni deo ove tehničke dokumentacije.

Novoprojektovani objekti su sledeće spratnosti:

3.4 NUMERIČKI POKAZATELJI (POVRŠINE, INDEKS IZGRAĐENOSTI ILI INDEKS ZAUZETOSTI, SPRATNOST ILI VISINA, BROJ PARKING MESTA, PROCENAT ZELENIH POVRŠINA I DRUGI SPECIFIČNI USLOVI

| | |
|-------------------|------------------------|
| Površina parcele: | =1014,00m ² |
|-------------------|------------------------|

| | |
|-----------------------------|---|
| | objekat br1 |
| Nulta kota objekta | 0,00/678,30 |
| Kota prizemlja objekta | +1,50/679,80 |
| Visina slemena | 16,35m (694,65) |
| visina venca visina objekta | 14,70m (693,00) |
| spratnost objekta | Su+Pr+2+PS (suteran, prizemlje, dva sprata i povuceni sprat |
| Namena objekta | Stambeni objekat |
| Bruto površina objekta | 415,00m ² |
| Ukupna BRG | 1607,00m ² sa podrumom i 1161,00m ² bez podruma |

| | |
|----------------------------------|--|
| Neto površina | 1288,61m ² |
| ukupna NRG | 1288,61m ² |
| površina kompleksa | =1014,00m ² |
| broj parking mesta | ukupno 15 (14+1 za osobe sa otezanim kretanjem) Nedostajuci broj obezbediće se u skladu sa članom 3. Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Opštine Kuršumlija" br. 59/2020). |
| indeks izgrađenosti | 1,58 < 2,40 |
| indeks zauzetosti | 40,92% < 60%(80%) |
| Procenat zelenih površina | Najmanje 11% ostvareno 19,45% |
| Procenat raster ploča za parking | 16,96% |

3.5 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uslovi za zelene površine su definisani Planom generalne regulacije: - minimalni procenat zelenih površina na parceli je 11%;

Po Uslovima Zavoda za zaštitu prirode br 03 br 021-1145/4 od 19.05.2023. potrebno je ostvariti procenat zelenih površina u skladu sa Planom generalne regulacije

Prema Idejnom rešenju ovog urbanističkog projekta na parceli je planirano zelenilo u površini od P=197,00m²

Procenat zelenila čini ukupno 19,45% od čega sa visokim četinarima od 5% I niskim dekorativnim zelenilom 14%

Zelene površine uz objekte-nisko zelenilo treba da imaju primarno dekorativni karakter, stoga treba primeniti reprezentativne I školovane sadnice, lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog I zimzelenog žbunja, sezonsko cveće I travnate površine.

Za nisko rastinje preporučuju se sledeće vrste zelenila



Juniperus horizontalis
Blue Chip – kleka



Thuja occidentalis
Danica – tuja



Vinca minor - zimzelen

Parking prostor urediti na sledeći način :

Na sloju kamene drobine debljine 30 cm granulacije 0-61,50mm, sloj sitnog peska najmanje 20,00 cm, postaviti raster ploče od presovanog betona dimenzija 40x60x10cm koje mogu biti popunjene zasadom trave ili sitnim kamencičima . Razdvajanje parking mesta izvršiti postavljanjem raster ploča druge boje



Potporne zidove izraditi od armiranog betona visine 2,00-3,80m debljine od 35-25cm sa instalacijom osvetljenja I završnom obradom od prirodnog kamena .



Prilazne stepenice i rampe izraditi od betona i završno obraditi behaton pločama i pratećim elementima kao što su ivičnjaci prema zelenilu i rigole .

3.6 NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Uslovi priključenja na vodovodnu mrežu:

Prema uslovima izdatim od strane Mesne zajednice »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024 koja upravlja vodovodnom mrežom obavestila je investitora da ima izgradjenu mrežu iz sedamdestih godina sa rezervoarom od 5m³ te nema mogućnosti priključenja novih objekata

Ovim idejnim rešenjem predviđeno privremeno vodosnabdevanje iz sopstvenog postojećeg bunara sa hidroforom dimenzija 1,50x1,20m dubine 2,00m i podzemnim rezervoarom od 10 m³ , udaljenju od 1,30m od regulacione linije

Radi kasnijeg priključenja na buduću vodovodnu mrežu predviđena je izgradnja i vodovodne šahte dimenzija 1,50x1,20m dubine 1,20m locirana na pristupačnoj lokaciji u južnom delu parcele, na udaljenju od 2,50m od regulacione linije.

Uslovi priključenja na kanalizacionu mrežu:

Prema uslovima izdatim od strane Mesne zajednice »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024 koja upravlja kanalizacionom mrežom . Mesna zajednica ima izgradjenu infrastrukturu na severnom delu komp'leksa duz regulacije Lukovske reke i omogućava priključenje prečnikom cevi f 160mm

Priključenje na kanalizacionu mrežu je predviđeno sa najmanje 2 izlaza iz objekta i priključenjem na izgradjenu mrežu sa postavljanjem revizionih sahti u severnom delu parcele

Uslovi priključenja na elektroenergetsku mrežu:

Prema uslovima izdatim od strane EPS DISTRIBUCIJA OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PROKUPLJE, Elektrodistribucija ogranak prokuplje Elektrodistribucija ogranak prokuplje D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024 novi zahtev kojim je potrebno predvideti i obezbediti koridor za izgradnju napojnog voda 10 kV od objekta do izgradjene TS 10/04 Lukovska Banja na kp 2518 KO Lukovo

Napojni vod je predmet posebne dozvole

Merni ormani predviđeni su na prostoru razdvajanja regulacione linije i parcele investitora kao slobodnostojeći merni ormani

Uslovi Telekom :

Prema uslovima A.D. Telekom Srbija u Nišu br. D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.god. nema izgrađene telekomunikacione infrastrukture i priloženi su opšti uslovi postavljanja telekomunikacione infrastrukture

TK instalacije u predmetnom objektu kao i priključak istih na pretplatnicku TK mrežu izvesti po vazecim standardima ISO /IEC . Troškovi oko izgradnje TK instalacija padaju na teret investitora a sve u skladu sa zakonom o elektronskim komunikacijama Republike Srbije

TK instalacije planirati i uraditi kablovima TI DSL (60) 58 2x2x0,6GE i dovesti do mesta predviđenom za TK koncentraciju

Polaganje instalacionih kablova planirati u cevima minimalno 0g prečnika f 16 mm za horizontalni razvod u zidu odnosno cevima minimalnog prečnika f 36 za vertikalni razvod u zidu

Pored toga izvršiti polaganje još jedne cevi f 36 mm za vertikalni razvod za potrebe naknadnog polaganja optičkih kablova

Priključenje objekta na TK infrastrukturu od izvodnog ormara i ITO predviđenog za koncentraciju TK instalacije u predmetnom objektu do spoljnog zida objekta položiti dve rebraste cevi f 36mm i završiti u odgovarajućoj razvodnoj kutiji na pristupačnom mestu na spoljnom zidu objekta .

3.7 INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za potrebe izgradnje kompleksa stambenog objekta pre izdavanja građevinske dozvole potrebno je izvršiti geološka ispitivanja .

Na lokaciji je predviđeno kaskadno uređenje terena sa minimalnim iskopima i kaskadnim potpornim zidovima.

3.8 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

- Zaštita podzemnih voda obezbeđuje se povezivanjem i kompletiranjem kanalizacione mreže.
- Zaštita od podzemnih voda vršiće se tehničkim merama zaštite (konstruktivnim sistemom, izolacijom itd.).
- Zaštita vazduha vrši se obezbeđenjem zelenila
- Zaštita zemljišta vrši se optimalnim razmeštajem namena, optimalnim urbanističkim parametrima i kompletiranjem kanalizacione mreže.
- Zaštita od buke se obezbeđuje optimiziranjem sistema saobraćaja, formiranjem drvoreda i dopuštanjem nekonfliktnih sadržaja na parcelama (nije obaveza investitora).
- Za zaštitu od jonizirajućih zračenja se preporučuje kontrola radioaktivnosti u vodi, vazduhu i zemljištu.
- Za zaštitu od akcidentalnih zagađenja preporučuju se preventivne mere i mere zaštite u svim procesima života i rada kao i kod skladištenja, pretovara i transporta opasnih i štetnih materija. Akcidenti se sprečavaju i priključenjem objekta na mrežu komunalne infrastrukture, kao i dopuštanjem, u predmetnim kompleksima, samo onih delatnosti koje ne izazivaju zagađenje, vode, zemlje i vazduha
- Zaštita od čvrstih otpadaka postiže se evakuisanjem komunalnog otpada na sanitarnu deponiju. Razmeštaj sudova za sakupljanje otpada i dinamika njihovog pražnjenja moraju biti usaglašeni sa propisima
Za sakupljanje komunalnog otpada predviđena su dva kontejnera koja će biti smeštena pored potpornog zida i ulaznih stepenica
Kontejnere postaviti u boks sa zaštitnom ogradom čija je pozicija naznačena u grafičkim priložim
Podloga za guranje kontejnera je od čvrstog materijala bez stepenika i sa najvećim nagibom od 3%.

3.9 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

- Nije dozvoljeno otpuštanje otpadnih voda u reku bez prečišćivaca

- Izgradnja vodonepropusne septičke jame do izgradnje kanalizacione infrastrukture
- Pri oblikovanju fasad koristiti prirodne materijale
- Predvideti procenat zelenih površina 30%
- Za eventualno uklanjanje drvenaste vegetacije potrebna je doznaka JP Srbijašume«
- Uređenje i ozelenjavanje kompleksa izvršiti po završetku svih radova
- Na predmetnoj lokaciji ne postoje nepokretna kulturna i prirodna dobra. Urbanističkim rešenjem kompleksa zadovoljeni su svi uslovi Zavoda za zaštitu prirode Srbije

3.10 MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Kompleks ne podleže obavezi pribavljanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju područne jedinice Odseka za vanredne situacije- dovoljne su preventivne mere, i projektovana udaljenja između objekta

U skladu sa Pravilnikom o zaštiti od požara javnih poslovnih I stambenih objekata sl list RS br 22/2019 po članu br 4

Prema „Zakonu o zaštiti od požara“ ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009 I 20/2015 I 87/2018god.)

Član 33

Područne jedinice organa državne uprave u čijoj je nadležnosti zaštita od požara daju saglasnost na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima i to:

1) stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata površine veće od 2.000 m² ili spratnosti P+4+Pk(PS) i preko, zgrada za stanovanje zajednica, hotela, motela i zgrada za trgovinu na veliko i malo površine veće od 400 m² ili spratnosti preko P+2, kao i restorana, barova i sličnih ugostiteljskih objekata;

Za objekte koji su predviđeni u ovom kompleksu moraju se obezbediti uslovi za bezbednu evakuaciju iz objekata, obeležen prvi izlaz. Bezbedna evakuacija je na udaljenju od 15m od objekta ,a prvi izlaz maksimalno 5,00m

3.11 USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELA

Projektom je predviđeno da se izvrši spajanje katastarskih parcela 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3 i 2562/10 sve KO lukovo izvrši preparcelacija i spoje radi formiranja jedne gradjevinske parcele

Parcela kompleksa površine 1014,00m²

3.11 TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

OPŠTI PODACI O LOKACIJI:

Objekat: Izgradnja stambenog objekta

Spratnost: Su1(suteren 1); Pr (prizemlje)+2 (sprata)+Ps (povučeni sprat) ;

Lokacija: 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

Investitor: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18

35250 Paraćin

OPŠTI PODACI O LOKACIJI:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta koju čine katastarske parcele kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 sve KO Lukovo se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumljia ", broj 6/2019 i 18/2019), Prve izmene i dopune Plana generalne regulacije Lukovska Banja parcijalne izmene (Sl. List Opštine Kuršumljia br. 45/2022).

Katastarske parcele 2560/5 i 2560/6 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje sa poslovanjem u okviru mešovitog centra. Ove parcele su obuhvaćene i Urbanističkim projektom regulacije Štavske reke kojim je definisan pojas regulacije reke, kao i priobalni pojas (površina javne namene – vodno zemljište) i koji zauzima i severni deo navedenih parcela. Katastarske parcele 2561/2 i 2561/3 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području. Duž zapadne međne linije k.p.br.2561/2 se međi sa k.p.br.2562/10, čija namena je takođe Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području, ali koja u pogledu veličine i oblika kat.parcele ne ispunjava uslov za zasebnu građevinsku parcelu te je potrebno istu pripojiti k.p.br.2561/2.

Projektnim zadatkom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti "Su+Pr+2+Ps" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

| | |
|--|-------------------------------|
| Površina parcele: | 1014,00m ² |
| Površina parcele pod hor.projek. objekata: | 415,00 |
| Broj parking mesta: | ukupno 15 (14+1 za invalide) |
| Površina hor.projek. objekata: | 415,00m ² |
| Indeks izgrađenosti: | 1,58 |
| Indeks zauzetosti: | 40,92% < 60% |
| Ukupna neto površina | 1288,61m ² |
| Ukupna BGRP: | 1607.00 m ² |

PODACI O KLIMATSKOJ ZONI I ZONI SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalaze u drugoj klimatskoj zoni u području umereno-kontinentalne klime gde se primenjuje računsa minimalna temperatura od -18°C . Objekti se nalazi u VIII zoni seizmičke aktivnosti.

OPIS KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

• KONSTRUKCIJA

Objekat je formiran kao skeletni sistem sa nosećim stubovima I gredama dimenzijama 25/25cm. U delu objekta koji se oslanja na teren, deo suteran 1 i prizemlje, javlja se zidno platno.

Međuspratna konstrukcija je SITNOREBRASTA TAVANICA FERT debljine 20cm.

Zidovi u podužnom i poprečnom pravcu zajedno sa armirano betonskim stubovima i međuspratnom konstrukcijom čine prostorno stabilnu konstrukciju. Navedeni stubovi i zidovi u podužnom i poprečnom pravcu primaju sve horizontalne uticaje od vetra i prenose ih na temelje.

Krovnna konstrukcija je drvena konstrukcija sa nagibom krovnih ravni od $12-25^{\circ}$.

Krovni pokrivač je falcovani crep. Temelj je projektovan kao temeljne trake.

•OPTEREĆENJE

Sva stalna i promenljiva - korisna opterećenja računata su prema SRPS-u U.C7.121-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada i SRPS-u U.C7.123 - Sopstvena težina konstrukcija, nekonstruktivnih elemenata i uskladištenog materijala koji se uzima u obzir pri dimenzionisanju. Opterećenje od snega uzima se $1,00\text{kN/m}^2$ za krov nagiba 12° a u skladu sa PTP.

Opterećenje vetrom računato je prema SRPS-u U.C7.112 - Opterećenje vetrom (osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra), SRPS. U.C7.111 - Opterećenje vetrom (Dinamički koeficijent pritiska vetra) i SRPS. U.C7.112 - Opterećenje vetrom (Opterećenje vetrom zgrada).

•MATERIJAL I IZVOĐENJE

Betonska konstrukcija izvodi se livenjem na licu mesta. Beton je marke MB30. Armatura je rebrasta B500B za , podvlake, stubove i serklaže. Uzengije i sekundarna armatura malih preseka je od glatke armature B500A. Spravljanje, ugrađivanje i negovanje betona u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton. Zidani zidovi su od termo blokova.

Drvena konstrukcija radi se od drvene građe II klase u svemu prema SRPS standardima za drvene konstrukcije. Spojna sredstva za izradu drvene konstrukcije su ekseri i zavrtnji.

•FUNDIRANJE

Objekat je fundiran na temeljnim trakama ispod armiranobetonskog platna I temeljnih zidova koji se kaskadno postavljaju zbog konfiguracije terena. Po obodu U VISINI PODNE

KONSTRUKCIJE objekta je projektovana vezna temeljna greda. Temeljna konstrukcija je računata u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normama za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata. Za nivo projekta za građevinsku dozvolu nije rađen geomehanički elaborat

1) spoljašnji zidovi

Zidovi su zidani šupljim glinenim termo blokovima $d=25$, sa vertikalnim šupljinama max 30% ,u produženom malteru 1:3:9 malterišu se unutra produžnim malterom, spolja TP stiropor 10 cm, lepkom i mrežicama, plastičnim malterom kao završnim slojem sa spoljašnje strane. Tako da je debljina fasadnog zida 35 cm.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi između prostorija su od giter opeke debljine 20 cm sa vertikalnim šupljinama ozidano u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom. Unutrašnji pregradni zidovi stambenog dela su pregradni debljine 12 cm zidani od opeke u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom.

- KROVNA KONSTRUKCIJA :

Krov je viševodan od čamove građe I klase zaštićen premazom za zaštitu od insekata , preko rogova postavlja se daščana obloga $d=24\text{mm}$, ter hartija letve i lim

Nagib krovne ravni je 15-25 0 .

Horizontalni oluci su viseći su od plastificiranog pocinkovanog lima kao i vertikalni oluci.

KROVNI POKRIVAČ:

- Krovni pokrivač je falcovani crep

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi

Svi unutrašnji podovi, sem sanitarnih čvorova, izvode se kao plivajući pod sa slojem od stirodura $d=2\text{cm}$ u svemu prema detalju, dok su u sanitarnim čvorovima hidroizolovani sa sabirnim slivnikom.

Podovi se finalno obrađuju u zavisnosti od namene prostorije sa parketom, keramikom.

Podovi na tlu se izvode kao plivajući sa slojem tvrdopresovanog stiropora debljine 10cm radi zadovoljena parapmetara energetske efikasnosti .

Plafonska konstrukcija prizemlja oblaže se stiroporom debljine 8 cm lepkom i mređicom radi zadovoljenja kriterijuma toplotnih gubitaka

U kupatilu je predviđena hidroizolacija na betonskoj ploči , sa podizanjem prema zidovima min 30cm.

Podovi su obloženi keramikom na cementnom estrihu , a u sobama i dnevnom boravku parketom koji se hobluje i lakira u dva sloja.

A) Plafon

Plafoni se malterišu produžnim malterom u dva sloja malterom razmere 1:3:9 , svi betonski delovo se prethodno poprskaju cementnim mlekom

-Plafoni prizemlja se sa donje strane oblažu stiroporom debljine 8cm, lepkom i mrežicom u dva sloja i završno gletuju i boje poludisperzivnim bojama

B) Stolarija

Spoljna stolarija je od AL profila sa termomostom i ispunom od termoizolacionog stakla.

Sva unutrašnja vrata se izvode u kombinaciji puno drvo (štokovi) i masterkraft (plotovi), a finalno su bojena poliuretanskom bojom. Spoljašnja vrata su aluminijumska SPOLJAŠNJA OBRADA

Sa spoljašnje strane zidovi su obloženi stiroporom debljine 10cm, lepkom u dva sloja i mrežicom i završnom obradom plastičnim malterom.

Prozori i ulazna vrata su od AL profila sa termoprekidom, ispunjena termoizolacionim staklom.

Krovni pokrivač je falcovani crep.

Sokleni deo se oblaze kulir plastom.

Sve oluke i odvodne olučne cevi izraditi od pocinkovanog plastificiranog lima $d=0,55\text{ mm}$



Sastavio:
Marija Vidić dipl.ing.arh.
Broj licence:200 1300 11

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Pre potvrđivanja Urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju Urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana, a u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon ,9/2020, 52/2021 i 62/23) I Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", broj 32 od 3. maja 2019)

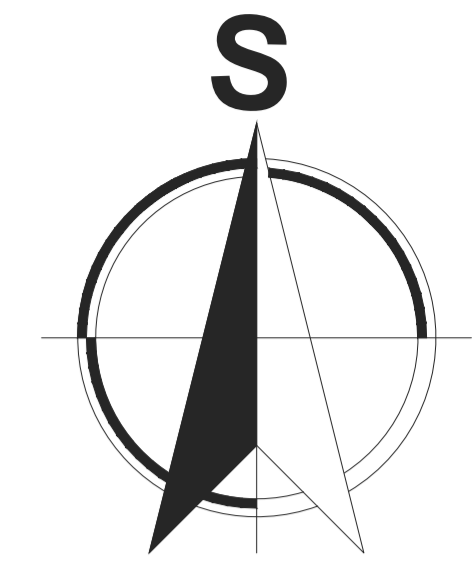
Obrađivač urbanističkog projekta:
ARH DIZAJN Tatkova br 7, Prokuplje

Odgovorni urbanista:
Marija Vidić dipl. inž. arh.
Licenca broj 200 1300 11



4. GRAFIČKI PRILOZI

780
150

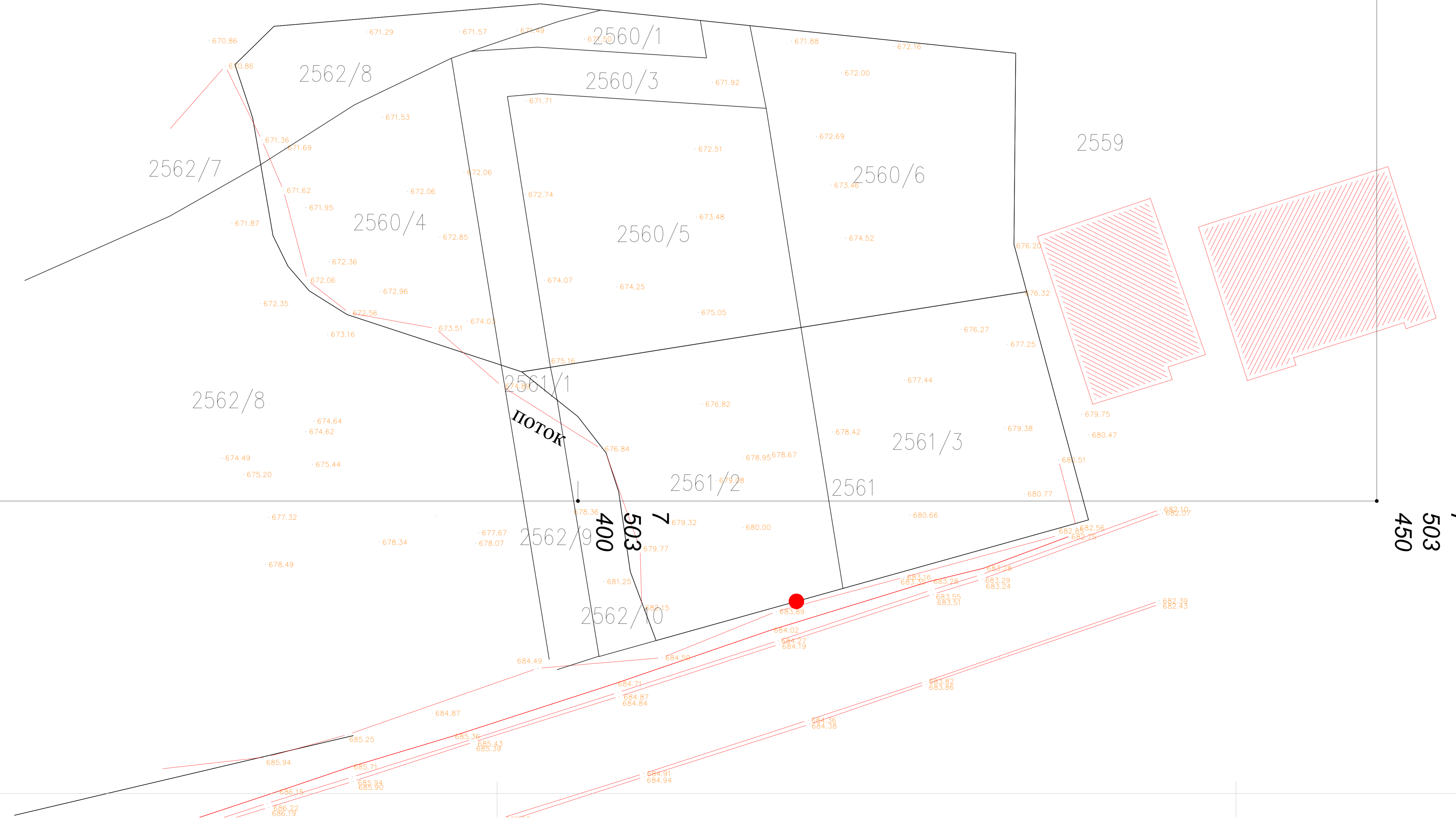


Луковска река

4
780
100

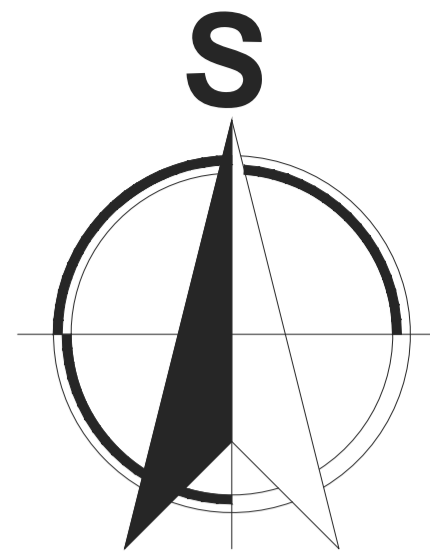
7
503
350

7
503
450



| | | | | |
|--|--|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| ARH DIZAJN antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | | |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo | | | |
| Odgovorni projektant: GEOLUK PROKUPLJE | Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT | | | |
| | PRIKAZ: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN | | | |
| | RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 1 |

