



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-
СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА
НА КП бр. 3091/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

- Улица Интернационалних бригада 49А, у Крагујевцу

2. УВОДНИ ПОДАЦИ

ИНВЕСТИТОР:	ПИНК ЂЕВАБЏИНИЦА ДОО Ул.Интернационалних бригада 49А Крагујевац, СРБИЈА ПИБ: 108013547, МБ: 2091570634000 Крагујевац	
ПРОЈЕКТАНТ:	УРБИНГ ТИМ БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ Танаска Рајића бр. 5А, Крагујевац, Србија МБ 66781879 ПИБ 113379776 +381654040014 urbingtim@gmail.com БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул.Сретењског устава 74/96, Крагујевац	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЛОКАЦИЈА:	КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 Ул.Интернационалних бригада 49А Крагујевац, СРБИЈА	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Фебруар 2024.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16
САРАДНИК НА ПРОЈЕКТУ:	Бојан Павловић Дипл.инж.арх. 	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Стефановић Дипл.инж.арх. 	

3. САДРЖАЈ

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. ЛЕГЕНДА

3. САДРЖАЈ

4. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у АПР
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|---|----|
| 1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта | 1 |
| 2. Правни и плански основ израде Урбанистичког пројекта | 1 |
| 3. Обухват и граница урбанистичког пројекта | 1 |
| 4. Документација обухвата пројекта | 1 |
| 5. Извод из важеће планске документације | 2 |
| 6. Постојеће стање на парцели и окружењу | 7 |
| 7. Услови изградње и опис предложеног решења уређења и изградње | 9 |
| 8. Нумерички параметри | 12 |
| 9. Начин уређења слободних и зелених површина | 13 |
| 10. Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру | 16 |
| 11. Инжењерскогеолошки услови | 25 |
| 12. Мере заштите животне средине | 25 |
| 13. Мере заштите непокретних културних и природних добара | 28 |
| 14. Идејно архитектонско решења – Основни подаци | 28 |

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|-----------|
| 1. Катастарско-топографска план са границом обухвата | P = 1:500 |
| 2. Извод из ПГР "ПЕТРОВАЦ" - Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом саобраћајне инфраструктуре | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом идејног решења етаже приземља | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни и планираном физичком структуром | P = 1:250 |
| 7. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

7. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овлашћено лице „УРБИНИГ ТИМ“-а - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, доноси

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ дипл.инж.арх. бр. лиценце ИКС 200 1550 16

за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА
НА КП бр. 3091/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
- Улица Интернационалних бригада 49А, у Крагујевцу

Одговорни урбаниста је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава 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, 83/18, 31/19 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и релевантних прописа.

Именовано лице поседује одговарајућу лиценцу за урбанистичко и архитектонско пројектовање и испуњава услове у погледу стручне спреме, дужине радног стажа, радног искуства и стручног испита.

Овлашћено лице



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.



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

Јелена Љ. Стефановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Димић
дипл. инж. гра.

У Београду,
14. јула 2016. године

Број: 02-12/2024-660
Београд, 11.01.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1550 16

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА
НА КП бр. 3091/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4
- Улица Интернационалних бригада 49А, у Крагујевцу

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре, којом:

ИЗЈАВЉУЈЕ

- да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима, стандардима, нормативима и правилима струке,
- да је елаборат у свему усклађен са информацијом о локацији надлежног органа, а која се односи на предметну катастарску парцелу,
- да је пројекат усаглашен са елементима и условима задатим у планском документу

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Стефановић, *дипл.инж.арх.*

Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о плагирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Бојан С. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре

имаоца лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300A0050719

издата решењем број 154-01-00507/2019-07 од 07.10.2019. године



МИНИСТАР

Горан Весич

У Београду,
24.03.2023. године

Број: 02-12/2023-28550
Београд, 21.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бојан С. Павловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300А 00507 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

5. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта - Урбанистички пројекат се ради на захтев инвеститора „ПИНК Ћевабџиница“ ДОО Крагујевац а у складу са, од стране надлежне управе прописаном обавезом о разради предметне изградње кроз Урбанистички пројекат поводом провере следећих параметара:

1. Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ари. За КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 је обележена регулациона линија према ПГР-у "ПЕТРОВАЦ" али не испуњава услов минималне површине парцеле за намену површина ПОСЛОВАЊЕ.
2. Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

Повод за израду пројекта је разрада могућности урбанистичко-архитектонског уређења и изградње пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“ поред постојећег стамбеног. Предметни обухват чини катастарска парцела бр.3091/1 КО Крагујевац 4, која је део блока између Улица Интернационалних бригада и Улице Река у Крагујевцу.

2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта су:

- **Закон 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 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019),

- **Планом генералне регулације "ПЕТРОВАЦ"** ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14)

3 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцела 3091/1 КО Крагујевац 4, у делу блока дефинисаног Улицама Интернационалних бригада и Река. (Табела бр.1).

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Број	Катастарске парцеле предметног обухвата	Катастарска општина	Површина (m ²)
1.	3091/1	Крагујевац 4	1276
	УКУПНО		1276

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографска план са границом обухвата, P = 1:500

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

1. Катастарско-топографски план КП бр.3091/13684 и друге КО Крагујевац 3 бр. 952-025-6213/2023 од 25.01.2023
2. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4 Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Одељење за послове у области урбанизма
бр. Број: XXX 02-350-2631/23
Датум: 12.12.2023.

Табела 2: Услови надлежних институција

Услови надлежних органа и институција за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „ПИНК“ у Крагујевцу		
1.	ЈКП Водовод и канализација Краља Александра I Карађорђевића 48	9263/1 27.10.2023.
2.	ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крагујевац Крагујевац Улица Слободе 7	304621/5 31.10.2023.
3.	Телеком Србија Таковска бр. 2 Београд	452246/2-2023 26.10.2023
4.	Енергетика д.о.о. Првослава Раковића бр. 4 Крагујевац	547/23/М.С 20.10.2023.
5.	ЈП „Србијагас“ Организациони део „Београд“	По захтеву бр.05-03-2/1022 од 30.10.2023. - 06.11.2023.
6.	КГ Узор д.о.о. Крагујевац Ул.Саве Ковачевића бр.54 Крагујевац	09.11.2023.
7.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине Одељење за заштиту животне средине	XXIV-02-501-368/23 24.10.2023.
8.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Чистоћа Ул. Индустриска бр. 12 Крагујевац	1-26738 24.10.2023.
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац - Зеленило Ул. Индустриска бр. 12 Крагујевац	1-26739 24.10.2023.
10.	ЈКП Шумадија Крагујевац- Путеви Крагујевац Ул. Индустриска бр. 12 Крагујевац	2-32828 26.12.2023:
11.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	11.2023.
12.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Управа за ванредне ситуације	07.15.2.2 бр.217-9097/23-1 23.10.2023.

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА израђује се за катастарску парцелу КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

- За КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 је обележена регулациона линија према ПГР-у "ПЕТРОВАЦ" али не испуњава услов минималне површине парцеле за намену површина ПОСЛОВАЊЕ.
- КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 има излаз на државни пут IB реда. Прикључак на државни пут IB реда одређује се према условима ЈП "Путеви" Србија, на основу Закона о путевима.
- - Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица. Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - АНАЛИЗЕ КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 налази се према намени површина ПГР-а "ПЕТРОВАЦ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14) у зони УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА – ПОСЛОВАЊЕ.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Рл.гл.РС бр. 50/2011)

Објекти свих намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора – Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз градске магистрале, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце

- у оквиру зона становања предвиђена је претежно породична стамбена градња са могућим пословним делом.

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

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

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.

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

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

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:

- према графичком прилогу

-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. 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 дефинишу површину свих објеката на парцели. Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4m, 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 m 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 0,8m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2m 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 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.

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

Помоћни објекат - Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0m.

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

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 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

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 2,20m.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m 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 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m 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 безбедоносни услови - Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере 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 безбедоносни 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.

Општи услов за заштиту споменика културе - Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА - УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА, ПОСЛОВАЊЕ

Општа правила грађења за све нивое центра:

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру локалног центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету, односно по посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима, у обликовном и функционалном смислу се не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Могућа је функционална организација објеката- услужне делатности у приземљу јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка површини јавне намене организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка површини јавне намене, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Изградња верских објеката треба да буде на погодним локацијама у оквиру градског или локалних центара, према посебном програму.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама.

Грађевинске линије дефинисане су на граф.прилогу. Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања. Могућа је организација заједничких или јавних паркинга/гаража са капацитетом који се дефинише према нормативу: 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, за остале објекте-према важећем Правилнику, с тим да се ови објекти паркирања, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима локалног центра.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. Минимални степен комуналне

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

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима Плана генералне регулације, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући елаборат заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало.

