

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено
пословног објекта на
кп 46/18 КО Супње**



ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

„МБ ПРОЈЕКТ“ Рашка

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

„МБ ПРОЈЕКТ“ Рашка

ИНВЕСТИТОР : Биорац Лазар, 13 јули 23, Рашка,

НАРУЧИЛАЦ : Биорац Лазар, 13 јули 23, Рашка,

УРБАНИСТА : Бојан Алимпић дипл.инж.арх.
Бр.лиц. 200 1467 14

Место: Рашка

Наручилац:

Биограц Лазар, 13 јули 23, Рашка,

Обрађивач:

„МБ ПРОЈЕКТ“ Рашка
Улица Мислопољска 13, Рашка
36 350 Рашка

Радни тим:

Руководилац израде:

**Бојан Алимпић дипл.инж.арх.
Бр.лиц. 200 1467 14**

Одговорни пројектант (ИДР):

**Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх..
Бр.лиц. 300 R174 18**

Геодетске подлоге:

Агенција „Гео Рашка“ Рашка

Одговорно лице/заступник обрађивача:

„МБ ПРОЈЕКТ“ Рашка
Мирјана Рачић, директор

ПОТПИС:



M. Racić

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ И ИЗВОД
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Постојеће стање
 - 1.4. Подаци о локацији-Извод из ППР-а
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 2.1. Граница Урбанистичког пројекта
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 3.1. Врста и намена објекта
 - 3.2. Правила грађења
4. Урбанистичко решење планиране изградње-правила уређења и грађења
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ДР
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 8.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина
 - 8.2. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - 8.2.1. Инсталација водовода

8.2.2. Инсталација канализације

8.2.3. Евакуација отпада

8.2.4. Телекомуникациона инфраструктура1

8.2.5. Електроенергетска инфраструктура

8.2.6. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

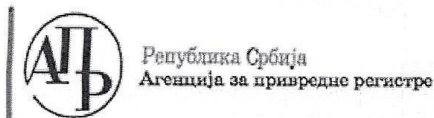
Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

1. КТП СА ОБУХВАТОМ ПЛАНА УП	P =1:100
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	P=1:100
3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА КОТЕ ПРИЗЕМЉА	P=1:100
4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА КОТЕ СУТЕРЕНА 1	P =1:100
5.УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА КОТЕ СУТЕРЕНА 2	P =1:100
6.УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА КОТЕ КРОВНОГ ВЕНЦА	P =1:100
7.СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН-ПЛАНА	
ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ	P =1:100

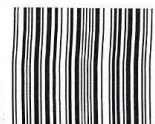
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Лист непокретности број 60b3da01-04e5-4c2a-9f7f-e8300ad5658f за кп 46/18 КО Супње под истим бројем и датумом;
Катастарско топографски план за кп 46/18 КО Супње, од 04.06.2025.године , урађен од стране Геодетског бироа "ГЕО РАШКА" из Рашка;
2. Информација о локацији 03 број 353-2426/2025 од 20.10.2025.године, Издата од стране Општинске управе Рашка, одсека за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Рашка ;
3. Услови ЈКП Путеви Рашка за саобраћајни прикључак и прилазни пут за УП, под бројем 1194 од 09.07.2024.године;
4. Технички услови Електродистрибуције Србије, под бројем 8G.1.0.0-D-09.08-351749-25 од 04.09.2025.године, за потребе израде УП за кп 46/18 КО Супње;
5. Услови ЈКП "Рашка" из Рашке, број 5108 од 25.09.2025.године, за потребе УП, у погледу инсталација водовода и канализације;
6. Услови Телеком Србија ад, под бројем 399721/2-2025 ДБ од 10.09.2025.године, за израду УП за кп 46/18 КО Супње;
7. Услови Муп-а сектор за ванредне ситуације, под бројем 217-5315/25 од 10.07.2025.године, за израду УП за кп 46/18 КО Супње;
- 8.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000194432408

Регистар привредних субјеката

БП 133214/2021

Датум, 06.12.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Мирјана Рачић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MIRJANA RAČIĆ PR PROJEKTNИ BIRO MB PROJEKT RAŠKA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Мирјана Рачић
ЈМБГ: 0503992785014

Пословно име предузетника:

MIRJANA RAČIĆ PR PROJEKTNИ BIRO MB PROJEKT RAŠKA

Пословно седиште: МИСЛОПОЉСКА 13, РАШКА, Србија

Број и назив поште: 36350 РАШКА

Регистарски број/Матични број: **66361985**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112797734**

Почетак обављања делатности: 06.12.2021 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: veljovicmirjanaa@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.12.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 133214/2021, за регистрацију:

MIRJANA RAČIĆ PR PROJEKTNИ BIRO MB PROJEKT RAŠKA

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



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

Бојан Б. Алимпић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06085089107

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1467 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), одређујем:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели КП 46/18 КО Супње.

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Пројекант: **„МБ ПРОЈЕКТ“ Рашка**

Одговорно лице/заступник: **Мирјана Рачић, директор**
потпис:



M. Racic

Број техничке документације: УП 02/2025

Место и датум: Рашка, 18.10.2025.год.

Изјава одговорног урбанисте

Да је Урбанистички пројекат за изградњу изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели КП 46/18 КО Супње, припремљен и усклађен са Законом о планирању и изградњи усклађен са ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО РАШКА ("Сл. Гласник општине Рашка" бр. 265/2024) у општини Рашка, како је то планом предвиђено. Локација се налази у зони за коју је по Плану генералне регулације потребна разрада Урбанистичким пројектом који ће садржати и урбанистичко – архитектонско решење, а на основу чланова 60 и 61. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) .

Одговорни урбаниста:

Bojan Alimpić dipl.inž.arh.
Br.lic. 200 1467 14



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bojan Alimpić".

Број техничке документације: УП 02/2025
Место и датум: Рашка, 18.10.2025.год.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Инвеститор Биорац Лазар ЈМБГ 3009990783916, адреса 13 јули бр. 23, 36350 Рашка, наручио је израду Урбанистичког пројекта за кп 46/18 КО Супње, за изградњу стамбено – пословног објекта. Циљ израде Измене Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изграђеног објекта у оквиру насеља Рашка у општини Рашка, као и за потребе спровођења ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО РАШКА у општини Рашка, како је то планом предвиђено. Локација се налази у зони за коју је по Плану генералне регулације потребна разрада Урбанистичким пројектом који ће садржати и урбанистичко – архитектонско решење, а на основу чланова 60 и 61. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025) .

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп 46/18 КО Супње, је члан 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као и члан 73 и 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 32/2019.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп 46/18 КО Супње је Одлука о изради ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО РАШКА у општини Рашка, како је то планом предвиђено.

1.3. Постојеће стање

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се према Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Рашка, простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у Зони становања, тачније у зони средње густине Б1, врста објекта која је планирана представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта. Подручје које је обухваћено Урбанистичким пројектом су катастарска парцела 46/18 К.О. Супње.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је

- Закон о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта

- Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Рашка (Службени гласник општине Рашка број 265/2024).

2.1. ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се према Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Рашка, простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у Зони становања, тачније у зони средње густине Б1, врста објекта која је планирана представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта. Подручје које је обухваћено Урбанистичким пројектом су катастарске парцеле: 46/18 К.О. Рашка.

Бруто површина обухваћена урбанистичким пројектом износи 1091,436м², односно КП 46/18 КО Рашка има површину од 691,00 м².

Као подлога за израду Урбанистичког пројекта коришћен је геодетско-топографски план у размери Р1:250 урађен од стране Геодетског бироа „ГЕО РАШКА" Рашка,



3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника планира се :

- Заокружење постојећих стамбених зона
- Формирање нових стамбених зона на погодним локацијама у континуитету са постојећим.

- Квалитетна реконструкција постојећег стамбеног фонда, (пренамена, санација равних кровова) са бољим коришћењем простора за виши стандард становања и пратеће пословне активности- подизање квалитета и основно опремање свих зона становања комплетном инфраструктуром

- Да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености.

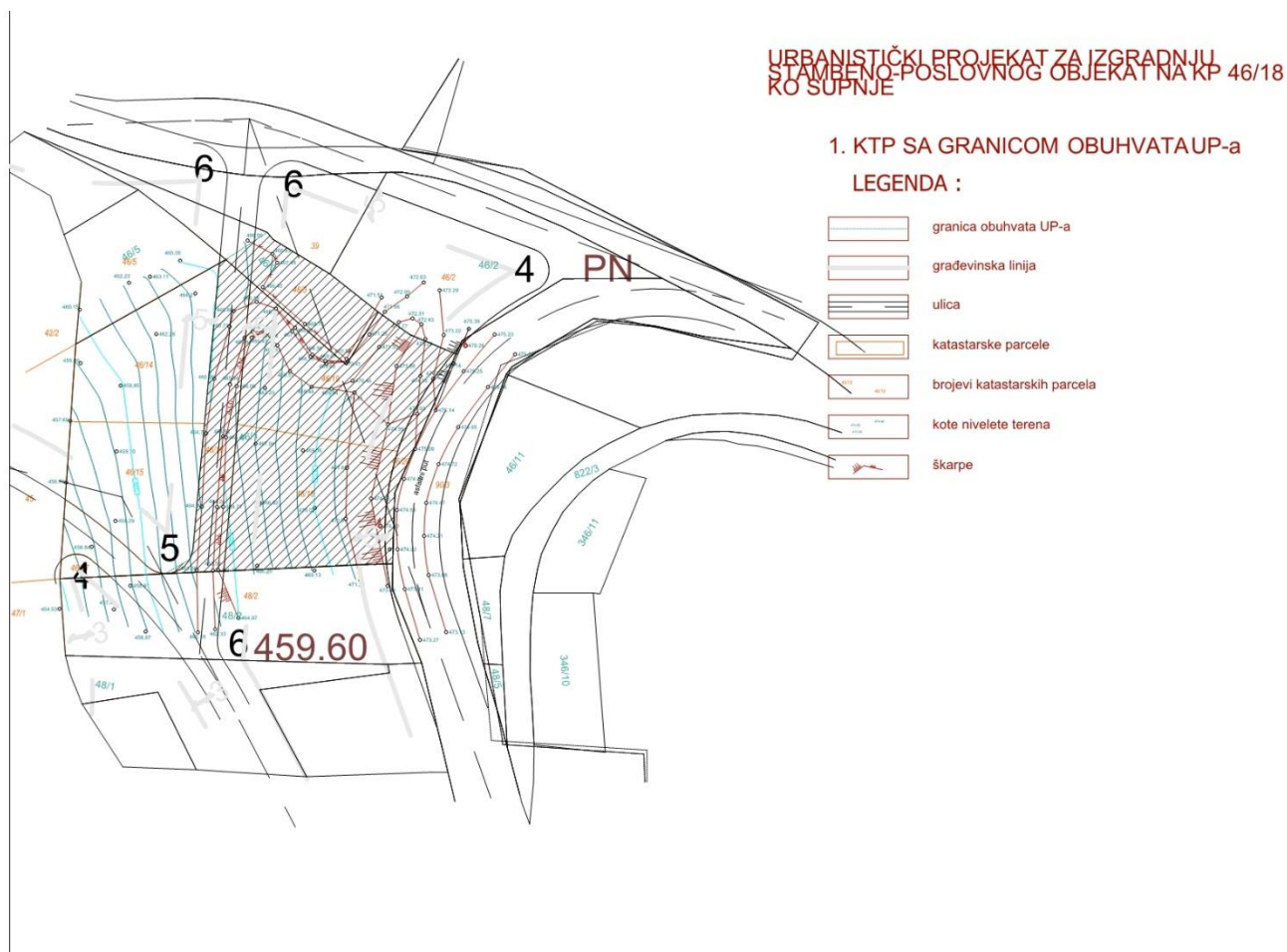
Планирани смештајни капацитети су већи од очекиваног броја домаћинстава што је тренд који је присутан и у постојећем стању (двојно становање, могућност генерацијског раслојавања домаћинстава, исељавање из центра, пренамена у пословни простор) и потреба планираног оживљавања привреде, развоја специјализованих средњих школа.

- У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала привреда - породичне фирме, терцијалне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају претежну намену. Реализација зона становања, тј. изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Организација намене становања заснована је на дефинисаним зонама са различитим густинама становања и насељености.

3.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Према Изменама и допунама дела Плана генералне регулације за насељено место Рашка („Сл. Гласник општине Рашка“, бр.265/24), простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у Зони становања, тачније у зони средње густине Б1, врста објекта која је планирана представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна реализација уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

3.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и појединачним правилима која представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију дата за претежне намене Правила грађења важе за целокупно подручје Плана.

Сва правила морају бити испуњена како би изградња на парцели била могућа. Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

За изградњу вишепородичних објеката, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се Урбанистички пројекат.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију и примењују се:

- за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.
- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА
- као смерница за израду ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Б - Становање средњих густина- Б1/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20 - 40 станова/ха

Основни тип становања - породични стамбени објекти спратности П+1 до П+2+Пт. Могућа је и промена урбане структуре (породично у вишепородично), са објектима спратности до П+3+Пт, уз поштовање осталих параметара према правилима грађења. Ова густина становања заузима највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања.

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Вишепородични објекти На
нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Услови за образовање грађевинске парцеле за нову градњу

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 5.0 ари.

Минимална ширина уличног фронта парцеле за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 15,0 м

Типологија објеката слободностојећи објекти и објекти у низу

Највећа дозвољена спратност објеката

до П+3+Пк,

Напомена: број подземних етажа зависи од конфигурације терена уз поштовање свих осталих правила

Висинска регулација

Вишепородични објекти

- максимална спратност П+3+Пк
- Висина објекта:
- мах 16,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,0m

Паркирање и гаражирање

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

- 1 паркинг место на 1 стан.;

Зеленило Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Минимални степен комуналне опремљености објекта

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

- приступ јавној саобраћајној површини,
- водоводни прикључак,
- прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп),
- електроенергетски прикључак,
- решено одлагање комуналног отпада,

препорука: прикључак на кишну канализацију, телефонски прикључак

4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња објеката у насељеном делу Рашке у општини Рашка. Урбанистичко решење условљено је условима локације коју карактерише неправилан облик парцеле, и терен у паду. Формирана је

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планирана намена површина На основу важећег Плана - Измене Плана генералне регулације за насељено место Рашка („Сл. Гласник општине Рашка“, бр.265/24), на предметној локацији планирана основна намена је становање - породични стамбени објекти спратности П+1 до П+2+Пк. Могућа је и промена урбане структуре (породично у вишепородично), са објектима спратности до П+3+Пк, уз поштовање осталих параметара према правилима грађења. Ова густина становања заузима највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. ГП-ом су обухваћене постојеће зоне различитог нивоа изграђености (поједине зоне су потпуно изграђене и заокружене - Мислопоље, Центар, док друге зоне располажу просторима за даљи развој и изградњу - Супње (знатни капацитет), и у мањем обиму Власово. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти. Дуж саобраћајних потеза и линијских центара формира се функционални низ према регулацији, са објектима повећане спратности и капацитета намењених претежно или у целини пословању.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Уз идејно решење Објекат је планиран са следећим параметрима

Спратност објекта: 2Су+Пр+Пк

Површина приземља: 205,917 м²

БРГП објекта укупно: 1091.436м² (редуковано 737.221 м²)

БРГП објекта надземно: 411,834 м²(редуковано 329.467 м²)

Број функционалних јединица: 5

1 паркинг место на 1 стан- укупно 12 ПМ (4 паркинг места на пацели, на приземљу на источној страни и 8 места на сутерен 2 на западној страни код новопланираног пута)

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи **60%**

Заузетост објеката

Подземно

Сутерен 2 $347,67 \text{ м}^2 / 691,00 \text{ м}^2 = 50 \%$

Надземно

Приземље $205,917 \text{ м}^2 / 691,00 \text{ м}^2 = 29 \%$

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од **70%** површине парцеле

Парцела испуњава услов за грађевинску парцелу за нову градњу и износи 692,528 м². Минимална површина за формирање грађевинске парцеле износи: 500,00м². Парцела је са уличним фронтом од око 20 м, Минимална ширина уличног фронта парцеле износи: 15,0м.

Према типологији је слободностојећи објекат.

Спратност објекта је

Објекат - 2Су+Пр+Пк

Максимална дозвољена спратност је до П+3+Пк и

Број подземних етажа је усклађен са конфигурацијом терена уз поштовање свих осталих правила

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле је у складу како је Планом предвиђено. Паркирање остварује одговарајућу директну везу са јавном саобраћајницом, и формиран је довољан број ПМ. 12.

ПОТРЕБНО 10 ПМ- ОСТВАРЕНО 12

Зеленило је предвидеђено да заузима 160,432м² односно 23% док је Планом предвиђено најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса односно 138,505м².

Комунална опремљености објекта

Објекат има приступ јавној саобраћајној површини, која је предвиђена уз овај урбанистички пројекат.

Водоводни прикључак је планиран преко јавне водоводне мреже према условима , предвиђен је прикључак на фекалну канализацију природним падом у први

постојећи ревизиони силаз, електроенергетски прикључак је могуће извршити уз претходну реконструкцију трансформаторске станице, а све према условима ЕДС.

Објекат је планира на катастарској парцели 46/18 КО Рашка. Терен на коме је планиран објекат је у нагибу. Објекат је планиран као стамбено пословна зграда. Архитектонско решење је у функцији планиране делатност

6. ОПИС ОБЈЕКТА

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени стамбени пословни објекат. Приземна етажа је постављена на планирану грађевинску линију. Приземни део објекта као и спрат намењен је за формирање улазних зоне стамбених простора. Две сутеренске етажа опредељене су за простор услужне делатности ресторана и дечје играонице као и техничке просторије, Објекат је пројектован тако да садржи укупно 5 станова, кафе ресторан у сутерену 1 и дечју играоницу у сутерену 2. . Део парцеле око објекта планиран је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа. Отворен простор планиран је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (клупе, осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем савремене архитектонске форме и употребном иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента и интегралног уклапања у идентитет блока.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Терен парцеле на којој се планирају објекти је у паду. Након планираних ископа терена ново пројектовани објекат ће се темељити на а.б.темељној плочи $d=35\text{cm}$, у складу са условима који ће бити дати кроз геомеханчки елаборат и статички прорачун.

Међуспратна конструкција је планирана као АБ таваница. Према статичком прорачуну планирана су А.Б. стубови дебљине према пројекту конструкције.

Носећа конструкција надземног дела је од гитер блокова $d=20\text{cm}$ комбинована са а.б.скелетном системом и носећим арм.бет.зидовима $d=20\text{cm}$. Унутрашње степениште је а.б. трокрако , и функционално повезано са лифтом који има станице од приземља до поткровља.

ОБРАДА ОБЈЕКТА

Зидови између станова су гитер блокови 20цм, а преградни зидови 12цм, док је спољна термичка обрада са каменом вуном $d=10\text{цм}$, завршно обрађена типом “штуко малтер”. Завршна обрада фасаде испод коте сутерена 2 се облаже каменом облогом типа „ломљени камен“. Фасада се декоративно додато обрађује украсним елементима.

Комплетан део објекта који је у земљи су обложени лепљеним “кондором4”, споља обзидани опеком и са спољне стране обложени “чепастом” фолијом. Сви унутрашњи преградни зидови су од шупље опеке $d=12\text{цм}$. Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером. Зидови се глетују и крече полудисперзивним бојама, док се плафони облажу гипскартонским плочама, затим глетују и крече. Зидови према лифту су термо и звучно изоловани сходно елаборату ЕЕ. Подови су према наменама просторија (кер.плочице, паркет). Зидови купатила се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до $v=1.5\text{м}$.