4
780
150



Луковска река

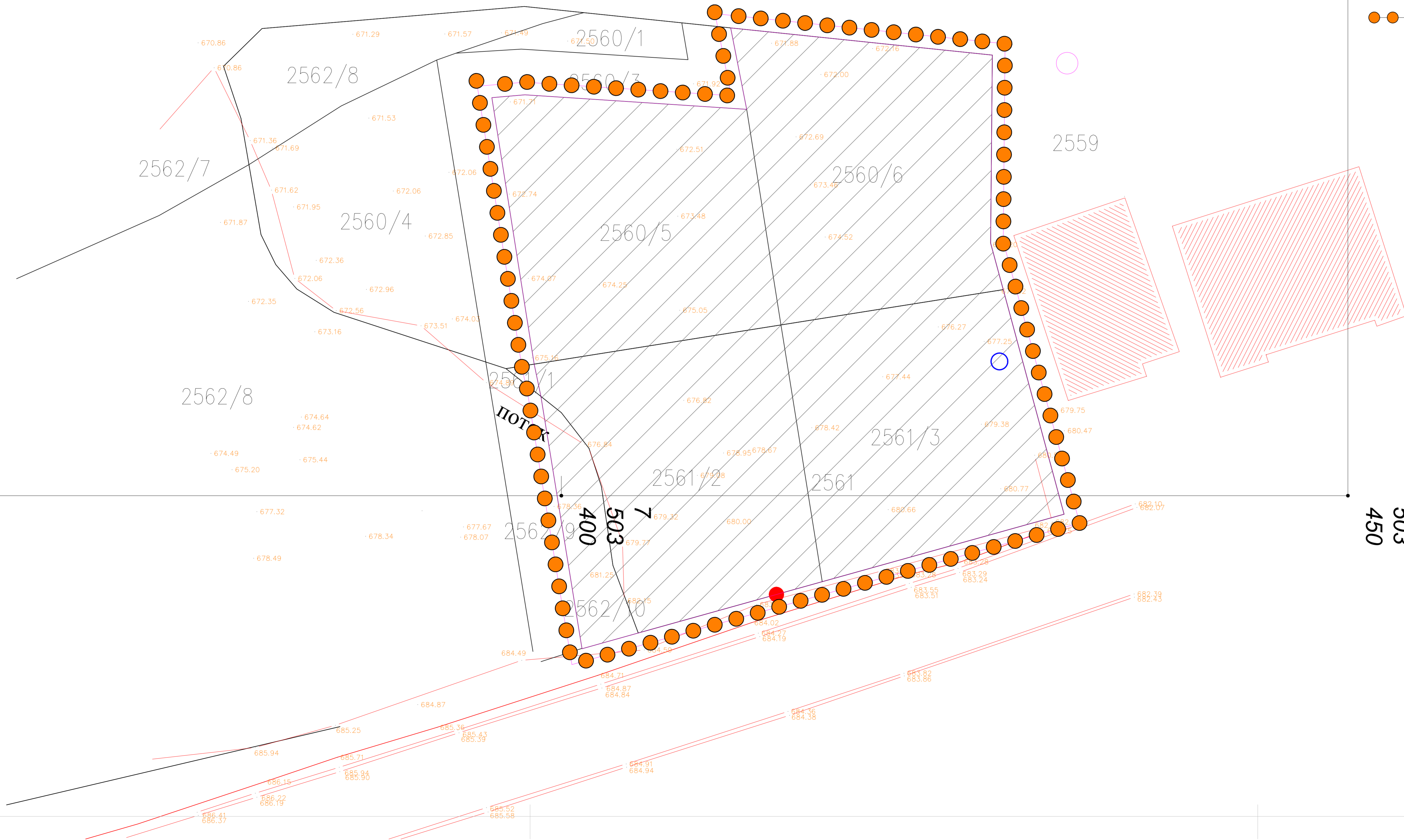
LEGENDA:

●●●●●●●●●● **OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

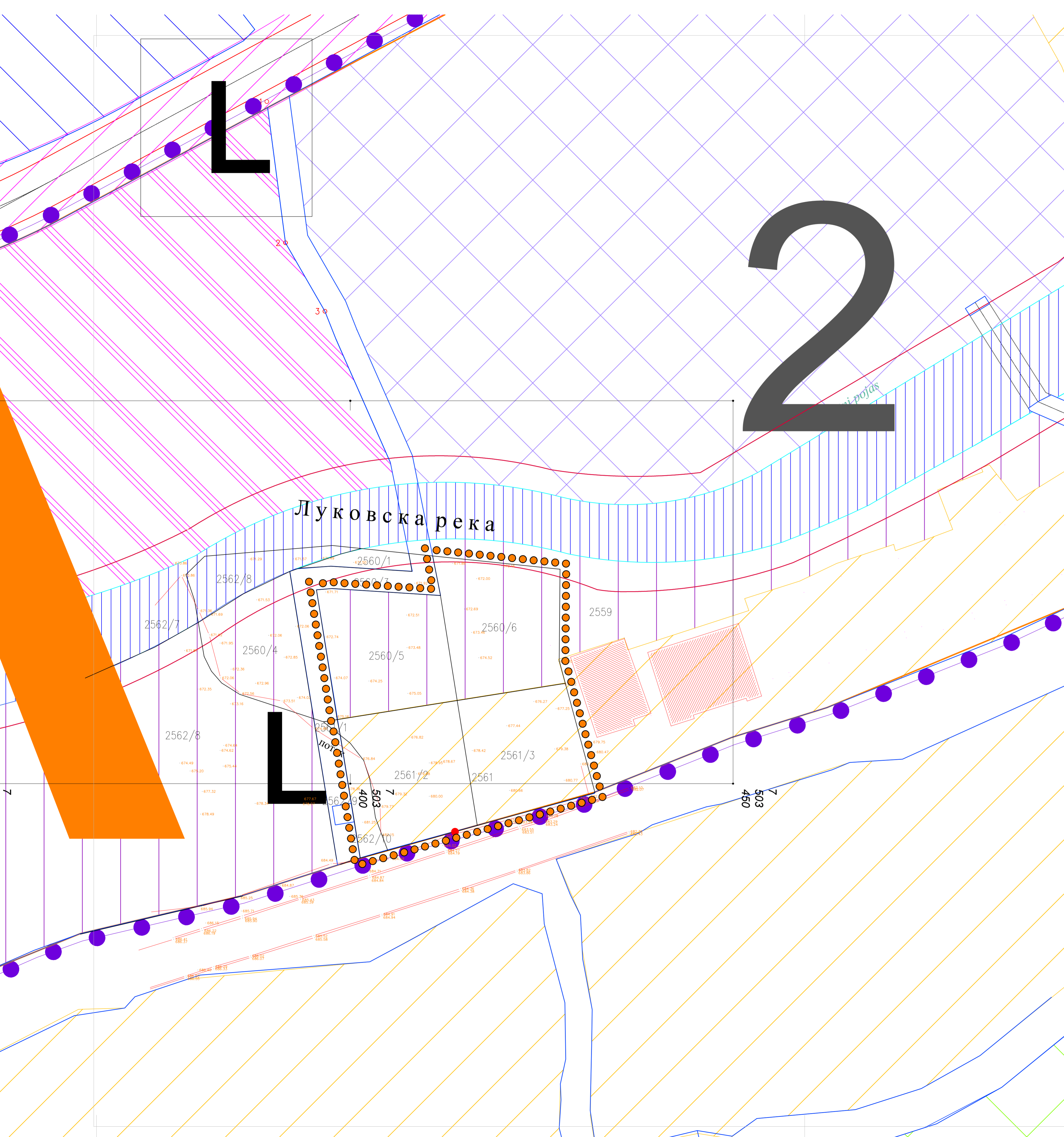
○ **POSTOJEĆI BUNAR**

4
780
100
7
503
350

7
503
450



| | |
|---|--|
| ARH DIZAJN antanasq1g@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo |
| Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT | PRIKAZ: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA SA POSTOJEĆIM STANJEM |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200 I30011 | RAZMERA: 1:250 |
| | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 2 | |



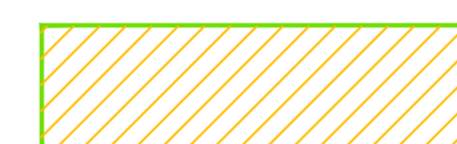
LEGENDA:

●●●●●● **OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

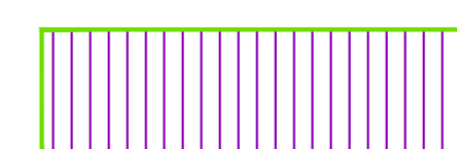
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+Pr+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

L

LIFT JAVNE NAMENE



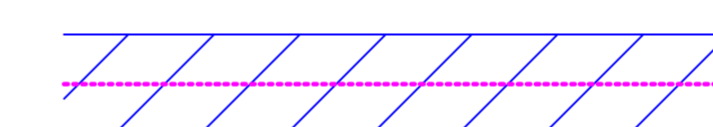
Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području



Stanovanje sa poslovanjem (u okviru mešovitog centra)



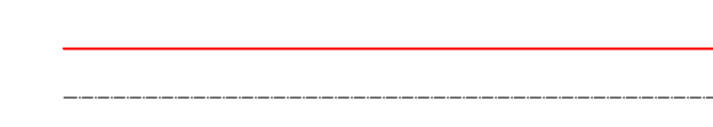
ZAŠTITNI POJAS DRZAVNOG PUTA



ZASTITNI POJAS DALEKOVODA



REGULACIONA LINIJA



KOLOVOZ



OSOVINA



TROTOAR

**ARH
DIZAJN**

antanasq1@gmail.com

Odgovorni projektant:
Marija Vidic dipl.ing.arh
licenca 200 130011



INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+Pr+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

Vrsta urbanističko -tehnicke dokumentacije :
URBANISTIČKI PROJEKAT

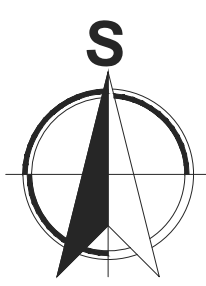
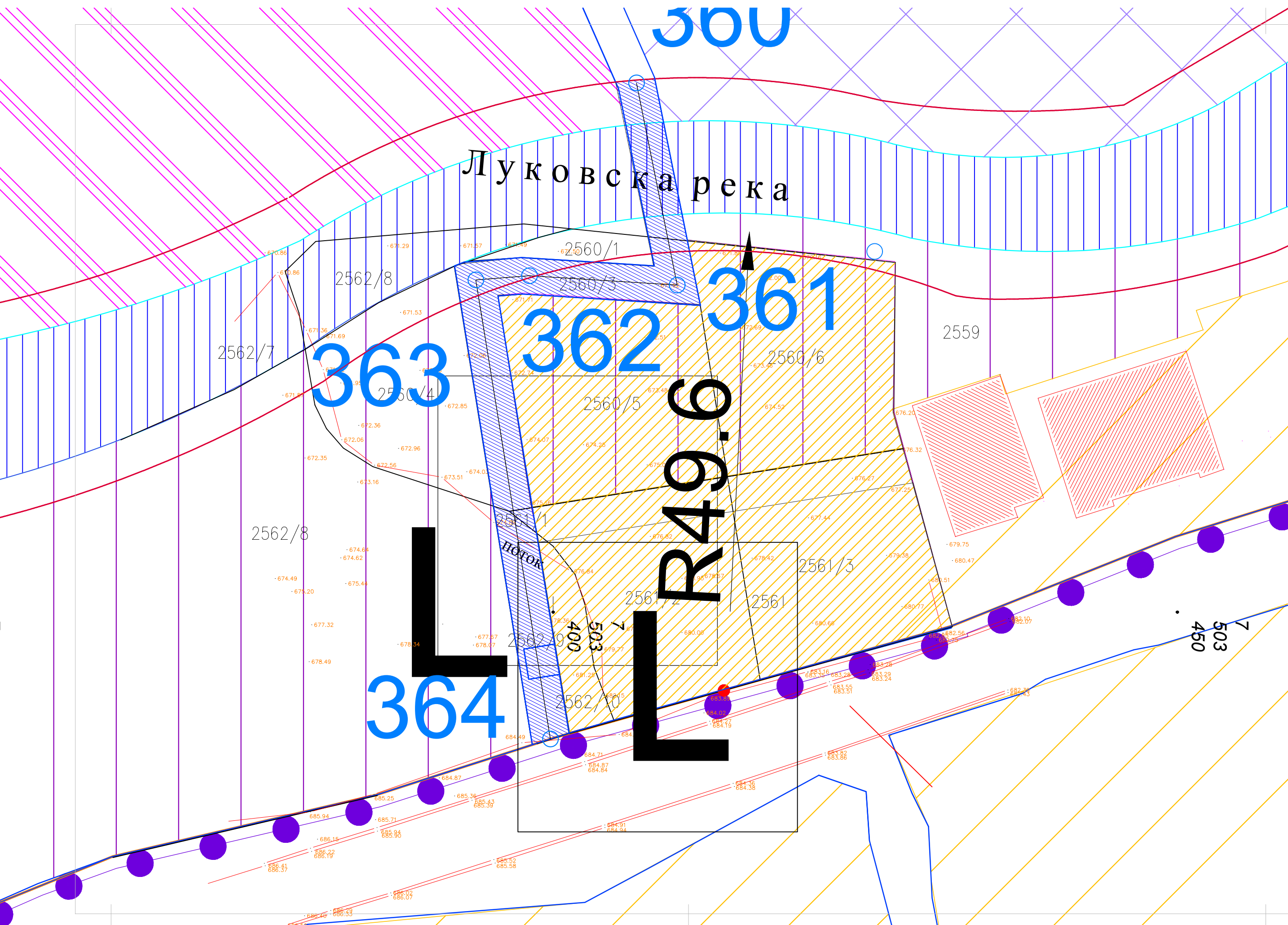
PRIKAZ:
-IZVOD IZ PGRa Lukovska Banja
SA NAMENOM POVRŠINA

RAZMERA:
1:500

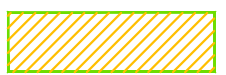
DATUM:
novembar
2023.

br lista : 1

br crteža : 3



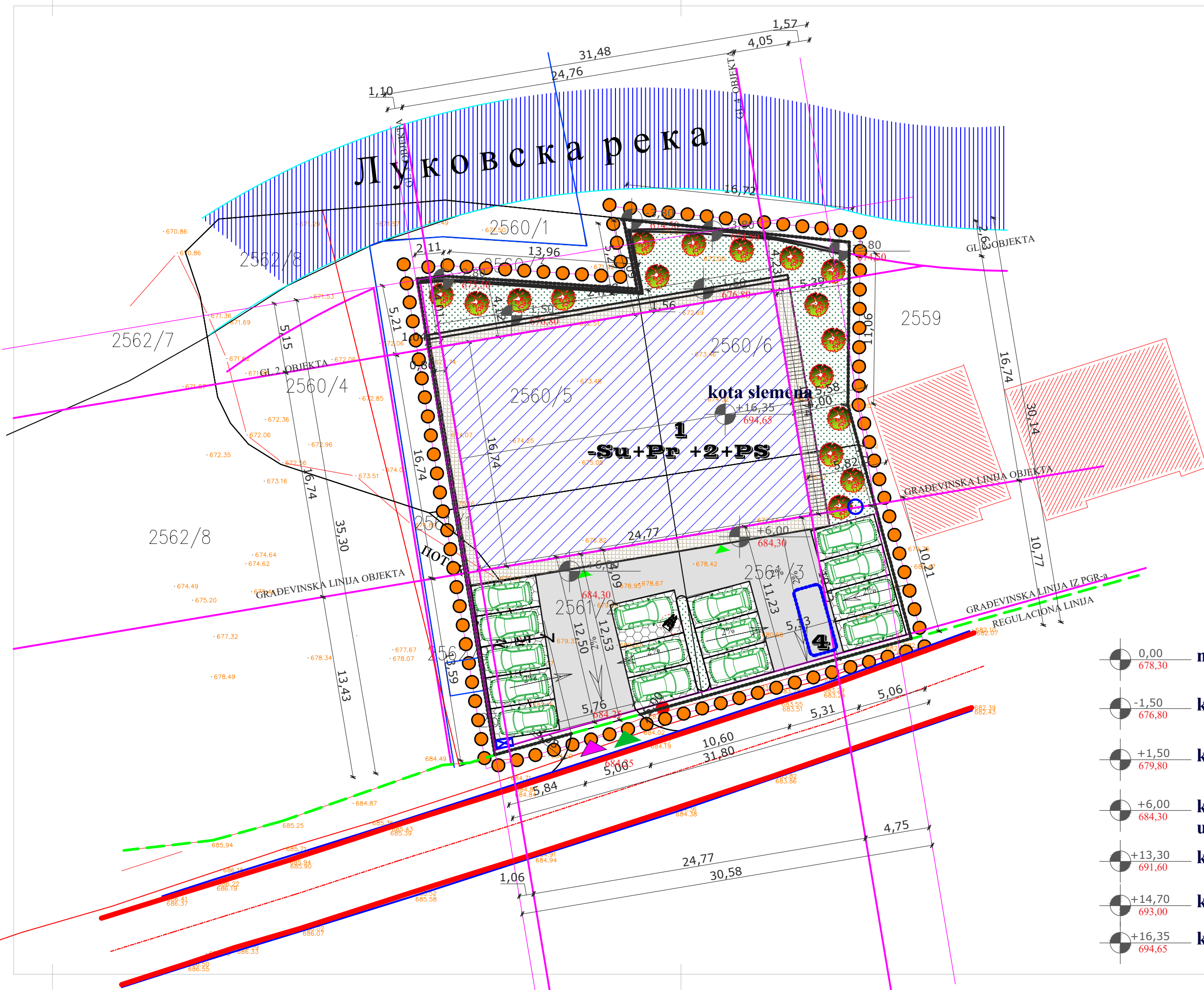
LEGENDA:

- **OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- L** **LIFT JAVNE NAMENE**
-  **OSTALO**

KOORDINATE OSOVINSKIH TACA KA

| | | |
|-----|------------|------------|
| 361 | 7503409.94 | 4780126.20 |
| 362 | 7503398.09 | 4780126.95 |
| 363 | 7503393.80 | 4780126.61 |
| 364 | 7503399.78 | 4780089.83 |

| | |
|---|--|
| ARH DIZAJN antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200130011 | PRIKAZ: PODELA NA JAVNO I OSTALO |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 4 | |



LEGENDA:

●●●●● OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
 spratnosti "Su+Pr+2+PS"
 na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo



P parcele=2560/5.....248,00m2
 P parcele=2560/6.....254,00m2
 P parcele=2561/2.....233,00m2
 P parcele=2561/3.....237,00m2
 P parcele=2562/10.....42,00m2
 Ukupna površina lokacije1014,00m2