Пратеће намене: услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етажне објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0m;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле мах 50%

- индекс заузетости подрумске етажне мах 70%

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

Висина објекта је:

- мах 18,0m (до коте венца).

- мах 24,0m (до коте слемена).

Општа правила грађења за све нивое пословања:

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

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

Хоризонтална регулација - Грађевинска линија дефинисана је на граф. прилогу План регулације са грађевинским линијама. Растојања линија изградње новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов. Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и 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).

Графички прилог бр.2. Извод из ПГР-а „ПЕТРОВАЦ“ – Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама, $P = 1:500$

6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација је део градског ткива који се развија дуж магистралног правца – Улице Интернационалних бригада. Постојећи стамбени фонд се постепено трансформише, развојем саобраћајне и комуналне инфраструктуре, формирајући нови визуелни идентитет простора. У непосредној близини предметног обухвата налази се стамбени комплекси (породична имања) и пословни и радни комплекси (пумпа, штампарија, складишта, стоваришта грађевинског материјала...). Новим садржајима се ова зона значајно активира а самим тим је простор унапређује у урбаном, економском и пословном смислу. Преко контактних саобраћајница, пре свега Улице Интернационалних бригада саобраћајно је добро повезана са другим деловима града.



Слика 1. Положај предметне локације у ширем окружењу (Извор Google Earth)

Предметна локација, КП бр. 3091/1 КО Крагујевац IV, се налази у делу блока између Улица Интернационалних бригада и Улице Река. Локација је на југо-западној падини, са висинском разликом од око 2,00m између излаза на контактне улице. Нивелета уз Ул.Интернационалних бригада је 177,06m НВ, док је код Улице Река око 175,00m НВ. Околни простор је потпуно насељен, доминирају стамбени објекти и различите врсте пословања и архитектонских стилова, спратности од П до П+2+Пт.

Саобраћајно и комунално опремање парцеле је преко контактних улица – Улица Интернационалних бригада преко које је обезбеђена пешачка комуникација и приступ и Улица Река преко које је обезбеђен колско-пешачки приступ. Локација је делимично опремљена инфраструктуром.

Катастарска парцела бр.3092/1 КО Крагујевац 4 је полигоналног облика. Слободан простор је поплочан или покривен ниским зеленилом, без значајнијих декоративно уређених површина и са елементима високог зеленила. Већина неизграђених површина има функцију зеленила и колско-пешачких интерних комуникација и приступа до постојећих објеката.



Слика 2. Положај предметне локације у ужем окружењу (Извор Geo Srbija)

На парцели 3091/1 КО Крагујевац IV се налази стамбени објекат који се задржава. Уз постојећи објекат планирана је изградња новог пословно-складишног као посебне функционале целине. Постојећи објекат (објекат бр.2 приказан на слици бр.2) је слободностојећи, спратности Сутерен (Подрум) + Приземље. Остали објекти на парцели (објекти бр.3, 5 и 6 приказани на слици бр.2) су предвиђени за уклањање или су у претходном периоду већ уклоњени.

Постојеће зоне становања у оквиру оваквих целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословни и пословно-стамбени.

У наредној Табели број 3, приказана је анализа постојећег стања дата у виду релевантних урбанистичких параметара, са површинама евидентираним на терену:

Табела број 3 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Катастарска парцела и општина	3091/1 Крагујевац 4
Површина грађевинског комплекса	1.276,00 m ²
Бр.листа непокретности	9656
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели	ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
БРГП надземних етажа евидетираних у катастру - Објекат бр.2 ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА По+П (Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката)	278,00 m ²
- Објекат бр.3	- 55,00 m ²
- Објекат бр.5	- 121,00 m ²
- Објекат бр.6	- 32,00 m ²
	- 70,00 m ²
БРГП надземних етажа евидетираних на терену	411,00 m ²
Површина заузећа	310,00 m ²
Индекс заузетости	25%
Индекс изграђености	0,33
Спратност објеката	По+П и П+Гал
Површина под зеленилом	336,00 m ²
Процент зеленила	26%
Поплочане партерне колско-пешачке површине	607,00 m ² / 47%

Саобраћајна и инфраструктурна опремљеност локације - Локација је опремљена следећом инфраструктуром:

- саобраћајном - приступ /колско-пешачки из Улице Река и из Ул.Интернационалних бригада
- водоводним и канализационим инсталацијама
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- гасним инсталацијама

Сагледавајући постојеће стање и трендове просторне трансформације, уочава се да је предметни обухват, као део простора уз транзитни правац, саобраћајно и инфраструктурно функционално опремљена, правилног облика облика, врло атрактиван простор и као такав је од посебног значаја за реализацију архитектонско-урбанистичке целине као носиоца урбаног и економског развоја ужег и ширег окружења.

Графички прилог бр.3. Анализа постојећег стања, Р = 1:500

7 ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Намена површина - Предметна локација је у зони која је Планом опредељена за реализацију остале намене - претежно пословне намене уз градске магистрале као и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце. Урбанистичким пројектом је извршена провера реализације пословно-складишног објекта на предметној парцели. Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове и услове заштите животне средине.

Табела број 7.1. Планирани урбанистички параметри – намена површина

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
------------------------	------	-----------------------

Планирана намена - Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради	- са претежно пословном наменом уз градске магистрале, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце – Пословање - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало. - у оквиру зона становања предвиђена је претежно породична стамбена градња са могућим пословним делом. Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју уз саобраћајнице може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену. Пословање-радне зоне у оквиру основне намене подразумева: привређивање, услуге, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре.	- Стамбена намена – задржава се постојећи стамбени објекат - Пословно-складишни објекат – планира се изградња објекта „Пинк“ који у функционалном смислу чини део угоститељског ланца чији су производни и продајни објекти дислоцирани а у оквиру предметне локације подразумевају следеће активности: - административни део (канцеларијски простор) и - складишни део – оставе за амбалажни сектор, пратећи намештај и сл. потом плусна и минусна комора за чување готових и полуприпремељених производа
Компатибилне намене	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.	- Планирана намена – Пословно-складишни објекат, параметарски је усклађен основној намени (заузеће, изграђеност, висина, проценат зеленила)
Није дозвољена намена	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.	- Према мишљењу надлежног Одељење за заштиту животне средине (бр. XXIV-02-501-368/23 од 24.10.2023), планирана намена не угрожава основну намену као ни животну средину

Садржај планираног објекта је у складу са планираним наменама са аспекта заштите животне средине и према мишљењу Одељења за заштиту животне средине Управе Града Крагујевца, као надлежног органа, за изградњу планираног објекта није потребна израда Процене утицаја на животну средину.

Типологија објеката - Планирани садржаји организовани су у оквиру једног објекта конципираног као објекат у прекинутом низу (планирана изградња на међи са суседном КП бр.3090), поред постојећег стамбеног слободностојећег објекта који се као такав задржава.

Према дефинисаним планским смерницама и могућностима простора, предвиђена је физичка структура која се садржајно и обликовно уклапа у постојећи простор, са аспекта континуитета намена и обликовања простора.

Грађевинска парцела – Предметна парцела је формирана као грађевинска у складу са дефинисаним регулационим елементима, укупне је површине 12а 76m², са контактном зоном према јавним саобраћајницама у дужини од 21,22m према Улици Интернационалних бригада и 22,95m према Улици Река.

Табела број 7.2. Планирани урбанистички параметри - Елементи грађевинске парцеле

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина новоформиране парцеле	Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ари.	Предметна површина је формирана у складу са дефинисаним регулационим елементима, егзистира као грађевинска и површине је 12а 76m ²

ширина фронта	Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле 20,0 m	- 21,22m према Улици Интернационалних бригада и - 22,95m према Улици Река
---------------	---	--

Предметна парцела је већ формирана као грађевинска, и као таква је већ делом изграђена. Ширина фронта је већа од минималног прописа а у оквиру парцеле, остали урбанистички параметри су планирани у складу са плански прописаним вредностима.

Положај објекта на парцели - Хоризонтална регулација – положај планираног објекта је у оквиру зоне изградње дефинисане грађевинским линијама и прописаним удаљењима од постојећег објекта и граница према суседним парцелама.