Мокри чворови, купатила и кухиње без припродне вентилације, а вентилирају се принудним Путем механичком вентилацијом. Фасадна столарија на објекту алуминијумска, застакљена трослојним термопан стаклом. Унутрашња столарија је дрвена завршно фарбана масном бојом. Све спољне ограде су од челичних профила, а унутрашње ограде су од браварских профила (типа ковано гвожђе) завршно фарбане масном металик бојом. Сва лимарија на објекту је од подцинкованог лима $d=0.55\text{мм}$. Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским растињем. Паркинг место и тротоари су арм.бетона $d=14\text{цм}$.

На локацији је обезбеђено место за постављање контејнера за смеће.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Ново пројектовани објекат ће се сходно условима ЈКП-а прикључити са санитарном водом са постојеће уличне водоводне мреже ПЕ \varnothing 32 преко новог прикључка ПЕ \varnothing 25 и водомера \varnothing 20 у складу са хидрауличким прорачуном. Притисак постојеће уличне водоводне мреже у објекту може се по потреби појачати пумпом да задовољи потребе корисника објекта, озиром да потребна количина санитарне воде износи $Q_{\text{сан}} = 2.50 \text{ л/с}$. Димензије водомерног шахта износе: најмања унутрашња величина $1\text{м} \times 1\text{м} \times 1,3\text{м}$.

Разводна мрежа водоводних цеви ван објекта је од „Окитен“цеви домаће производње. Разводна мрежа водоводних цеви у објекту је пројектована од полипропиленских цеви домаће производње и делова.

Пројектом је обухваћен унутрашњи и спољни развод и одвод фекалне канализације до непропустне арм. бет. септичке. јаме \varnothing 300 (класе Г) са биолошким

пречошћивачем , у дворишту, која се редовно и периодично празни а у складу са хидрауличким прорачуном.

Септичка јама је димензионисана према потрошњи корисника са укупном потрошњом воде од 20Л/дан у зимском периоду, са пражњењем на период од 15 дана у зимском периоду кад је објекат максимално пун , односно на 30 дана кад се објекат користи повремено и за мањи број корисника. Тренутно је у току израда сабирног колектора којим би се решило питање отпадних вода за цело насеље , тако да је решење са септичком јамом привремено решење до прикључења на трасу колектора. Унутрашњу и спољну канализациону мрежу и вертикале водити од ПВЦ цеви.

Атмосферске воде се преко система олука и цеви одводе до у дворишту укопане цистерне за потребе техничке воде и хидрантске мреже за објекат за коју је предвиђен посебан хидроцил, и дизел агрегат у случају нестанка струје.

У дворишту објекта је предвиђен и бунар за стално пуњење цистерне са водом. Величина цистерне ће се обрачунати према степену против пожарне заштите , за који се предвиђа израда посебног ПП елабората заштите од пожара , сходно важећем закону.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом електро техничких инсталација се предвиђа инсталација унутрашњих инсталација прикључница, инсталација осветљења, инсталација уземљења , громобранска инсталација објекта, као и електрична инсталација за напајање свих осталих неопходних потрошача према хидротехничком пројекту и захтеву Инвеститора. Пројектом слабе струје предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- Структурни кабловски систем
- Систем видео надзора
- Видеоинтерфонски систем
- Систем дојаве пожара
- Систем детекције угљен монооксида у гаражи.

У објекту се предвидја се грејање на струју са панелним радијаторима локално по становима.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат треба да задовољи савремене захтеве по примени начела енергетске ефикасности и коришћења енергије, правилном применом и избором материјала, са високим стандардима у погледу термоизолације зидова, подова и међуспратних конструкција, столарије, начина грејања и хлађења и сл.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине треба уредити као зелене површине са применом елемената пејзажног уређења. На појединим површинама могу се планирати су одговарајући елементи урбаног мобилијара у складу са окружењем, уз примену декоративне расвете и других елемената који ће допринети формирању пријатног амбијента.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

тип објекта:	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ
категорија објекта:	В
класификациона ознака:	121112

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

<i>димензије објекта:</i>	18,2 * 15,2
укупна површина парцеле	P= 691,00м ²
укупна БРГП надземно:	P= 1091,05 м ² (редуковано737,221 м ²)
површина приземља:	P=205,91м ²
Заузетост:	50%
спратност :	2Су+Пр+Пк
висина објекта:	6,00m
спратна висина:	4,8 – 3,3, - 2,6 – 2,5 m
број функционалних јединица	5 стамбених и 2 пословних

УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, и грађевинске дозволе, као и даљу израду инвестиционо – техничке документације

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило у оквиру површина остале намене чини зеленило у оквиру зона:

– Пословања-угоститељство, апартмана

– зеленило у оквиру становања,викенд куће

–Концепт уређења зеленила заснива се на партерном декоративном уређењу у репрезентативном делу комплекса и уређењу заштитне зоне према осталим наменама. Уређење зелених површина у оквиру пословања разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера. Препоручује се партерни склоп декоративног

растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу.

– Зеленило на парцели у оквиру становања викенд кућа густина се уређује декоративно према условима на парцели. пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина, са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења;

-планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала;

забрану сече, уништавање и оштећивање репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;

-уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума, сечу појединих стабала, чисту сечу шума и др., на предвиђеним локацијама за изградњу, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;

-уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације, иста се може уклонити у складу са условима надлежног Јавног предузећа "Национални парк Копаоник";

-озелењавање обавити искључиво аутохоним врстама.

Уређење јавних површина и непосредне околине објеката подразумева да ови простори, поред задовољења одређених функција, пружају и ефекат визуелне пријатности. Под тиме се подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“бр.41/2018) и другим пратећим прописима

- унутар блоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила

- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. Примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

-Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. (Службени гласник РС бр.22/2015).

-За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. Планирати извођење посебних рампи са благим падом за омогућавање кретања

особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања.

-При извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- **угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;**
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²;
- складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²;
- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²;

За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

-Трасе планираних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

-Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева.

Минималан пречник цеви за насеља је 100 mm.

На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

-Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

-Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

-Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране.

-Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

-Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу фекалне канализације

-Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

-Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити 200. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,4 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

-Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима.

Оријентационо максимални пад је око 1/Д (cm) а минимални пад 1/Д (mm).

-Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 mm.

-У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

-Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

-Одводњавање атмосферских вода са предметног подручја предвиђено је системом канализационих цеви којима се те воде спроводе до испуста у постојеће водотокове. Регулацију вршити на основу идејних и главних пројеката. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским атмосферских вода са површина државног пута II реда, на деоници ван изграђеног подручја, регулише се директно нивелацијом терена директним испустима у околне површине или сливницима који се постављају се ван коловоза и пропустима испод пута

-Тресе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

-Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

-Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

-Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

-Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Према условима надлежне ЕПС

-Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Према условима Телеком ад

-Целокупну телекомуникациону мрежу градити у складу са важећим законима, техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Мере енергетске ефикасности изградње и употреба обновљивих извора енергије

У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС” број 25/13), као и општој тежњи ка прилагођавању климатским променама, заштити природе и животне средине, рационалном коришћењу необновљивих извора енергије и одрживом развоју, потребно је у планирању пројектовању и изградњи примењивати енергетски рационална и енергетски ефикасна решења и технологије. Потребно је смањити енергетске губитке, ефикасно користити енергију и уколико је могуће, користити обновљиве изворе енергије. Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А”+, „А” или „Б” према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС” број 69/12).

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Измене Плана нема података да су у изведена одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена, уз интерпретацију добијених резултата ранијих инжењерскогеолошких подлога.

Имајући у виду планирану висину објеката, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози (гранитима) погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објеката предложене спратности.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво израде идејних и главних пројеката појединачних објеката или комплекса објеката, а у циљу дефинисања стварних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора обухваћеним планом, потребно је да се, поред познатих података, обавезно изведу и допунска-наменска детаљна геотехничка испитивања терена посебно за објекте веће спратности –преко П+1.

Геолошке подлоге нису биле на располагању у моменту израде УП а , али је обавеза пројектанта да приликом израде ПГДа прибави податке релевантне за статички прорачун.

заштита од земљотреса

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Највећи део подручја налази се у зони 8° MSC догођеног земљотреса, и мањи делови у зони 7° MSC догођеног земљотреса.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

-Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);

-Мере заштите природних добара;

-Мере заштите непокретних културних добара;

-Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);

-Мере енергетске ефикасности;

-Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

8.1. Анализа утицаја објекта на животну средину.

Концепција заштите, уређења и развоја предела заснива се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на очувању предела и његовог идентитета, унапређењу предела и предеоне разноврсности, планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом.

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на:

-уважавању основне концепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или

уништење значајних обележја овог високопланинског културног предела и омогућава очување карактера високопланинског подручја;

-уређење непосредне околине објекта и осталих јавних површина;

-задржавање учешћа сувог дрвећа како би се дозволило природно изумирање;

-подржавање природног подмлађивања и природних сукцесија уместо формирања станишта путем пошумљавања;

-нова пошумљавања обављати само аутохоним врстама, а најбољи начин јесте препуштање површина природној сукцесији;

-код усецања терена, горње површине косина треба обрадити, заоблити и озеленити;

-Чињеница је такође да се пажљивим пројектовањем, као и адекватним управљањем објекти могу уклопити у еколошко окружење на тај начин да се негативни утицаји на стање животне средине, сведу на минимум, док у многим еколошким, социјалним и економским аспектима изградња оваквих објекта има значајне позитивне ефекте.

Из тог разлога, неопходно је анализирати све аспекте утицаја посматраних објекта на животну средину

8.2. Утицаји током изградње и експлоатације

Могући утицаји током изградње су:

- загађење ваздуха;
- појава буке;
- визуелни ефекти;
- социјални;
- економски ефекти;

Могући утицаји током експлоатације су:

- могуће промене у погледу нивоа буке;
- визуелни ефекти;
- социјални и економски утицаји;

Решење отклањања ових могућих утицаја је следеће:

о Слободно депоновање отпадних материја до којих ће доћи током изградње је забрањено, а трајна евакуација биће организована преко општинске комуналне службе.

о Оштећење било каквог природног добра минералошко-петрографског порекла током извођења радова ће бити онемогућено прописивањем одговарајућих мера заштите и обуставе радова до доласка овлашћеног лица Завода за заштиту природе Србије.

8.3. Опште мере заштите животне средине

При обради неопходне документације, изградњи и експлоатацији објекта инвеститор – извођач радова – пројектант објекта се мора придржавати следећих мера и услова заштите природе и заштите животне средине:

о Сви вишкови земље, грађевине и других сличних отпадних материјала морају се што пре уклонити са градилишта на место и под условима које одреди надлежна комунална служба.

о Привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и друго организовати на унапред одређеним локацијама, али тако да се не изазове оштећење јавних површина и не омета одвијање саобраћаја.

о Извођење грађевинских радова у ноћним сатима није дозвољено.

о Изградња свих конструктивних елемената мора да буде реализована у складу са важећим прописима за зону МКС.

о Испуштање опасних и штетних материја (погонског горива, уља, мазива и сл.) и отпадних вода од редовног одржавања алата и грађевинских машина током изградње и у фази експлоатације је забрањено.

о Након окончања свих радова обавезно треба санирати све деградирани површине.

- o За санационе и друге радове на предметном простору могу се користити искључиво аутохтоне врсте. Уношење алохтоних врста је строго забрањено.
 - o Уколико се током извођења земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика неопходно је о томе обавестити надлежне органе.
 - o Уколико се током земљаних радова открију покретни или непокретни материјални остаци прошлости извођач је дужан да привремено обустави радове и о налазу обавести надлежни орган.
 - o Уколико се, из било ког разлога, укаже потреба за битнијом изменом пројектне документације инвеститор је у обавези да се накнадно обрати одговарајућим органима и организацијама за издавање додатних и допунских услова.
 - o Уколико се укаже потреба за употребом експлозива неопходно је применити све мере техничке заштите и обезбедити све законом прописане услове и сагласности.
- Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:
- o - *Законa о заштити животне средине* ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009,36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 - Одлука УС РС и 14/2016),
 - o - *Законa о стратешкој процени утицаја на животну средину* ("Сл.гласник РС бр.135/04 и 88/10),
 - o - *Законa о процени утицаја на животну средину* ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009), као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон).

Планско опредељење у области заштите непокретних културних добара (НКД) је очување културних вредности и садржаја, независно од њиховог формалног статуса (утврђено, категорисано, евидентирано, идентификовано).

Мере очувања добара и њихове околине, у погледу забрана и ограничења радова и активности, као и мере техничке заштите и уређења спроводиће се сходно организационим и финансијским могућностима и на идентификованим и евидентираним културним добрима.

Извођење радова планирано је уз поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС бр. 71/94).

Обрадио

Бојан Алимпић, дипл. инж. арх.

(број лиценце 200 1467 14)



Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

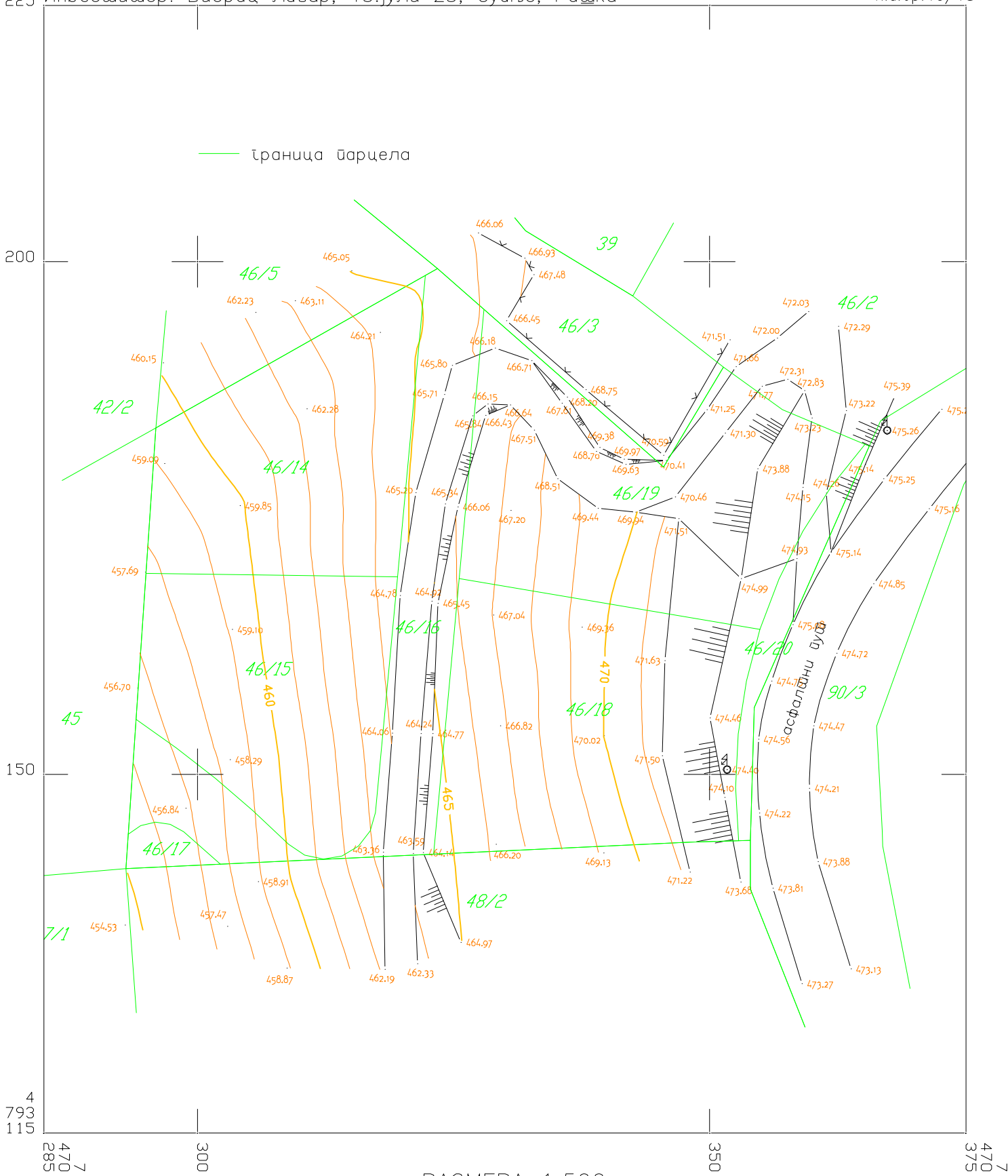
СО РАШКА
КО СУПЊЕ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4
793
225

Инвеститор: Биорац Лазар, 13.јули 23, Суње, Рашка

к.п.бр.46/18



— граница парцела

200

150

4
793
115

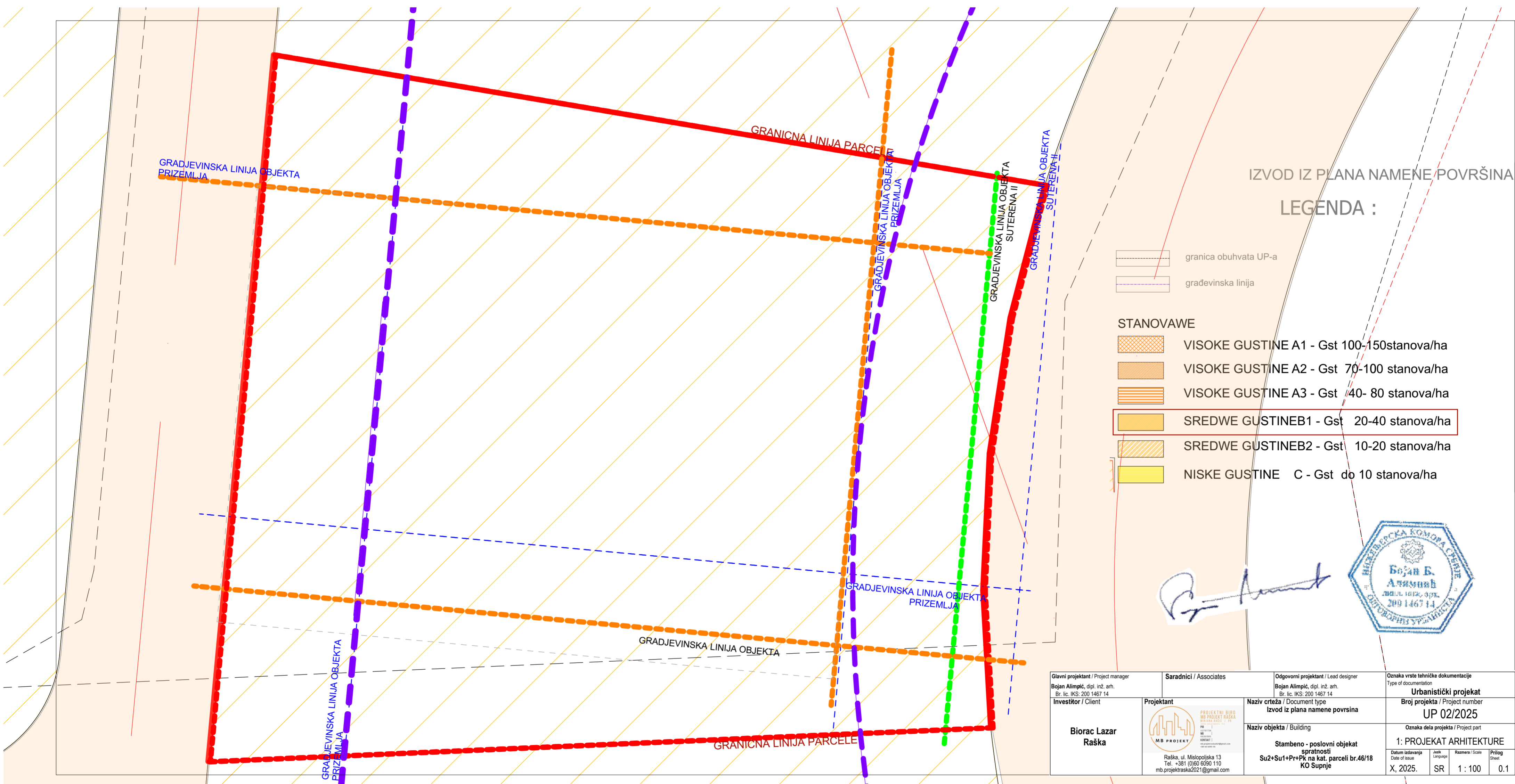
470 7 300 350 470 7

дана:04.06.2025.