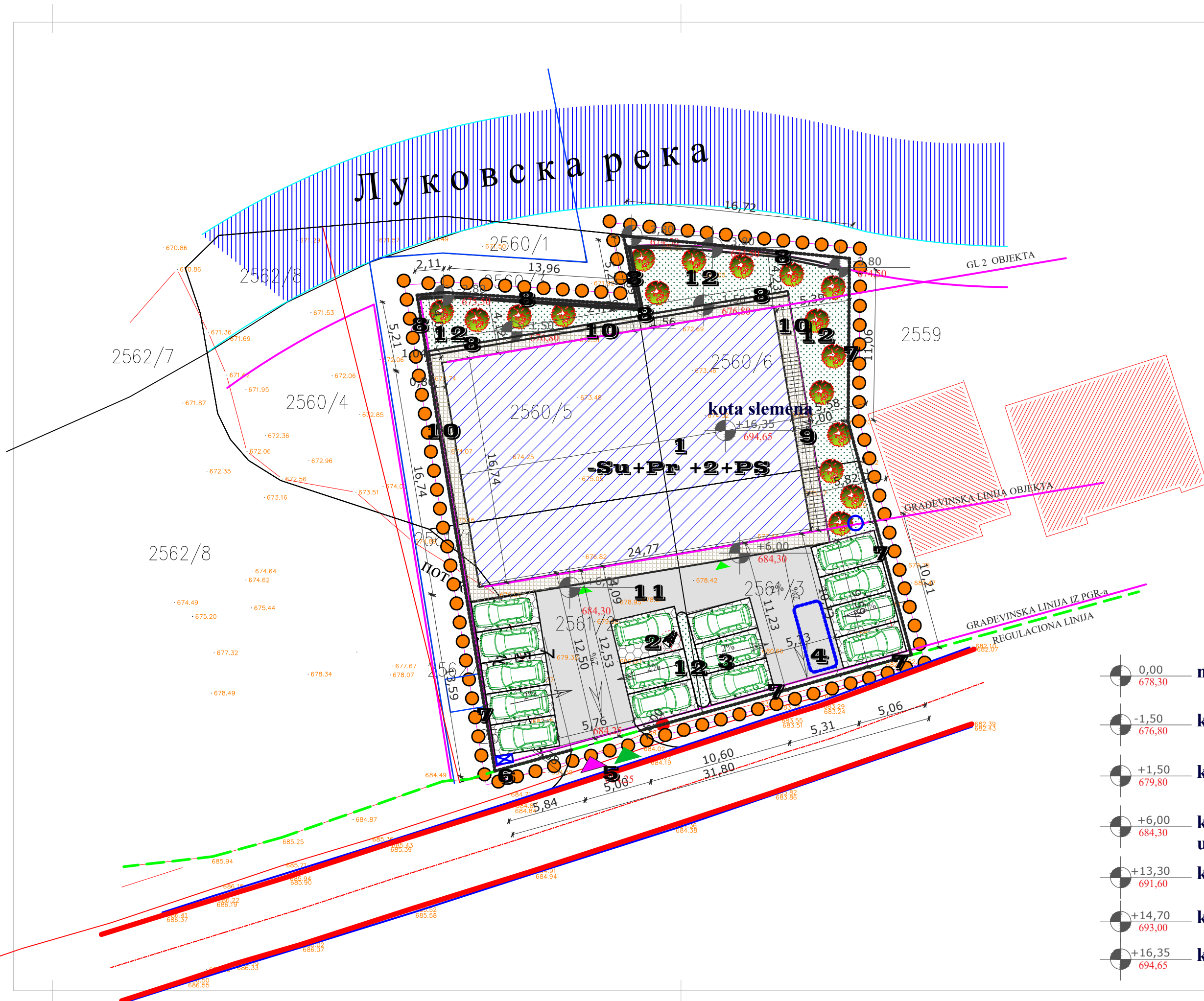
| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

bruto površina objekta zauzetost.....=415,00
 indeks zauzetosti=415/1014,00x100=40,92%
 INDEKS IZGRADENOSTI 1607/1014=1,58

- Gabarit objekata
- podzemni rezervoar za vodu 10 m3
- postojeci bunar
- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz
- parking mesto dim 2,30x4,80 kom 14
- parking mesto za osobe sa otezanim kretanjem dim 3,80x5,00 kom 1
- mesto za kontejner
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA KOLOVOZA
- LINIJA TROTOARA
- OGRADA
- PARKING AUTOMOBILI-RASTER PLOČE
- PESAČKE STAZE -BEHATON PLOČE
- ZELENILO- NISKO
- BETONSKI POTPORNJI ZID OBLOZEN KAMENOM
- P parkinga =172,00m216,96%
- P saobracajnica =143,00m2.....14,10%
- P trotoara = 87,00m2.....8,57%
- P zelenila =197,00m2.....19,45%
- P objekta =415,00m2.....40,92%

- nulta kota objekta
- kota poda sutereana
- kota poda prizemlja
- kota poda 1 sprata ulaz u objekat
- kota venca 1
- kota venca 2
- kota slemena

| | |
|---|--|
| antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200130011 | Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT |
| | PRIKAZ: REGULACIONO NIVELACIONO RESENJE |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 | br crteža : 5 |



LEGENDA:

●●●●● OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

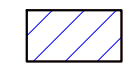
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
 spratnosti "Su+Pr+2+PS"
 na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo



P parcele=2560/5.....248,00m2
 P parcele=2560/6.....254,00m2
 P parcele=2561/2.....233,00m2
 P parcele=2561/3.....237,00m2
 P parcele=2562/10.....42,00m2
 Ukupna površina lokacije1014,00m2

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

bruto površina objekta zauzetost.....=415,00
 indeks zauzetosti=415/1014,00x100=40,92%
 INDEKS IZGRADNOSTI 1607/1014=1,58



Gabarit objekata



podzemni rezervoar
 za vodu 10 m3
 postojeći bunar

- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz

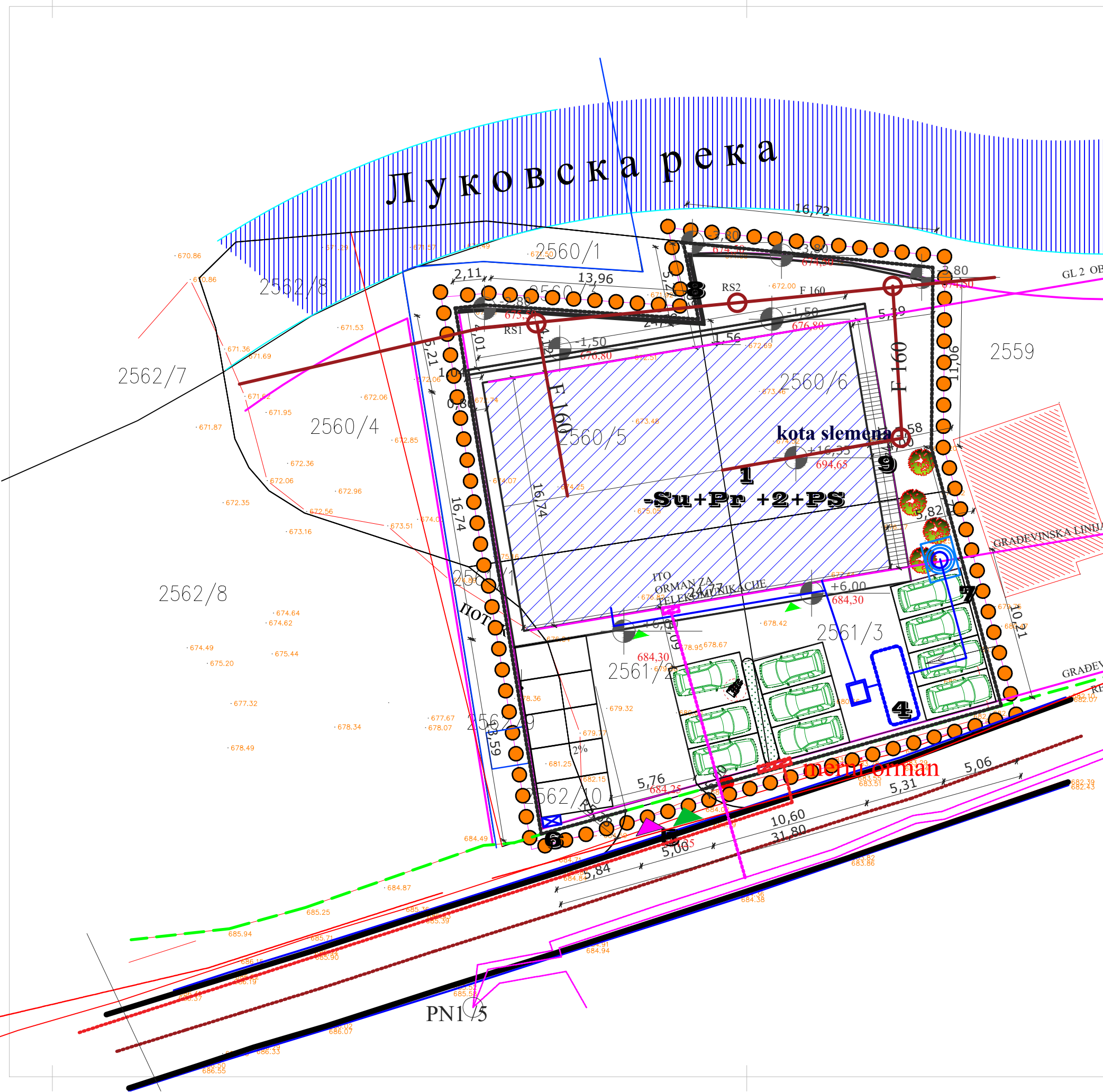
LEGENDA

1. STAMBENI OBJEKAT spratnosti S+Pr+2+P?s
2. parking mesto za osobe sa otezanim kretanjem kom 1
3. parking mesto dim 2,30x4,80 kom 14
4. podzemni rezervoar za vodu
5. kolski ulaz na parcelu sirine 5,00m
6. mesto za kontejner
7. ograda
8. potporni zidovi
9. dvorisne stepenice
10. trotoari
11. saobraćajnica
12. zelenilo

P parkinga =172,00m216,96%
 P saobraćajnica =143,00m2.....14,10%
 P trotoara = 87,00m2.....8,57%
 P zelenila =197,00m2.....19,45%
 P objekta =415,00m2.....40,92%

- nulta kota objekta
- kota poda sutereana
- kota poda prizemlja
- kota poda 1 sprata
ulaz u objekat
- kota venca 1
- kota venca 2
- kota slemena

| | |
|--|--|
| antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200 I30011 | Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT |
| | PRIKAZ: SITUACIONI PLAN - PLAN UREDJENJA |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 | br crteža : 6 |



LEGENDA:



●●●●●●●● OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -

spratnosti "Su+Pr+2+PS"

na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

P parcele=2560/5.....248,00m2
 P parcele=2560/6.....254,00m2
 P parcele=2561/2.....233,00m2
 P parcele=2561/3.....237,00m2
 P parcele=2562/10.....42,00m2
 Ukupna površina lokacije1014,00m2

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

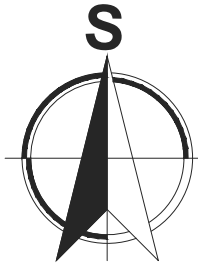
bruto površina objekta zauzetost.....=415,00
 indeks zauzetosti=415/1014,00x100=40,92%
 INDEKS IZGRAĐENOSTI 1607/1014=1,58

- Gabarit objekata
- podzemni rezervoar za vodu 10 m3
- postojeci bunar
- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Pešački prilaz
- kanalizaciona infrastruktura postojeca**
- kanalizaciona infrastruktura planirana**
- bunar sa hidroforom **1,5x1,20m**
- vodovodna mreza**
- vodovodna sahta 1,50x1,20m**
- postojeći nadzemni vod**
- planirani podzemni 10kv vod
- merni orman
- postojeci podzemni 10kv vod
- telekominacione instalacije
- ITO orman na fasadi

- nulta kota objekta**
- kota poda sutereana**
- kota poda prizemlja**
- kota poda 1 sprata ulaz u objekat**
- kota venca 1**
- kota venca 2**
- kota slemena**

| | |
|--|--|
| ARH DIZAJN antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Vrsta urbanističko -tehnicke dokumentacije : URBANISTIČKI PROJEKAT |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200 I30011 | PRIKAZ: PRIKAZ SAOBRACAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 7 | |

780
150

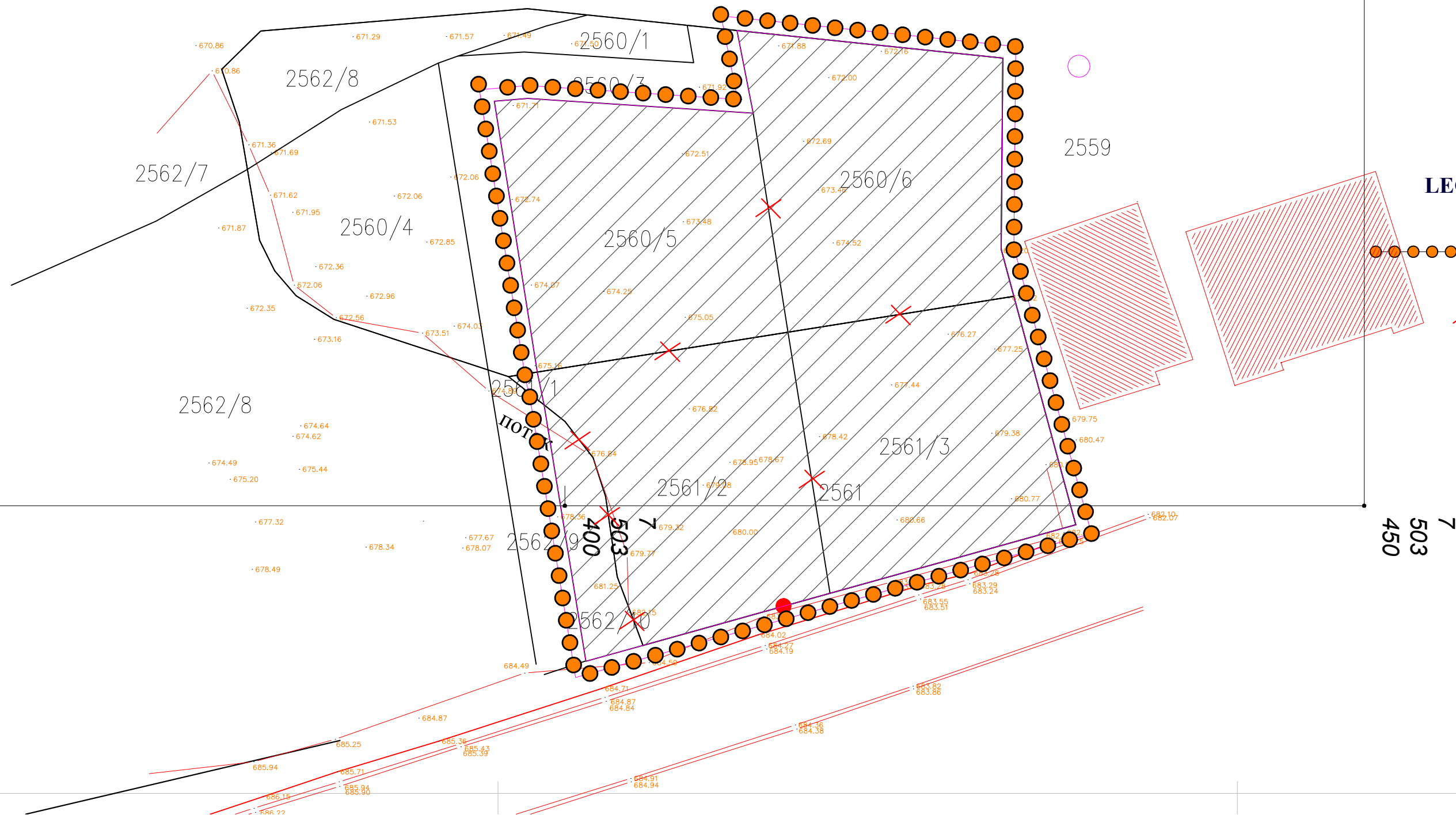


Луковска река

4
780
100

7
503
350

7
503
450

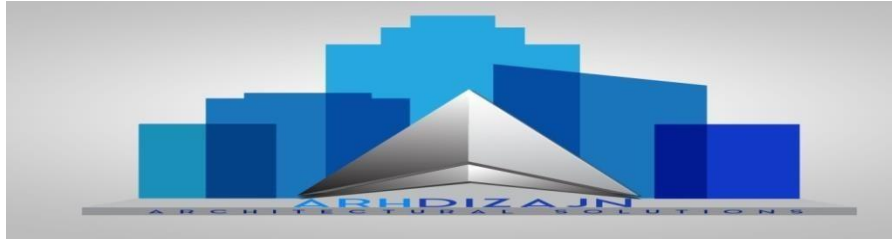


LEGENDA:

-  **OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
-  **ponistenje medjne linije**

| | | | |
|---|--|--------------|---------------|
| ARH DIZAJN antanasq1@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo | | |
| Odgovorni projektant: Marija Vidic dipl.ing.arh licenca 200130011 | Vrsta urbanističko-tehnicke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| | PRIKAZ: PLAN PREPARCELACIJE | | |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 8 |

5. IDEJNO REŠENJE (IDR)



ARH DIZAJN;PROKUPLJE TATKOVA 7;mat.br:62683244;PIB:107352080
PR MARKO ANTANASKOVIĆ

Prilog 1

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su1+Pr+2+Ps"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10
KO Lukovo


Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- IDEJNO REŠENJE**

Vrsta radova: **NOVA GRADNJA**

Glavni projektant: Bojana T Vukadinović,dipl.ing.građ

Broj licence: 317 8389 04

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1311/IDR-GS-23
Mesto i datum: Prokuplje novembar 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

| | |
|-------|---|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske idejnog rešenja |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske idejnog rešenja |
| 0.3. | Odluka o imenovanju glavnog projektanta idejnog rešenja |
| 0.4 | Izjava glavnog projektanta idejnog rešenja |
| 0.5 | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.6. | Podaci o projektima I licima koji su izradili elaborate I studije |
| 0.7. | Podaci o objektu i lokaciji |
| 0.8. | Sažeti tehnički opis |
| 0.9 | Dostavljena dokumentacija |
| 0.10. | Grafička dokumentacija Situacioni planR=1:250 |

Prilog 8

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14 i 145/14 i 83/2018,31/2019,37/2019 , 9/2020 , 52/2021 I 62/2023) i odredbi
Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije
prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br.96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo **IDR-IDEJNOG REŠENJA** za **IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA -spratnosti "Su1+Pr+2+Ps" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3,
2562/10 KO Lukovo** ,određuje se:

Ivana Miljković Stojadinović .master ing.arh.....210 A06 720

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Mesto i datum:

Prokuplje novembar 2023.

Prilog 3

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **IDR-IDEJNOG REŠENJA** za **IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su1+Pr+2+Ps"** na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo,

Bojana T Vukadinović .dipl.ing.grad

I Z J A V L j U J E M

Da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni ,da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta:

| | | |
|------------------------------|--|--------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | Br. 1311/IDR-GS-23 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | Br. 1311/IDR-A-23 |
| Glavni projektant: | Bojana Vukadinović dipl. ing. Grad | |
| Broj licence: | 317 8389 04 | |
| Potpis: |  | |
| Broj tehničke dokumentacije: | 1311/IDR -GS -23 | |
| Mesto i datum: | Prokuplje, novembar 2023. | |

0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | | |
|----|----------------------|--------------------|
| 0. | GLAVNA SVESKA | Br. 1311/IDR-GS-23 |
| 1. | PROJEKAT ARHITEKTURE | Br. 1311/IDR-A-23 |

0.6 PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Glavni projektant : Ivana ,Miljković Stojadinović, master ing.arh
Broj licence: 210 A06 720
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Atelje za projektovanje
»ARHDIZAJN »Tatkova br 6 Prokuplje

Odgovorni projektant : Ivana ,Miljković Stojadinović, master ing.arh
Broj licence: 210 A06 720
Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI
OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | |
|---|--|
| Tip objekta : | SLOBODNOSTOJEĆI |
| Vrsta radova : | NOVA GRADNJA |
| Kategorija objekta: | B |
| klasifikacija pojedinih delova objekta: | <p>učešće u ukupnoj površini objekta (%):</p> <p>B- 112221-100%</p> <p>Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak</p> <p>Do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)</p> |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | Planom generalne regulacije Lukovska banja(„Sl. List opštine Kuršumlja ", broj 6/2019 i 18/2019), Prva izmena i dopuna plana generalne regulacije Lukovska Banja („Sl. List opštine Kuršumlja ", broj 45/2022) |
| Grad/opština: | Lukovo,opština Kuršumlja |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata /radova koji su predmet zahteva: | 2560/5,2560/6,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo |
| broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva: | 2560/5,2560/6,2561/2,2561/3,2562/10 KO Lukovo |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština | / |

| | |
|---|---|
| na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: | |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima: | / |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva): | / |
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju: | / |

| | |
|---|---|
| broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu: | Kolski prilaz parceli je preko nekategorisanog puta ,parcela 2745 KO Lukovo |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.): | |
| Priključak na (instalacija mreža) | Elektrodistributivnu mrežu |
| Ukupan kapacitet | Prema uslovima izdatim od strane EPS DISTRIBUCIJA OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA PROKUPLJE, Elektrodistribucija ogranak prokoplje Elektrodistribucija ogranak prokoplje D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024 novi zahtev kojim je potrebno predvideti i obezbediti koridor za izgradnju napojnog voda 10 kV od objekta do izgradjene TS 10/04 Lukovska Banja na kp 2518 KO Lukovo Napojni vod je predmet posebne dozvole Merni ormani predviđeni su na prostoru razdvajanja regulacione linije i parcele investitora kao slobodnostojeći merni ormani |
| Vrsta priključka | / |
| Vrsta mernog uređaja | / |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima) | / |
| Potrebni kapaciteti za zajeničku potrošnju (razvrstano po ulazima) | / |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na | |

| | |
|--|---|
| parceli/parcelama (ukoliko postoje) | |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | D.10.20-43008/3-2024 od 04.04.2024, izdati od EPS DOO Beograd Ogranak Elektrodistribucija Prokuplje. |
| Netipični potrošači | / |
| Priključak na vodovodnu mrežu | Prema uslovima izdatim od strane Mesne zajednice »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024 koja upravlja vodovodnom mrežom obavestila je investitora da ima izgradjenu mrežu iz sedamdestih godina sa rezervoarom od 5m ³ te nema mogućnosti priključenja novih objekata Ovim idejnim rešenjem predviđeno privremeno vodosnabdevanje iz sopstvenog postojećeg bunara sa hidroforom dimenzija 1,50x1,20m dubine 2,00m i podzemnim rezervoarom od 10 m ³ , udaljenju od 1,30m od regulacione linije Radi kasnijeg priključenja na buduću vodovodnu mrežu predviđena je izgradnja i vodovodne šahte dimenzija 1,50x1,20m dubine 1,20m locirana na pristupačnoj lokaciji u južnom delu parcele, na udaljenju od 2,50m od regulacione linije. |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | 1/2024 od 19.02.2024 |
| Priključak na fekalnu kanalizaciju | Prema uslovima izdatim od strane Mesne zajednice »Lukovo« br 1/2024 od 19.02.2024 koja upravlja kanalizacionom mrežom . Mesna zajednica ima izgradjenu infrastrukturu na severnom delu komp'leksa duz regulacije Lukovske reke i omogućava priključenje prečnikom cevi f 160mm Priključenje na kanalizacionu mrežu je predviđeno sa najmanje 2 izlaza iz objekta i priključenjem na izgradjenu mrežu sa postavljanjem revizionih sahtti u severnom delu parcele |
| Ukupan kapacitet | / |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO | 1/2024 od 19.02.2024 |
| Priključak na telekomunikacionu mrežu | Prema uslovima A.D. Telekom Srbija u Nišu br. D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.god. nema izgrađene telekomunikacione infrastrukture i priloženi su opšti uslovi postavljanja telekomunikacione infrastrukture |

LOKACIJSKI USLOVI:

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Lokacijski uslovi: / | ROP: / Zavodni broj:/ datum: / |
|-------------------------|--------------------------------------|

SAGLASNOSTI:

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Izdate saglasnosti: / | broj: / datum: / |
|--------------------------|---------------------|

USLOVI IJO:

| | |
|---|--|
| Uslovi za projektovanje I priključenje Izdati od strane EPS Distribucije ogranak Prokuplje | broj: D.10.20-43008/3-2024 datum: 04.04.2024. |
| Priključak na vodovodnu mrežu Izdati od strane Mesne zajednice Lukovo | 1/2024 od 19.02.2024 |
| Priključak na kanalizacionu mrežu Izdati od strane Mesne zajednice Lukovo | 1/2024 od 19.02.2024 |
| Priključak na telekomunikacionu mrežu Izdati od strane AD Telekom Srbija | D211-135479/3-2023 od 28.03.2023.god |