Табела број 7.3. Планирани урбанистички параметри – Положај објекта на парцели-хоризонтална регулација

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
надземна грађевинска линија	<p>- дефинисана је планом грађевинских линија</p> <p>Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:</p> <p>-не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.</p> <p>-дужом страном паралелно изохипсама,</p> <p>-правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),</p> <p>-правилно према странама света (инсолацији),</p> <p>-балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,</p> <p>-при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.</p> <p>Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.</p>	<p>Грађевинска структура дефинисана је у складу са грађевинским линијама</p> <p>Планирани објекат је постављен у складу са планским смерницама – изе дефинисаних грађевинских линија, са бочне стране (северо-западне), је планирана изградња на међи, док је са осталих страна позиција дефинисана минималним удаљењем од суседа или другог објекта на парцели.</p> <p>Обезбеђена је саобраћајна комуникација на слободном делу парцеле.</p> <p>Објекат је краћом страном паралелан са изохипсама, у складу са парцелом. С обзиром на то да је према функционалној шеми потребна повећана денивелација коте приземља, у зони економског улаза је планирана изградња истоварне рампе а у остатку парцеле обезбеђена организација кретања у оквиру слободних партерних површина.</p>

Од постојећег стамбеног објекта који се задржава, дефинисане су дистанце од 3,5 m од улазне надстрешнице и 4,5 m од објекта, што је у складу са прописаним удаљењима (минимум $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, што износи 3,4m), као и водећи рачуна о њиховом осунчању, проветрености и визурама.

Највећи дозвољени индекси – предложеним решењем сви урбанистички параметри су у складу са Планом прописаним вредностима.

Табела број 7.4. Планирани урбанистички параметри – индекси

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
индекс изграђености	/	0,33 (Планирани 0,28 и Постојећи 0,05)
индекс заузетости парцеле	мах 50% под објектима	27% (Планирани 22% Постојећи 5%)
индекс заузетости подрумске етаже	мах 70%	5% (Планирани 0% Постојећи 5%)

процент зелених површина	мин 20%	20%
--------------------------------	---------	-----

Највећа дозвољена висина објеката – Планираним концептом изградње предвиђена је изградња пословно-складишног објекта који би својом висином (слеме и венац северне фасаде) био усаглашен са постојећим стамбеним објектом (кота слемена) а у оквиру плански прописане висине и спратности.

Табела број 7.5. Планирани урбанистички параметри – Највећа дозвољена висина објеката

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
максимална висина објекта	Висина објекта је: - мах 18,0 m (до коте венца) - мах 24,0 m (до коте слемена)	6,70m у односу на коту ±0,00 (177,80 mNV) планираног објекта 6,90m и 8,45m у односу на коту терена
спратност	Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада.	Спратност планираног објекта је П+Гал.

Графички прилог бр.6. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни и планираном физичком структуром $P = 1:250$

Правила за постојеће објекте

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз обавезу обезбеђивања потребног броја паркинг места на парцели.

Планираном изградњом повећава се грађевински фонд – изградњом другог објекта на парцели, а у оквиру слободних површина ће бити организовано паркирање и за постојећи и за планирани објекат.

Услови за изградњу других објеката на парцели

Табела број 7.6. Планирани урбанистички параметри – други објекти

Урбанистички параметар	ПЛАН	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
други објекти	На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. (1/2 висине 6,90m износи 3,45m)	Планирани објекат (основни волумен објекта) је на дистанци од 4,50 m и 3,50 m (улазна надстрешница) од постојећег објекта. Нови објекат је планиран у складу са планским поставкама, планиран као двојни прописно удаљен од међе и постојећег објекта.

Грађевинска структура и обрада – Планираном грађевинском структуром се тежило томе да се постигне формирање модерног пословно-складишног објекта сведених линија који својом архитектуром не би угрозио постојећи стамбени. Водило се рачуна о уклапања у просторно-амбијенталну целину, посебно у зони улазних партија где би се између објеката формирао простор за боравак на отвореном за кориснике оба објекта.

8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Прилагођавајући се условима на терену као и прописима дефинисаних планским и законским документима, дефинисан је концепт уређења и изградње предметне парцеле са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 6: Табеларни приказ урбанистичких параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
површина парцеле /комплекса	1.276,00 m ²	2.500,00 m ²	1.276,00 m ²
ширина фронта парцеле – Ул. Интернационалних бригада – Ул. Река	- 21,22m - 22,95m	20m	- 21,22m - 22,95m
БРГП надземних етажа објекта	411,00 m ²	3.190,00 m ² (50% под објектима П+4)	409,00 m ² (планирани 354,00m ² + постојећи 55,00m ²)
површина под објектима – заузеће	333,00 m ² евидентирано на терену 278,00 m ² према подацима из катастра непокретности	638,00 m ² (50% под објектима)	332,00 m ² (планирани 277,00m ² + постојећи 55,00m ²)
слободне партерне поплочане површине	607,00 m ²	/	657,00 m ² (асфалт 590,00 m ² бетон 67,00 m ²)
слободне површине под зеленилом	336,00 m ²	255,20m ²	280,0m ² Зеленило на тлу 274,00 m ² Зеленило у жардињери 6,00 m ²
процент зеленила	26%	20%	Са 22%
висина објекта	6,90m	- мах 18,0 m (до коте венца) - мах 24,0 m (до коте слемена)	+6,90m и +8,45m у односу на коту терена Односно Венац 1 +6,70m (184,50mNV) и Венац 2 +5,35m (183,15mNV) у односу на коту ±0,00 (177,80 mNV) планираног објекта Слеме +6,70m (184,50mNV) у односу на коту ±0,00 (177,80 mNV) планираног објекта
спратност објекта	По+П П+Гал.	П+4	По+П П+Гал.
индекс заузетости	25%	мах 50% под објектима	27% (5%+22%)
индекс изграђености	0,33	/	0,33 (0,05+0,28)
Паркирање	/	1ПМ/1 стамб.јединица 1ПМ/70m ² корисног простора пословања; 1ПМ/150m ² корисног простора магацинског објекта	Укупно 4 паркинг места - Становање 1ПМ - Пословање 2П - Складиште 1ПМ

Напомена: Након израде наредних фаза техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, могуће су мање корекције површина и усклађивање параметара у складу са вредностима индекса исказаним у предметном Урбанистичком пројекту.

9 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Регулационо-нивелациони услови изградње и уређења – Према планским елементима, ободне саобраћајнице – Ул.Интернационалних бригада и Улица Река су у контактном делу са предметним комплексом већим делом реализоване у складу са планираном регулационом линијом. Положај грађевинске линије је дефинисан у односу на регулационе линије:

- на удаљењу од 8,0 m од регулационе линије Улице Интернационалних бригада и
- на удаљењу од 5,0 m од регулационе линије Улице Река.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације са приказом формирања планиране грађевинске парцеле P = 1:250

У оквиру саобраћајних профила контактних саобраћајница задржава се постојећа нивелација и њој се прилагођава планирана изградња. Веза са површинама јавне намене ће бити усклађена са њиховим нивелетама. Планиране интерне саобраћајне површине, колско – пешачке, обезбеђују двосмерна кретања како би се омогућио приступ возилима.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. 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 2,20m. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m 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 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Уређење зеленила - На основу планске документације и анализе предметне локације, ЈКП Шумадија Крагујевац – Зеленило доставило је следеће услове (бр. 1-26739 од 24.10.2023):

Опис границе – Предметна локација налази се северно у односу на централно градско језгро, у Улици Интернационалних бригада у Крагујевцу, на КП бр.3901/1 КО Крагујевац 4. Терен је у благом паду од североистока ка југозападу.

Локација и постојеће стање – На предметној парцели заступљено је мало дрвенасте вегетације и то у предњем делу парцеле.

Услови формирања зелених и слободних површина у комплексу – Основна карактеристика ових зона са наменом линијски центар-пословање је глобална урбанизација, формирање урбанистичке регулативе и примарног система градске инфраструктуре, што омогућава виши ниво уређења и опремљености. Потребно је спровести планско озелењавање што укључује правилан избор врсте која ће побољшати естетско-декоративне и санитарно-хигијенске карактеристике конкретне локације и средине.

Код утврђивања зелених површина чије су намена услуге и мрежа центара, пословање и локални центри, минимални проценат зеленила које треба да буду озелењене на нивоу парцеле износи 20%.

У поступку подизања нових зелених површина, избор врсте прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врсте, одредити се за брзорастуће, широколисне лишћаре и разноврсне четинаре. Предлажу се неке од следећих врста: *Fraxinus sp.*, *Acer sp.*, *Tilia sp.*, *Planatus sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Betula alba*, *Catalpa bignonioides*, *Quercus sp.*, *Liriodendron tulipifera*, *Prunus pisardii*, *Cercus deodara*, *Picea pungens*, *Abies sp.*, *Chamaecyparis sp* и друге.

Уз зону паркирања, препоручљиво је да се оставе отвори ради озелењавањану виду мањих дрвореда или појединачних дрворедних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручује се *Acer platanoides „Globosum“*, *Fraxinus excelsior „Globosum“*, *Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“*, *Catalpa bignonioides „Nana“*. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у озир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.