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 1м.

израдио:
"ГЕО-РАШКА"

ДРАГАН МИЛОВИЋ
014578475
Sign
Digitally signed by ДРАГАН МИЛОВИЋ
014578475 Sign
Date: 2025.06.04
10:44:10 +02'00'




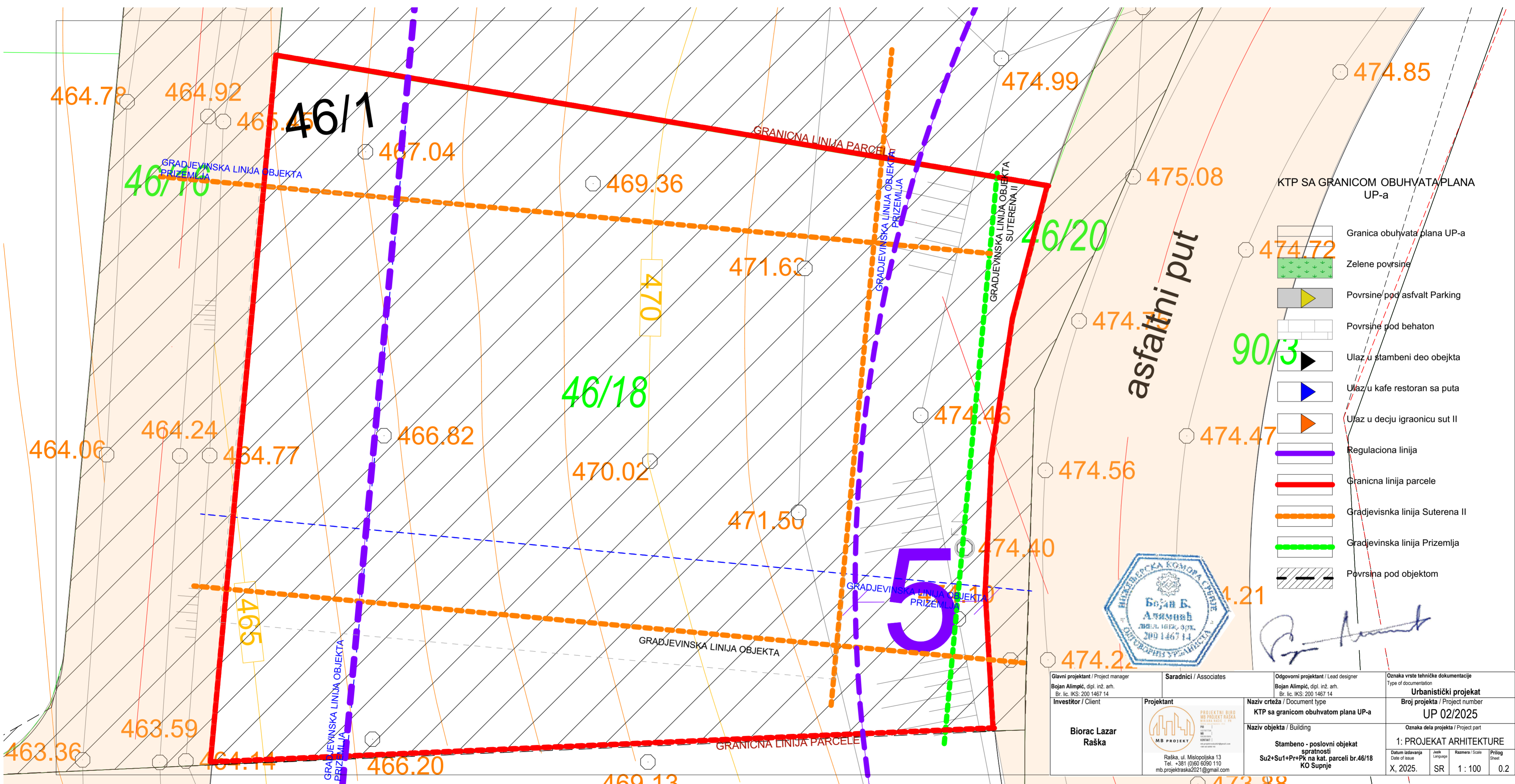
IZVOD IZ PLANA NAMENE POVRŠINA
 LEGENDA :

-  granica obuhvata UP-a
 -  građevinska linija
- STANOWAWE**
-  VISOKE GUSTINE A1 - Gst 100-150stanova/ha
 -  VISOKE GUSTINE A2 - Gst 70-100 stanova/ha
 -  VISOKE GUSTINE A3 - Gst /40- 80 stanova/ha
 -  SREDWE GUSTINEB1 - Gst 20-40 stanova/ha
 -  SREDWE GUSTINEB2 - Gst 10-20 stanova/ha
 -  NISKE GUSTINE C - Gst do 10 stanova/ha

Bojan B. Alimpić



Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation Urbanistički projekat
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant  PROJEKTI BORO MB PROJEKT RASKA BEOGRAD, BEOGRADSKA UL. MISLOPOLJSKA 13 TEL. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Izvod iz plana namene površina	Broj projekta / Project number UP 02/2025
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
		Datum izdavanja Date of issue X, 2025.	Jzik Language SR
		Razmera / Scale 1: 100	Prilog Sheet 0.1



KTP SA GRANICOM OBUHVATA PLANA UP-a

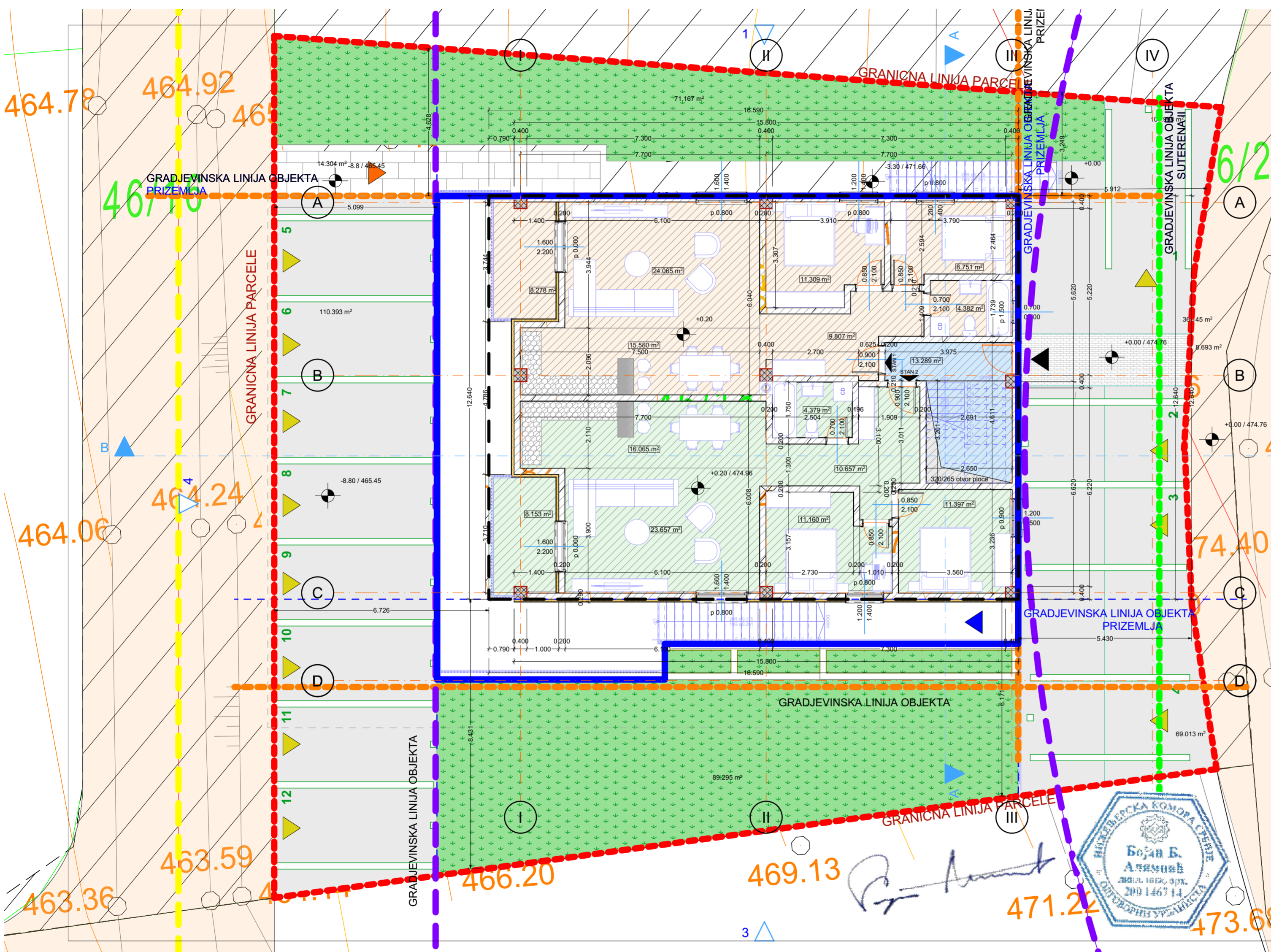
-  Granica obuhvata plana UP-a
-  Zelene površine
-  Površine pod asfalt Parking
-  Površine pod beton
-  Ulaz u stambeni deo obejta
-  Ulaz u kafe restoran sa puta
-  Ulaz u decju igraonicu sut II
-  Regulatorna linija
-  Granicna linija parcele
-  Gradjevinska linija Suterena II
-  Gradjevinska linija Prizemlja
-  Povrsina pod objektom



[Handwritten signature]

Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200146714 Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Saradnici / Associates Biorac Lazar Raška	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200146714 Naziv crteža / Document type KTP sa granicom obuhvatom plana UP-a Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation Urbanistički projekat Broj projekta / Project number UP 02/2025 Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE Datum izdavanja / Date of issue X, 2025. Jezik / Language SR Razmera / Scale 1: 100 Prilog / Sheet 0.2
--	--	--	---

URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA KOTE PRIZEMLJA +0.20 / 474.96 Nvm



LEGENDA:

1. Komunikacije	13.105 m ²
2. Stan 1	82.602 m ²
- Hodnik	9.807
- Kupatilo	4.382
- Soba 1	8.751
- Soba 2	11.309
- Kuh sa trpezarijom	15.560
- Dnevni boravak	24.065
- Terasa	8.728
3. Stan 2	85.486 m ²
- Hodnik	10.675
- Soba 1	11.397
- Soba 2	11.160
- Kuh sa trpezarijom	16.065
- Kupatilo	4.379
- Dnevni boravak	23.657
- Terasa	8.159

SPRAT I +3.50 hm	
Σ NETO	181.193 m ²
Σ BRUTO	205.917 m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRSINA

1. Suterena II	347.678
2. Suterena I	331.924
3. Prizemlje	205.917
4. Sprat I	205.917

Σ RAZVIJENA BRUTO SVIHX ETAZA 1091.436 m²
 Σ RAZVIJENA BRUTO NADZEMNO 411.834 m²

- Povrsina katastarske parcele 46/18 KO Raska, 692.528m²
- Slobodne povrsine 344.85 m² 692.528 - Suterena II 347.678
- Zelene povrsine 160.462 m² 46% od slobodnih povrsina 23% od ukupne povrsine parcele

Povrsine pokrивene asfaltom	215.551 m ²
Povrsine pokrивene betonom	22.997 m ²

- Objekat sa prikazom prizemlja 205.91 m²
- sa terasom suterena I ispod 343.60 m²
- 12 parking mesta
- Zelene povrsine
- Povrsine pod asfalt Parking
- Povrsine pod beton
- Ulaz u stambeni deo obejka
- Ulaz u kafe restoran sa puta
- Ulaz u decju igraonicu sut II
- Regulaciona linija
- Granicna linija parcele
- Gradjevinska linija Suterena II
- Gradjevinska linija Prizemlja
- Povrsina pod objektom

Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Urbanistički projekat
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Urbanističko rešenje lokacije sa kote prizemlja	Broj projekta / Project number UP 02/2025
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
			Datum izdavanja Date of issue X, 2025.
			Jzik Language SR
			Razmera / Scale 1: 100
			Prilog Sheet 0.3



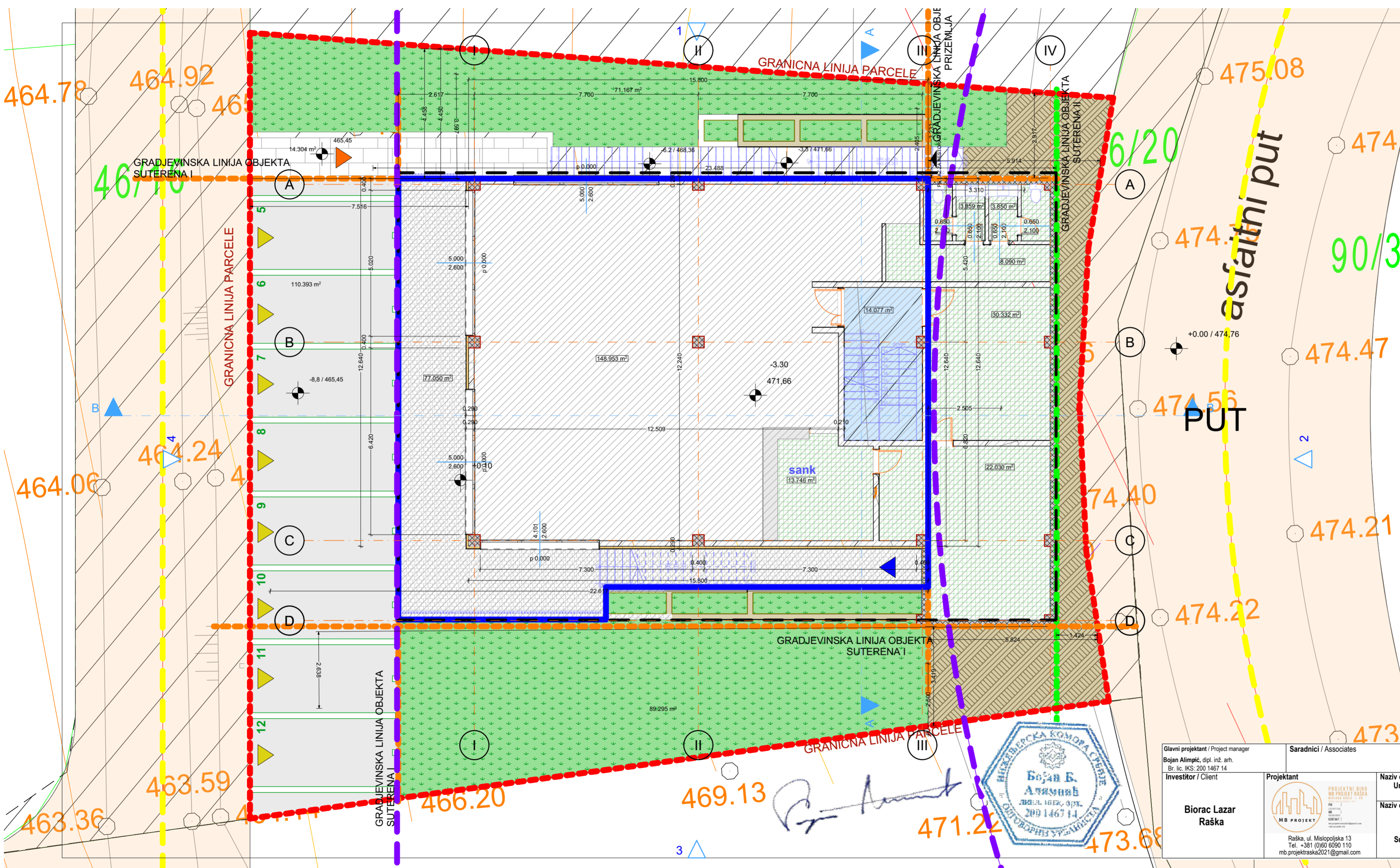
URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA KOTE SUTERENA I -3,30 / 471,66 Nvm
LEGENDA:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. Komunikacije | 14.077 m ² |
| 2. Sank | 13.748 |
| 3. Magacinski prostor | 30.332 |
| 4. Kuhinja | 22.030 |
| 5. Kafe hala | 148.953 |
| 6. WC hodnik | 8.090 |
| 7. Toalet 1 | 3.850 |
| 8. Toalet 2 | 3.859 |
| 9. Terasa | 77.050 |

SUTEREN I -3,30
Z NETO 244.669 m²
Z BRUTO 268.163 m²
Sa terasom
Z NETO + terasa 321.719 m²
Z BRUTO + terasa 331.924 m²

Objekat sa prikazom prizemlja 205.91 m²
sa terasom sutereza I ispod 343.60 m²
12 parking mesta

-  Zelene površine
-  Površine pod asfalt Parking
-  Površine pod behaton
-  Ulaz u stambeni deo obejka
-  Ulaz u kafe restoran sa puta
-  Ulaz u decju igraonicu sut II
-  Regulatorna linija
-  Granicna linija parcele
-  Gradjevinska linija Suterena II
-  Gradjevinska linija Prizemlja
-  Površina pod objektom



Bojan Alimpić













Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation Urbanistički projekat
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Rasika, ul. Mielopolska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Urbanističko rešenje lokacije sa kote sutereza I	Broj projekta / Project number UP 02/2025
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekt spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
			Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.
			Jzik / Language SR
			Razmera / Scale 1: 100
			Prilog / Sheet 0.4