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|--------------------|--|---|
| Dimenzije objekta: | Ukupna površina parcele /parcela: 2560/5,2560/6,2561/2,2561/3,2562/10 | 1014,00 m² |
| | Ukupna BRGP | 1607,00m ² |
| | Ukupna BRUTO uzgrađena površina | 1607,00m ² |
| | Ukupna NETO izgrađena površina | 1288,61m ² |
| | BRUTO površina prizemlja | 223,00m ² |
| | Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: | 415/1014*100=40,92% |
| | Spratnost(nadzemnih I podzemnih etaža) | Su+Pr+2+Ps |
| | Visina objekta(venac,sleme,povučeni sprat I dr) | Niži venac +13,30m Viši venac +14,70m Sleme +16,35 |
| | Apsolutna visinska kota(venac,sleme,povučeni sprat I dr) | Niži venac +691,80m Viši venac +693,00m Sleme +694,65 |
| | Spratna visina | Suteren 2,80m Prizemlje 2,80m |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| | | Spratovi 2,80m Povučeni sprat 2,80m |
| Posebni delovi objekta: | Broj stanova: | 26 |
| | Broj poslovnih prostora: | / |
| | Broj garaža/garažnih mesta: | / |
| | Broj parking mesta: | Ukupno 15pm 14 pm 1 pm za osebe sa otežanim kretanjem Ostali broj pm investitor ostvaruje na osnovu ugovora o zakupu |
| Materijalizacija objekta: | Materijalizacija fasade: | Demit fasada |
| | Orijentacija slemena: | Istok-zapad |
| | Nagib krova: | 15-25° |
| | Materijalizacija krova: | TR lim |
| Procenat zelenih površina : | (dato u lokacijskim uslovima) Minimum 11% | Ostvareno 19,45%% |
| Indekst zauzetosti: | (dato u lokacijskim uslovima) | Ostvareno 40,92% |
| Indeks izgrađenosti: | (dato u lokacijskim uslovima) | Ostvareno 1,58 |
| Način grejanja: | Navesti: toplana, gas, toplotne pumpe I sl. | / |
| Druge karaktetristike objekta: | <p>Stambeni objekat predviđen je za izgradnju na terenu u prirodnom nagibu od 20-33 stepeni od južne strane parcele prema severnoj strani u dužini 31,00m. Pad same saobraćajnice-nekategorisani put kp broj 2745 KO Lukovo u dužini od 25m, pad 2 stepena, od zapada prema istoku.</p> <p>Projektnom dokumentacijom je predviđeno građenje objekta u skladu sa padom terena sa kaskadnim uređenjem ,izgradnjom denivelisanih platoa-sa potpornim zidovima , prilaznim stepenicama kojima se pešački pristupa nižim etažama.Sama konfiguracija terena omogućila je imamo suteran.</p> <p>Regulaciona linija je međna linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 sa južne strane prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.</p> <p>Dozvoljena građevinska linije je regulaciona linija linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.</p> | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| | <p>Stambeni objekat je predviđen za izgradnju unutar dozvoljene građevinske linije na udaljenju od 10,73-12,50m od regulacione linije iz PGR-A a u svemu prema grafičkom prilogu regulaciono nivelaciono rešenje .Pomeranje objekta od dozvoljenje građevinske linije je uslovljeno postavljanjem platoa za parkiranje i spred objekta uz saobraćajnicu. Uređeni plato za parkiranje širine 9,20-11,50m, duzine 32,00m se nalazi ispred objekta ,uz saobraćajnicu .</p> <p>U okviru obuhvata urbanističkog projekta ne postoje izgrađeni objekti</p> <p>Prilaz kompleksu je sa javne saobracajnice kp 2745 KO Lukovo –nekategorisani put</p> <p>Kolski prilaz kompleksu je predviđen u skladu sa uslovima Javnog preduzeća za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Kuršumljija kao jedan ulaz (po uslovima širine najmanje 5,00m) pod uglom od 90 stepeni , radijusa krivine 5,00m</p> <p>Pešački prilaz objektu,tj.nižim etažama je preko dva bočna stepeništa ,koja se pružaju od platoa za parkiranje do suterena. Prilaz prvom spratu je direktan preko platoa za parkiranje.</p> |
| <p>Predračunska vrednost objekta:</p> | <p>56.245.000,00 dinara</p> |

Prilog 1A

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

A) LOKACIJA

Namena:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta koju čine katastarske parcele kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 sve KO Lukovo se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Lukovska banja

(„Sl. List opštine Kuršumljija ", broj 6/2019 i 18/2019), Prve izmene i dopune Plana generalne regulacije Lukovska Banja parcijalne izmene (Sl. List Opštine Kuršumljija br. 45/2022).

Katastarske parcele 2560/5 i 2560/6 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje sa poslovanjem u okviru mešovitoj centra. Ove parcele su obuhvaćene i Urbanističkim projektom regulacije Štavske reke kojim je definisan pojas regulacije reke, kao i priobalni pojas (površina javne namene – vodno zemljište) i koji zauzima i severni deo navedenih parcela. Katastarske parcele 2561/2 i 2561/3 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području. Duž zapadne međne linije k.p.br.2561/2 se međi sa k.p.br.2562/10, čija namena je takođe Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području, ali koja u pogledu veličine i oblika kat.parcele ne ispunjava uslov za zasebnu građevinsku parcelu te je potrebno istu pripojiti k.p.br.2561/2.

Projektnim zadatkom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti "Su+Pr+2+Ps" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

Regulaciono i nivelaciono rešenje :

Stambeni objekat predviđen je za izgradnju na terenu u prirodnom nagibu od 20-33 stepeni od južne strane parcele prema severnoj strani u dužini 31,00m. Pad same saobraćajnice-nekategorisani put kp broj 2745 KO Lukovo u dužini od 25m, pad 2 stepena, od zapada prema istoku.

Projektnom dokumentacijom je predviđeno građenje objekta u skladu sa padom terena sa kaskadnim uređenjem, izgradnjom denivelisanih platoa-sa potpornim zidovima, prilaznim stepenicama kojima se pešački pristupa nižim etažama. Sama konfiguracija terena omogućila je imamo suteran.

Regulaciona linija je međna linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 sa južne strane prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.

Dozvoljena građevinska linije je regulaciona linija linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.

Stambeni objekat je predviđen za izgradnju unutar dozvoljene gradjevine linije na udaljenju od 10,73-12,50m od regulacione linije iz PGR-A a u svemu prema grafičkom prilogu regulaciono nivelaciono rešenje. Pomeranje objekta od dozvoljenje građevinske linije je uslovljeno postavljanjem platoa za parkiranje i spred objekta uz saobraćajnicu.

Uređeni plato za parkiranje širine 9,20-11,50m, dužine 32,00m se nalazi ispred objekta, uz saobraćajnicu.

U okviru obuhvata urbanističkog projekta ne postoje izgrađeni objekti

Pristup lokaciji :

Prilaz kompleksu je sa javne saobraćajnice kp 2745 KO Lukovo –nekategorisani put Kolski prilaz kompleksu je predviđen u skladu sa uslovima Javnog preduzeća za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Kuršumlija kao jedan ulaz (po uslovima širine najmanje 5,00m) pod uglom od 90 stepeni, radijusa krivine 5,00m

Pešački prilaz objektu, tj. nižim etažama je preko dva bočna stepeništa, koja se pružaju od platoa za parkiranje do suterena. Prilaz prvom spratu je direktan preko platoa za parkiranje.

Parkiranje:

Parkiranje je predviđeno na uređenom platou na južnoj strani parcele, uz saobraćajnicu, a sa jednim glavnim ulazom U okviru parkinga, predviđeno je mesto za osobe sa otežanim kretanjem u najbližem delu do ulaza. Broj ostvarenih parking mesta kom 14 dimenzija 2,30x4,80 I 1 parking mesto za osobe sa otežanim kretanjem ukupno 15 parking mesta. Predviđeni broj stambenih jedinica je 26 kom, a kako je ostavreno 15kom parking mesta nedostajući broj mesta za parkiranje ukupno 11 parking obezbediće se: Ugovorom o zakupu na udaljenosti od najviše 250m, (5 minuta hoda pri brzini kretanja pešaka od 3km/h) od lokacije za koju se traži građevinska dozvola, odnosno od polazišta funikulera, ili obezbediće se u skladu sa članom 3. Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Opštine Kuršumlija" br. 59/2020).

B) KLIMATSKI USLOVI I ZONE SEIZMIČNOSTI:

Objekat je slobodnostojeći i nalaze se u II klimatskoj zoni I sedmoj zoni seizmičnosti u Lukovu

C) OPIS PRETHODNIH ISTRAŽIVANJA:

Na lokaciji parcela KP 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo. nisu vršena prethodna ispitivanja

Položaj objekta na parceli: Slobodostojeći objekat

Rastojanje između RL i GL..... 10,73-12,50m

-od međne linije prema KP 2561/1 sa zapadne strane objekat je udaljen 0,80m

- od međne linije prema KP 2560/3 sa severne strane objekat je udaljen 4,12m
- od međne linije prema KP 2559 sa istočne strane objekat je udaljen 4,00-5,39m
- objekat je udaljen od postojećeg objekta na kp 2559 sa istočne strane 5,82m

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije:

Rastojanje između RL i GL..... 10,73-12,50m

Ispadi na objektu: nema ispada

G) OBLIKOVNE,PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sam položaj parcele,konfiguracija terena ,omogućava postavljanje objekata kaskadno,na platoima,raličitih visina,do kojih se dolazi stepenicama koje prate konfiguraciju terena,što omogućava „stapanje” sa prirodom.

Stambeni objekat spratnosti „ Su1+Pr+2+Ps” predviđen je za novu gradnju na KP 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo,pozicioniran je kao slobodnostojeći objekat sa prizemljem na koti +1,50 od nulte kote objekta , kota ulice -0,21 m u odnosu na kotu prizemlja, sa glavnim ulazom na južnoj strani. Objekat je predviđen kao stambeni objekat sa mogućnošću korišćenja osoba sa invaliditetom, sa 26 stambenih jedinica I pristupnom stepenicama od parkinga do nižih etaža objekta Sam prostor je projektovan tako da zadovoljava potrebe osoba sa invaliditetom. Pad terena omogućio je projektovanje suterena 1,na koti -4,50m od kote prizemlja,gde se nalaze dve identične preslikane stambene jedinice I suterena 2 na koti -7,50m od kote prizemlja.Nivo prizemlja,sprata I potkrovlja projektovan je na dva nivoa,severni niži nivo I južni viši nivo, do kojih se dolazi preko međupodesta

Suteren se sastoji iz dve stambene jedinice,koje su identične:

| OSNOVA SUTERENA-1 kota -1.50 | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|---------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m2) | OBIM(m) | OBRADA |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m2 | |
| LAMELA A | | | | |
| STAN A-S1 kota -1.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN A-S2 kota -1.50 | | | | |

| | | | | |
|---|--|--------------|-----------|-----------------|
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova suteren-1 Lamela A | 77,42 | m2 | |
| | Pneto suteren-1 Lamela A | 88,72 | m2 | |
| | | | | |
| | | | | |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m2 | |
| | LAMELA B | | | |
| | STAN B-S1 | | | |
| | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B-S2 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| | | | | |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova suteren-1 Lamela B | 77,42 | m2 | |

| | | | | |
|--|---------------------------------|---------------|-----------|--|
| | Pneto suteren-1 Lamela B | 88,72 | m2 | |
| | P neto suteren -1 | 177,44 | m2 | |
| | Pbruto-suteren-1 | 223 | m2 | |

Osnova prizemlja sastoji se od 4 stambene jedinice:

| | | | | |
|----|--|--------------|-----------|-----------------|
| | OSNOVA PRIZEMLJA kota +1.50 | | | |
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m2) | OBIM(m) | OBRADA |
| AP | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m2 | |
| | LAMELA A | | | |
| | STAN A-3 kota+1.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | STAN A-4 kota +1.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | Pneto stanova prizemlje Lamela A | 77,42 | m2 | |
| | Pneto prizemlje Lamela A | 88,72 | m2 | |
| | LAMELA B | | | |
| BP | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m2 | |
| | STAN B-3 kota +1.50 | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B-4 kota +1.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanovaPRIZEMLJE Lamela B | 77,42 | m2 | |
| | Pneto prizemlje Lamela B | 88,72 | m2 | |
| | | | | |
| | Pneto prizemlje ukupno | 177,44 | m2 | |
| | Pbruto-prizemlje | 223 | m2 | |

Na I spratu nalazi se 8 stambenih jedinica:

| | | | | |
|-----|---|--------------|---------|----------|
| | OSNOVA 1 sprat kota +4.50 i kota +6.00 | | | |
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m2) | OBIM(m) | OBRADA |
| | LAMELA A | | | |
| SA1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 22,10 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 22,10 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN A-5 kota +4.50 | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | STAN A-6 kota +4.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVACA SOBA | 7,28 | 10,90 | laminat |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | STAN A-7 kota +6.00 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 20,00 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 7,79 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | STAN A-8 kota +6.00 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | Pneto stanova 1 sprat Lamela A | 144,56 | m2 | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| | Pneto 1 sprat Lamela A | 166,66 | m2 | |
| | | | | |
| | LAMELA B | | | |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 22,10 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 22,10 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN B- 5 kota +4.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B 6 KOTA +4.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN B-7 kota +6.00 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN B-8 kota +6.00 | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 1 sprat Lamela B | 144,56 | m2 | |
| | Pneto 1 sprat Lamela B | 166,66 | m2 | |
| | P neto 1 sprat | 333,32 | m2 | |
| | Pbruto-1 sprat obe lamele | 415,00 | m2 | |

Na II spratu se nalazi 8 stambenih jedinica:

| OSNOVA 2. SPRATA kota +7.50 I +9.00 | | | | |
|--|--|--------------|---------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m2) | OBIM(m) | OBRADA |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 14,91 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 14,91 | m2 | |
| | LAMELA A | | | |
| | STAN A-9 kota +7.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| | | | | |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN A-10 kota +7.50 | | | |
| | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVACA SOBA | 7,28 | 10,90 | laminat |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |

| | | | | |
|-----|--|---------------|-----------|-----------------|
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN A-11 kota +9.00 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 20,00 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 7,79 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | | | | |
| | STAN A-10 kota +9.00 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 2 sprat Lamela A | 144,56 | m2 | |
| | | | | |
| | Pneto 2 sprat Lamela A | 159,47 | m2 | |
| | | | | |
| | Pbruto-2 sprat obe lamele | 415 | m2 | |
| | LAMELA B | | | |
| SB4 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 14,91 | 17,49 | keramika |
| | Pneto | 14,91 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN B-9 kota +7.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| | STAN B 10 kota +7.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN B-11 kota +9.00 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN B-12 kota +9.00 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 2 sprat Lamela B | 144,56 | m2 | |
| | Pneto 2 sprat Lamela B | 166,66 | m2 | |
| | P neto 2 sprat | 326,13 | m2 | |
| | Pbruto-2. sprat | 415 | m2 | |

Na povučenom spratu smeštenu se dve stambene jedinice

| OSNOVA povuceni sprat kota +10.50 i 12.00 | | | | |
|--|--|---------------|---------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m2) | OBIM(m) | OBRADA |
| SA5 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 17,64 | 20,08 | keramika |
| | Pneto | 17,64 | m2 | |
| STAN A-13 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 38,56 | 29,05 | keramika |
| 2 | KUPATILO | 3,77 | 7,79 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 19,82 | 19,80 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,76 | keramika |
| 5 | SPAVAĆA SOBA | 16,00 | 16,11 | keramika |
| 6 | KUPATILO | 6,18 | 10,58 | keramika |
| 7 | SPAVAĆA SOBA | 17,39 | 16,89 | parket/keramika |
| 8 | KUPATILO | 4,79 | 9,80 | parket |
| 9 | TERASA | 4,39 | | keramika |
| 10 | TERASA | 4,86 | | keramika |
| | Pneto | 119,50 | | |

| | | | | |
|--|--|---------------|-----------|--|
| | Pneto stanova POVUCENI SPRAT Lamela A | 119,50 | m2 | |
| | Pneto POVUCENI SPRAT Lamela A | 137,14 | m2 | |

| | | | | |
|-------------------|--|-------|-------|-----------------|
| SB5 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 17,64 | 20,08 | keramika |
| | Pneto | 17,64 | m2 | |
| STAN B -13 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 38,56 | 29,05 | keramika |
| 2 | KUPATILO | 3,77 | 7,79 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 19,82 | 19,80 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,76 | keramika |
| 5 | SPAVAĆA SOBA | 16,00 | 16,11 | keramika |

| | | | | |
|----|--------------|---------------|-------|-----------------|
| 6 | KUPATILO | 6,18 | 10,58 | keramika |
| 7 | SPAVAĆA SOBA | 17,39 | 16,89 | parket/keramika |
| 8 | KUPATILO | 4,79 | 9,80 | parket |
| 9 | TERASA | 4,39 | | keramika |
| 10 | TERASA | 4,86 | | keramika |
| | Pneto | 119,50 | | |

| | | | | |
|--|----------------------------------|---------------|-----------|--|
| | Pneto stanova PS Lamela B | 119,50 | m2 | |
| | Pneto PS Lamela B | 137,14 | m2 | |
| | P neto PS ukupno | 274,28 | m2 | |
| | Pbruto-povuceni sprat | 331,00 | m2 | |

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177,44 | 223,00 |
| prizemlje | 177,44 | 223,00 |
| 1 sprat | 333,32 | 415,00 |
| 2 sprat | 326,13 | 415,00 |
| povuceni sprat | 274,28 | 331,00 |
| | 1288,61 | 1607,00 |

- **Osvetljenje prostorija**

Prirodno osvetljenje projektovano je prema važećim standardima. Raspored prozora u prostorijama je takav da omogućava ravnomerno osvetljenje svih prostorija a u zavisnosti od predviđene opreme za odnosnu prostoriju.

- **Ventilacija prostorija**

Prirodnu ventilaciju omogućavaju spoljašnja vrata i prozori objekta koji se otvaraju, dimenzionisanih prema JUS standardu I atestima proizvođača. Projektom je definisano rešenje ventilacije preko prozora.

H) PODACI O KONSTRUKCIJI , USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

- **KONSTRUKCIJA**

Objekat je formiran kao skeletni sistem sa nosećim stubovima I gredama dimenzijama 25/25cm. U delu objekta koji se oslanja na teren, deo suteren 1 i prizemlje ,javlja se zidno platno.

Međuspratna konstrukcija je SITNOREBRASTA TAVANICA FERT debljine 20cm.

Zidovi u podužnom i poprečnom pravcu zajedno sa armirano betonskim stubovima i međuspratnom konstrukcijom čine prostorno stabilnu konstrukciju. Navedeni stubovi i zidovi u podužnom i poprečnom pravcu primaju sve horizontalne uticaje od vetra i prenose ih na temelje.

Krovna konstrukcija je drvena konstrukcija sa nagibom krovnih ravni od 12-25°.

Krovni pokrivač je TR LIM. Temelj je projektovan kao temeljne trake.

•OPTEREĆENJE

Sva stalna i promenljiva - korisna opterećenja računata su prema SRPS-u U.C7.121- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada i SRPS-u U.C7.123 - Sopstvena težina konstrukcija, nekonstruktivnih elemenata i uskladištenog materijala koji se uzima u obzir pri dimenzionisanju. Opterećenje od snega uzima se 1,00kN/m² za krov nagiba 12° a u skladu sa PTP.

Opterećenje vetrom računato je prema SRPS-u U.C7.112 - Opterećenje vetrom (osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra), SRPS. U.C7.111 - Opterećenje vetrom (Dinamički koeficijent pritiska vetra) i SRPS. U.C7.112 - Opterećenje vetrom (Opterećenje vetrom zgrada).

•MATERIJAL I IZVOĐENJE

Betonska konstrukcija izvodi se livenjem na licu mesta. Beton je marke MB30. Armatura je rebrasta B500B za , podvlake, stubove i serklaže. Uzengije i sekundarna armatura malih preseka je od glatke armature B500A. Spravljanje, ugrađivanje i negovanje betona u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton. Zidani zidovi su od termo blokova.

Drvena konstrukcija radi se od drvene građe II klase u svemu prema SRPS standardima za drvene

konstrukcije. Spojna sredstva za izradu drvene konstrukcije su ekseri i zavrtnji.

•FUNDIRANJE

Objekat je fundiran na temeljnim trakama ispod armiranobetonskog platna I temeljnih zidova koji se kaskadno postavljaju zbog konfiguracije terena. Po obodu U VISINI PODNE KONSTRUKCIJE objekta je projektovana vezna temeljna greda. Temeljna konstrukcija je računata u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normama za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata. Za nivo projekta za građevinsku dozvolu nije rađen geomehanički elaborat

M) OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

1) spoljašnji zidovi

Zidovi su zidani šupljim glinenim termo blokovima d=25, sa vertikalnim šupljinama max 30% ,u produženom malteru 1:3:9 malterišu se unutra produžnim malterom, spolja TP stiropor 10 cm,lepkom i mrežicama, plastičnim malterom kao završnim slojem sa spoljašnje strane. Tako da je debljina fasadnog zida 35 cm.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi između prostorija su od giter opeke debljine 20 cm sa vertikalnim šupljinama ozidano u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom. Unutrašnji pregradni zidovi stambenog dela su pregradni debljine 12 cm zidani od opeke u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom.

- KROVNA KONSTRUKCIJA :

Krov je viševodan od čamove građe I klase zaštićen premazom za zaštitu od insekata , preko rogova postavlja se daščana obloga d=24mm , ter hartija letve i lim

Nagib krovne ravni je 15-25 o .

Horizontalni oluci su viseći su od plastificiranog pocinkovanog lima kao i vertikalni oluci.

KROVNI POKRIVAČ:

- Krovni pokrivač je TR LIM

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi

Svi unutrašnji podovi, sem sanitarnih čvorova, izvode se kao plivajući pod sa slojem od

stirodura d=2cm u svemu prema detalju, dok su u sanitarnim čvorovima hidroizolovani sa sabirnim slivnikom.

Podovi se finalno obrađuju u zavisnosti od namene prostorije sa parketom, keramikom.

Podovi na tlu se izvode kao plivajući sa slojem tvrdopresovanog stiropora debljine 10cm radi zadovoljena parapmetara energetske efikasnosti .

Plafonska konstrukcija prizemlja oblaže se stiroporom debljine 8 cm lepkom i mrežicom radi zadovoljenja kriterijuma toplotnih gubitaka

U kupatilu je predviđena hidroizolacija na betonskoj ploči , sa podizanjem prema zidovima min 30cm.