Код планирања, уређења и изградње објеката овог типа, искористити све могућности за подизање нових зелених површина, као што је простор испред објекта, улични простор, слободне зелене површине. Слободне површине предвиђене за озелењавање треба конципирати кроз партерни склоп декоративног растиња, како дрвећа тако и жбуња, лишћарслих и четинарских врста које ће обезбедити естетску и заштитну функцију.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. На свим слободним површинама предвидети заснивање травњака. Као најзначајнијег структурног елемента сваке зелене површине.

Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане и оне врсте отпорне на дате услове средине. Избежавати инвазивне врсте и врсте из других ареала.

Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом. Предвидети опремање урбаним мобилијаром, освету зелених површина, системе за наводњавање на репрезентативним површинама као и одржавање свих зелених површина.

Приликом садње садница (лишћарских или четинарских) придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација 1,5 m,
- од канализационих инсталација 2,5-3,0 m,
- од гасовода 2,0 m,
- од ПТТ инсталација 1,5 m,
- од електроинсталација 1,5 m,
- од топловода 2,0–2,5 m.

У складу са достављеним условима дефинисано је решење уређења предметног простора тако што је неизграђени део парцеле одређен колско-пешачким комуникацијама, партерним и зеленим површинама. Комплекс је ограђен зиданом, полутранспарентном и металном оградом. У оквиру комплекса у северном делу, формирана је зона зеленила са унутрашње стране ограде која се задржава и у планираном решењу.

У централном делу комплекса, планиране су поплочане и асфалтиране партерне површине, док се у ободним зонама формирају уређене зелене површине, које су доминантно травнате површине са декоративним алејама, жбуноликим растињем и са појединачним мањим и већим стаблима у зависности од положаја и удаљења од објеката.

За озелењавање целокупног простора комбиноваће се врсте дрвећа и нижег растиња, које задовољавају естетске и функционалне вредности. Планирано је око 22% зеленила, што износи 280,00 m² билансирано је на следећи начин:

- Зеленило на тлу 274,00 m² - површинско и линијски конципирано у граничним зонама грађевинског комплекса, у оквиру којих је планирано гајење стаблашица (зимзеленог и листопадног типа).
- Зеленило на ужардињерама 6,00 m² - Овај тип зеленила планиран је у зони између постојећег и планираног објекта, како би био лако доступан свим корисницима и јасније диференцирао простор за одмор и боравак на отвореном.

Одабир биљних врста за озелењавање усклађује се са општим условима средине и наменом простора, уз избегавање врста са трновима, јаке алергене, медоносне и врсте биљака које имају токсичне делове. Планира се редовно одржавање зеленила и сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста. Реализација зеленог фонда планирана је у складу са следећим принципима:

- приликом избора биљака водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и др.). Бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. услед коришћења појединачних садржаја у склопу слободних површина на стембене објекте, али и унапреде амбијенталне вредности простора. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање.
- У зони паркирања, планирано је озелењавање у виду линијског зеленила или у виду појединачних стабала дрвећа распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Избор врста - развијена стабла, отпорна на штетне гасове и прашину, која се саде на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и близине и висине грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.
- Слободне површине планиране су у складу са наменом тј. организацијом слободних површина, потребама корисника, као и архитектуром објекта. Простор ће бити озелењен репрезентативним садним материјалом различите спратности, у циљу унапређења амбијенталних вредности простора.

- При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, зимзеленим врстама и врстама толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без футопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.
- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода до упојних и зелених површина. Предност треба дати порозним засторима.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелевању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 см са површина које се озелељавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

10 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планиским документом и условима надлежних комуналних организација прикупљених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре. Комунална опрема треба да задовољи све очекиване потребе планиране намене. Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Саобраћајна инфраструктура

Уређење предметног обухвата са аспекта саобраћајног решења рађено је у складу са Начелним условима ЈКП Шумадија Крагујевац-Путеви Крагујевац, бр. 2-32828 од 26.12.2023:

За пројектовање ПЕШАЧКО - КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу и прикључење ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА (са укупно 2+2 ПМ-а) на к.п.бр.3091/1 К.О.Крагујевац 4, у Ул.Интернационалних бригада 49А у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према Идејном решењу бр.2023-08-IDR, За изградњу ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.3091/1 К.О.Крагујевац 4 (Графички прилог: Ситуациони план са приказом кровних равни и зоном изградње, бр.01, 09/2023.) - БИНА СТУДИО – Студио за пројектовање и дизајн, Сретењског устава 74/96 Крагујевац, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

Како планирана саобраћајница на коју су Идејним пројектом планирани ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у делу од границе са к.п.бр.3089 КО Крагујевац 4 до планираног саобраћајног прикључка), неопходно је да инвеститор пре добијања грађевинске дозволе, упути ПРЕДЛОГ надлежној Градској управи, у циљу закључења одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – Јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ), односно, о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног објекта.

Када ПЛАНИРАНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА - УЛИЦА (Ул.Река) – на делу к.п.бр.3109/3 К.О. Крагујевац 4 (од границе са к.п.бр.3089 КО Крагујевац 4 до планираног саобраћајног прикључка), буде изграђена, а имајући у виду локацију к.п.бр. 3091/1 К.О. Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ планирати:

- 1 (један) ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (Улаз/Излаз) – приступ објекту и паркингу на парцели Инвеститора, преко к.п.бр.3091/2 КО Краг.4 која је планирана јавна површина, на ПЛАНИРАНУ – делом НЕИЗГРАЂЕНУ јавну саобраћајницу – Крак УЛИЦЕ Река - к.п.бр.3109/3 КО Крагујевац 4.

Пешачки и колски прилаз и саобраћајни прикључак планирати према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачке прилазе планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на ПЛАНИРАНУ, ДЕЛОМ НЕИЗГРАЂЕНУ јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m, (и већој, а у зависности од дужине меродавног возила) , тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине, у случају истовременог уласка/изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајних прикључака, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају
- Прилазни пут улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност, према процени и одговорности пројектанта.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг, аутобуско стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, усклађену са постојећим режимом саобраћаја.
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, ...). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УПАЗ/ИЗПАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за

сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352- 1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

- Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату УП-а и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.
- Саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу, планирати у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област, и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .
- Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.
- Услови се издају за потребе израде УП-а, и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23), уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.
- Након изградње саобраћајног прикљсчка, пре исходавања Употребне дозволе за објекта Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о иупуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Предложено решење предвиђа приступ локацији из две улице:

- пешачки прилаз из Улице Интернационалних бригада са двосмерним режимом саобраћаја али уз предметну парцелу су две коловозне траке у смеру ка Граду (према југо-истоку), које су разделним острвом одвојене од две траке супротне смеру,
- колско-пешачки прилаз из Улице Река, која је са двосмерним режимом саобраћаја.

Важећом планском документацијом регулациони профили Улица Интернационалних бригада се задржава у постојећој ширини што је уједно и планирани регулациони профил. Са јужне стране парцеле је саобраћајница – Улица Река, која у постојећем стању није изведена у пуном профилу и завршном материјализацијом. За Улицу Река планирано је проширење уличног профила тако да планирани регулациони профил садржи две коловозне траке и обостране тротоаре.

Према Улици Интернационалних бригада планирана је пешачка комуникација. На делу комплекса према поменутој улици лоцирана је зона за складиштење отпада тако да ће приступ комуналних возила бити из ове улице, као што се и одвија у постојећем режиму.

У оквиру слободних површина обезбеђене су несметане колско-пешачке комуникације, финално материјализоване поплочањем и асфалтом.

Графички прилог бр.7. Приказ комуналне и саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

Паркирање

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом обављаће се искључиво у оквиру предметног комплекса, у дворишном делу. Неопходни капацитети за стационарање возила рачунати су према нормативима датим

важећом планском документацијом и потребама у односу на намену објеката у комплексу. Према нормативу планирано је 4 паркинг места за путничке аутомобиле. Паркинг места су планирана уз интерне саобраћајне површине и уз зеленило, како би се обезбедили квалитетнији услови и умањили утицаји на околину.

Правила за изградњу интерне колско-пешачке комуникације и паркинг простора - Коловозну конструкцију интерне колско-пешачке комуникације планирати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу.

Посебна правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркинг простора:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења;
- при пројектовању интерних колско-пешачких комуникација нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 12% и једносмеран попречни нагиб 2,5%, према графичком прилогу бр.4;
- подлогу колско-пешачке саобраћајнице извести асфалтирањем или поплочавањем гранитним или бехатон плочама;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника и ригола, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази.

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Опремање хидротехничким инсталацијама планираног комплекса планира се у складу са Уловима ЈКП Водовод и канализација број. 9263/1 од 27.10.2023. Приликом планирања садржаја, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама као и о прописном удаљењу од истих.