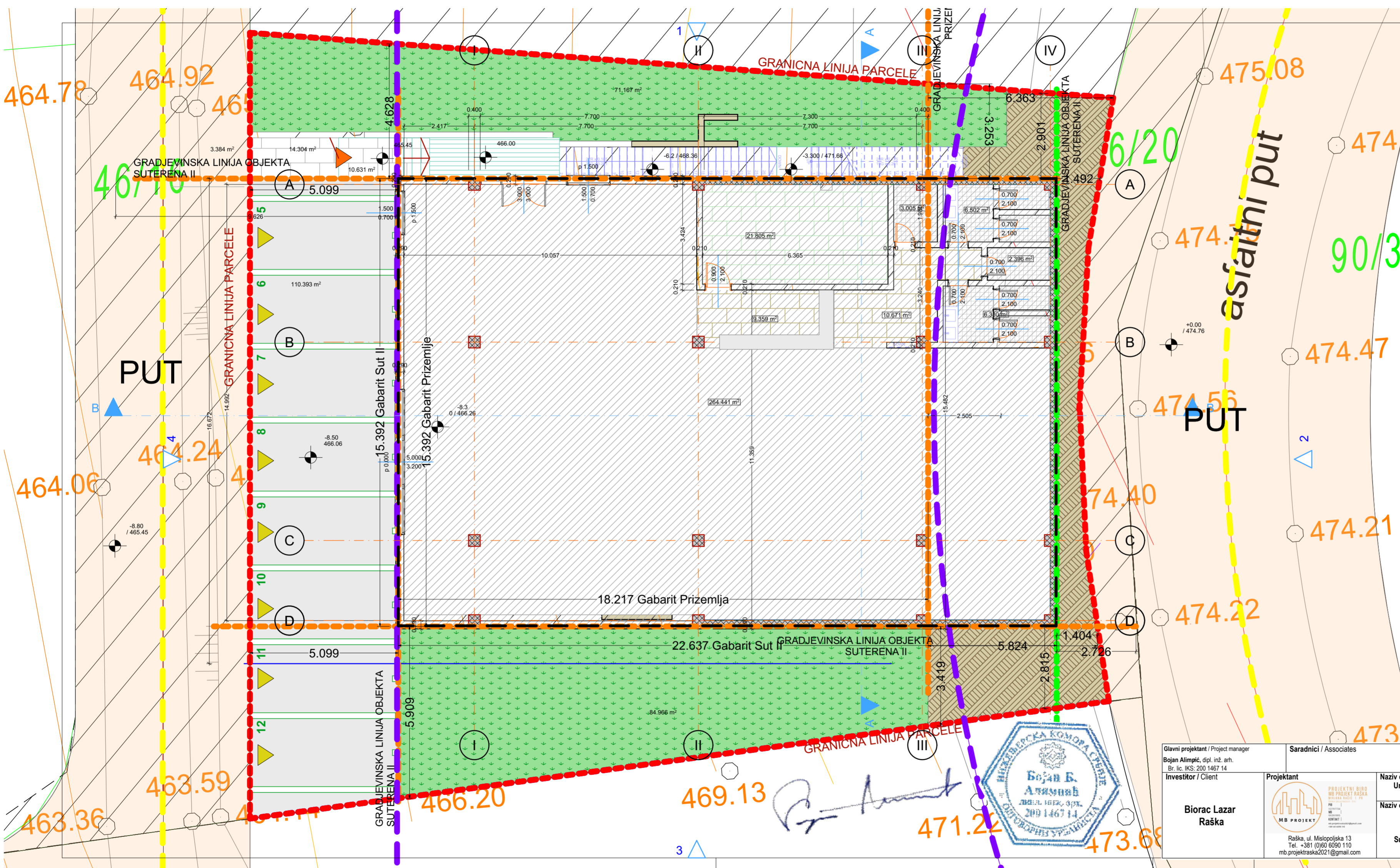
URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA KOTE SUTERENA II -8,30 / 466,26 Nvm

LEGENDA:

1. Igraonica za decu	264.441
2. Komunikacije	10.671
3. Toalet 1	6.502
4. Teh prostorija	3.005
5. Toaleti 2	6.380
6. Sank	9.359
7. Kuhinja	21.805

SUTEREN II -8,30hm / 466,26	
Σ NETO	322.163 m ²
Σ BRUTO	347.678 m ²
Bocne komunikacije	10.631 m ²

-  Objekt sa prikazom prizemlja 205.91 m²
sa terasom suterena I ispod 343.60 m²
12 parking mesta
-  Zelene površine
-  Površine pod asfalt Parking
-  Površine pod behaton
-  Ulaz u stambeni deo obejka
-  Ulaz u kafe restoran sa puta
-  Ulaz u decju igraonicu sut II
-  Regulatorna linija
-  Granicna linija parcele
-  Gradjevinska linija Suterena II
-  Gradjevinska linija Prizemlja
-  Površina pod objektom

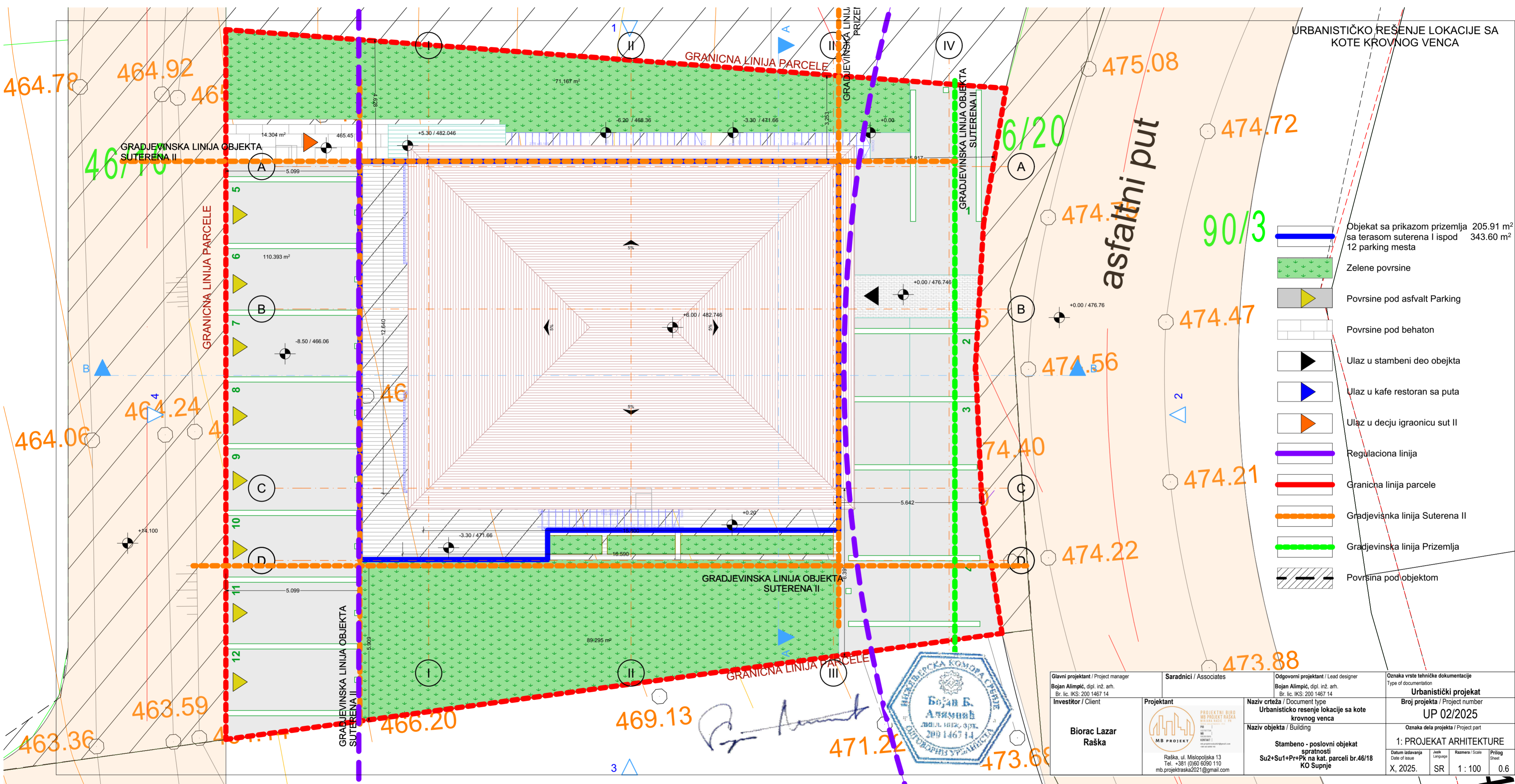


Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14 Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Saradnici / Associates MB PROJEKT Projekat: PROJEKTI BIORAC MB PROJEKT RAŠKA RASKA, ul. Mielopolska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14 Naziv crteža / Document type Urbanističko rešenje lokacije sa kote suterena II Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation Urbanistički projekat Broj projekta / Project number UP 02/2025 Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE Datum izdavanja / Date of issue X, 2025. Jezik / Language SR Razmera / Scale 1: 100 Prilog / Sheet 0.5
---	---	--	--



Handwritten signature of Bojan Alimpić

URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA KOTE KROVNOG VENCA

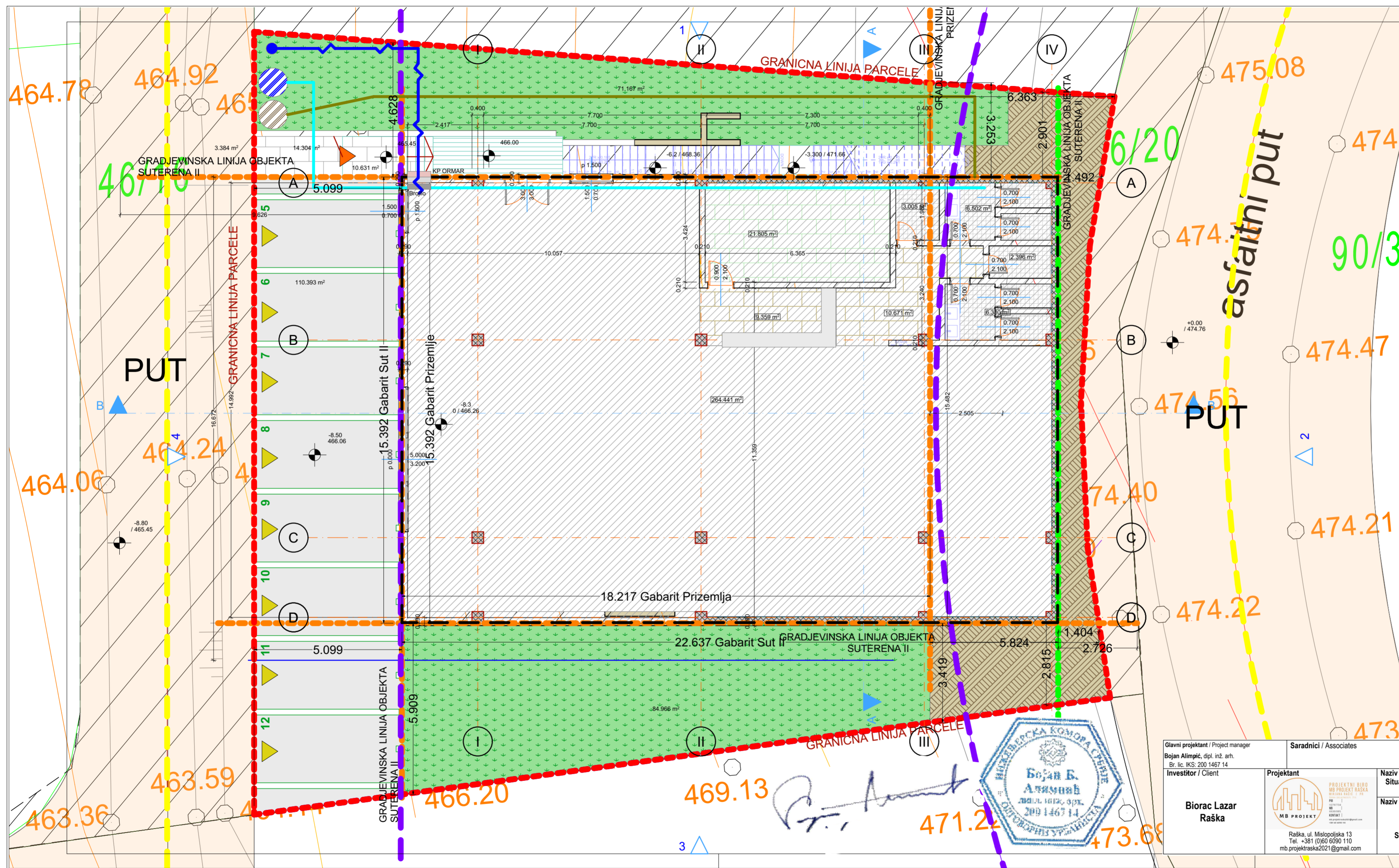


- Objekt sa prikazom prizemlja 205.91 m²
sa terasom sutereza I ispod 343.60 m²
12 parking mesta
- Zelene površine
- Površine pod asfalt Parking
- Površine pod behaton
- Ulaz u stambeni deo obejka
- Ulaz u kafe restoran sa puta
- Ulaz u decju igraonicu sut II
- Regulatorna linija
- Granicna linija parcele
- Gradjevinska linija Sutereza II
- Gradjevinska linija Prizemlja
- Površina pod objektom

Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14 Investitor / Client	Saradnici / Associates Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation Urbanistički projekat
Biorac Lazar Raška	Projektant RASKA, ul. Mielopolska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Urbanističko rešenje lokacije sa kote krovnoг venca Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+PK na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Broj projekta / Project number UP 02/2025 Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.		Jzik / Language SR	Razmera / Scale 1: 100
		Prilog / Sheet 0.6	



Handwritten signature of Bojan Alimpić



URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE SA KOTE SUTERENA II -8,30 / 466,26 Nvm

LEGENDA:

- 1. Igraonica za decu 264.441
- 2. Komunikacije 10.671
- 3. Toalet 1 6.502
- 4. Teh prostorija 3.005
- 5. Toaleti 2 6.380
- 6. Sank 9.359
- 7. Kuhinja 21.805

SUTEREN II -8.30hm / 466.26
 Σ NETO 322.163 m²
 Σ BRUTO 347.678 m²
 Bocne komunikacije 10.631 m²

- Objekt sa prikazom prizemlja 205.91 m²
- sa terasom suterena I ispod 343.60 m²
- Zelene površine
- Povrsine pod asfalt Parking
- Povrsine pod betonom
- Regулaciona linija
- Granicna linija parcele
- Gradjevinska linija Suterena II
- Gradjevinska linija Prizemlja
- Kanalizacioni saht
- Saht vodovoda
- Bandera el
- Cev kanalizacije
- Cev vodovoda
- Strujni kabl

Glavni projektant / Project manager Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14 Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Saradnici / Associates MB PROJEKT Raška, ul. Misllopijska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Odgovorni projektant / Lead designer Bojan Alimpić, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 200 1467 14 Naziv crteža / Document type Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija na parceli Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Urbanistički projekat Broj projekta / Project number UP 02/2025 Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE Datum izdavanja / Date of issue X, 2025. Jezik / Language SR Razmera / Scale 1 : 100 Prilog / Sheet 0,7
---	---	--	--



Bojan Alimpić



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛОБОДАН
ЉУБИЧИЋ
009764928
Sign

Digitally signed by СЛОБОДАН
ЉУБИЧИЋ 009764928 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-170195878
0828,
serialNumber=CA-RS-009764928,
sn=ЉУБИЧИЋ,
givenName=СЛОБОДАН,
cn=СЛОБОДАН ЉУБИЧИЋ
009764928 Sign
Date: 2025.10.19 14:32:24 +0200

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.10.2025. 14:25:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	60b3da01-04e5-4c2a-9f7f-e8300ad5658f
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	737372
Катастарска општина:	СУПЊЕ
Датум ажурности:	17.10.2025. 16:08
Служба:	РАШКА
Извор податка:	РАШКА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИШЕКУЋЕ
Број парцеле:	46/18
Површина m ² :	691

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	691

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИОРАЦ (РАНКО) ЛАЗАР
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, РАШКА, 13.ЈУЛИ 023
Матични број лица:	3009990783916
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
ОПШТИНА РАШКА
ОПШТИНСКА УПРАВА – Одељење за
урбанизам, стамбено комуналне послове
и заштиту животне средине
03 Број: 353-2426/2025
Дана, 20.10.2025.год.
РАШКА

Општинска управа Рашка - Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву Биорац Лазара из Рашке, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/08, -исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, ... 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", бр. 3/10), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр. 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Рашка, издаје,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 46/18
КО Супње

Према Плану генералне регулације за насељено место Рашка, кат. парцела бр. 46/18 КО Супње у Рашки се налазе у целини 4 Супње, на којој је планирано **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 20-40 стан./ха.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Општа правила грађења на осталим површинама

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се уређује и гради

- са претежно пословном, мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут,
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве
- са породичним и вишепородичним стамбеним објектима у насељу

У оквиру зона становања предвиђена је претежно индивидуална стамбена градња са могућим производним делом, која је дефинисана на парцелама са слободностојећим објектима ван регулације.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Пословање у оквиру основне намене подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Јавне намене у оквиру основне намене

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. Изградња објеката у свему подлеже правилима грађења за изградњу јавних објеката

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и

- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.5м.

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 м.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

На осталим површинама које су у надлежности општине Рашка могуће је изузетно формирати грађевинску -функционалну парцелу мање површине од површине која је превиђена у предметној зони (за посебне намене - традиционална производња и сл), мин површине од 1.20 ари.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију.
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

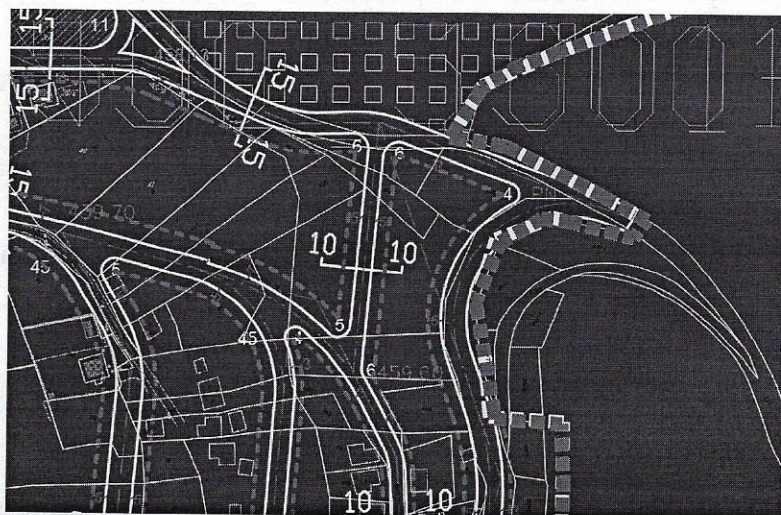
- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.



Извод из ППРа – План саобраћајница

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објеката на парцели.

Обзиром на неуједначену изграђеност у оквиру постојећих домаћинстава, а у случају да постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности повећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина етажа се одређује према намени.

Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње.

Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,

- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност.

Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма имере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат.....са мах 4 стана у објекту.
- Вишепородични објекат.....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становање са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

Становање са производним делатностима - производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становања: обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту.

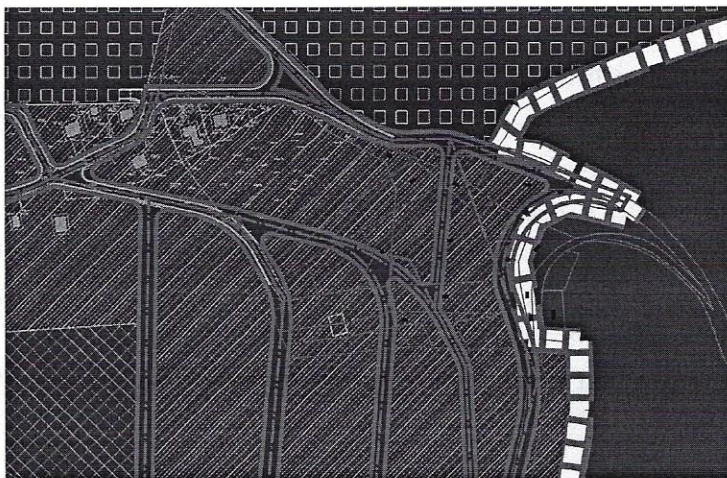
Б СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б 1/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20 - 40 станова/ха

Зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.