Podovi su obloženi keramikom na cementnom estrihu , a u sobama i dnevnom boravku parketom koji se hobluje i lakira u dva sloja.

A) Plafon

Plafoni se malterišu produžnim malterom u dva sloja malterom razmere 1:3:9 , svi betonski delovo se prethodno poprskaju cementnim mlekom

-Plafoni prizemlja se sa donje strane oblažu stiroporom debljine 8cm, lepkom i mrežicom u dva sloja i završno gletuju i boje poludisperzivnim bojama

B) Stolarija

Spoljna stolarija je od AL profila sa termomostom i ispunom od termoizolacionog stakla.

Sva unutrašnja vrata se izvode u kombinaciji puno drvo (štokovi) i masterkraft (plotovi), a finalno

su bojena poliuretanskom

bojom. Spoljašnja vrata su

aluminijumska

SPOLJAŠNJA OBRADA

Sa spoljašnje strane zidovi su obloženi stiroporom debljine 10cm, lepkom u dva sloja i mrežicom i završnom obradom plastičnim malterom.

Prozori i ulazna vrata su od AL profila sa termoprekidom, ispunjena termoizolacionim staklom.

Krovni pokrivač je lim.

Sokleni deo se oblaže kulir plastom.

Sve oluke i odvodne olučne cevi izraditi od pocinkovanog plastificiranog lima d= 0,55 mm

N) OPIS MERA ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Objekat mora biti izrađen od kvalitetnih materijala koji obezbeđuju trajnost i sigurnost objekta, čime se obezbeđuje njegova funkcionalnost i upotrebljivost.

Glavni projektant :

Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije

IDR IDEJNO REŠENJE

Broj licence:

210 A06 720

Potpis





1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su1+Pr+2+Ps"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10
KO Lukovo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR- IDEJNO REŠENJE**

Naziv i oznaka dela projekta: **1-PROJEKAT ARHITEKTURE**

Za građenje/izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: ATELJE ZA PROJEKTOVANJE "ARHDIZAJN"
Tatkova br 7, Prokuplje

Odgovorno lice projektanta: Marko Antanasković

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović, master ing.arh
Broj licence: 210 A06 720

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 1311/IDR-A-23
Mesto i datum: Prokuplje novembar 2023

1.2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA PROJEKTA ARHITEKTURE

| | |
|------|---|
| 1.1. | Naslovna strana idejnog rešenja projekta arhitekture |
| 1.2. | Sadržaj idejnog rešenja projekta arhitekture |
| 1.3. | Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta idejnog rešenja projekta arhitekture |
| 1.4. | Izjave odgovornog projektanta idejnog rešenja projekta arhitekture |
| 1.5. | Tekstualna dokumentacija -Tehnički opis sa komunalnim kapacitetima |
| 1.6. | Numerička dokumentacija -PREGLED POVRŠINA |
| 1.7. | Grafička dokumentacija IDR: NOVO STANJE <ul style="list-style-type: none">• SITUACIONI PLAN R=1: 200• OSNOVA TEMELJA R=1:100• OSNOVA SUTERENA 1 R=1:100• OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100• OSNOVA I SPRATA R=1:100• OSNOVA II SPRATA R=1:100• OSNOVA POVUČENOG SPRATA R=1:100• OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100• PRESEK A-A R=1:100• PRESEK B-B R=1:100• POPREČNI PRESECI R=1:100• SEVERNA FASADA R=1:100• ISTOČNA FASADA R=1:100• JUŽNA FASADA R=1:100• ZAPADNA FASADA R=1:100 |

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo (sveska 01), koji je sastavni deo **IDR-IDEJNOG REŠENJA** za **IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA -spratnosti "Su1+Pr+2+Ps"** na kp **2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo** :

Ivana Miljković Stojadinović .master ing.arh

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju I izgradnji, propisima, standardima I normativima iz oblasti izgradnje objekata I oravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđivanje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima I studijama

Odgovorno lice/zastupnik: Marko Antanasković

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR-IDEJNO REŠENJE**
Za građenje / izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1311/IDR-A-23
Mesto i datum: Prokuplje novembar 2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.TEHNIČKI OPIS

A) LOKACIJA

Namena:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta koju čine katastarske parcele kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 sve KO Lukovo se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije Lukovska banja („Sl. List opštine Kuršumlja ", broj 6/2019 i 18/2019), Prve izmene i dopune Plana generalne regulacije Lukovska Banja parcijalne izmene (Sl. List Opštine Kuršumlja br. 45/2022).

Katastarske parcele 2560/5 i 2560/6 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje sa poslovanjem u okviru mešovitog centra. Ove parcele su obuhvaćene i Urbanističkim projektom regulacije Štavske reke kojim je definisan pojas regulacije reke, kao i priobalni pojas (površina javne namene – vodno zemljište) i koji zauzima i severni deo navedenih parcela. Katastarske parcele 2561/2 i 2561/3 KO Lukovo se nalaze na građevinskom zemljištu predviđene namene: Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području. Duž zapadne međne linije k.p.br.2561/2 se međi sa k.p.br.2562/10, čija namena je takođe Stanovanje umerenih gustina u prigradskom području, ali koja u pogledu veličine i oblika kat.parcele ne ispunjava uslov za zasebnu građevinsku parcelu te je potrebno istu pripojiti k.p.br.2561/2.

Projektnim zadatkom je predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti "Su+Pr+2+Ps" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.

Regulaciono i nivelaciono rešenje :

Stambeni objekat predviđen je za izgradnju na terenu u prirodnom nagibu od 20-33 stepeni od južne strane parcele prema severnoj strani u dužini 31,00m.Pad same saobraćajnice-nekategorisani put kp broj 2745 KO Lukovo u dužini od 25m,pad 2 stepena, od zapada prema istoku.

Projektnom dokumentacijom je predviđeno građenje objekta u skladu sa padom terena sa kaskadnim uređenjem ,izgradnjom denivelisanih platoa-sa potpornim zidovima , prilaznim stepenicama kojima se pešački pristupa nižim etažama.Sama konfiguracija terena omogućila je imamo suterena.

Regulaciona linija je međna linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 sa južne strane prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.

Dozvoljena građevinska linije je regulaciona linija linija katastarskih parcela 2561/2,2561/3,2562/10 prema nekategorisanom putu KP 2745 KO Lukovo.

Stambeni objekat je predviđen za izgradnju unutar dozvoljene gradjevinske linije na udaljenju od 10,73-12,50m od regulacione linije iz PGR-A a u svemu prema grafičkom prilogu regulaciono nivelaciono rešenje .Pomeranje objekta od dozvoljenje građevinske linije je uslovljeno postavljanjem platoa za parkiranje i spred objekta uz saobraćajnicu.

Uređeni plato za parkiranje širine 9,20-11,50m, duzine 32,00m se nalazi ispred objekta ,uz saobraćajnicu .

U okviru obuhvata urbanističkog projekta ne postoje izgrađeni objekti

Pristup lokaciji :

Prilaz kompleksu je sa javne saobracajnice kp 2745 KO Lukovo –nekategorisani put

Kolski prilaz kompleksu je predviđen u skladu sa uslovima Javnog preduzeća za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta Kuršumlja kao jedan ulaz (po uslovima širine najmanje 5,00m) pod uglom od 90 stepeni , radijusa krivine 5,00m

Pešački prilaz objektu,tj.nižim etažama je preko dva bočna stepeništa ,koja se pružaju od platoa za parkiranje do suterena. Prilaz prvom spratu je direktan preko platoa za parkiranje.

Parkiranje:

Parkiranje je predviđeno na uređenom platou na južnoj strani parcele ,uz saobraćajnicu ,a sa jednim glavnim ulazom U okviru parkinga,predviđeno je mesto za osobe sa otežanim kretanjem u najbližem delu do ulaza .Broj ostvarenih parking mesta kom 14 dimenzija 2,30x4,80 I 1 parking mesto za osobe sa otežanim kretanjem ukupno 15 parking mesta . Predviđeni broj stambenih jedinica je 26 kom, a kako je ostavreno 15kom parking mesta nedostajući broj mesta za parkiranje ukupno 11 parking obezbediće se : Ugovorom o zakupu na udaljenosti od najviše 250m, (5 minuta hoda pri brzini kretanja pešaka od 3km/h) od lokacije za koju se traži građevinska dozvola, odnosno od polazišta funikulera, ili obezbediće se u skladu sa članom 3. Odluke o izmeni i dopuni Odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Opštine Kuršumlija" br. 59/2020).

B) KLIMATSKI USLOVI I ZONE SEIZMIČNOSTI:

Objekat je slobodnostojeći i nalaze se u II klimatskoj zoni I sedmoj zoni seizmičnosti u Lukovu

C) OPIS PRETHODNIH ISTRAŽIVANJA:

Na lokaciji parcela KP 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo. nisu vršena prethodna ispitivanja

Položaj objektana parceli:Slobodostojeći objekat

Rastojanje između RL i GL..... 10,73-12,50m

- od međne linije prema KP 2561/1 sa zapadne strane objekat je udaljen 0,80m
- od međne linije prema KP 2560/3 sa severne strane objekat je udaljen 4,12m
- od međne linije prema KP 2559 sa istočne strane objekat je udaljen 4,00-5,39m
- objekat je udaljen od postojećeg objekta na kp 2559 sa istočne strane 5,82m

Udaljenost građevinske linije od regulacione linije:

Rastojanje između RL i GL..... 10,73-12,50m

Ispadi na objektu: nema ispada

G) OBLIKOVNE,PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sam položaj parcele,konfiguracija terena ,omogućava postavljanje objekata kaskadno,na platoima,raličitih visina,do kojih se dolazi stepenicama koje prate konfiguraciju terena,što omogućava „stapanje” sa prirodom.

Stambeni objekat spratnosti „ Su1+Pr+2+Ps” predviđen je za novu gradnju na KP 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo.pozicioniran je kao slobodnostojeći objekat sa prizemljem na koti +1,50 od nulte kote objekta , kota ulice -0,21 m u odnosu na kotu prizemlja, sa glavnim ulazom na južnoj strani. Objekat je predviđen kao stambeni objekat sa mogućnošću korišćenja osoba sa invaliditetom, sa 26 stambenih jedinica I pristupnom stepenicama od parkinga do nižih etaža objekta Sam prostor je projektovan tako da zadovoljava potrebe osoba sa invaliditetom. Pad terena omogućio je projektovanje suterena 1,na koti -4,50m od kote prizemlja,gde se nalaze dve identične preslikane stambene jedinice I suterena 2 na koti -7,50m od kote prizemlja.Nivo prizemlja,sprata I potkrovlja projektovan je na dva nivoa,severni niži nivo I južni viši nivo, do kojih se dolazi preko međupodesta

Suteren se sastoji iz dve stambene jedinice,koje su identične:

| OSNOVA SUTERENA-1 kota -1.50 | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------|----------------------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRADA |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m ² | |
| LAMELA A | | | | |
| STAN A-S1 kota -1.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN A-S2 kota -1.50 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | Pneto stanova suteren-1 Lamela A | 77,42 | m² | |
| | Pneto suteren-1 Lamela A | 88,72 | m² | |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m ² | |
| LAMELA B | | | | |
| STAN B-S1 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |

| | | | | |
|---|---|---------------|-----------|-----------------|
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B-S2 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova suteren-1 Lamela B | 77,42 | m2 | |
| | Pneto suteren-1 Lamela B | 88,72 | m2 | |
| | Pneto suteren -1 | 177,44 | m2 | |
| | Pbruto-suteren-1 | 223 | m2 | |

Osnova prizemlja sastoji se od 4 stambene jedinice:

| OSNOVA PRIZEMLJA kota +1.50 | | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------|----------------------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRADA |
| AP | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m ² | |
| LAMELA A | | | | |
| STAN A-3 kota+1.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN A-4 kota +1.50 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | Pneto stanova prizemlje Lamela A | 77,42 | m² | |
| | Pneto prizemlje Lamela A | 88,72 | m² | |
| LAMELA B | | | | |
| BP | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 11,30 | 14,50 | keramika |
| | Pneto | 11,30 | m ² | |
| STAN B-3 kota +1.50 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B-4 kota +1.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova PRIZEMLJE Lamela B | 77,42 | m2 | |
| | Pneto prizemlje Lamela B | 88,72 | m2 | |
| | | | | |
| | Pneto prizemlje ukupno | 177,44 | m2 | |
| | Pbruto-prizemlje | 223 | m2 | |

Na I spratu nalazi se 8 stambenih jedinica:

| OSNOVA 1 sprat kota +4.50 i kota +6.00 | | | | |
|---|--|---------------------------|---------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRADA |
| LAMELA A | | | | |
| SA 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 22,10 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 22,10 | m2 | |
| STAN A-5 kota +4.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN A-6 kota +4.50 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVACA SOBA | 7,28 | 10,90 | laminat |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| STAN A-7 kota +6.00 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 20,00 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 7,79 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| STAN A-8 kota +6.00 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 1 sprat Lamela A | 144,56 | m2 | |
| | Pneto 1 sprat Lamela A | 166,66 | m2 | |
| | | | | |
| | LAMELA B | | | |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 22,10 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 22,10 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN B- 5 kota +4.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN B 6 KOTA +4.50 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |

| STAN B-7 kota +6.00 | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------|-----------|-----------------|
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| Pneto | | 40,14 | | |
| STAN B-8 kota +6.00 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| Pneto | | 27,00 | | |
| Pneto stanova 1 sprat Lamela B | | 144,56 | m2 | |
| Pneto 1 sprat Lamela B | | 166,66 | m2 | |
| Pneto 1 sprat | | 333,32 | m2 | |
| Pbruto-1 sprat obe lamele | | 415,00 | m2 | |

Na II spratu se nalazi 8 stambenih jedinica:

| OSNOVA 2. SPRATA kota +7.50 I +9.00 | | | | |
|--|--|---------------------------|-----------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRADA |
| 1 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 14,91 | 24,01 | keramika |
| | Pneto | 14,91 | m2 | |
| LAMELA A | | | | |
| STAN A-9 kota +7.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | STAN A-10 kota +7.50 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVACA SOBA | 7,28 | 10,90 | laminat |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| | | | | |
| | STAN A-11 kota +9.00 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 20,00 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 7,79 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | | | | |
| | STAN A-10 kota +9.00 | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 2 sprat Lamela A | 144,56 | m2 | |
| | Pneto 2 sprat Lamela A | 159,47 | m2 | |
| | | | | |
| | Pbruto-2 sprat obe lamele | 415 | m2 | |

| LAMELA B | | | | |
|-----------------------------|--|--------------|-------|-----------------|
| SB 4 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 14,91 | 17,49 | keramika |
| | Pneto | 14,91 | m2 | |
| STAN B-9 kota +7.50 | | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | SPAVAĆA SOBA | 7,28 | 10,90 | parket |
| 3 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| 4 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 37,28 | | |
| STAN B 10 kota +7.50 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN B-11 kota +9.00 | | | | |
| 1 | HODNIK | 2,82 | 7,58 | keramika |
| 2 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 20,83 | 20,00 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 9,75 | 12,49 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,79 | keramika |
| 5 | TERASA | 3,00 | | keramika |
| | Pneto | 40,14 | | |
| STAN B-12 kota +9.00 | | | | |

| | | | | |
|---|--|---------------|-----------|-----------------|
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 22,31 | 21,30 | parket/keramika |
| 2 | KUPATILO | 4,69 | 9,80 | keramika |
| | Pneto | 27,00 | | |
| | | | | |
| | Pneto stanova 2 sprat Lamela B | 144,56 | m2 | |
| | Pneto 2 sprat Lamela B | 166,66 | m2 | |
| | Pneto 2 sprat | 326,13 | m2 | |
| | Pbruto-2. sprat | 415 | m2 | |

Na povučenom spratu smeštenu se dve stambene jedinice

| OSNOVA povuceni sprat kota +10.50 i 12.00 | | | | |
|--|--|---------------------------|---------|-----------------|
| | Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRADA |
| SA 5 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 17,64 | 20,08 | keramika |
| | Pneto | 17,64 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN A-13 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 38,56 | 29,05 | keramika |
| 2 | KUPATILO | 3,77 | 7,79 | parket/keramika |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 19,82 | 19,80 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,76 | keramika |
| 5 | SPAVAĆA SOBA | 16,00 | 16,11 | keramika |
| 6 | KUPATILO | 6,18 | 10,58 | keramika |
| 7 | SPAVAĆA SOBA | 17,39 | 16,89 | parket/keramika |
| 8 | KUPATILO | 4,79 | 9,80 | parket |
| 9 | TERASA | 4,39 | | keramika |
| 10 | TERASA | 4,86 | | keramika |
| | Pneto | 119,50 | | |

| | | | | |
|--|--|---------------|-----------|--|
| | Pneto stanova POVUCENI SPRAT Lamela A | 119,50 | m2 | |
| | Pneto POVUCENI SPRAT Lamela A | 137,14 | m2 | |

| | | | | |
|---------|---|---------------|-------|---------------------|
| SB 5 | HODNIK SA STEPENIŠTEM | 17,64 | 20,08 | keramika |
| | Pneto | 17,64 | m2 | |
| | | | | |
| | STAN B -13 | | | |
| 1 | DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM | 38,56 | 29,05 | keramika |
| 2 | KUPATILO | 3,77 | 7,79 | parket/keramik a |
| 3 | SPAVAĆA SOBA | 19,82 | 19,80 | parket |
| 4 | KUPATILO | 3,74 | 7,76 | keramika |
| 5 | SPAVAĆA SOBA | 16,00 | 16,11 | keramika |
| 6 | KUPATILO | 6,18 | 10,58 | keramika |
| 7 | SPAVAĆA SOBA | 17,39 | 16,89 | parket/keramik a |
| 8 | KUPATILO | 4,79 | 9,80 | parket |
| 9 | TERASA | 4,39 | | keramika |
| 10 | TERASA | 4,86 | | keramika |
| | Pneto | 119,50 | | |

| | | | | |
|--|----------------------------------|---------------|-----------|--|
| | Pneto stanova PS Lamela B | 119,50 | m2 | |
| | Pneto PS Lamela B | 137,14 | m2 | |
| | P neto PS ukupno | 274,28 | m2 | |
| | Pbruto-povuceni sprat | 331,00 | m2 | |

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177,44 | 223,00 |
| prizemlje | 177,44 | 223,00 |
| 1 sprat | 333,32 | 415,00 |
| 2 sprat | 326,13 | 415,00 |
| povuceni sprat | 274,28 | 331,00 |
| | 1288,61 | 1607,00 |

- **Osvetljenje prostorija**

Prirodno osvetljenje projektovano je prema važećim standardima. Raspored prozora u prostorijama je takav da omogućava ravnomerno osvetljenje svih prostorija a u zavisnosti od predviđene opreme za odnosnu prostoriju.

- **Ventilacija prostorija**

Prirodnu ventilaciju omogućavaju spoljašnja vrata i prozori objekta koji se otvaraju, dimenzionisanih prema JUS standardu I atestima proizvođača. Projektom je definisano rešenje ventilacije preko prozora.

H) PODACI O KONSTRUKCIJI , USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

- **KONSTRUKCIJA**

Objekat je formiran kao skeletni sistem sa nosećim stubovima I gredama dimenzijama 25/25cm. U delu objekta koji se oslanja na teren, deo suterena i prizemlje ,javlja se zidno platno.

Međuspratna konstrukcija je SITNOREBRASTA TAVANICA FERT debljine 20cm.

Zidovi u podužnom i poprečnom pravcu zajedno sa armirano betonskim stubovima i međuspratnom konstrukcijom čine prostorno stabilnu konstrukciju. Navedeni stubovi i zidovi u podužnom i poprečnom pravcu primaju sve horizontalne uticaje od vetra i prenose ih na temelje.

Krovna konstrukcija je drvena konstrukcija sa nagibom krovnih ravni od 12-25°.

Krovni pokrivač je falcovani crep. Temelj je projektovan kao temeljne trake.

- **OPTEREĆENJE**

Sva stalna i promenljiva - korisna opterećenja računata su prema SRPS-u U.C7.121-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada i SRPS-u U.C7.123 - Sopstvena težina konstrukcija, nekonstruktivnih elemenata i uskladištenog materijala koji se uzima u obzir pri dimenzionisanju. Opterećenje od snega uzima se 1,00kN/m² za krov nagiba 12° a u skladu sa PTP.

Opterećenje vetrom računato je prema SRPS-u U.C7.112 - Opterećenje vetrom (osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra), SRPS. U.C7.111 - Opterećenje vetrom (Dinamički koeficijent pritiska vetra) i SRPS. U.C7.112 - Opterećenje vetrom (Opterećenje vetrom zgrada).

- **MATERIJAL I IZVOĐENJE**

Betonska konstrukcija izvodi se livenjem na licu mesta. Beton je marke MB30. Armatura je rebrasta B500B za , podvlake, stubove i serklaže. Uzengije i sekundarna armatura malih preseka je od glatke armature B500A. Spravljanje, ugrađivanje i negovanje betona u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton. Zidani zidovi su od termo blokova.

Drvena konstrukcija radi se od drvene građe II klase u svemu prema SRPS standardima za drvene konstrukcije. Spojna sredstva za izradu drvene konstrukcije su ekseri i zavrtnji.

- **FUNDIRANJE**

Objekat je fundiran na temeljnim trakama ispod armiranobetonskog platna I temeljnih zidova koji se kaskadno postavljaju zbog konfiguracije terena. Po obodu U VISINI PODNE KONSTRUKCIJE objekta je projektovana vezna temeljna greda. Temeljna konstrukcija je računata u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normama za projektovanje i izvođenje radova na temeljenju građevinskih objekata. Za nivo projekta za građevinsku dozvolu nije rađen geomehanički elaborat

M) OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

1) spoljašnji zidovi

Zidovi su zidani šupljim glinenim termo blokovima $d=25$, sa vertikalnim šupljinama max 30% ,u produženom malteru 1:3:9 malterišu se unutra produžnim malterom, spolja TP stiropor 10 cm,lepkom i mrežicama, plastičnim malterom kao završnim slojem sa spoljašnje strane. Tako da je debljina fasadnog zida 35 cm.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi između prostorija su od giter opeke debljine 20 cm sa vertikalnim šupljinama ozidano u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom. Unutrašnji pregradni zidovi stambenog dela su pregradni debljine 12 cm zidani od opeke u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom.

- KROVNA KONSTRUKCIJA :

Krov je viševodan od čamove građe I klase zaštićen premazom za zaštitu od insekata , preko rogova postavlja se daščana obloga $d=24\text{mm}$, ter hartija letve i lim
Nagib krovne ravni je 15-25 o .

Horizontalni oluci su viseći su od plastificiranog pocinkovanog lima kao i vertikalni oluci.

KROVNI POKRIVAČ:

- Krovni pokrivač je falcovani crep

UNUTRAŠNJA OBRADA

Podovi

Svi unutrašnji podovi, sem sanitarnih čvorova, izvode se kao plivajući pod sa slojem od stirodura $d=2\text{cm}$ u svemu prema detalju, dok su u sanitarnim čvorovima hidroizolovani sa sabirnim slivnikom.