Постојеће стање: У улици Интернационалних бригада у делу где се налази предметна парцела изграђен је цевовод Ø200mm и атмосферска канализација АБ1000mm, а у Улици Река изграђена је фекална канализација Ø250mm (како је то положајно нането на ситуацији). Инвеститор је у сопственој режији изградио два водоводна прикључка на својој парцели без сагласности осталих корисника прикључених на водоводну линију иза центарлног водомера; на прикључцима нису постављени водомери. Такође инвеститор је без пројектне документације ЈКП Водовод и канализација извршио прикључење на уличну фекалну канализацију Ø250mm у улици Река. Инвеститор је у обавези да се обрати надлежним службама ЈКП Водовод и канализација ради заснивања потрошачког односа. Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5m од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га ЈКП "Водовод и канализација" уколико је прикључак урађен по пројекту. Водоснабдевање се врши само са снабдевачких водоводних линија никако са цевовода. Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара (спринклер), исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00m иза регулационе линије плаца. Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан (изграђен по пројектној документацији ЈКП Водовод и канализација) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

Комплекс је везан на постојећу водоводну линију. Објекти (постојећи и планирани) у комплексу ће се везати на њу. За одвођење санитарних отпадних вода предвиђена је изградња фекалне канализације, која ће се увести у планирану фекалну канализацију у Улици Река.

Постојећа кишна канализација Улице Интернационалних бригада висински не може да прими атмосферске воде са комплекса. Атмосферске воде са комплекса, спроводе се до упојних површина у оквиру саме парцеле и јавне саобраћајнице са јужне стране – Улице Река.

Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

Електроенергетска инфраструктура

Опремања планиране физичке структуре електроинсталацијама дефинисано је Условима ЕПС Дистрибуције - Огранак Електродистрибуција Крагујевац бр.304621/5 од 31.10.2023. којима је дато следеће:

Услови за изградњу планираног комплекса:

1. Свака градња у близини и испод водова 35kV, 10kV, и 0,4kV као и у близини трафо-станица 35/10kV и 0.4kV је

условљена

- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021),
 - Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/1988 и „Службени лист СРЈ“, бр.18/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/1992),
 - Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974),
 - Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/1995),
 - Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/2009),
 - Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1, ТП-3, ТП-7)
2. У случају потребе за измештањем ЕЕО:
- Приступа се изради пројектног задатка, који израђује и усваја Стручни тим Електродистрибуције
 - Приступити изради пројектно-техничке документације које доставља на ревизију стручном савету Електродистрибуције. Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
 - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО објекта, о трошку Инвеститора
3. Технички услови за будући прикључак:
- 3.1. Напајање ел.енергијом будућег објекта је могуће остварити по изградњи недостајуће ел.енергетске инфраструктуре
- 3.2. Опис остале опреме за изградњу прикључка:
- КПК (од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3m
 - Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара)
 - За ОММ (од изолационог материјала) оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објекат,
- 3.3. Уређај за мерење електричне енергије треба да има могућност даљинске комуникације путем ДЛСМ протокола и ГПРС модемом са интегрисаним уклопним сатом.
- 3.4. На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ или ТН/Ц-С систему у зависности од услова.
4. Остали општи технички услови:
- 4.1. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, странка је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиција „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон
- 4.2. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите
- 4.3. Приликом извођења радова, као и каснијом експлоатацијом планираних објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним Правилницима.
- 4.4. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа на сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- 4.5. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе – локације предметног објекта, странка је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

Телекомуникациона инфраструктура

На основу услова „Телеком Србија“ а.д. (деловодни број: 452246/2-2023 датум: 26.10.2023.) у близини предметне парцеле постоји подземна телекомуникациона инфраструктура, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д.
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји,извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важи годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:
9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова за наведени објекат. Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор

урадио пројекат измештања ТК објекта из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

18. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију одрадити структурно каблирање које подразумева следеће :

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од РЕК ормана до сваке позиције за прикључење уређаја (телефон, РС или СТБ (за ТВ) врши се путем UTP/FTP кабла као медија и подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта. Све FTP каблове провући кроз ребраста ПЕ цеви.

2. У поменутом Рек ормару ће се завршити и оптички приводни кабл (потребан простор од 1U за patch панел) који опрему која се смешта у поменутом реку (рутер и свич) повезује са Телекомовом оптичком.

3. Пројектант, зависно од архитектонског решења треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле са што краћим кабловима. FTP каблови не смеју да имају дужину већу од 80m, а уколико имамо растојање веће од 80m, потребно је предвидети активну опрему (switch) за агрегацију по етажама којим би се дужина FTP кабла смањила и била мања од 80m. Сви switch-ви по етажама би били повезани на централни switch који би се налазио у РЕК-у.

4. На погодном месту у згради (препука је да то буде посебно издвојена просторија – Сервер сала) резервисати простор за монтажу РЕК (због великог броја услуга, препорука је да се набави РЕК орман висине 2,2m. У РЕК-у је потребно обезбедити 8 монофазних утичница (220V) за напајање активне опреме коју ће инсталирати корисник и Телеком. Овај број утичница се препоручује због комфора комбиновања већег броја сервиса и опреме. У орману треба предвидети и полице за смештај опреме.

5. У поменутом РЕК ормару треба завршити све FTP каблове који полазе од RJ45 утичница где пројектант предвиђа смештај опреме (телефон, рачунар, телевизор...). За сваки уређај понаособ предвидети по једну RJ45 утичницу (једна за телефон, једна за рачунар и једна за прикључење телевизора), или минимум два по радном месту. На поменути местима обезбедити и одговарајући број утичница за напајање уређаја (минимум 2 утичнице се предвиђају за телевизију - један за STB и један за ТВ апарат)).

6. FTP каблови треба да буду минимум категорије 5е (препука Телекома категорија 6) и у РЕК орману би их требало завршити на одговарајућем patch panelu. Поменуте каблове је потребно провући техничким каналима како би се омогућила лакша поправка и проширење истих или кроз негорива ребраста црева. Потребно је предвидети резервни простор у каналима или ребрестим цевима за будућа проширења са оптичким или FTP кабловима. У рек орману је потребно извршити адекватно обележавање patch panela, FTP каблова као и RJ 45 утичница у просторијама.

7. У РЕК ормару треба предвидети и место за још један patch panel на коме ће се завршити оптички кабл којим је објекат повезан на оптичку мрежу Телекома. Величина patch panela за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз РЕК орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.

8. Препорука ја да се корисник при избору активне опреме (нпр. switch) предходно обрати Телекому како би се опрема ускладила са жељеним техничким решењем.

9. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од рек ормара до позиција монтаже AP (access point) положити FTP каблове, минимално категорије 6 као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30 W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – чекаонице. Начин реализације WiFi мреже у објекту планираће Телеком уз обезбеђивање неопходне опреме.

10. За све консултације по питању помоћи при пројектовању контактирати надлежну службу за планирање и развој: Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, одељење за планирање мреже.

Телеком ће инвестирати набавку приводног оптичког кабла и patch panela за завршавање истог као и потребне опрема

за реализацију сервиса (телефонија, интернет и телевизија). Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку. Обавеза инвеститора је набавка и уградња свих FTP каблова од утичница до рек ормара, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња *patch panela* на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње кућне мрежне инсталације као и обезбеђивање 2 ПЕ цеви од Ул. Интернационалних бригада до Рек ормана како би се кроз њих увукао оптички кабл или евентуално бакарни кабл.

II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТТ окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Од ул. Интернационалних бригада до планираног РЕК ормана ТФ концентрације објекта који је предмет ових услова потребно је положити две РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ и увући жицу FeZn $d=1,5\text{mm}$.
2. Цев која се полаже од окна до РЕК ормана, завршити на погодном месту у посебној просторији где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Новопроектовано ТТ окно као и планирана РЕ цев $\varnothing 40\text{mm}$ је оријентационо приказано на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3\text{m}$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0,8 \times 0,8 \times 1\text{m}$.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТТ канализације, повезивању РЕК ормана на мрежу Телекома као и повезивање ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

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

Термоенергетска инфраструктура

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу енергије и флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ доставило је услове број: 547/23/М.С. од 20.10.2023. у којима је садржано следеће:

- У границама предметног простора предвиђеног за доградњу пословно складишног објекта „ЕНЕРГЕТИКА„ д.о.о. нема својих подземних инсталације ни објеката, па ни посебних услова при изради Урбанистичког техничке документације. Услове за прикључење на систем даљинског грејања не издајемо јер у непосредној близини предметне локације ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нема својих инсталација

У условима ЈП „СРБИЈАГАС“ садржано је следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу. За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, Решење о прикључењу и Технички услови (Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас. На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијагас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси Одлука о пуштању гаса и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, бр. 111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити:

- услове за безбедно постављање МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- услове за заштиту од пожара за МРС као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку
- решење које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (пројекат за извођење) која укључује гасоводни прикључак
- решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији.