Извод из ППРа – План намене површина

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама.

Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3.0 ар

- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу 4.0 ар
- за објекте у низу 2,0 ар

На парцелама већим од 4.0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијалног сектора

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 5.0 ари.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 16,0 м
- за објекте у низу 6.0м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 15,0 м
- код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - (П0)+П+2+Пк
- Висина објекта:
- мах 13,0m (до коте венца).
- мах 18,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

- максимална спратност П+3+Пк
- Висина објекта:
- мах 16,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели: Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта је П0+П+1+Пк

- Висина објекта:
- мах 10,0m (до коте венца).
- мах 14,0m (до коте слемена).

Хоризонтална регулација:

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - 1/2 висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

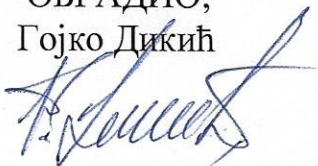
Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

Напомена: - Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

ОБРАДИО,
Гојко Дикић



1 09.09. 366538/1 2021



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

08 SEP 2025



AAAE9742394354404

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8G 1 0 0-D-09 08-351749-25

Биорац Лазар

Ваш број:

13.ЈУЛИ бр. 23

Краљево, 04.09.2025

36350 РАШКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 46/18 на К.О. Супње,), РАШКА Пут који води из Супња за Гњилицу

Поводом Вашег захтева, наш број 8G.1.0.0-D-09.08-351749-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 46/18 на К.О. Супње,), РАШКА, Парцела поред пута који води из Супња за Гњилицу, обавештавамо Вас следеће.

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у Ваш захтев број 351749 од 28.08.2025.године и приложени Захтев, Лист из катастра непокретности и ситуациони план констатовали смо да се на предметном простору тј кат.парцели број 46/18 К.О Супње планира изградња стамбено пословног објекта са потребним енергетским капацитетима И то

- Станови 5x 11,04 kW ,
- Ресторан 1x17,25 kW ,
- Ресторан 1x13,08 kW ,
- Заједничка потрошња 1x5,75 kW у категорији широке потрошње.

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да је потребно извршити изградњу следећих електроенергетских објеката.

Да би се обезбедила потребна тражена снага из претходног става потребно је извршити пројектовање и изградњу следећих електроенергетских објеката, и то:

- нисконапонски самонесећи кабловски сноп типа ХОО/О-А 3x70+50/8мм², напонског нивоа 0,4 kV од постојеће ТС 10/0,4 kV "Супње 5" до новопроектваног објекта, преко постојећих нисконапонских бетонски стубова у дужини од приближно 320м.

С обзиром да је ТС 10/04 kV "Супње 5", изграђена као слободностојећа (норвежанка) потребно из ТС изаћи кабловски до првог стуба, а потом самонесећим кабловским снопом као што је горе наведено до последњих стуба који се налази на кат.парцели где је планиран објекат.

Обезбедити простор за постављање на спољашњем зиду објекта или у холу објекта на приступачном месту место за постављање ормара мерног места (ОММ) за 9 мерних уређаја са бројилима са Нбиот модулом.

1 09.09

366 538/1 2025



AAAE9742394354404

08 SEP 2025

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Краљево, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

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

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



30
Директор огранка

Мирко Савић, дипл.ел.инж.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 399721/2-2025 ДБ

ДАТУМ: 10.09.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

БИОРАЦ ЛАЗАР

13 Јули бр. 23

Рашка

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП број 46/18 КО Супње, Општина Рашка

На захтев Биорац Лазара из Рашке, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 399721/1-2025 од 05.09.2025. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама (Сл. гл. РС бр. 44/2010), Закона о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка 64/10, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл гласник РС“ бр 113/15) дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

У зони извођења грађевинских радова, на изградњи стамбено пословног објекта на кат. парцели број 46/18 КО Супње, Општина Рашка, „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ТК инсталацију.

2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

Ради евентуалног подземног прикључења наведеног објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

2.1 У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО I орман.

- 2.2 Од ормана поставити једну ПЕ цев Ø50 мм до ван тротоара на зелену површину, како би се када се стекну услови објекат прикључио на јавну мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадних раскопавања.
- 2.3 ПЕ цеви укопати на минималну дубину 0,8 м.
- 2.4 На прелазу преко пута поставити ПВЦ цев Ø 110.
- 2.5 При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања , предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао укрштања по правилу треба да буде 90°, али не може бити мањи од 45°.

Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег телекомуникационог и електроенергетског кабла мора да износи најмање 30цм за електроенергетске каблове напона до 250 V према земљи, а 50 цм за електроенергетске каблове напона преко 250 V. Ако се вертикална удаљеност не може одржати , каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2 до 3м. И у овом случају вертикална удаљеност не сме бити мања од 30 цм.

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- 3.1 „Телеком Србија“ препоручује класично структурно каблирање са FTP/UTP кабловима категорије 5Е или 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м
- 3.2 Каблове за инсталацију полагасти у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене. Цеви треба да буду савитљиве ребрасте и негориве.
- 3.3 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ИТО I за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 3.4 У ИТО I орман са једне стране ће се довести јавна мрежа Телекома, а са друге инвеститор ће довести концентрацију унутрашњих инсталација објекта.
- 3.5 Од ИТО I ормана паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију празним успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм

Празна цев је потребна за решење оптичке инсталације у објекту уколико се инвеститор одлучи за њу.

Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Орман треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

4. ОСТАЛО

- 4.1 Да инвеститор обезбеди сагласност на трасу, ПВЦ и ПЕ цеви од имаоца подземних инсталација (Електродистрибуције, Комуналног предузећа и Телекома).
- 4.2 Изграђену ТК мрежу инвеститор је у обавези да пренесе Телекому без накнаде. Телеком преузима обавезу редовног одржавања.
- 4.3 По завршетку радова на кућној инсталацији инвеститор је у обавези да Телеком-у приложи техничку документацију изведеног стања кућне инсталације, приводне ТК канализације, ПВЦ и ПЕ цеви, (урађене у DWG формату) и поднесе захтев ИЈ Телеком Краљево за квалитативни и технички пријем.
- 4.4 Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће комисија за контролу квалитета коју формира Телеком Србије.
- 4.5 Забрањено је прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе, сходно Закону о планирању и изградњи објеката.
- 4.6 Сва уграђена опрема мора имати Техничку дозволу-сертификат о усклађености техничких карактеристика телекомуникационих мрежа, система и средстава са прописаним стандардима и нормативима (раније атест) издату од стране Републичке агенције за телекомуникације
- 4.7 Уколико у току важења ових услова настану било какве промене инвеститор је дужан да исте пријави и затражи измену или допуну услова.

Објекат ће се прикључити на ТК мрежу у складу са тренутним техничким могућностима у погледу расположивог капацитета ТК мреже и АТЦ-а у моменту завршетка изградње објекта и по испуњавању ових услова.

Важност ових услова је две (2) године од дана издавања.

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611

Digitally signed
by Rade Živković
200016611
Date: 2025.09.10
10:33:48 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБИ
А. Сенић

Александар Сенић дипл.инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Краљеву

07.16.1 Број: 217- 7460/25

Дана: 01.09.2025. године

Краљево

/ МВ / ДШ /

Биорац Лазар

Рашка

Ул. 13. Јули бр. 23

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта у Рашки, спратности (Су+Пр+2С), на кат. парц. бр. 46/18, К.О. Супње, Општина Рашка.

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

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима (“Сл. гласник СРС”, бр. 44/77 и “Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (“Сл. гласник РС” бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4//74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012).
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да

свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објекта са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

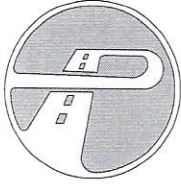
Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

М



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ РАШКА

ул. Немањина 1/II 36350 Рашка, тел. 036/736-671, факс 036/736-986

ПИБ: 101608768 МБ: 17229095

E-mail: puteviraska@gmail.com

Број: 1328

Датум: 28.08.2025. год

Лазар Биорац

Ул. 13. Јули, бр. 23, Супње, Општина Рашка

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 46/18 КО Супње, Општина Рашка

Јавно Комунално предузеће „ПУТЕВИ РАШКА“, Општина Рашка решавајући по захтеву инвеститора Лазара Биорца, ул. Ул. 13. Јули, бр. 23, Супње, Општина Рашка на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 2/2009, 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), чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), члана 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) и Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Рашка (Службени гласник општине Рашка број 264/2024) године у предмету издавања Услова за израду техничке документације издаје следеће :

УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 46/18 КО Супње, Општина Рашка издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута , у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- у колико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазог пута ускладити са нивелтом коловоза на који се прикључује
- уколико удањеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију ће потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачније положај одредити према дужини возила која ће имати присту комплексу

- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе

Образложење

Лазар Биорац из Рашке, ул. 13. Јули, бр. 23, Супње, Општина Рашка обратила се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 46/18 КО Супње, Општина Рашка ради изградње стамбено-пословног објекта.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/12,42/13-одл. УС, 50/13-одл УС, 98/13-одл УС, 132/14,145/14,83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон) и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС „број 113/2015) прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) прописано је да управљање локалним и некатегорисаним путевима на територији општине Рашка обавља Јавно комунално предузеће „Путеви Рашка“ као управљач пута.

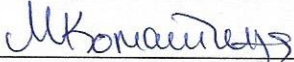
Изменом и допуном Плана генералне регулације за насељено место Рашка (Службени гласник општине Рашка број 264/2024) предвиђена је колско пешачка стаза тако, да наведена катастарска парцела 46/18 КО Супње, **ИМА** прикључак на планирану улицу.

На основу горе наведеног донето је решење у диспозитиву.

Порука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба општинском Већу Општине Рашка, Ибарска 2, Рашка у року од 15 дана од дана достављања истог.

ОБРАДИО
Референт за пројектовање и надзор
Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.



Директор
Радиша Виријевић, дипл.инж.маш



ЈКП „РАШКА“ РАШКА



Душанова 2а, 36350 Рашка
Бр.тел. 036/736-622, факс: 036/736-602
160-7155-48 банка Интеса
ПИБ.:101274752
Број: 5108
Датум: 25.09.2025 год.

Биорац Лазар
Ул. 13 јули
Рашка

Предмет: Достављање мишљења за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на кп 46/18 КО Супње, инвеститора Лазара Биорца

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр. 4575 од 28.08.2025. год. увидом у достављену документацију и обиласком предметне локације дајемо Вам следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

Предметна кат. парцела број 46/18 КО Супње, која је предмет издавања услова за пројектовање и прикључење у смислу комуналне инфраструктуре није оптерећена водоводним објектима који су у надлежности ЈКП „Рашка“, те са тим у вези не постоје ограничења у смислу изградње предметног објекта.

Водовод:

Могуће је извршити прикључење на јавну водоводну мрежу стамбено – пословног објекта на постојећем водоводном цевоводу $\varnothing 50\text{мм}$ са пречником цевовода водоводног прикључка $\varnothing 32\text{мм}$ и промером једног мерног инструмента $\varnothing 3/4''$ за стамбену јединицу и промером другог мерног инструмента $\varnothing 3/4''$ за пословну јединицу.

Имовинско-правне односе за будућу трасу прикључка, као и склоништа за мерни инструмент, решава инвеститор.

Земљане радове и изградњу водомерне шахте изводи инвеститор према техничким нормативима за ту врсту посла, који обезбеђују заштиту од спољашњих услова и обезбеђују несметан приступ радницима ЈКП-а.

Инвеститор се обавезује да реши имовинско-правне односе за будућу трасу прикључка, као и да купи и адекватно положи атестирано водоводно окитен црево $\varnothing 1''$ – 16 бари „Пештан“.

Прикључак се може извршити само на месту које одреде стручне службе ЈКП Рашка, и само га могу извршити радници ЈКП-а, (све преме скици у прилогу).

Ново склониште са мерним инструментима и то: један мерни инструмента Ø3/4“ за стамбену јединицу и други мерни инструмент Ø3/4“ за пословну јединицу. поставити у својој парцели бр. 46/18 КО Супње, на удаљености не већој од 1,5м од границе плаца. Изградња и одржавање склоништа мерног инструмента пада на терет инвеститора.

Инвеститор се обавезује да прибави неопходне услове за сечење и враћање у првобитно стање асфалта од управљача локалних путева и улица ЈКП „Путеви Рашка“.

За сваку засебну просторну јединицу (стамбену и пословну), уграђује се посебан водомер, који мора бити увек приступачан за интервенцију, одржавање и читавање потрошње.

Канализација:

Прикључак на фекалну канализациону мрежу могуће је извести природним падом тј. гравитационо у први постојећи ревизиони силаз на главном колектору.

Напомена:

- При постојећем стању изграђености јавне водоводне мреже, висинске зоне и начина снабдевања водом, у летњем периоду може доћи до пада притиска, тако да сами тим не гарантујемо редовност водоснабдевања.

Прилог:

- Сагласност потписана код нотара о решавању имовинско правних односа
- Доказ о уплати таксе ЈКП-у.

Обрадили:

Срећко Лађевић

Иван Јоксимовић

Радован Ђорђевић

Радош Маринковић

Шеф службе одржавања дистрибутивне мреже ВиК
Драган Јеленковић

Технички директор
Милица Котуровић

M. Koturovic

ВД Директора
Бобан Вујовић





PROJEKтни BИRO
MB PROJEKT RAŠKA
MIRJANA RACIĆ | PR
SIFRA DELATNOSTI: 7111
PIB |
112797734 |
MB |
66361985 |
KONTAKT |
mb.projektraska2021@gmail.com
+381 60 6090 110

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Биорац Лазар
Ул. 13 јули бр. 23 Рашка

Објекат: Стамбено – пословни објекат
Спратност, Су2+Су1+Пр+Пк
кат.парцела 46/18 КО Супње

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење: Нова градња

Пројектант: „**МБ ПРОЈЕКТ**“ РАШКА
Мислопољска бр.13
36350 Рашка

Одговорно лице пројектанта: **Мирјана Рачић**
Печат: Потпис:



Главни пројектанти:
Број лиценце:
Лични печат:

Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
300 R174 18
Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

101-0/X-25
Рашка, Октобар 2025 год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДР – Идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Су2+Су1+Пр+Пк на кат. парцели бр. 46/18 КО Супње одређује се:

Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх..... 300 R174 18

Инвеститор:

Биорац Лазар
Ул. 13 јули бр. 23, Рашка
Потпис:



Место и датум:

Рашка, Октобар 2025 год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

За израду ИДР – Идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Су2+Су1+Пр+Пк на кат. парцели бр. 46/18 КО Супње одређује се:

Драган Јаковљевић, д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 101-0/X-25
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 101-1/X-25

Идејно решење ИДР: Драган Јаковљевић

Број лиценце: 300 R182 18

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: 101-0/X-25

Место и датум: Октобар, 2025 год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 101-0/X-25
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 101-1/X-25

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

Пројектант: „МБ ПРОЈЕКТ“ РАШКА
Мислопољска бр.13
36350 Рашка

Главни пројектант: **Драган Јаковљевић**, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 R174 18
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Главни пројектант: **Драган Јаковљевић**, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 R174 18
Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 121112
	60% 40%	Стамбено Пословни
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план Општине Рашка („Сл.Гласник општине Рашка“бр. 114/2011)	
место:	Супње	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	46/18 КО Супње	
број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	46/18 и 90/3 КО Супње	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	46/18 и 90/3 КО Супње	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електродистрибутивну мрежу	Планира се прикључак (према будућим условима ЕД) са постојеће ТС, подземним провидним каблом до мерног регулационог ормана у ветробранском делу улазног простора.	
прикључак на канализациону мрежу	Прикључак на водоводну инсталацију је са артеријског бунара са кат. парцеле 46/18 КО Супње. Прикључак на канализациону мрежу је на септичку јаму која ће бити на истој парцели.	
прикључак на водоводону мрежу	Предвиђа се: -за санитарну и технолошку мрежу очекивани проток Q~5,00л/с -за фекалну канализацију Q~10,40л/с Предвиђа се изградња резервоара запремине V =30м ³ за санитарну мрежу Предвиђа се изградња резервоара запремине	

	V =72м3 за хидрантску мрежу
Укупан капацитет	91,28кW
Врста прикључка	Индивидуални
Потребан капацитет за различите намене	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу	5,75кW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцелама	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	број: датум:
Услови EPS:	број: датум:
Услови ТЕЛЕКОМ:	број: датум:
Услови ПУТЕВИ РАШКА:	број: датум:
Услови ЈКП:	број: датум:
Услови МУП:	број: датум:

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови EPS:	број: 8G.1.0.0.-D-09.08-351749-25 датум: 04.09.2025
Услови ТЕЛЕКОМ:	број: 399721/2 - 2025 датум: 10.09.2025
Услови МУП:	број: 217-7460/25 датум: 01.09.2025
Услови ПУТЕВИ РАШКА:	број: 1328 датум: 28.08.2025
Услови ЈКП:	број: 5108 датум: 15.09.2025,

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	691,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	411,834 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1091,436 м ²
	укупна РЕДУКОВАНА површина:	737,221 м ²
	укупна НЕТО површина:	1006,795 м ² (3% 976,098)
	површина приземља:	205,917 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	347,678 м ² / 50,0%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су2+Су1+Пр+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат идр.) према локацијским условима:	слеме – 6,00м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат идр.) према локацијским условима:	слеме –1480,96m
	спратна висина:	Сутерен 2 - 4,80м Сутерена 1 – 3,30м Приземље – 2,60м Поткровље – 2,40м
	број функционалних јединица/број станова:	5
	број паркинг места:	12
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	DEMIT – FASADA
	оријентација слемена:	Исток – Запад
	нагиб крова:	5°
	материјализација крова:	Ал цреп
процент зелених површина:		38%
индекс заузетости:	Под објектом: 347,67 м ²	Дозвољено: 60% Оставарено: 50,00%
индекс изграђености:		
друге карактеристике објекта:	Дате су у техничком опису.	
предрачунска вредност објекта:		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

А) ЛОКАЦИЈА

На захтев инвеститора Биорац Лазара из Рашке, израђен је пројекат за грађевинску дозволу новопроектваног стамбено – пословног објекта спратности Су2+Су1+Пр+Пк, на катастарској парцели бр. 46/18 КО Супње, а у свему према планском основу : „ Просторног плана Рашке („Сл.Гласник општине Рашка“бр. 114/2011).

Објекат је слободностојећи основног габарита 12,50 x 16,50м у основи приземља.

Класификација објекта

На основу правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ бр.22/2015) објекат спада у „В“ категорију , класификациони број 121112.

Б) АРХИТЕКТОНСКО И КОНСТРУКЦИЈСКО РЕШЕЊЕ

Терен је у благом паду према западу. Прилаз објекту предвиђен је са источне стране грађевинске парцеле, прикључак на јавну саобраћајницу на кат. парцели бр. 90/3 КО КО Супње.

За смештај возила предвиђен је паркинг и гаражни простор на парцели и у објекту.

У оквиру нивоа сутерена 2 смештени су: степениште, играоница за децу, котларница, шанк, техничке просторије и тоалети.