Podovi se finalno obrađuju u zavisnosti od namene prostorije sa parketom, keramikom.

Podovi na tlu se izvode kao plivajući sa slojem tvrdopresovanog stiropora debljine 10cm radi zadovoljena parapmetara energetske efikasnosti .

Plafonska konstrukcija prizemlja oblaže se stiroporom debljine 8 cm lepkom i mrežicom radi zadovoljenja kriterijuma toplotnih gubitaka

U kupatilu je predviđena hidroizolacija na betonskoj ploči , sa podizanjem prema zidovima min 30cm.

Podovi su obloženi keramikom na cementnom estrihu , a u sobama i dnevnom boravku parketom koji se hobluje i lakira u dva sloja.

A) Plafon

Plafoni se malterišu produžnim malterom u dva sloja malterom razmere 1:3:9 , svi betonski delovo se prethodno poprskaju cementnim mlekom

-Plafoni prizemlja se sa donje strane oblažu stiroporom debljine 8cm, lepkom i mrežicom u dva sloja i završno gletuju i boje poludisperzivnim bojama

B) Stolarija

Spoljna stolarija je od AL profila sa termomostom i ispunom od termoizolacionog stakla.

Sva unutrašnja vrata se izvode u kombinaciji puno drvo (štokovi) i masterkraft (plotovi), a finalno su bojena poliuretanskom bojom.

Spoljašnja vrata su aluminijumska

SPOLJAŠNJA OBRADA

Sa spoljašnje strane zidovi su obloženi stiroporom debljine 10cm, lepkom u dva sloja i mrežicom i završnom obradom plastičnim malterom.

Prozori i ulazna vrata su od AL profila sa termoprekidom, ispunjena termoizolacionim staklom.

Krovni pokrivač je falcovani crep .

Sokleni deo se oblaze kulir plastom.

Sve oluke i odvodne olučne cevi izraditi od pocinkovanog plastificiranog lima $d= 0,55$ mm

N) OPIS MERA ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Objekat mora biti izrađen od kvalitetnih materijala koji obezbeđuju trajnost i sigurnost objekta, čime se obezbeđuje njegova funkcionalnost i upotrebljivost.

Odgovorni projektant :

Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije

IDR IDEJNO REŠENJE

Broj licence:

210 A06 720

Potpis



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ REALNIH BRGP SVIH ETAŽA PO SRPS-UZ IDR ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su1+Pr+2+Ps"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10
KO Lukovo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE

| | |
|---|-----------------------|
| PODZEMNE ETAŽE | / |
| BRGP-SRPS | |
| NADZEMNE ETAŽE | |
| SUTEREN 1 | 223,00m ² |
| PRIZEMLJE | 223,00m ² |
| I SPRAT | 415,00m ² |
| II SPRAT | 415,00m ² |
| POVUČENI SPRAT | 331,00m ² |
| | |
| UKUPNO(m ²) | 1607,00m ² |
| REALNA BRGP PODZEMNIH I NADZEMNIH ETAŽA (m ²) : | 1607,00m ² |
| PARKIRANJE: 15 PARKIN MESTA NA PARCELI | |
| BRUTO POVRŠINA(m ²) | 1607,00m ² |
| *proračun je urađjen u skladu sa SRPS U.C2.100:2002(Sl. list SRJ br.32/02). | |

Odgovorni projektant : Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh
Vrsta tehničke dokumentacije IDR IDEJNO REŠENJE
Broj licence: 210 A06 720
Potpis:



PRIKAZ REALNIH NRGP SVIH ETAŽA PO SRPS-UZ IDR ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18
35250 Paraćin

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su1+Pr+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10
KO Lukovo

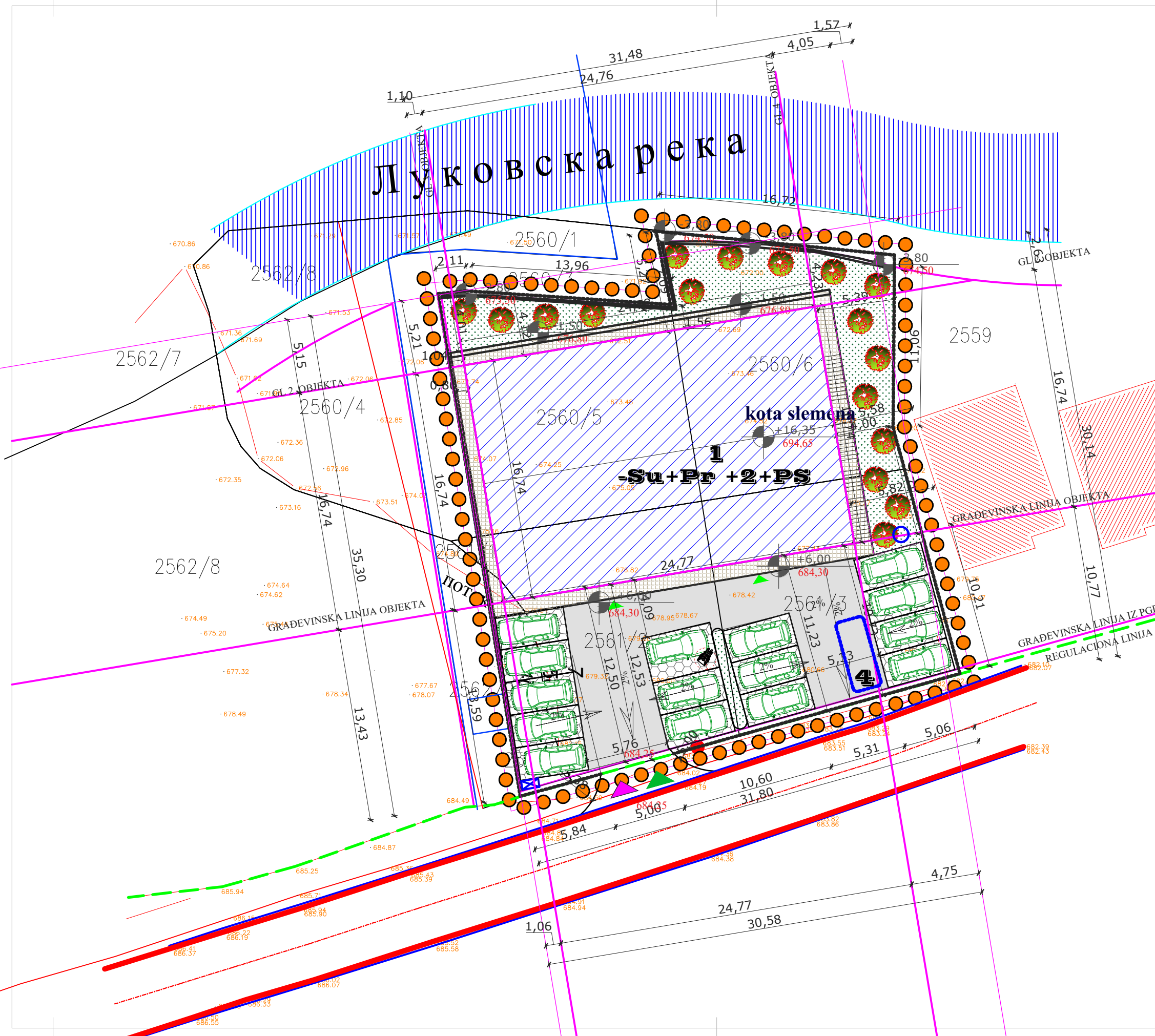
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE

| | |
|---|-----------------------|
| PODZEMNE ETAŽE NRGP-SRPS | / |
| NADZEMNE ETAŽE | |
| SUTEREN 1 | 177,44m ² |
| PRIZEMLJE | 177,44m ² |
| I SPRAT | 333,32m ² |
| II SPRAT | 326,13m ² |
| POVUČENI SPRAT | 274,28m ² |
| | |
| UKUPNO(m ²) | 1288,61m ² |
| REALNA NRGP PODZEMNIH I NADZEMNIH ETAŽA (m ²) : | 1288,61m ² |
| PARKIRANJE: prema grafičkom prilogu I ugovoru o zakupu | |
| NETO POVRŠINA(m ²) | 1288,61m ² |
| *proračun je urađjen u skladu sa SRPS U.C2.100:2002(Sl. list SRJ br.32/02). | |

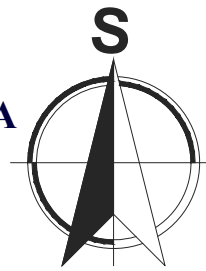
Odgovorni projektant : Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh
Vrsta tehničke dokumentacije IDR IDEJNO REŠENJE
Broj licence: 210 A06 720
Potpis:



1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:



●●●●● OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
 spratnosti "Su+Pr+2+PS"
 na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo

P parcele=2560/5.....248,00m²
 P parcele=2560/6.....254,00m²
 P parcele=2561/2.....233,00m²
 P parcele=2561/3.....237,00m²
 P parcele=2562/10.....42,00m²
 Ukupna površina lokacije1014,00m²

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

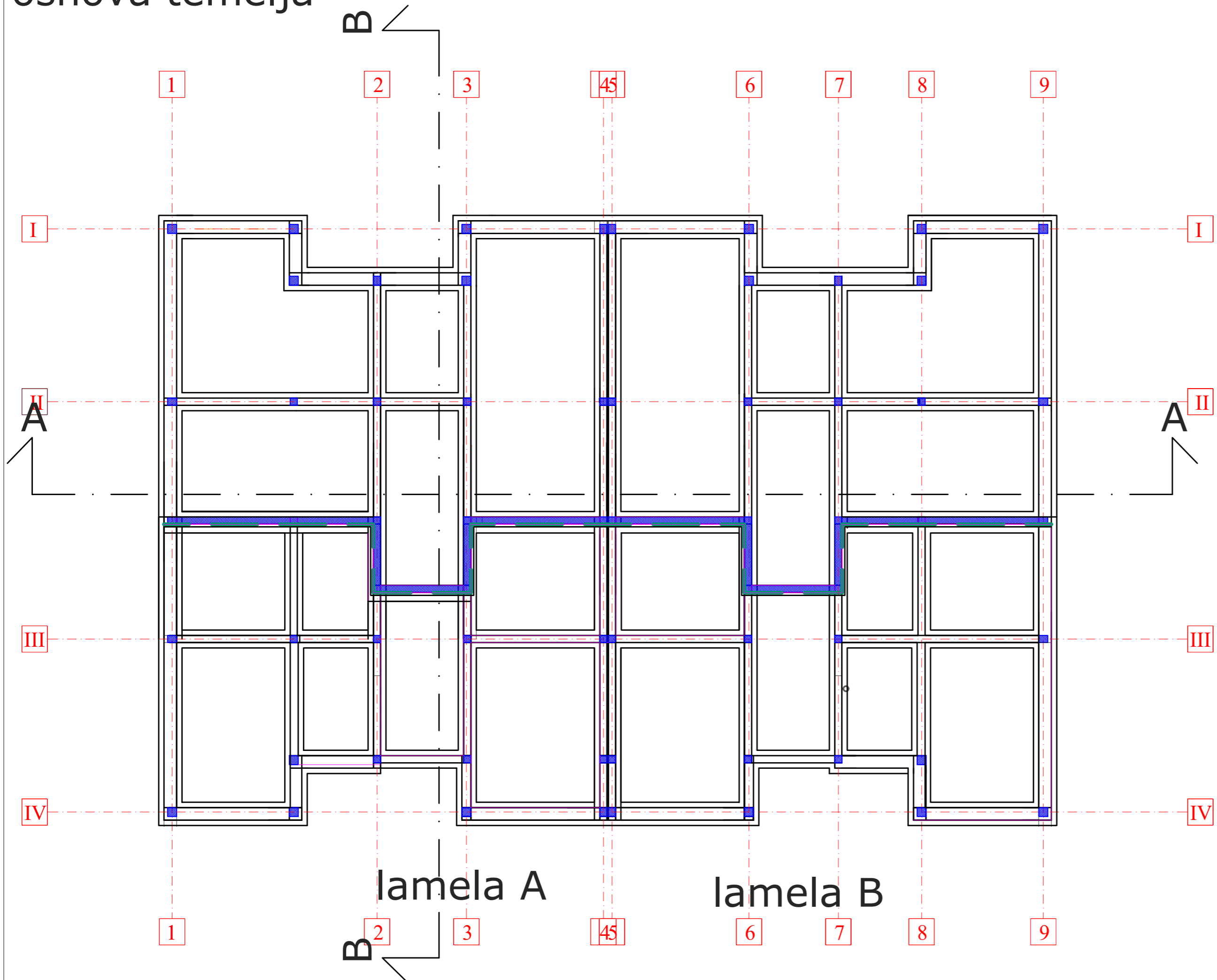
bruto površina objekta zauzetost.....=415,00
 indeks zauzetosti=415/1014,00x100=40,92%
 INDEKS IZGRADENOSTI 1607/1014=1,58

- Gabarit objekata
 - podzemni rezervoar za vodu 10 m³
 - postojeci bunar
 - Kolski prilaz parceli
 - Ulaz u objekat
 - Pešački prilaz
 - parking mesto dim 2,30x4,80 kom 14
 - parking mesto za osobe sa otežanim kretanjem dim 3,80x5,00 kom 1
 - mesto za kontejner
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - LINIJA KOLOVOZA
 - LINIJA TROTOARA
 - OGRADA
 - PARKING AUTOMOBILI-RASTER PLOČE
 - PESAČKE STAZE -BEHATON PLOČE
 - ZELENILO- NISKO
 - BETONSKI POTPORNJI ZID OBLOZEN KAMENOM
- P parkinga =172,00m²16,96%
 P saobraćajnica =143,00m²....14,10%
 P trotoara = 87,00m².....8,57%
 P zelenila =197,00m².....19,45%
 P objekta =415,00m².....40,92%

- nulta kota objekta**
- kota poda sutereana**
- kota poda prizemlja**
- kota poda 1 sprata ulaz u objekat**
- kota venca 1**
- kota venca 2**
- kota slemena**

| | |
|---|--|
| ARH DIZAJN antanasjlg@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+Pr+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Vrsta urbanističko -tehnicke dokumentacije : IDR IDEJNO RESENJE |
| Odgovorni projektant: Ivana Mijlković Stojadinović master ing.arh | PRIKAZ: SITUACIONI PLAN |
| RAZMERA: 1:250 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 | br crteža : 1 |

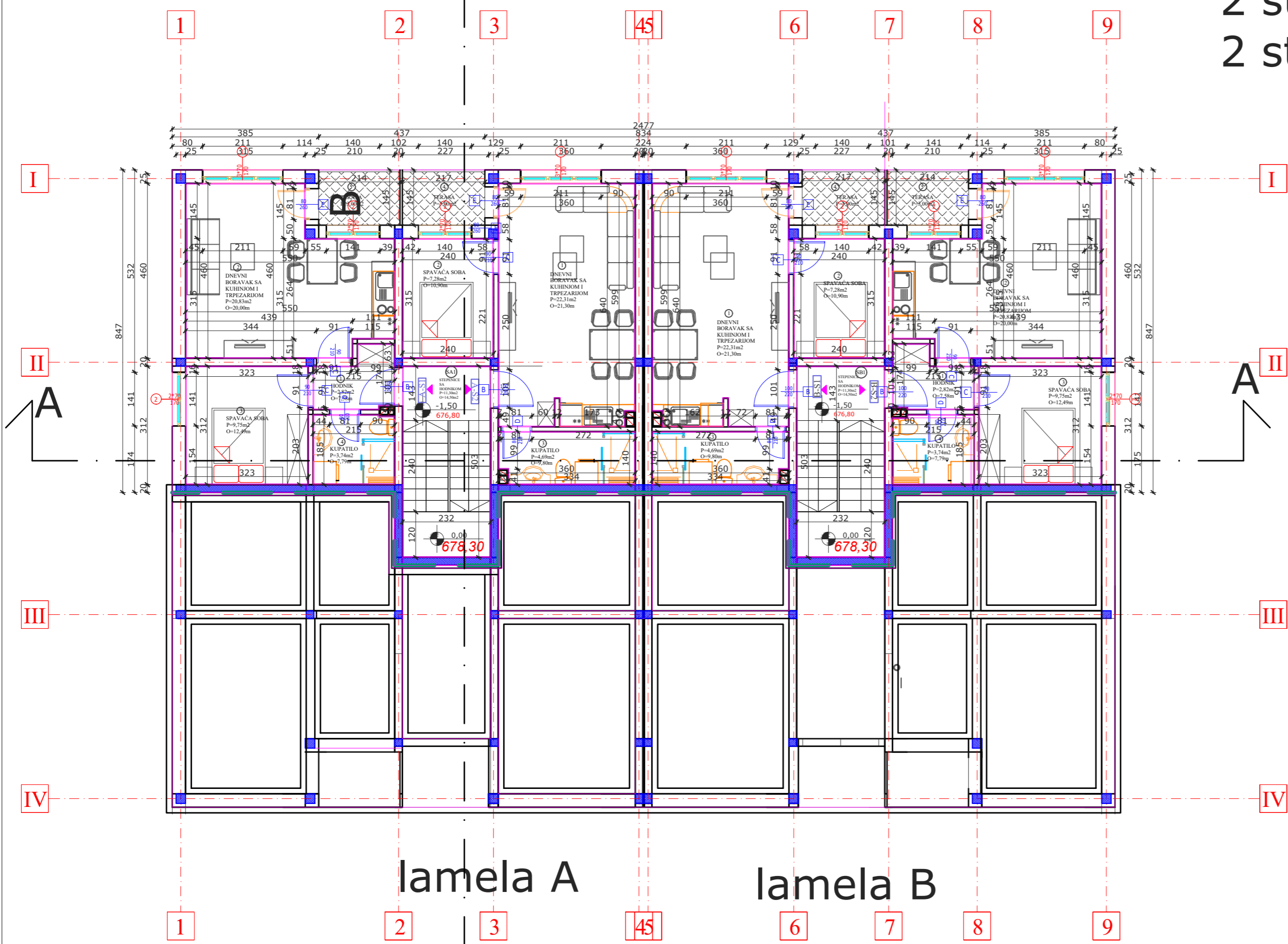
osnova temelja



| | | | |
|---|---|---------------------|----------------------|
| <i>ARH DIZAJN</i> | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumlija | | |
| antanasq1g@gmail.com | Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE | | |
| Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh | PRIKAZ: OSNOVA TEMELJA | | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 2 |

osnova sutereana -1

4 STAMBENE JEDINICE
2 stana LAMELA A
2 stana LAMELA B



| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

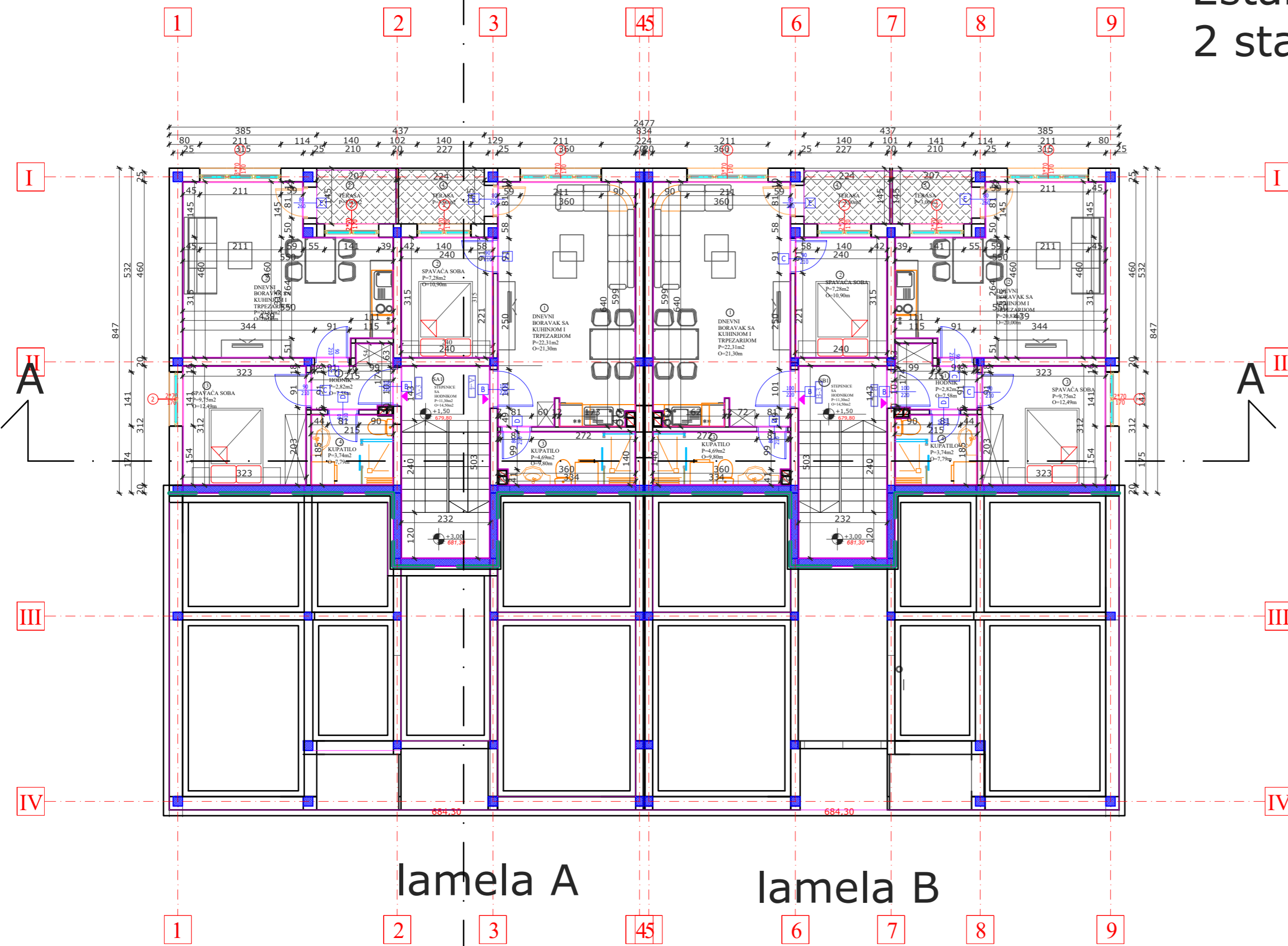
| OSNOVA SUTERENA-1 kota -1.50 | | | |
|----------------------------------|--------------|-----------|-----------------|
| Naziv prostorije | POVRŠINA(m²) | OPREMA(m) | OPREMA |
| 1 HODNIK SA STEPENIŠT | 11.30 | 14.50 | keramika |
| Pneto | 11.30 | m2 | |
| LAMELA A | | | |
| STAN A-S1 kota -1.50 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN A-S2 kota -1.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parket |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| Pneto stanova suteren-1 Lamela A | 77.42 | m2 | |
| Pneto suteren-1 Lamela A | 88.72 | m2 | |

| | | | |
|----------------------------------|--------|-------|-----------------|
| 1 HODNIK SA STEPENIŠT | 11.30 | 14.50 | keramika |
| Pneto | 11.30 | m2 | |
| LAMELA B | | | |
| STAN B-S1 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parket |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN B-S2 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| Pneto stanova suteren-1 Lamela B | 77.42 | m2 | |
| Pneto suteren-1 Lamela B | 88.72 | m2 | |
| P neto suteren -1 | 177.44 | m2 | |
| Pbruto-suteren-1 | 223 | m2 | |

| | |
|--|---|
| <p>ARH DIZAJN</p> <p>antanasql@gmail.com</p> | <p>INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin</p> |
| | <p>OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumljija</p> |
| <p>Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh</p> | <p>Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE</p> |
| <p>PRIKAZ: OSNOVA SUTERENA</p> | |
| <p>RAZMERA: 1:100</p> | <p>DATUM: novembar 2023.</p> |
| <p>br lista : 1 br crteža : 3</p> | |

osnova prizemlja

4 STAMBENE JEDINICE 2stana LAMELA A 2 stana LAMELA B



| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

| OSNOVA PRIZEMLJA kota +1.50 | | | |
|----------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|
| Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBB(m) | OBRADA |
| AP HODNIK SA STEPENIŠT | 11.30 | 14.50 | keramika |
| Pneto | 11.30 | m ² | |
| LAMELA A | | | |
| STAN A-3 kota+1.50 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | parquet/keramika |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parquet/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parquet |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN A-4 kota +1.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | parquet/keramika |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parquet/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parquet |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| Pneto stanova prizemlje Lamela A | 77.42 | m ² | |
| Pneto prizemlje Lamela A | 88.72 | m ² | |