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагаса. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка. Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат. Услови за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод учртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу. Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди размештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то

изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

Дистрибутер гаса, КГ Узор д.о.о. Крагујевац, је послао обавештење да у предметном обухвату нема инсталација којима они управљају.

Графички прилог бр. 7. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

11 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Геолошкој карти предметна парцела се налази у Подрејону II-2.

ПОДРЕЈОН II-2 - Предметна парцела се налази у подрејону II-2. Ово су терени нагиба до 100m изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати, глине, песак и шљунак, са делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0m. Ниво подземне воде је испод 4,0m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Захтевом ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО д.о.о. од 23.10.2023. године, обратило се Одељењу за заштиту животне средине, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта - изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“, на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4, у Ул. Интернационалних бригада бр.49А, на територији града Крагујевца. Одељењу за заштиту животне средине Управе Града Крагујевца, као надлежни орган, размотривајући захтев ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦЕ ДОО закључено следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09), предметни објекат није наведен у Листи I пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр.114/08);

За поменуту намену потребно је утврдити испуњеност услова прописаних посебним законима.

С обзиром на технолошки процес рада и карактеристике објекта, носилац Пројекта мора примењивати следеће мере заштите животне средине:

- 1) Све активности на предметној локацији морају бити у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа.
- 2) Носилац Пројекта је у обавези да се редован рад предметног Пројекта организује и спроводи уз пуно поштовање технолошке дисциплине у складу са законском регулативом;
- 3) Обављати редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме.
- 4) Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене дозвола надлежних органа и организација
- 5) Технолошки процес вршити унутар затвореног простора.
- 6) Обезбедити одговарајуће мере да бука која се емитује током обављања планираних активности на границама комплекса не прекорачује прописане граничне вредности. Користити транспортна средства и опрему усклађену са техничким прописима, у складу са важећим прописима и поштовати Закон о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.
- 7) Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности на границама комплекса не прекорачује прописане граничне вредности.
- 8) Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10 14/16, 95/18 и 35/23 (др.закон)), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду

(„Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник Републике Србије“, бр.92/10), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник Републике Србије“, бр. 56/10), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање (“Сл.гласник РС”, бр. 95/10) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник Републике Србије“, бр. 98/10). Носилац Пројекта је у обавези да изради План управљања отпадом.

9) Комунални отпад, контролисано и организовано сакупљати у контејнере и одвозити на депонију преко надлежног комуналног предузећа (ЈКП "Шумадија"), што се утврђује Уговором о пружању услуга.

10) Отпад који настаје у току радног процеса сакупљати и чувати у посебним наменским посудама са поклопцима који ће бити затворени, а по пражењу садржаја обавезно вршити прање и дезинфекцију посуда; посуде празнити по устаљеној динамици и садржај предавати опертеру који има одговарајућу дозволу.

11) Предају сваке врсте отпада мора пратити Документ о кретању отпада који се попуњава и шаље сходно одредбама Правилника о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009) или Документ о кретању опасног отпада који се попуњава и шаље сходно одредбама Правилника о обрасцу Документа о кретању опасног отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009), уколико се ради о опасном отпаду.

12) Амбалажни отпад се мора сакупљати у оквиру комплекса према одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник Републике Србије“, бр. 56/10), и Закона о амбалажном отпаду („Службени гласник Републике Србије“, бр.36/09) и уступаће се оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даље поступање и третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

13) На предметном комплексу није дозвољено спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.

14) Санитарно-фекалне отпадне воде сакупљати и одводити у водонепропусну септичку јаму или их прикључити у канализацију према условима ЈКП Шумадија. Забрањено је испуштање отпадних вода у околно земљиште и водотокове.

15) Атмосферске воде са интерних саобраћајница и паркинга, сакупљати и пречишћавати преко сепаратора минералних уља одговарајућих капацитета према условима ЈКП "Водовод и канализација". Пречишћене зауљене атмосферске воде упуштати у водонепропусну септичку јаму или канализацију.

16) Носилац Пројекта је у обавези да талог који се прикупи у сепараторима уља, који представља отпад са карактеристикама опасних материја, чува у затвореним металним бурадима у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник Републике Србије“, бр. 92/10 и 77/21), и предаје Опертеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон);

17) Четири пута годишње (квартално) вршити испитивање пречишћених отпадних и атмосферских вода на испусти из таложника-сепаратора уља и масти преко акредитоване лабораторије. Дневник рада и одржавања сепаратора, докази о чишћењу сепаратора и документи о кретању отпада, морају бити доступни на увид надлежним инспекцијама;

18) У расхладним уређајима користити расхладно средство које не садржи хлор и не оштећује озонски омотач.

19) Предузети потребне мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење.

20) Обезбедити одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса.

21) Обезбедити озелењавање слободних површина у складу са пројектом хортикултурног уређења

22) Спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар и слично), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација. Прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара.

23) У случају промене технологије, реконструкције, проширења капацитета, престанка рада и уклањања Пројекта, носилац пројекта је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине захтевом за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

24) У случају престанка рада Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање сагласно законским прописима.

На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину за ПРОЈЕКАТ – изградњу пословно- складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“ на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4, у Ул. Интернационалних бригада бр.49А, на територији града Крагујевца.

У случају реконструкције или пренамене, промене технологије, проширења капацитета који могу значајно утицати на животну средину, носилац пројекта је у обавези да се обрати овом органу ради одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр.135/04, 36/09).

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање претходно наведених општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта као и појединачних у зависности од области на коју се односе.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон) и подзаконским актима као и Условима ЈКП Шумадија Крагујевац – Чистоћа (бр. 1-872 од 13.01.2023.) којима је дефинисано следеће:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-а регулисано је важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници (фишичка, правна лица и предузетници) користе адекватне посуде за сакупљањекомуналног и амбалажног отпада.

Динамику пражњења одрежује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Потребно је обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су 1,5m x 1,2m. Подлога мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине од минимално 4m.

Захтевани број контејера, у складу са планираном наменом и површином објеката је:

1. индивидуално становање

- контејнер за комунални отпад/15 домаћинстава

2. пословни-индивидуални корисник

- контејнер-канта запремине 1,1 m³ /100-1000 m² површине

укупно контејнера за сакупљање комуналног отпада	1
<u>укупно контејнера за сакупљање амбалажног отпада</u>	<u>1</u>
потребно контејнера	2

Позиција контејнера би била у северном делу парцеле уз Улицу Интернационалних бригада, где би се вршило несметан одвоз одпада. Око еко-нише планирано је формирање тампон зоне од зеленила (високо растиње, бршљен, жбунолико зеленило и сл.) како би се визуелно неутралозовала и уклопила у окружење. Подлога за смештај контејнера је са благим падом од 2% са завршном материјализацијом у асфалту и каменим плочама (водопрпусним материјалом) и припада зони упојних површина.

Услови санитарне заштите - У складу са *Законом о санитарном надзору* („Сл. гласник РС“, бр. 125/04) и *Законом о заштити становништва од заразних болести* („Сл. гласник РС“, бр. 15/16, 68/20 и 136/20), прописују се услови из области заштите здравља становништва што подразумева обезбеђивање:

- 1) здравствено исправне воде за пиће
- 2) санитарно-техничких и хигијенских услове у објектима под санитарним надзором и другим објектима у којима се обавља друштвена, односно јавна делатност и на јавним местима
- 3) уклањање људских и животињских излучевина, лешева, органа и ткива, отпадних вода и других отпадних материја на начин и под условима који не угрожавају здравље становништва, изворишта воде за пиће и животну средину.

Заштита од удеса - Мере заштите од удеса спроводити у складу са:

- *Законом о заштити од пожара* („Сл. гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/2018 – др.закон) и
- *Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама* („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).