У оквиру нивоа сутерена 1 смештени су: степениште, магацински простор, кафе сала, тоалети, шанк, тераса.

Приземље објекта садржи: степениште и 2 стамбене јединице.

Поткровље објекта садржи: степениште и 3 стамбене јединице.

Зелене површине ван габарита новопроектваног објекта се прилагођавају жељама инвеститора, а предлаже се средње и високо зеленило.

Планирани објекат за смештај гостију пансионског типа у 5 стамбених јединица. Свака јединица има засебну санитарну просторију, као и чајну кухињу за припрему хране. Све етаже објекта повезане су унутрашњим степеништем.

Конструкција објекта ће бити у масивном, зиданом систему.

Пројектом је предвиђена израда темељне плоче од армираног бетона д=40цм и подне.

Задњи зидови сутерена 2 и сутерена 1 који су укопани, израдити од армираног бетона дебљине 20 цм. Предњи зид сутерена ће бити зидан гитер блоковима дебљине 20 цм.

Такође, приземље, поткровље биће зидани носећим гитер блоковима дебљине 20 цм.

Преградни зидови су зидани блоковима дебљине 12 цм. Конструкција ће бити укрупњена хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серклажима.

Међуспратна конструкција и таванска конструкција су типа “ФЕРТ” дебљине 4+16 цм.

-Пре почетка слагања гредица на зидове је неопходно поставити подупираче управно на правац носача, на размаку ~1.5 м

-Осовински размак ФЕРТ носача је 40 цм. Препоручује се да се на крајевима носача приликом слагања гредица постави по један блок испуне.

- Код распона преко 4.0 м потребно је формирати ребро за укрућење у средини распона.
- За распоне до 6.7 м ребра за укрућење формирати у трећинама распона, у висини међусpratне конструкције. Место за ребро за укрућење се обезбеђује изостављањем блока испуне у сваком реду. Минимална димензија ребра за укрућење је 12 цм.
- Керамички део ФЕРТ гредице мора налећи на конструктивне зидове минимално 50 мм. Арматура гредице мора бити уплетена у арматуру серклажа носећих зидова.
- Бетонирање ребара и плоче дебљине 4 цм обавити истовремено. Укупна дебљина МК треба да буде 20 цм

Конструкција крова је класична дрвена од просушене чамове грађе III класе. Кров је вишеводан, термоизолован, подашчан, полетван са ал лимом као кровним покривачем.

Ц) УНУТРАШЊА ОБРАДА

- ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Сви зидови и плафони се малтеришу, глетују и боје у тону по избору инвеститора. Зидове купатила до плафона као и на радном делу кухиње, обложити керамичким плочицама у цементном малтеру.

- ПОДОВИ

Подови су обложени керамиком на цементном естриху. Сви подови дати су понаособ табеларно у одговарајућим графичким прилозима.

- СТОЛАРИЈА

Сва столарија је по СРПС-у. Прозори су пвц, застакљени прозорским термо стаклом 4+8+4+8+4 мм. Улазна врата су од дрвета у тону са спољном столаријом. Сва унутрашња дрвена столарија је грунтирана, бојена масном бојом и лакирана.

- ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Од лимарских радова предвиђа се опшивање поцинкованим лимом и то свих банкова на прозорима, димњака и ветерлајсни, као и хоризонталних и вертикалних олука за одвођење атмосферске воде.

- СПОЉАШЊА ОБРАДА

Сви фасадни зидови садрже термоизолацију од камене вуне $d=10$ цм.Кровна плоча садржи термоизолацију од камене вуне $d=10$ цм.Под на тлу садржи термоизолацију од камене вуне $d=10$ цм у свему према члану 11. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене (Сл.гласник бр.22/19).

Д) ИНСТАЛАЦИЈЕ

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА

Сви пројектовани санитарни уредјаји су од керамике II класе и стандардних димензија, а њихов број и распоред су условљени пројектом архитектуре.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Природно осветљење пројектовано је према важећим стандардима. Природну вентилацију

омогућавају сполјашња врата и прозори објекта који се отварају, димензионисани према српском стандарду и атестима произвођача. На крову се постављају вентилационе главе пречника ϕ -160/110мм .

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод и канализација се раде према посебном пројекту. Разводна мрежа водовода је надзидна и ради се хидротехничким цевима за снабдевање топлим и хладном водом а канализација ПВЦ цевима одговарајућег пресека. Сви делови водоводне мреже се монтирају на зид и везују одговарајућим ПВЦ шелнама. Инсталације водовода и канализације се раде са изводима на 1м од објекта без изградњи шахти и уграђивања водомера. Све санитарije су беле боје домаће производње. Од санитарija се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроинсталација се ради према посебном пројекту и важећим прописима. Сва инсталација се ради ПГП кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору, преко посебних дасака, за које се везује обујмицама. Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду. Расвета просторијасе врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се ЗУДС (Фидова склопка).

Одговорни пројектант:



Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце одговорног пројектанта
300 R174 18

Прилог 1Б.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
СТАН 1	Пр	једноипособан	82,60 м ²
СТАН 2	Пр	двособан	85,48 м ²
СТАН 3	Пк	једнособан	59,25 м ²
СТАН 4	Пк	једнособан	60,60 м ²
СТАН 5	Пк	једнособан	42,27 м ²

Одговорни пројектант:



Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце одговорног пројектанта
300 R174 18



PROJEKTI BIRO
MB PROJEKT RAŠKA
MIRJANA RAČIĆ I PR
ŠIFRA DELATNOSTI: 7111
PIB |
112797734 |
MB |
66361985 |
KONTAKT |
mb.projektraska2021@gmail.com
+381 60 6090 110

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Биорац Лазар
Ул. 13 јули бр. 23 Рашка

Објекат: Стамбено – пословни објекат
Спратност, Су2+Су1+Пр+Пк
кат.парцела 46/18 КО Супње

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење: Нова градња

Пројектант: „**МБ ПРОЈЕКТ**“ РАШКА
Мислопољска бр.13
36350 Рашка

Одговорно лице пројектанта: **Мирјана Рачић**
Печат: Потпис:



M. Racić

Главни пројектанти: **Драган Јаковљевић**, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 R174 18
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **101-1/X-25**
Место и датум: Рашка, Октобар 2025 год.

1.2. САДРЖАЈ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДР – Идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Су2+Су1+Пр+Пк на кат. парцели бр. 46/18 КО Супње одређује се:

Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх..... 300 R174 18

Пројектант: "МБ ПРОЈЕКТ"Пројектни биро,
Мислопољска бр.13, Рашка

Одговорно лице/заступник: **Мирјана Рачић**

Печат: Потпис:



M. Racic

Број техничке документације: 101-1/X-25
Место и датум: Рашка, Октобар 2025 год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре , који је део за израду ИДР – Идејно решење за изградњу стамбено - пословног објекта, спратности Су2+Су1+Пр+Пк на кат. парцели бр. 46/18 КО Супње одређује се:

Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх..... 300 R174 18

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант : **Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: 300 R174 18

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

101-1/X-25
Рашка, Октобар 2025 год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А) ЛОКАЦИЈА

На захтев инвеститора Биорац Лазара из Рашке, израђен је пројекат за грађевинску дозволу новопроектваног стамбено – пословног објекта спратности Су2+Су1+Пр+Пк, на катастарској парцели бр. 46/18 КО Супње, а у свему према планском основу : „ Просторног плана Рашке („Сл.Гласник општине Рашка“бр. 114/2011).

Објекат је слободностојећи основног габарита 12,50 x 16,50м у основи приземља.

Класификација објекта

На основу правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ бр.22/2015) објекат спада у „В“ категорију , класификациони број 121112.

Б) АРХИТЕКТОНСКО И КОНСТРУКЦИЈСКО РЕШЕЊЕ

Терен је у благом паду према западу. Прилаз објекту предвиђен је са источне стране грађевинске парцеле, прикључак на јавну саобраћајницу на кат. парцели бр. 90/3 КО КО Супње.

За смештај возила предвиђен је паркинг и гаражни простор на парцели и у објекту.

У оквиру нивоа сутерена 2 смештени су: степениште, играоница за децу, котларница, шанк, техничке просторије и тоалети.

У оквиру нивоа сутерена 1 смештени су: степениште, магацински простор, кафе сала, тоалети, шанк, тераса.

Приземље објекта садржи: степениште и 2 стамбене јединице.

Поткровље објекта садржи: степениште и 3 стамбене јединице.

Зелене површине ван габарита новопроектваног објекта се прилагођавају жељама инвеститора, а предлаже се средње и високо зеленило.

Планирани објекат за смештај гостију пансионског типа у 5 стамбених јединица. Свака јединица има засебну санитарну просторију, као и чајну кухињу за припрему хране. Све етаже објекта повезане су унутрашњим степеништем.

Конструкција објекта ће бити у масивном, зиданом систему.

Пројектом је предвиђена израда темељне плоче од армираног бетона д=40цм и подне.

Задњи зидови сутерена 2 и сутерена 1 који су укопани, израдити од армираног бетона дебљине 20 цм. Предњи зид сутерена ће бити зидан гитер блоковима дебљине 20 цм.

Такође, приземље, поткровље биће зидани носећим гитер блоковима дебљине 20 цм.

Преградни зидови су зидани блоковима дебљине 12 цм. Конструкција ће бити укрупњена хоризонталним и вертикалним армирано бетонским серкљажима.

Међуспратна конструкција и таванска конструкција су типа “ФЕРТ” дебљине 4+16 цм.

-Пре почетка слагања гредица на зидове је неопходно поставити подупираче управно на правац носача, на размаку ~1.5 м

-Осовински размак ФЕРТ носача је 40 цм. Препоручује се да се на крајевима носача приликом слагања гредица постави по један блок испуне.

-Код распона преко 4.0 м потребно је формирати ребро за укрупњење у средини распона.

- За распоне до 6.7 м ребра за укрућење формирати у трећинама распона, у висини међуспратне конструкције. Место за ребро за укрућење се обезбеђује изостављањем блока испуне у сваком реду. Минимална димензија ребра за укрућење је 12 цм.
- Керамички део ФЕРТ гредице мора налећи на конструктивне зидове минимално 50 мм. Арматура гредице мора бити уплетена у арматуру серклажа носећих зидова.
- Бетонирање ребара и плоче дебљине 4 цм обавити истовремено. Укупна дебљина МК треба да буде 20 цм

Конструкција крова је класична дрвена од просушене чамове грађе III класе. Кров је вишеводан, термоизолован, подашчан, полетван са ал лимом као кровним покривачем.

Ц) УНУТРАШЊА ОБРАДА

- ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Сви зидови и плафони се малтеришу, глетују и боје у тону по избору инвеститора. Зидове купатила до плафона као и на радном делу кухиње, обложити керамичким плочицама у цементном малтеру.

- ПОДОВИ

Подови су обложени керамиком на цементном естриху. Сви подови дати су понаособ табеларно у одговарајућим графичким прилозима.

- СТОЛАРИЈА

Сва столарија је по СРПС-у. Прозори су пвц, застакљени прозорским термо стаклом 4+8+4+8+4 мм. Улазна врата су од дрвета у тону са спољном столаријом. Сва унутрашња дрвена столарија је грунтирана, бојена масном бојом и лакирана.

- ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Од лимарских радова предвиђа се опшивање поцинкованим лимом и то свих банкова на прозорима, димњака и ветерлајсни, као и хоризонталних и вертикалних олука за одвођење атмосферске воде.

- СПОЉАШЊА ОБРАДА

Сви фасадни зидови садрже термоизолацију од камене вуне д=10цм.Кровна плоча садржи термоизолацију од камене вуне д=10цм.Под на тлу садржи термоизолацију од камене вуне д=10цм у свему према члану 11. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене (Сл.гласник бр.22/19).

Д) ИНСТАЛАЦИЈЕ

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА

Сви пројектовани санитарни уредјаји су од керамике I класе и стандардних димензија, а њихов број и распоред су условљени пројектом архитектуре.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Природно осветљење пројектовано је према важећим стандардима. Природну вентилацију омогућавају сполјашња врата и прозори објекта који се отварају, димензионисани према српском стандарду и атестима произвођача.

На крову се постављају вентилационе главе пречника ϕ -160/110мм .

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод и канализација се раде према посебном пројекту.

Разводна мрежа водовода је надзидна и ради се хидротехничким цевима за снабдевање топлим и хладном водом а канализација ПВЦ цевима одговарајућег пресека.

Сви делови водоводне мреже се монтирају на зид и везују одговарајућим ПВЦ шелнама.

Инсталације водовода и канализације се раде са изводима на 1м од објекта без изградњи шахти и уграђивања водомера.

Све санитарije су беле боје домаће производње. Од санитарija се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроинсталација се ради према посебном пројекту и важећим прописима.

Сва инсталација се ради ПГП кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору, преко посебних дасака, за које се везује објумицама.

Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду. Расвета просторијасе врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се ЗУДС (Фидова склопка).

Одговорни пројектант:



Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце одговорног пројектанта
300 R174 18

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 .6.1 Биланс површина објекта

Сутерен 2:

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Играоница за децу	264,44
	2	Комуникације	10,67
	3	Тоалет 1	6,50
	4	Тоалет 2	6,38
	5	Техничка просторија	3,00
	6	Шанк	9,39
	7	Магацин	21,80
		Укупно[м ²]:	322,16

УКУПНО СУТЕРЕН 2 :

322,16м²

Сутерен 1:

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Комуникације	14,00
	2	Шанк	13,74
	3	Магацински простор	30,33
	4	Кухиња	22,00
	5	Кафе сала	148,95
	6	Ходник	8,09
	7	Тоалет 1	3,85
	8	Тоалет 2	3,85
	9	Тераса	77,05
		Укупно[м ²]:	321,71

УКУПНО СУТЕРЕН 1:

321,71м²

Приземље:

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [м ²]
	К	Комуникација	13,10

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ СТАН 1	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Ходник	9,80
	2	Купатило	4,38
	3	Спаваћа соба	8,75
	4	Спаваћа соба	11,30
	5	Кухиња и трпезарија	15,56
	6	Дневни боравак	24,06
	7	Тераса	8,72
		Укупно[м ²]:	82,60

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ СТАН 2	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Ходник	10,67
	2	Купатило	4,37
	3	Спаваћа соба	11,39
	4	Спаваћа соба	11,16
	5	Кухиња и трпезарија	16,06
	6	Дневни боравак	23,65
	7	Тераса	8,15
		Укупно[м ²]:	85,48

УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ:**181,19м²**

Поткровље:

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [м ²]
	К	Комуникација	19,60

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ СТАН 1	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Ходник	4,93
	2	Купатило	4,79
	3	Спаваћа соба	12,68
	4	Кухиња и трпезарија	12,46
	5	Дневни боравак	15,97
	6	Тераса	8,41
		Укупно[м ²]:	59,25

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ СТАН 2	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Ходник	7,34
	2	Купатило	4,42
	3	Спаваћа соба	12,56
	4	Кухиња и трпезарија	9,71
	5	Дневни боравак	18,36
	6	Тераса	8,19
		Укупно[м ²]:	60,60

	Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ СТАН 3	ПОВРШИНА [м ²]
	1	Ходник	4,86
	2	Купатило	4,38
	3	Спаваћа соба	11,58
	4	Кухиња и трпезарија	7,04
	5	Дневни боравак	14,40
		Укупно[м ²]:	42,27

УКУПНО ПОТКРОВЉЕ:**181,72м²**

Нето корисна површина објекта		Умањено за 3%	БРГП
Сутерен 2	322,163	312,503	347,67
Сутерен 1	321,719	312,069	331,92
Приземље	181,193	175,763	205,917
Поткровље	181,720	175,763	205,917
Укупно [м ²]	1006,795	976,098	1091,436

Одговорни пројектант:



Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце одговорног пројектанта
300 R174 18

Прилог 1Б.

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
СТАН 1	Пр	једноипособан	82,60 м ²
СТАН 2	Пр	двособан	85,48 м ²
СТАН 3	Пк	једноособан	59,25 м ²
СТАН 4	Пк	једноособан	60,60 м ²
СТАН 5	Пк	једноособан	42,27 м ²

Одговорни пројектант:

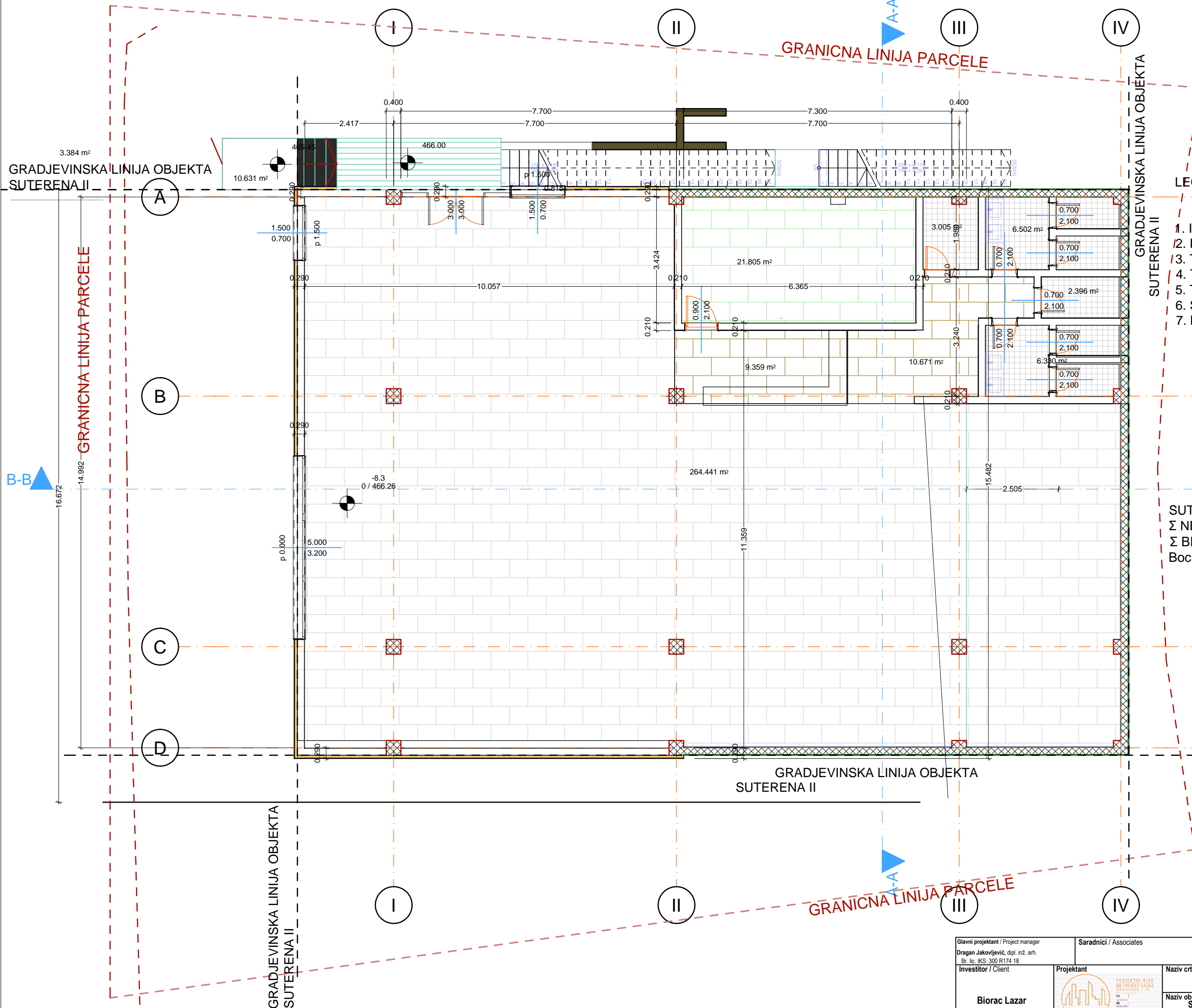


Драган Јаковљевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце одговорног пројектанта
300 R174 18