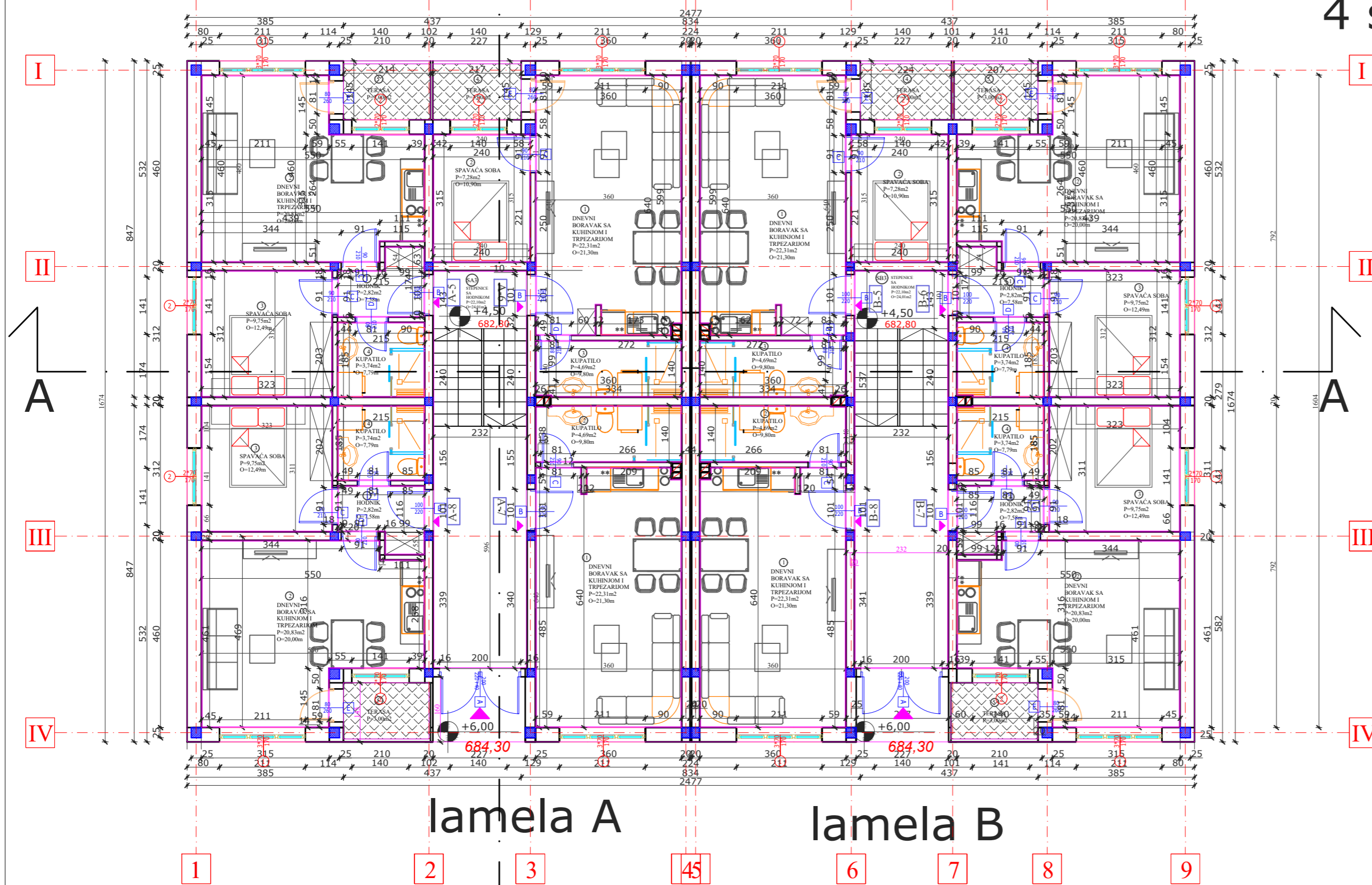
| LAMELA B | | | |
|----------------------------------|--------|----------------|------------------|
| BP | | | |
| HODNIK SA STEPENIŠT | 11.30 | 14.50 | keramika |
| Pneto | 11.30 | m ² | |
| STAN B-3 kota +1.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | parquet/keramika |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parquet/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parquet |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN B-4 kota +1.50 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | parquet/keramika |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parquet/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parquet |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| Pneto stanova PRIZEMLJE Lamela B | 77.42 | m ² | |
| Pneto prizemlje Lamela B | 88.72 | m ² | |
| Pneto prizemlje ukupno | 177.44 | m ² | |
| Pbruto-prizemlje | 223 | m ² | |

| | |
|---|---|
| ARH DIZAJN antanasq1g@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumlija |
| Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh | Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO RESENJE |
| PRIKAZ: OSNOVA PRIZEMLJA | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 4 | |

osnova 1 sprata

8 STAMBENE JEDINICE 4 stana LAMELA A 4 stana LAMELA B

| | P neto | P bruto |
|----------------|----------------|----------------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| UKUPNO | 1288.61 | 1607.00 |



| OSNOVA 1 sprat kота +4.50 i kота +6.00 | | | |
|--|---------------------------|------------------------|-----------------|
| Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OEBIM(m ³) | OBRAĐA |
| LAMELA A | | | |
| SA1 HODNIK SA STEPENIŠT | 22.10 | 24.01 | keramika |
| Pneto | 22.10 | m ² | |
| STAN A-5 kота +4.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN A-6 kота +4.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parket |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN A-7 kота +6.00 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 20.00 | parket/keramika |
| 2 KUPATILO | 4.69 | 7.79 | keramika |
| Pneto | 27.00 | | |
| STAN A-8 kота +6.00 | | | |
| HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| Pneto stanova 1 sprat Lamela A | | | |
| | 144.56 | m ² | |
| Pneto 1 sprat Lamela A | | | |
| | 166.66 | m ² | |

| LAMELA B | | | |
|---------------------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| 1 HODNIK SA STEPENIŠT | 22.10 | 24.01 | keramika |
| Pneto | 22.10 | m ² | |
| STAN B-5 kота +4.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parket |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN B 6 KOTA +4.50 | | | |
| HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN B-7 kота +6.00 | | | |
| HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN B-8 kота +6.00 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| Pneto | 27.00 | | |
| Pneto stanova 1 sprat Lamela B | | | |
| | 144.56 | m ² | |
| Pneto 1 sprat Lamela B | | | |
| | 166.66 | m ² | |
| P neto 1 sprat | | | |
| | 333.32 | m ² | |
| Pbruto-1 sprat obe lamel | | | |
| | 415.00 | m ² | |

ARH
DIZAJN

antanasq1@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master ing.arh

INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+P+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
Lukovska banja, opština Kuršumlija

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR-IDEJNO REŠENJE

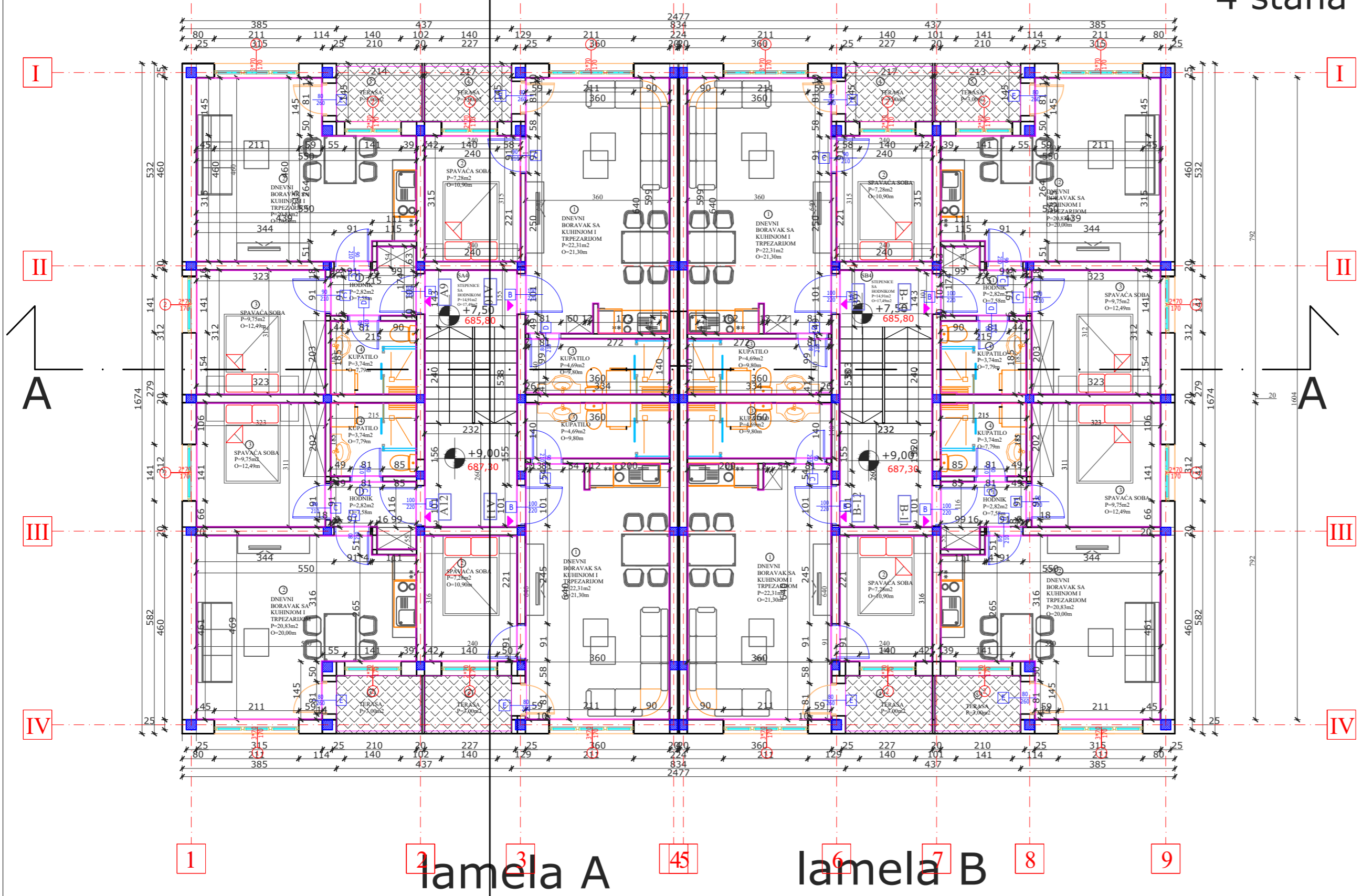
PRIKAZ:
OSNOVA PRVOG SPRATA

RAZMERA: 1:100 DATUM: novembar 2023. br lista : 1 br crteža : 5

osnova 2 sprata

8 STAMBENE JEDINICE 4 stana LAMELA A 4 stana LAMELA B

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |



| OSNOVA 2. SPRATA kota +7.50 I+9.00 | | | |
|------------------------------------|---------------------------|--------|-----------------|
| Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBRADA | |
| 1 HODNIK SA STEPENIŠT | 14.91 | 24.01 | keramika |
| Pneto | 14.91 | m2 | |
| LAMELA A | | | |
| STAN A-9 kota +7.50 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN A-10 kota +7.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | laminat |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN A-11 kota +9.00 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 20.00 | parket/keramika |
| 2 KUPATILO | 4.69 | 7.79 | keramika |
| Pneto | 27.00 | | |
| STAN A-10 kota +9.00 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| Pneto stanova 2 sprat Lamela A | 144.56 | m2 | |
| Pneto 2 sprat Lamela A | 159.47 | m2 | |

| LAMELA B | | | |
|--------------------------------|--------|-------|-----------------|
| SB4 HODNIK SA STEPENIŠT | 14.91 | 17.49 | keramika |
| Pneto | 14.91 | m2 | |
| STAN B-9 kota +7.50 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 SPAVAČA SOBA | 7.28 | 10.90 | parket |
| 3 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| 4 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 37.28 | | |
| STAN B 10 kota +7.50 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN B-11 kota +9.00 | | | |
| 1 HODNIK | 2.82 | 7.58 | keramika |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 2 TRPEZARIJOM | 20.83 | 20.00 | parket/keramika |
| 3 SPAVAČA SOBA | 9.75 | 12.49 | parket |
| 4 KUPATILO | 3.74 | 7.79 | keramika |
| 5 TERASA | 3.00 | | keramika |
| Pneto | 40.14 | | |
| STAN B-12 kota +9.00 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I | | | |
| 1 TRPEZARIJOM | 22.31 | 21.30 | parket/keramika |
| 2 KUPATILO | 4.69 | 9.80 | keramika |
| Pneto | 27.00 | | |
| Pneto stanova 2 sprat Lamela B | 144.56 | m2 | |
| Pneto 2 sprat Lamela B | 166.66 | m2 | |
| P neto 2 sprat | 326.13 | m2 | |
| Pbruto-2. sprat | 415 | m2 | |

ARH DIZAJN
antanasq1g@gmail.com

INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+P+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
Lukovska banja, opština Kuršumlija

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master ing.arh

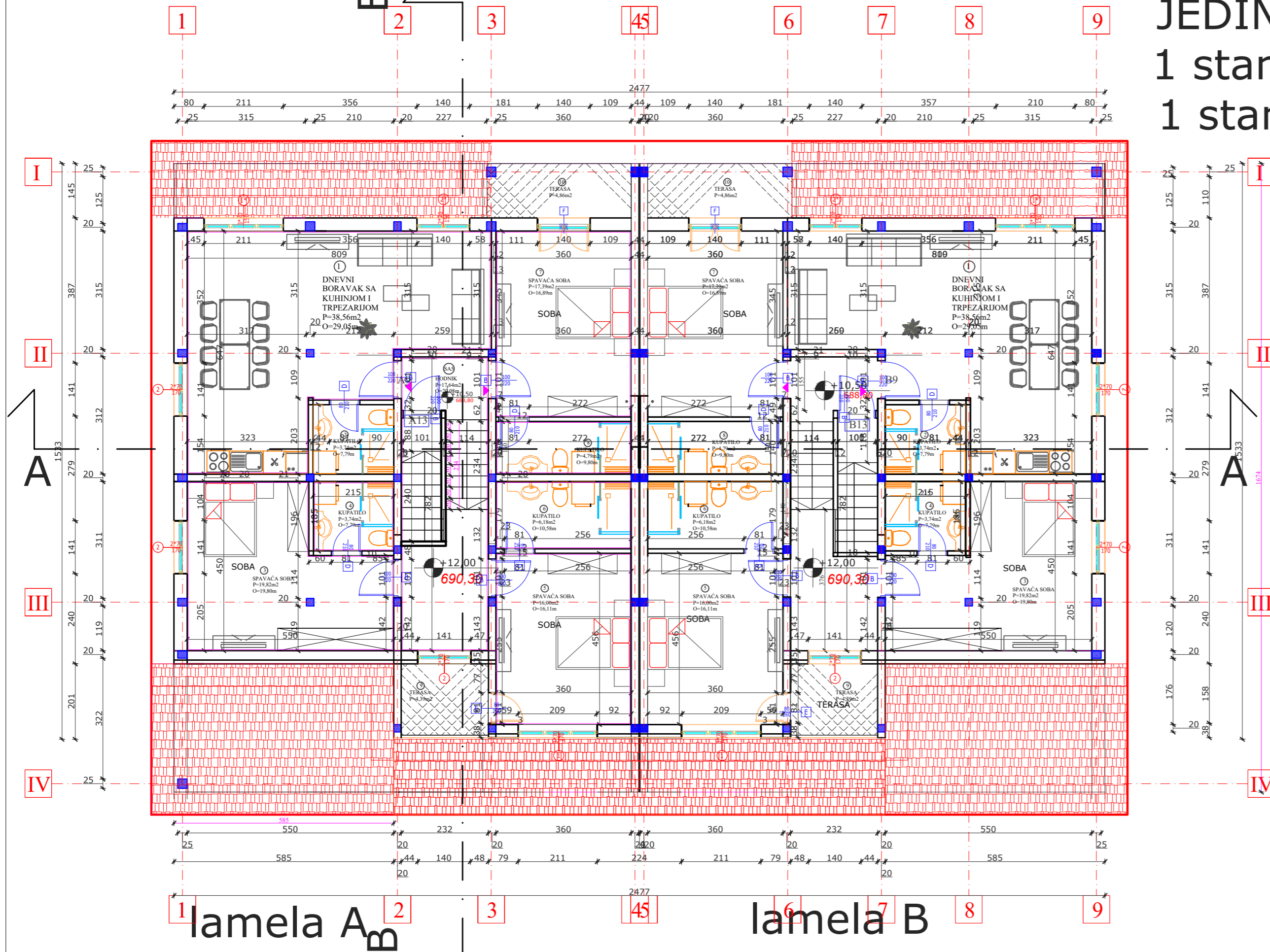
Vrsta tehničke dokumentacije :
IDR-IDEJNO REŠENJE

PRIKAZ:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

RAZMERA: 1:100 DATUM: novembar 2023. br lista : 1 br crteža : 6

osnova povučenog sprata

2 STAMBENE JEDINICE 1 stan LAMELA A 1 stan LAMELA B



| OSNOVA povuceni sprat kota +10.50 i 12.00 | | | |
|---|---------------------------|---------|------------------|
| Naziv prostorije | POVRŠINA(m ²) | OBIM(m) | OBRAĐA |
| SA5 HODNIK SA STEPENIŠT | 17.64 | 20.08 | keramika |
| Pneto | 17.64 | m2 | |
| STAN A-13 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM | | | |
| 1 | 38.56 | 29.05 | keramika |
| 2 | 3.77 | 7.79 | parquet/keramika |
| 3 | 19.82 | 19.80 | parquet |
| 4 | 3.74 | 7.76 | keramika |
| 5 | 16.00 | 16.11 | keramika |
| 6 | 6.18 | 10.58 | keramika |
| 7 | 17.39 | 16.89 | parquet/keramika |
| 8 | 4.79 | 9.80 | parquet |
| 9 | 4.39 | | keramika |
| 10 | 4.86 | | keramika |
| Pneto | 119.50 | | |

| | | | |
|--|---------------|-----------|--|
| Pneto stanova POVUCENI SPRAT Lamela A | 119.50 | m2 | |
| Pneto POVUCENI SPRAT Lamela A | 137.14 | m2 | |

| | | | |
|---|---------------|-------|------------------|
| SB5 HODNIK SA STEPENIŠT | 17.64 | 20.08 | keramika |
| Pneto | 17.64 | m2 | |
| STAN B-13 | | | |
| DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM | | | |
| 1 | 38.56 | 29.05 | keramika |
| 2 | 3.77 | 7.79 | parquet/keramika |
| 3 | 19.82 | 19.80 | parquet |
| 4 | 3.74 | 7.76 | keramika |
| 5 | 16.00 | 16.11 | keramika |
| 6 | 6.18 | 10.58 | keramika |
| 7 | 17.39 | 16.89 | parquet/keramika |
| 8 | 4.79 | 9.80 | parquet |
| 9 | 4.39 | | keramika |
| 10 | 4.86 | | keramika |
| Pneto | 119.50 | | |

| | | | |
|----------------------------------|---------------|-----------|--|
| Pneto stanova PS Lamela B | 119.50 | m2 | |
| Pneto PS Lamela B | 137.14 | m2 | |
| P neto PS ukupno | 274.28 | m2 | |
| Pbruto-povuceni sprat | 331.00 | m2 | |

| | P neto | P bruto |
|----------------|---------|---------|
| suteren | 177.44 | 223.00 |
| prizemlje | 177.44 | 223.00 |
| 1 sprat | 333.32 | 415.00 |
| 2 sprat | 326.13 | 415.00 |
| povuceni sprat | 274.28 | 331.00 |
| | 1288.61 | 1607.00 |

ARH
DIZAJN

antanasq1g@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master ing.arh

INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+P+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
Lukovska banja, opština Kuršumljija