Мере енергетске ефикасности изградње - Унапређење енергетске ефикасности подразумева следеће активности:

- примена модела континуираног, системског и одрживог управљања енергијом и енергетским ресурсима, односно енергетски ефикасног пројектовања и изградње, што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, као и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,

- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној поменутиим прописом.
- унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Остале мере заштите - Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

13 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите градитељског наслеђа - На основу Потвре добијене од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац дана 10.11.2023. предметни обухват КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 није утврђена за културно добро – споменик културе, није део просторно-културно историјске целине, нити део знаменитог места, у складу са Законом о културним добрима.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Мере заштите природних добара - Према подацима који су садржани у Информацији о локацији, предметне парцеле се не налазе унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Такође се не налази у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералшко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, сагласно чл.99 Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др.закон и 71/21), као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

14 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊА ОБЈЕКТА – Основни подаци

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте **Идејно архитектонско решење за изградњу пословно-складишног објекта „Пинк“ у Крагујевцу:**

Инвеститор:	ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО Ул.Интернационалних бригада 49А Крагујевац, СРБИЈА ПИБ: 108013547, МБ: 20915706
Објекат:	Пословно-складишни објекат `ПИНК`
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Изградња
Пројектант:	БИНА Студио БОЈАН ПАВЛОВИЋ ПР БИНА СТУДИО Ул. Сретењског устава 74/96, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Бојан Павловић, предузетник
Главни и одговорни пројектант:	Бојан Павловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 А00507 19
Број техничке документације:	2023-08-ИДР

САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Катастарско-топографска план са границом обухвата | P = 1:500 |
| 2. Извод из ПГР "ПЕТРОВАЦ" - Планирана
намена површина и план регулације са грађевинским линијама | P = 1:500 |
| 3. Анализа постојећег стања | P = 1:500 |
| 4. Регулационо-нивелационо решење локације
са приказом саобраћајне инфраструктуре | P = 1:250 |
| 5. Урбанистичко решење са приказом идејног решења етаже приземља | P = 1:250 |
| 6. Урбанистичко решење са приказом идејног решења кровних равни
и планираном физичком структуром | P = 1:250 |
| 7. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1:250 |

Идејно архитектонско решења планираног објекта

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце ИКС: 200 1550 16

6. ГРАФИЧКИ ДЕО

4
877
975

Created by Topograf 1.3

4
877
975

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBAČ 4

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 4

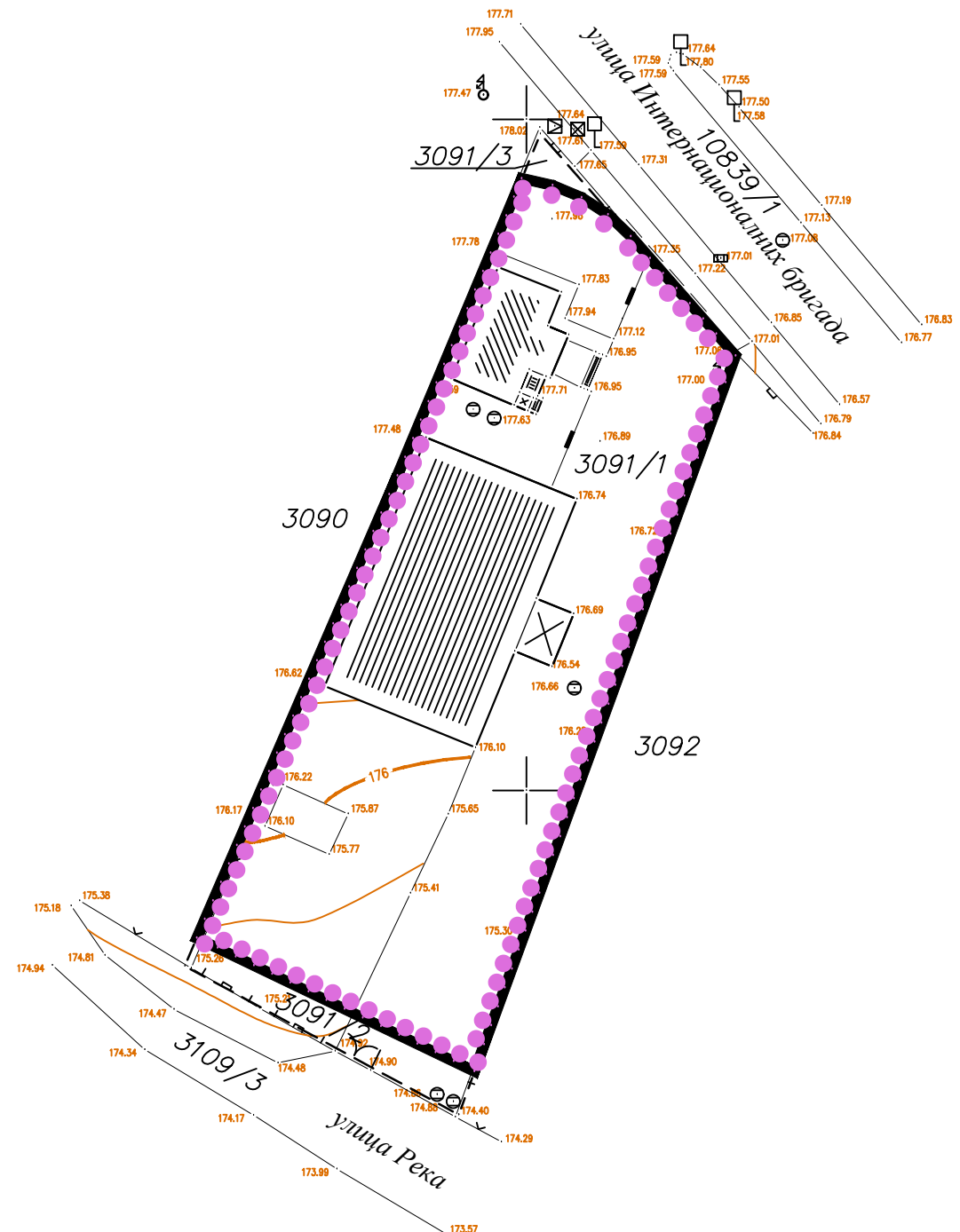
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3091/1

950



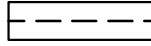
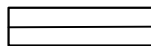
950

900

900



LEGENDA

-  Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²
-  Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
-  Katastarsko stanje
-  Faktičko stanje

4
877
850

4
877
850

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.


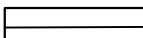

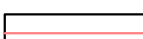
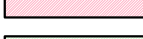


		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com	
		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA 'PINK' U KRAGUJEVCU			LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
				OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata			RAZMERA	1:500 BR. PRILOGA 01
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a.	Licenca br. 200 1550 16	POTPIS		
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2023-08-UP			DATUM	02/2024

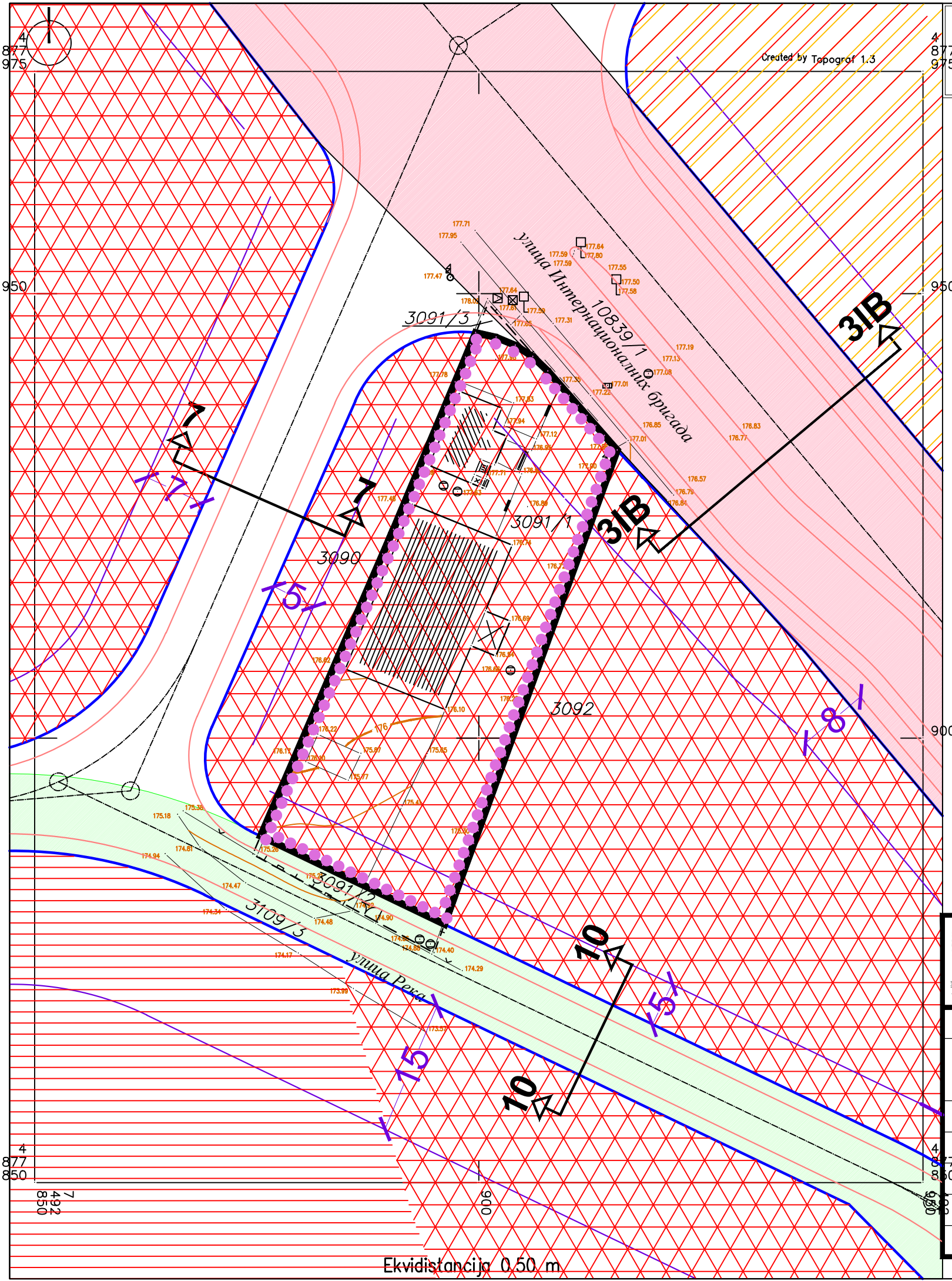
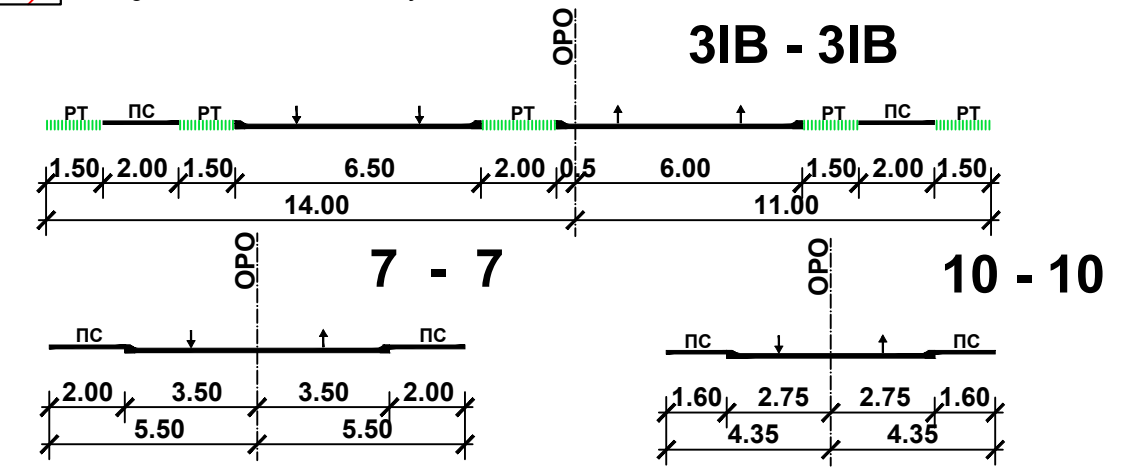
4
877
850