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1 .7.1 Ситуациони план са основом сутерен 2
- 1 .7.2 Ситуациони план са основом сутерен 1
- 1 .7.3 Ситуациони план са основом приземља
- 1 .7.4 Основа темељне плоче
- 1 .7.5 Основа сутерена 2
- 1 .7.6 Основа сутерена 1
- 1 .7.7 Основа приземља
- 1 .7.8 Основа поткровља
- 1 .7.9 Основа кровних равни
- 1 .7.10 Пресек А - А
- 1 .7.11 Пресек Б – Б
- 1 .7.12 Северна фасада
- 1 .7.13 Јужна фасада
- 1 .7.14 Западна фасада
- 1 .7.145 Источна фасада

OSNOVA SUTERENA 2
R= 1:100



LEGENDA:

1. Igraonica za decu	264.441
2. Komunikacije	10.671
3. Toalet 1	6.502
4. Teh prostorija	3.005
5. Toaleti 2	6.380
6. Sank	9.359
7. Magacin	21.805

PUT

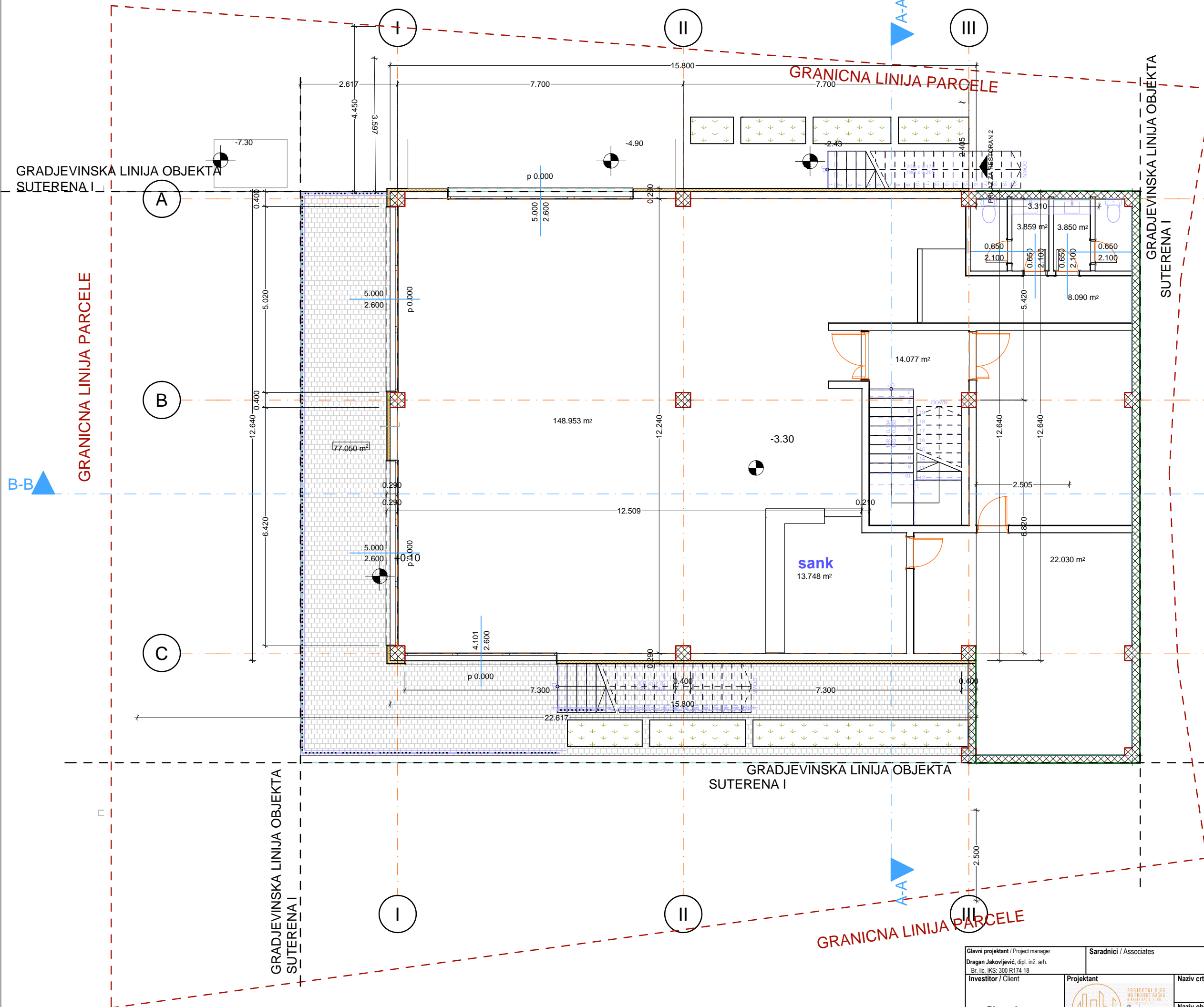
SUTEREN II -8.30hm	
Σ NETO	322.163 m ²
Σ BRUTO	347.678 m ²
Bocne komunikacije	10.631 m ²



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Oznaka vrste tehničke dokumentacije IDR Idejno rešenje
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Osnova suterena 2	Broj projekta / Project number 101-1/X-25
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
		Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.	Jezik / Language SR
		Razmera / Scale 1:100	Prilog / Sheet 2

OSNOVA SUTERENA 1

R= 1:100



LEGENDA:

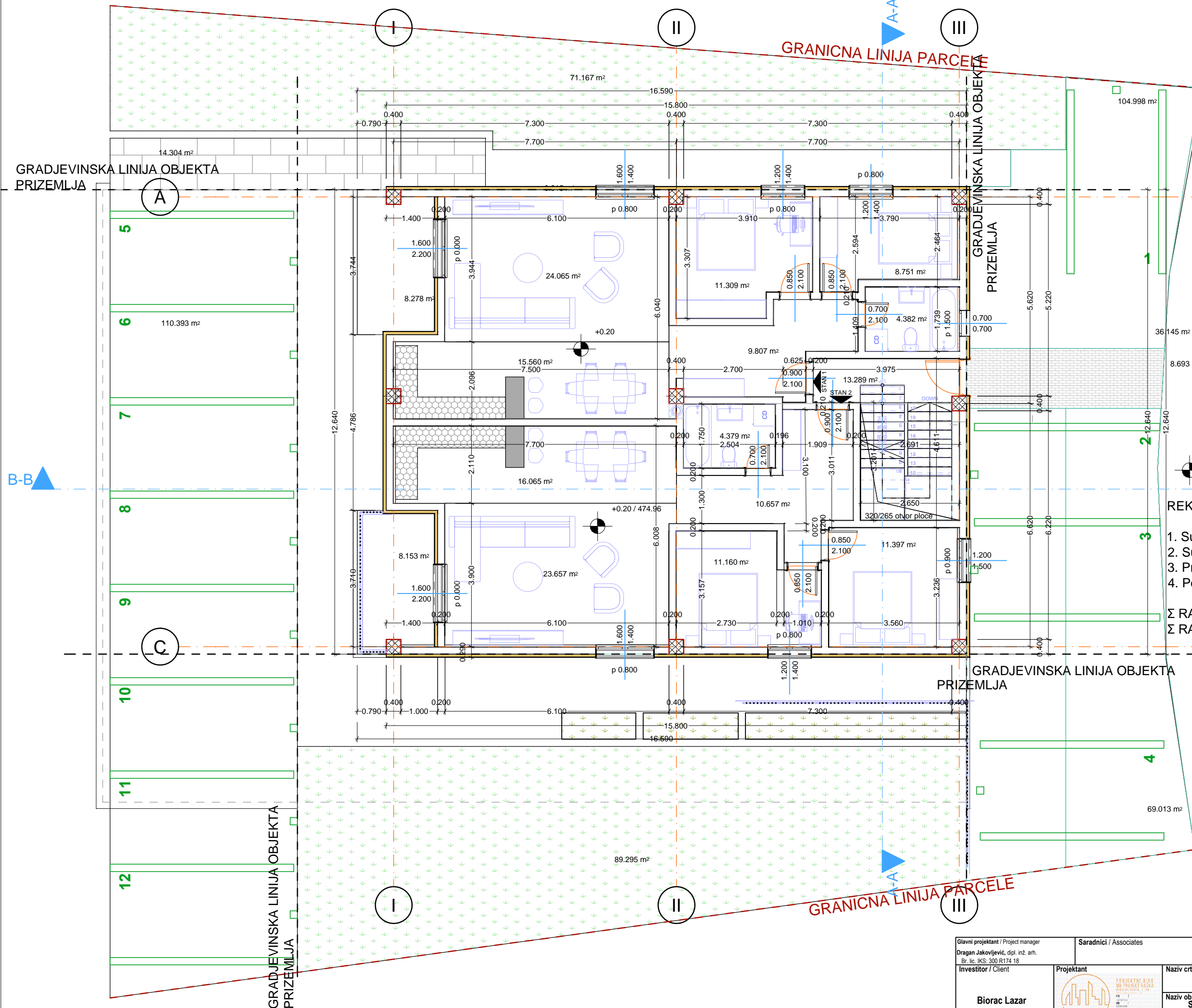
1. Komunikacije	14.077 m ²
2. Sank	13.748
3. Magacinski prostor	30.332
4. Kuhinja	22.030
5. Kafe hala	148.953
6. WC hodnik	8.090
7. Toalet 1	3.850
8. Toalet 2	3.859
9. Terasa	77.050
SUTEREN I -3.30	
Σ NETO	244.669 m ²
Σ BRUTO	268.163 m ²
Sa terasom	
Σ NETO + terasa	321.719 m ²
Σ BRUTO + terasa	331.924 m ²



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Oznaka vrste tehničke dokumentacije IDR Idejno rešenje
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projekt@skopje.com	Naziv crteža / Document type Osnova suterena 1	Broj projekta / Project number 101-1/X-25
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
		Datum izdavanja X, 2025.	Jezik SR
		Razmera / Scale 1:100	Prilog 3

OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA: R= 1:100



1. Komunikacije	13.105 m ²
2. Stan 1	82.602 m ²
- Hodnik	9.807
- Kupatilo	4.382
- Soba 1	8.751
- Soba 2	11.309
- Kuh sa trpezarijom	15.560
- Dnevni boravak	24.065
- Terasa	8.728
3. Stan 2	85.486 m ²
- Hodnik	10.675
- Soba 1	11.397
- Soba 2	11.160
- Kuh sa trpezarijom	16.065
- Kupatilo	4.379
- Dnevni boravak	23.657
- Terasa	8.159

PRIZEMLJE +0.00 hm
 Σ NETO 181.193 m²
 Σ BRUTO 205.917 m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRSINA

1. Suteran II 347.678
2. Suteran I 331.924
3. Prizemlje 205.917
4. Potkrovlje 205.917

Σ RAZVIJENA BRUTO SVIH ETAZA 1091.436 m²
 Σ RAZVIJENA BRUTO NADZEMNO 411.834 m²

Povrsina katastarske parcele 46/18 KO Raska, 692.528 m²
 - Slobodne površine 344.85 m²
 692.528 - Suteran II 347.678
 - Zelene površine 160.462 m²
 46% od slobodnih površina
 23% od ukupne površine parcele

Površine pokrivena asfaltom 215.551 m²
 Površine pokrivena betonom 22.997 m²



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Osnova prizemlja	Broj projekta / Project number 101-1/X-25
Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.		Jezik / Language SR	Razmera / Scale 1:100

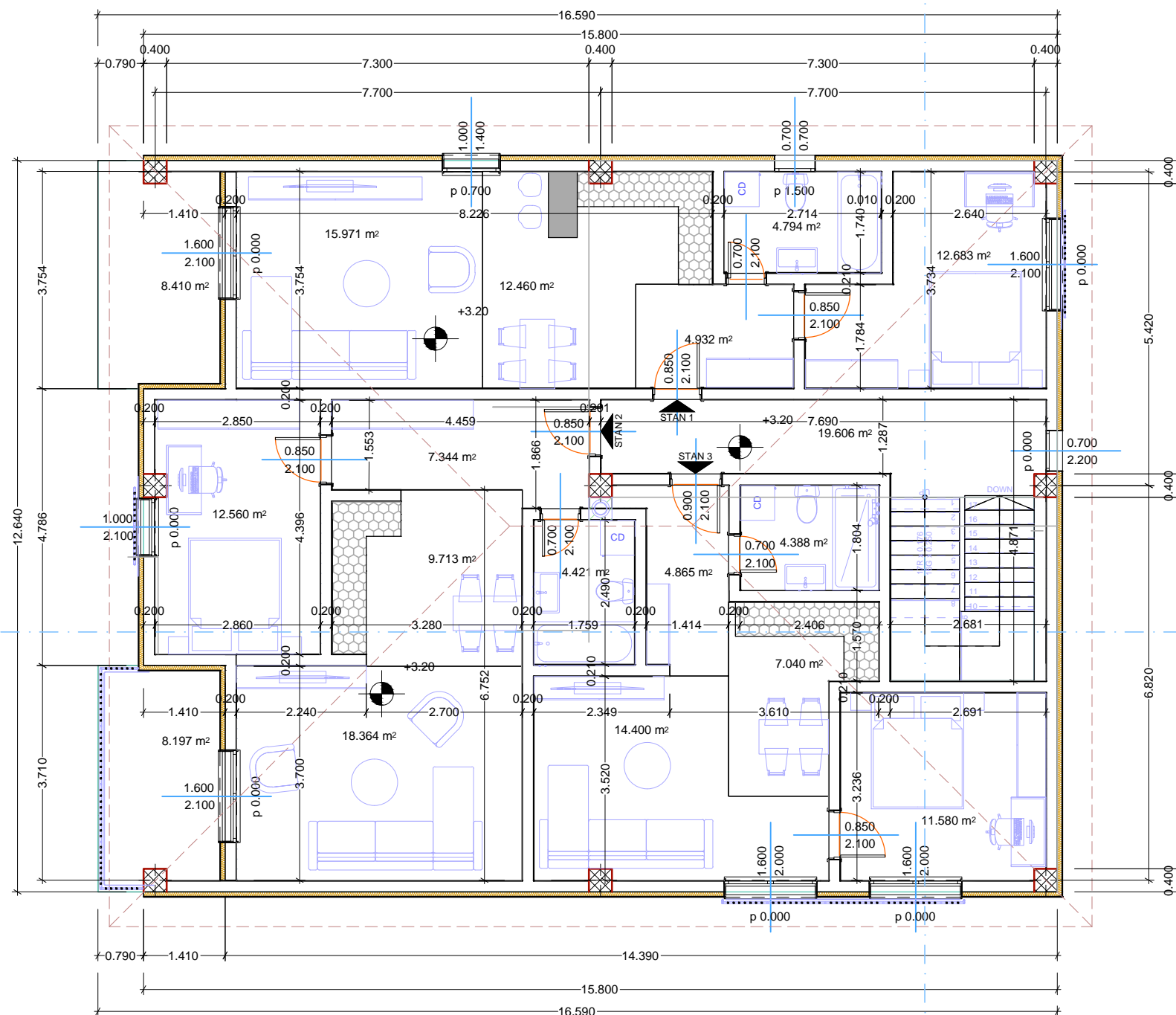
OSNOVA POTKROVLJA

R= 1:100

LEGENDA:

1. Komunikacije	19.606 m ²	
2. Stan 1		59.250m ²
- Hodnik	4.932	
- Kupatilo	4.794	
- Soba	12.683	
- Kuh sa trpezarijom	12.460	
- Dnevni boravak	15.971	
- Terasa	8.410	
3. Stan 2		60.60m ²
- Hodnik	7.344	
- Soba	12.560	
- Kuh sa trpezarijom	9.713	
- Kupatilo	4.421	
- Dnevni boravak	18.364	
- Terasa	8.197	
4. Stan 3		42.273m ²
- Hodnik	4.865	
- Kupatilo	4.388	
- Kuh sa trpezarijom	7.040	
- Dnevni boravak	14.400	
- Soba	11.580	

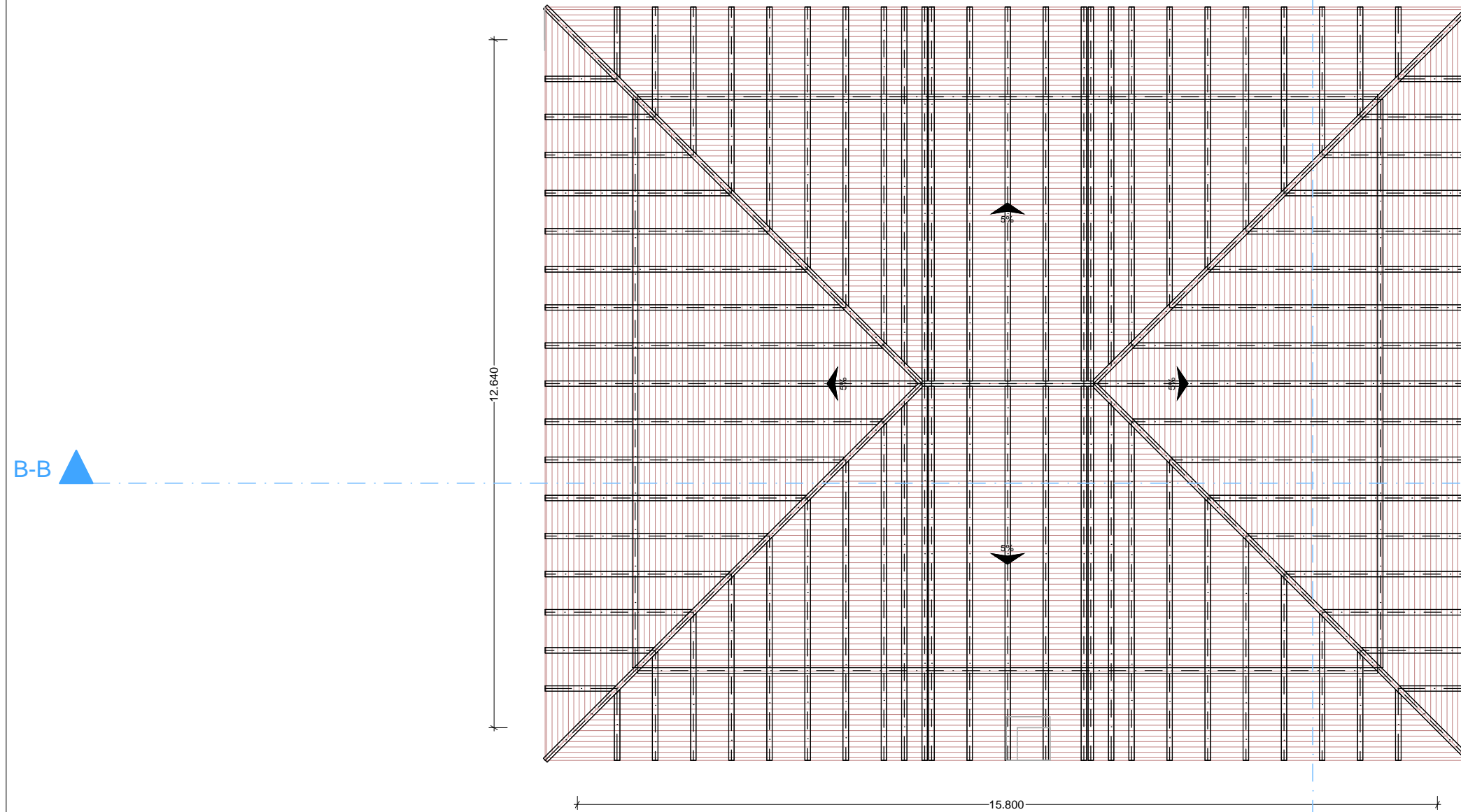
POTKROVLJE +6.00hm
 Σ NETO 181.729 m²
 Σ BRUTO 205.917 m²




Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislopoljska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projekt@skopje2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Osnova potkrovlja	Broj projekta / Project number 101-1/X-25
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
		Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.	Jezik / Language SR
		Razmera / Scale 1:100	Prilog / Sheet 5

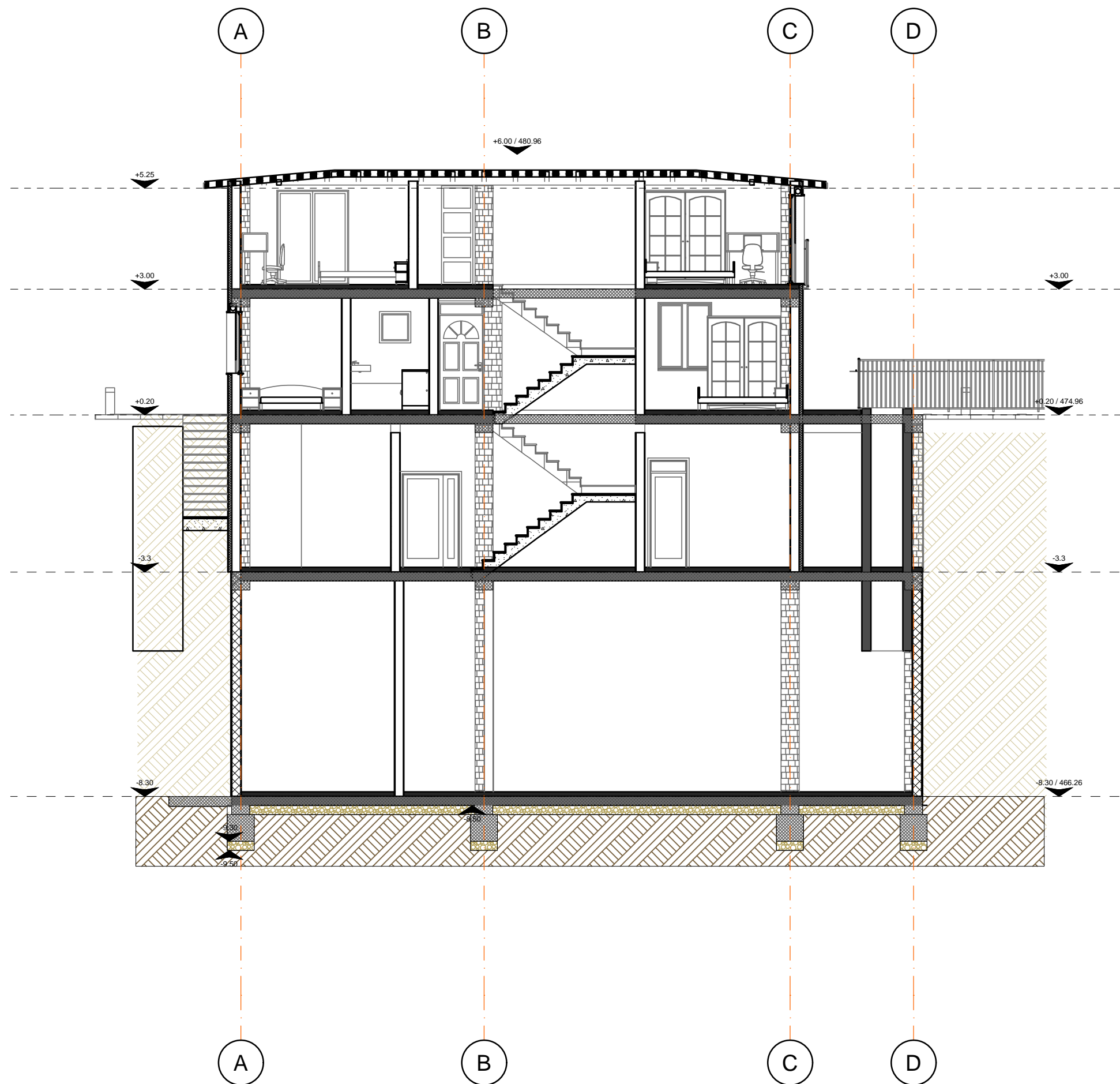
OSNOVA KROVNIH RAVNI


R= 1:100



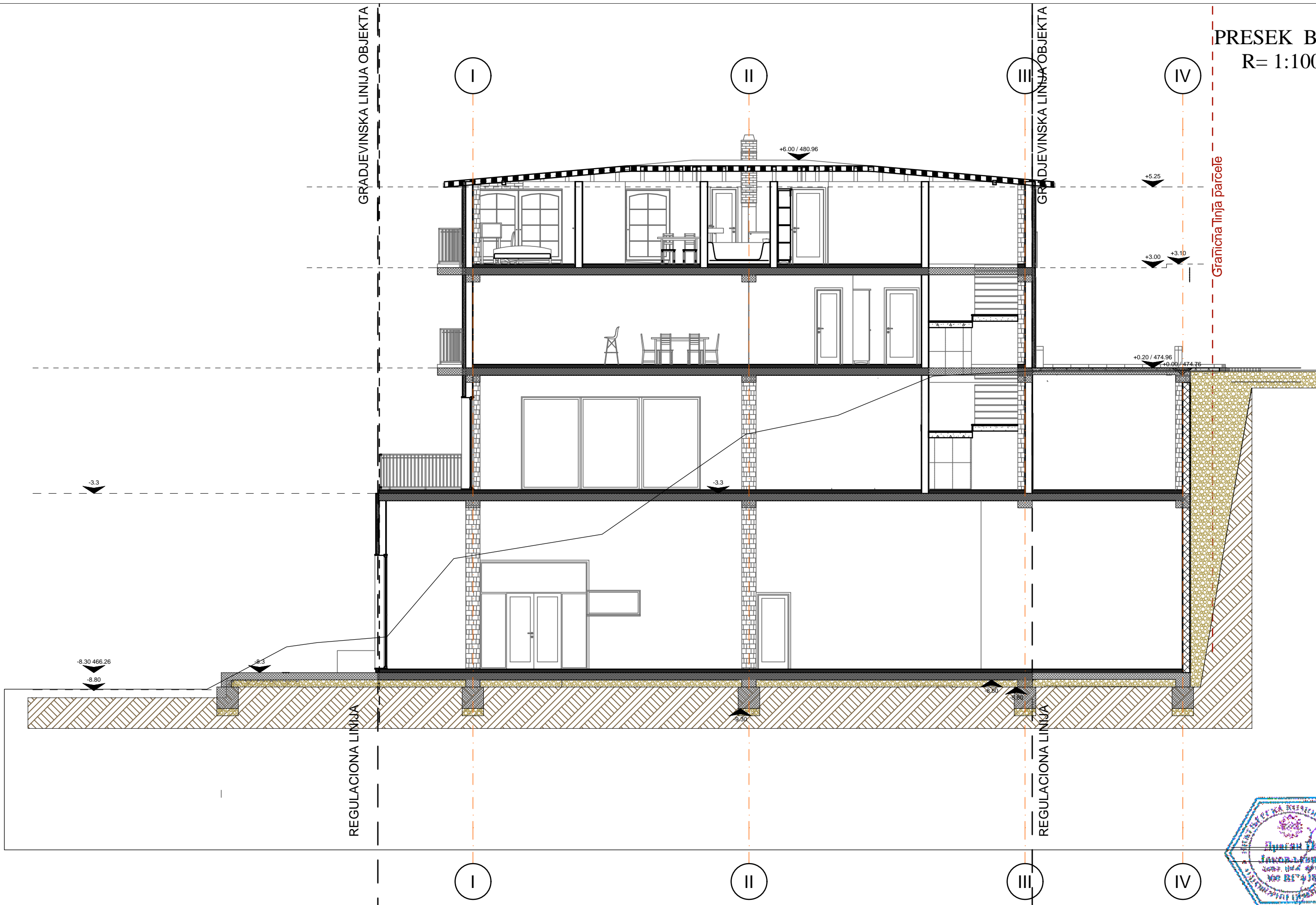
Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Saradnici / Associates		Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje	
Investitor / Client Biorac Lazar Raška		Projektant  PROJEKTI BIRG MB PROJEKT RAŠKA RAŠKA 2021 R. ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com		Naziv crteža / Document type Osnova krovnih ravni		Broj projekta / Project number 101-1/X-25	
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE			
Datum izdavanja Date of issue X, 2025.		Jezik Language SR		Razmera / Scale 1:100		Prilog Sheet 6	


PRESEK A - A
R= 1:100



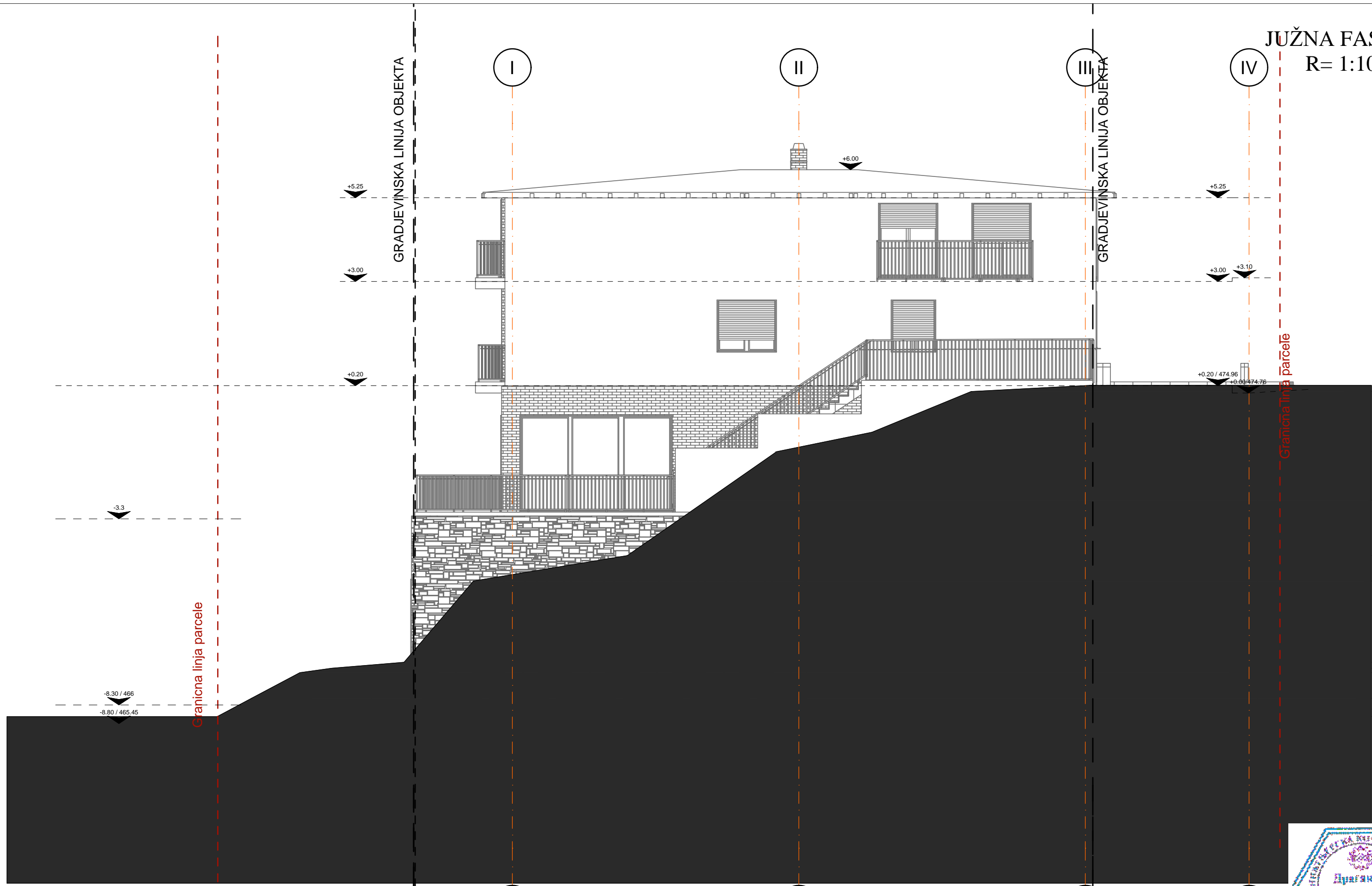
Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Saradnici / Associates		Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje	
Investitor / Client Biorac Lazar Raška		Projektant  Raska, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com		Naziv crteža / Document type Presek A - A		Broj projekta / Project number 101-1/X-25	
				Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE	
				Datum izdavanja Date of issue X, 2025.		Prilog Sheet 7	

PRESEK B - B
R= 1:100



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević , dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Saradnici / Associates		Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević , dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje	
Investitor / Client Biorac Lazar Raška		Projektant  Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0) 6090 110 mb.projekt@skupina2021@gmail.com		Naziv crteža / Document type Presek B - B		Broj projekta / Project number 101-1/X-25	
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE			
				Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.		Jezik / Language SR	
				Razmera / Scale 1:100		Prilog / Sheet 8	


JUŽNA FASADA
R= 1:100



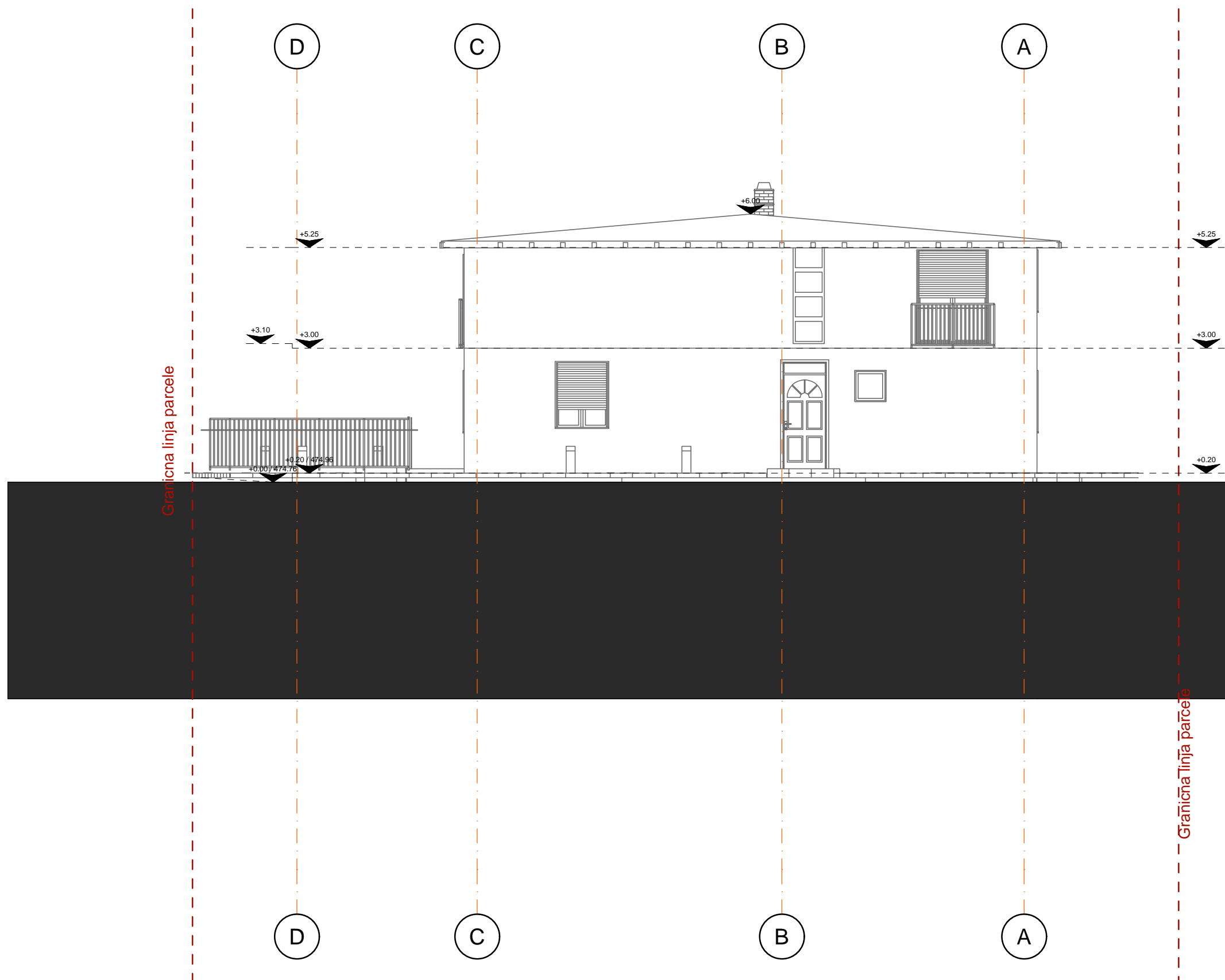
Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević , dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Saradnici / Associates		Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević , dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje	
Investitor / Client Biorac Lazar Raška		Projektant MB PROJEKT Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0) 6090 110 mb.projekt@raška21@gmail.com		Naziv crteža / Document type Južna fasada		Broj projekta / Project number 101-1/X-25	
				Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE	
				Datum izdavanja / Date of issue X, 2025.		Prilog / Sheet 10	


ZAPADNA FASADA
R= 1:100



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Saradnici / Associates	Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18	Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje
Investitor / Client Biorac Lazar Raška	Projektant  Riška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com	Naziv crteža / Document type Zapadna fasada	Broj projekta / Project number 101-1/X-25
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje	Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE
		Datum izdavanja Date of issue X, 2025.	Jezik Language SR
		Razmera / Scale 1:100	Prilog Sheet 11

ISTOČNA FASADA
R= 1:100



Glavni projektant / Project manager Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Saradnici / Associates		Odgovorni projektant / Lead designer Dragan Jakovljević, dipl. inž. arh. Br. lic. IKS: 300 R174 18		Oznaka vrste tehničke dokumentacije Type of documentation IDR Idejno rešenje	
Investitor / Client Biorac Lazar Raška		Projektant  PROJEKTI BIORAC MB PROJEKT RAŠKA Raška, ul. Mislipojska 13 Tel. +381 (0)60 6090 110 mb.projektraska2021@gmail.com		Naziv crteža / Document type Istočna fasada		Broj projekta / Project number 101-1/X-25	
		Naziv objekta / Building Stambeno - poslovni objekat spratnosti Su2+Su1+Pr+Pk+ na kat. parceli br.46/18 KO Supnje		Oznaka dela projekta / Project part 1: PROJEKAT ARHITEKTURE			
Datum izdavanja Date of issue X, 2025.		Jezik Language SR		Razmera / Scale 1:100		Prilog Sheet 12	