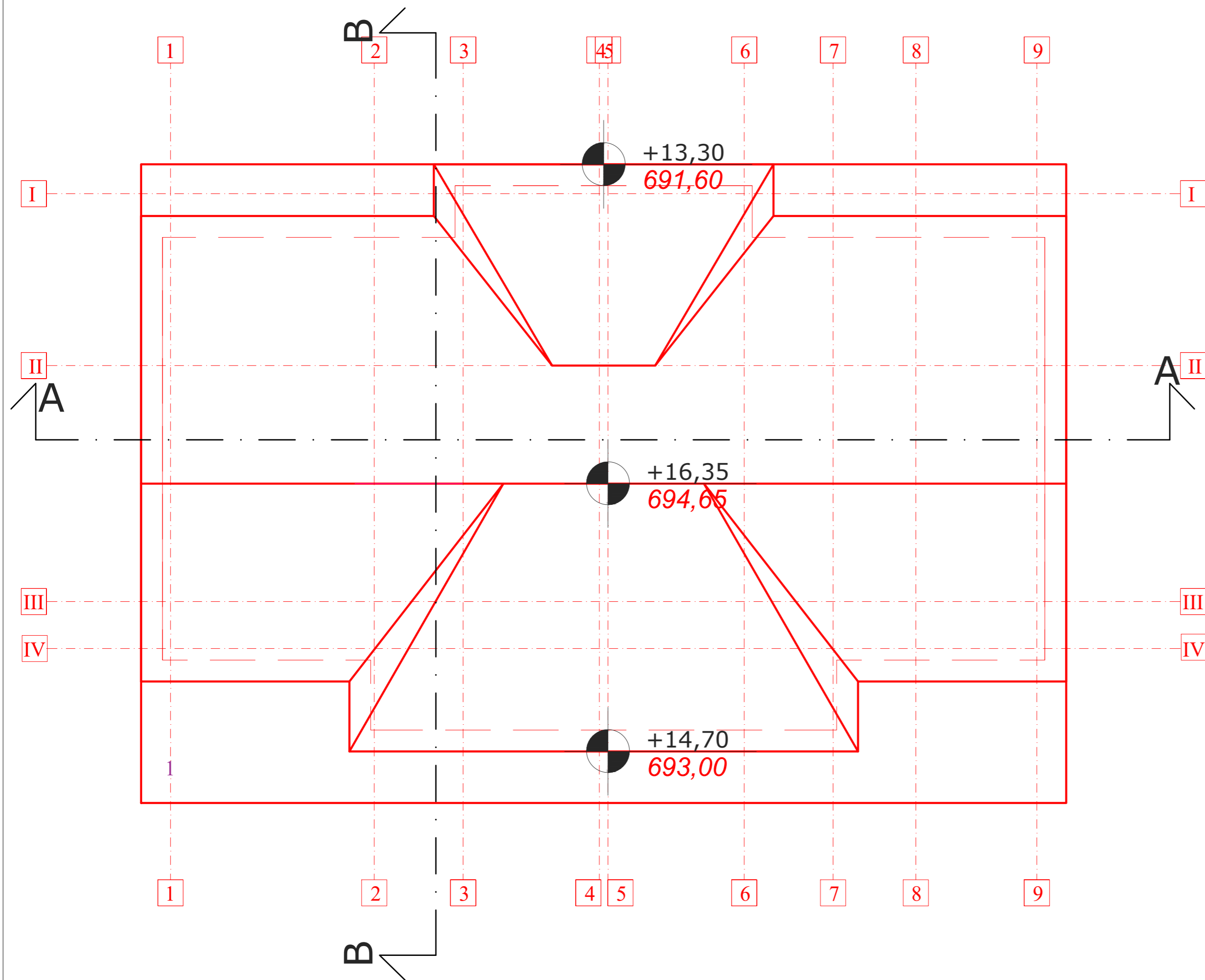
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR-IDEJNO REŠENJE

PRIKAZ:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

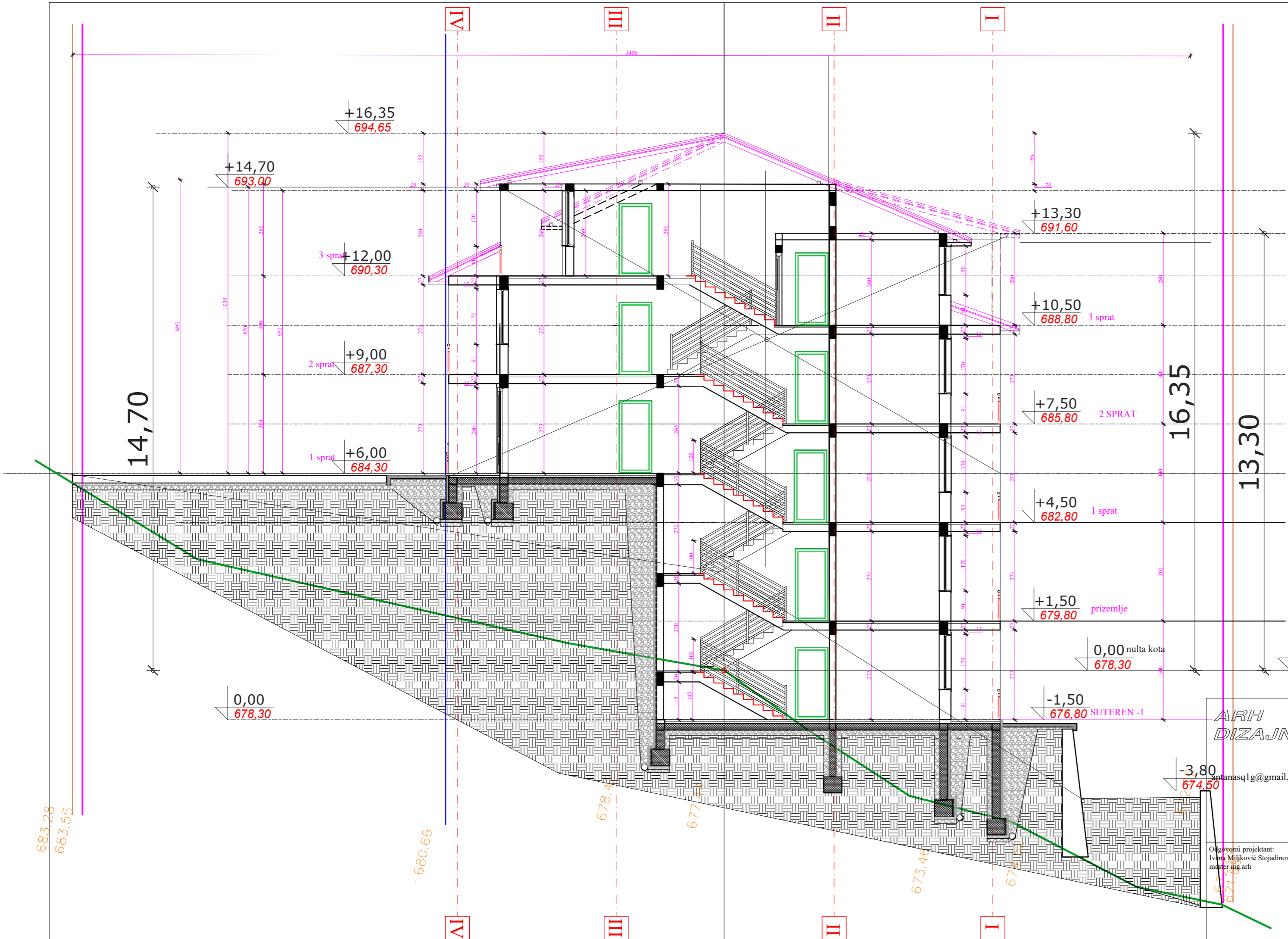
RAZMERA:
1:100

DATUM:
novembar
2023.

br lista : 1 br crteža : 7



| | |
|---|--|
| ARH DIZAJN antanasq1g@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumljija |
| Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh | Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE |
| PRIKAZ: OSNOVA KROVNIH RAVNI | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 8 | |

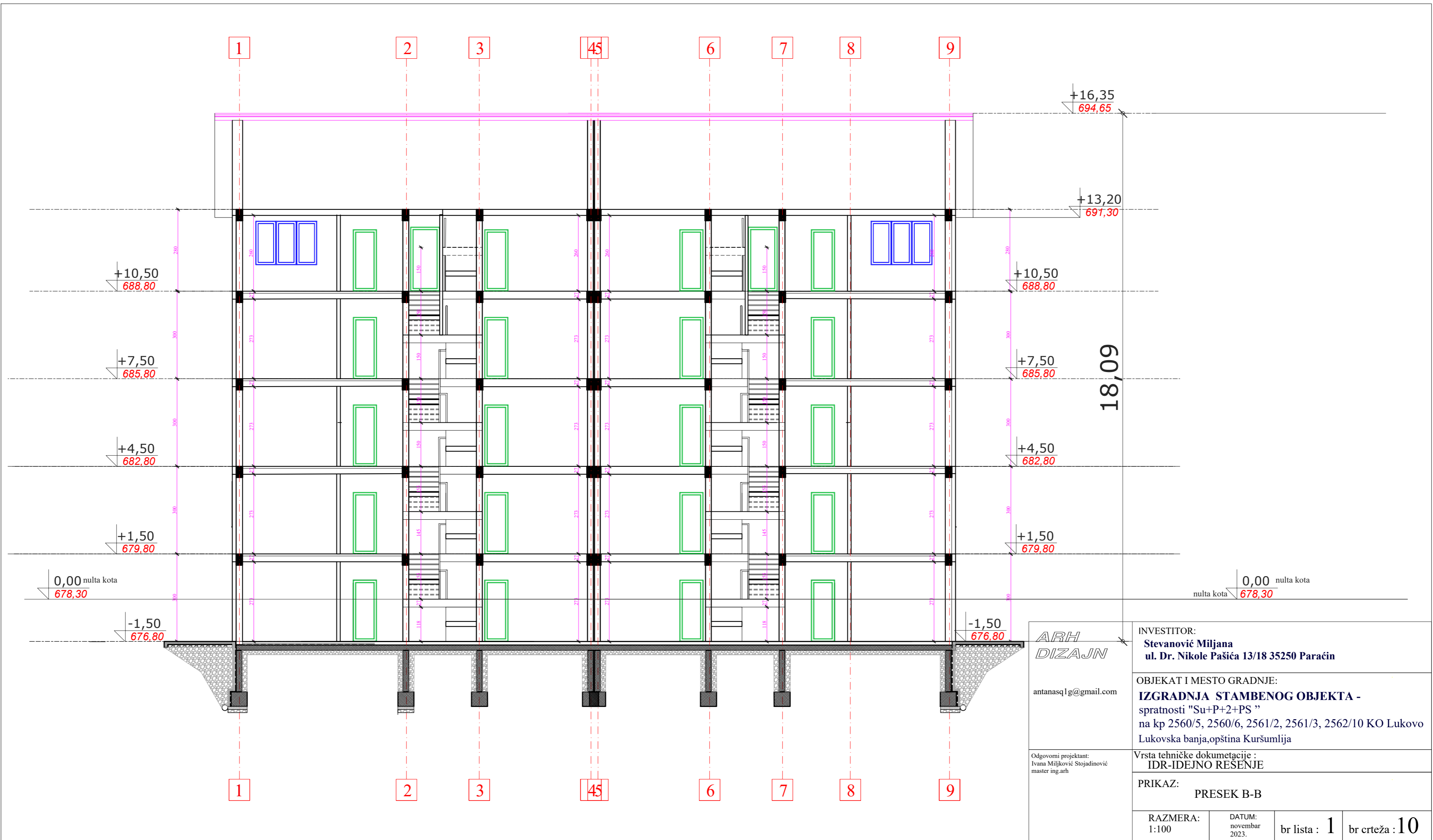


ARH
DIZAJN

atanasq1g@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Mirković Stojadinović
master ing.arh

| | | | |
|---|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | | |
| OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumljia | | | |
| Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE | | | |
| PRIKAZ: PRESEK A-A | | | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 9 |



**ARH
DIZAJN**

antanasq1g@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master ing.arh

INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+P+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
Lukovska banja, opština Kuršumljija

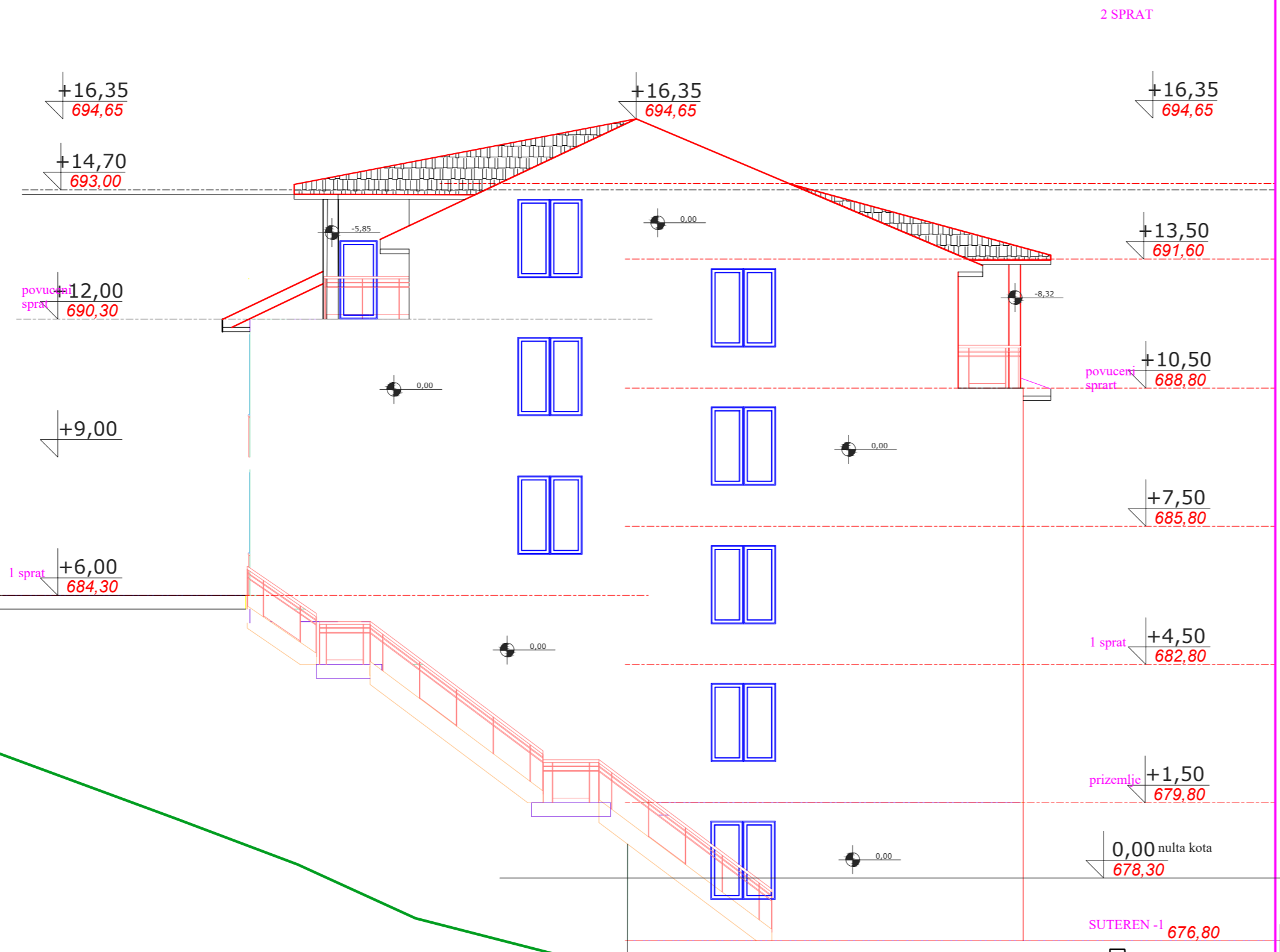
Vrsta tehničke dokumentacije :
IDR-IDEJNO REŠENJE

PRIKAZ:
PRESEK B-B

| | | | |
|-------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 10 |
|-------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|



| | |
|---|--|
| ARH DIZAJN antanasq1g@gmail.com | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS " na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumljija |
| Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh | Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE |
| PRIKAZ: SEVERNA FASADA | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. |
| br lista : 1 br crteža : 11 | |

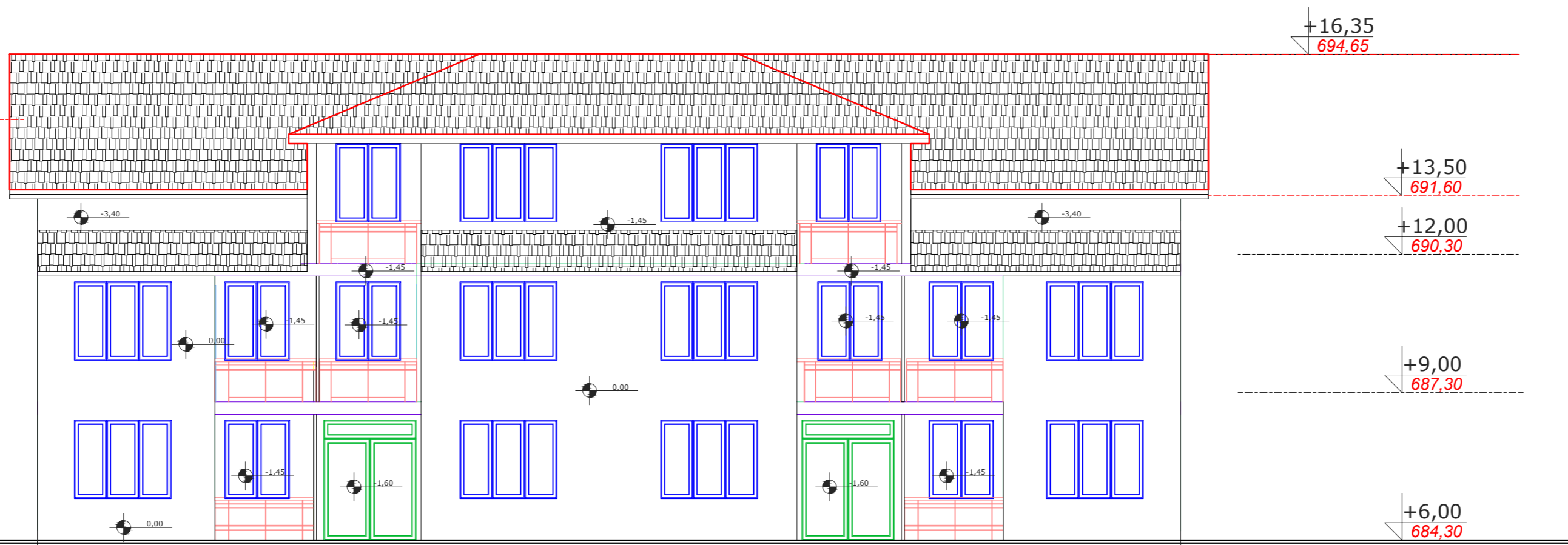


**ARH
DIZAJN**

antanasq1g@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master in arh

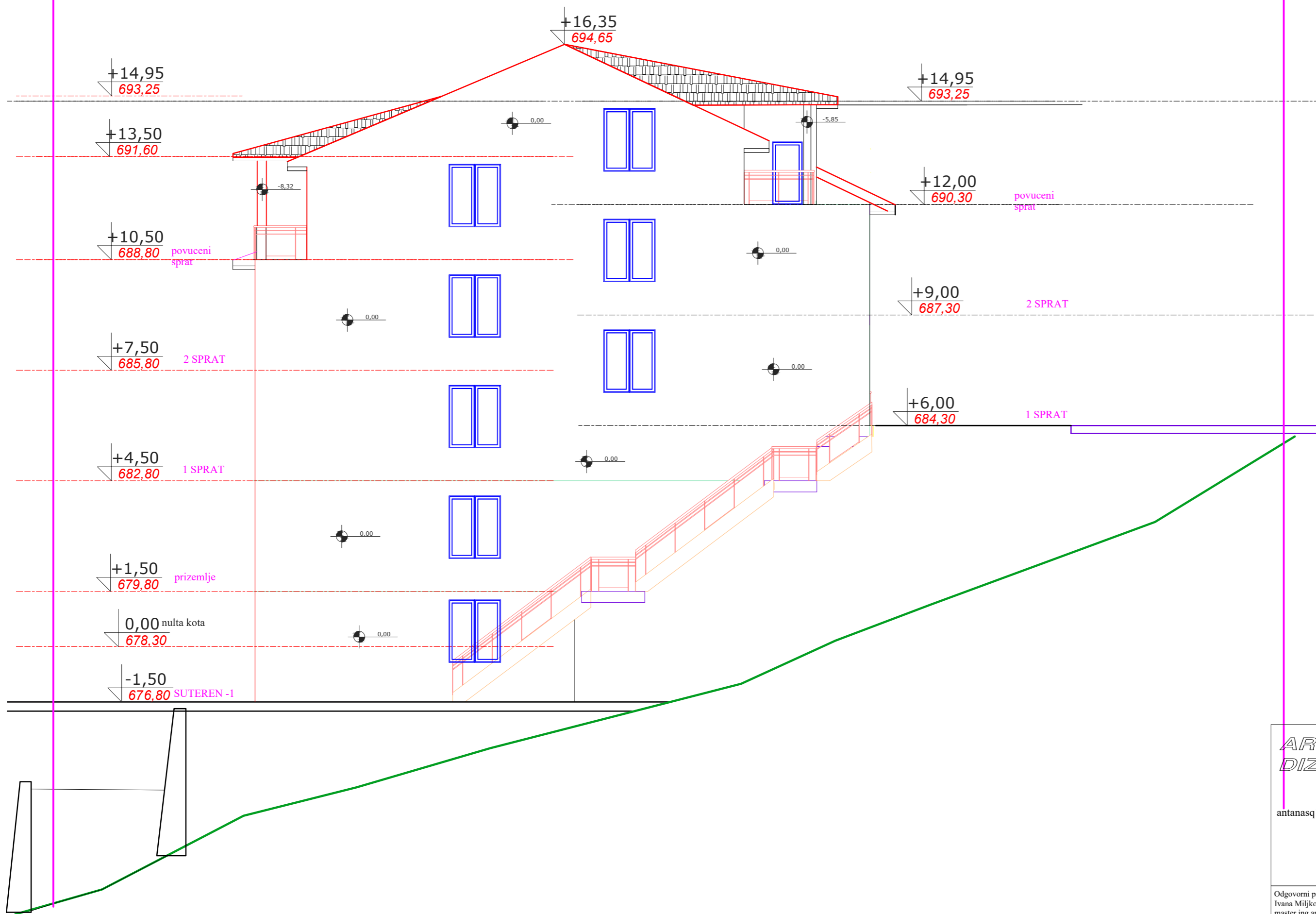
| | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | | |
| OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumljija | | | |
| Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-IDEJNO REŠENJE | | | |
| PRIKAZ: ISTOČNA FASADA | | | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 12 |



0,00 nulta kota
678,30

0,00 nulta kota
678,30

| | | | |
|---|---|---------------------|-----------------------|
| ARH DIZAJN antanasq1g@gmail.com <small>Odgovorni projektant: Ivana Miljković Stojadinović master ing.arh</small> | INVESTITOR: Stevanović Miljana ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin | | |
| | OBJEKAT I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA - spratnosti "Su+P+2+PS" na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo Lukovska banja, opština Kuršumlija | | |
| Vrsta tehničke dokumentacije : IDR-IDEJNO REŠENJE | | | |
| PRIKAZ: <p style="text-align: center;">JUŽNA FASADA</p> | | | |
| RAZMERA: 1:100 | DATUM: novembar 2023. | br lista : 1 | br crteža : 13 |



ARH
DIZAJN

antanasq1g@gmail.com

Odgovorni projektant:
Ivana Miljković Stojadinović
master ing.arh

INVESTITOR:
Stevanović Miljana
ul. Dr. Nikole Pašića 13/18 35250 Paraćin

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA -
spratnosti "Su+P+2+PS"
na kp 2560/5, 2560/6, 2561/2, 2561/3, 2562/10 KO Lukovo
Lukovska banja, opština Kuršumljija

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDR-IDEJNO REŠENJE

PRIKAZ:
ZAPADNA FASADA

RAZMERA:
1:100

DATUM:
novembar
2023.

br lista : **1** br crteža : **14**

3D PRIKAZ OBJEKTA