4
877
850

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBALU 4

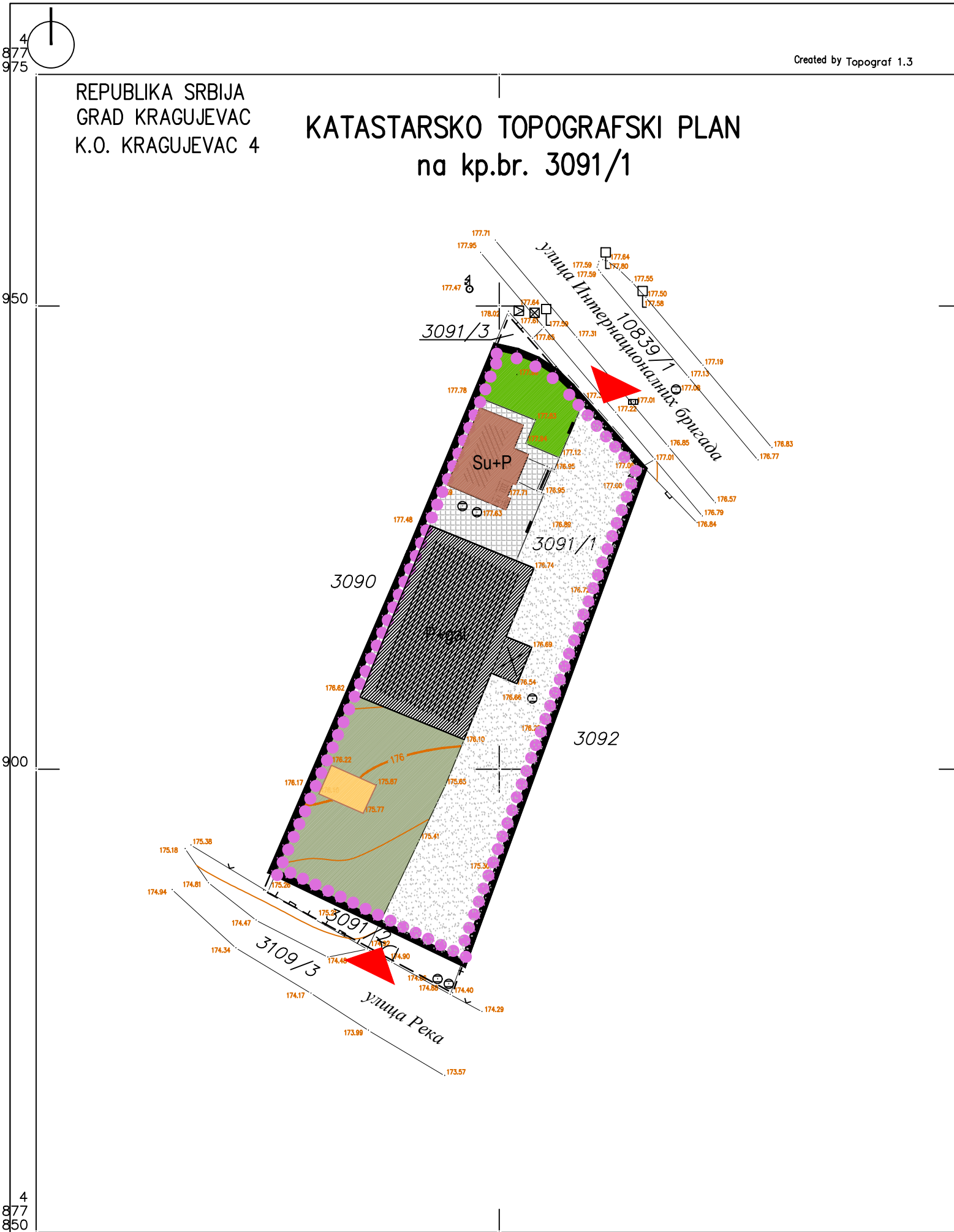
LEGENDA

-  Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²
-  Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
-  Katastarsko stanje
-  Faktičko stanje
- REGULACIONI ELEMENTI**
-  Regulaciona linija (RL)
-  Definisana osovina
-  Ivica kolovoza - trotoara
-  Građevinska linija (GL)
-  Rang saobraćajnice - Gradske magistrale
-  Rang saobraćajnice - Sabirne ulice
- POVRŠINE OSTALE NAMENE**
-  Stanovanje srednjih gustina B.2.3.
-  Usluge i mreža centara - Lokalni centri
-  Usluge i mreža centara - Poslovanje
-  Usluge i mreža centara - Linijski centar



		URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU		Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com	
		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA 'PINK' U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
		OZN. PR.	UP		
GRAFIČKI PRILOG	Izvod iz PGR-a »PETROVAC« - Planirana namena površina i plan regulacije sa građevinskim linijama	RAZMERA	1:500	BR. PRILOGA 02	
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS			
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS			
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.				
BROJ PROJEKTA	2023-08-UP	DATUM	02/2024		

Ekvidistancija 0.50 m



Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBAČ 4

LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Pristup parceli (kolski i pešački)
- Postojeći stambeni objekat koji se zadržava (Su+P) P prizemlja 55,00m² BRGP 113m²
- Postojeći poslovni objekat koji se ne zadržava (P+Gal) P prizemlja 255,00m² BRGP 332m²
- Postojeći temelj P 17,62m²
- Površina pod uređenim zelenilom P 71,00m²
- Površina pod neuređenim zelenilom P 265,00m²
- Parterne površine - beton P 114,00m²
- Parterne površine - tucanik P 493,00m²

Urbanistički parametri KP br.3240 KO Kragujevac 3 - POSTOJEĆE STANJE	
Površina parcele	1276m ²
Indeks zauzetosti	25%
Indeks izgrađenosti	0,36
Površina zauzeća objektima	310m ²
Bruto površina nadzemnog dela objekta	448m ²
Spratnost objekta	Su+P i P+Gal
Visina objekta do kote venca/atike	148,70mNV
Površina pod zelenilom	336m ²

URBING TIM
BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

bnastudio
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

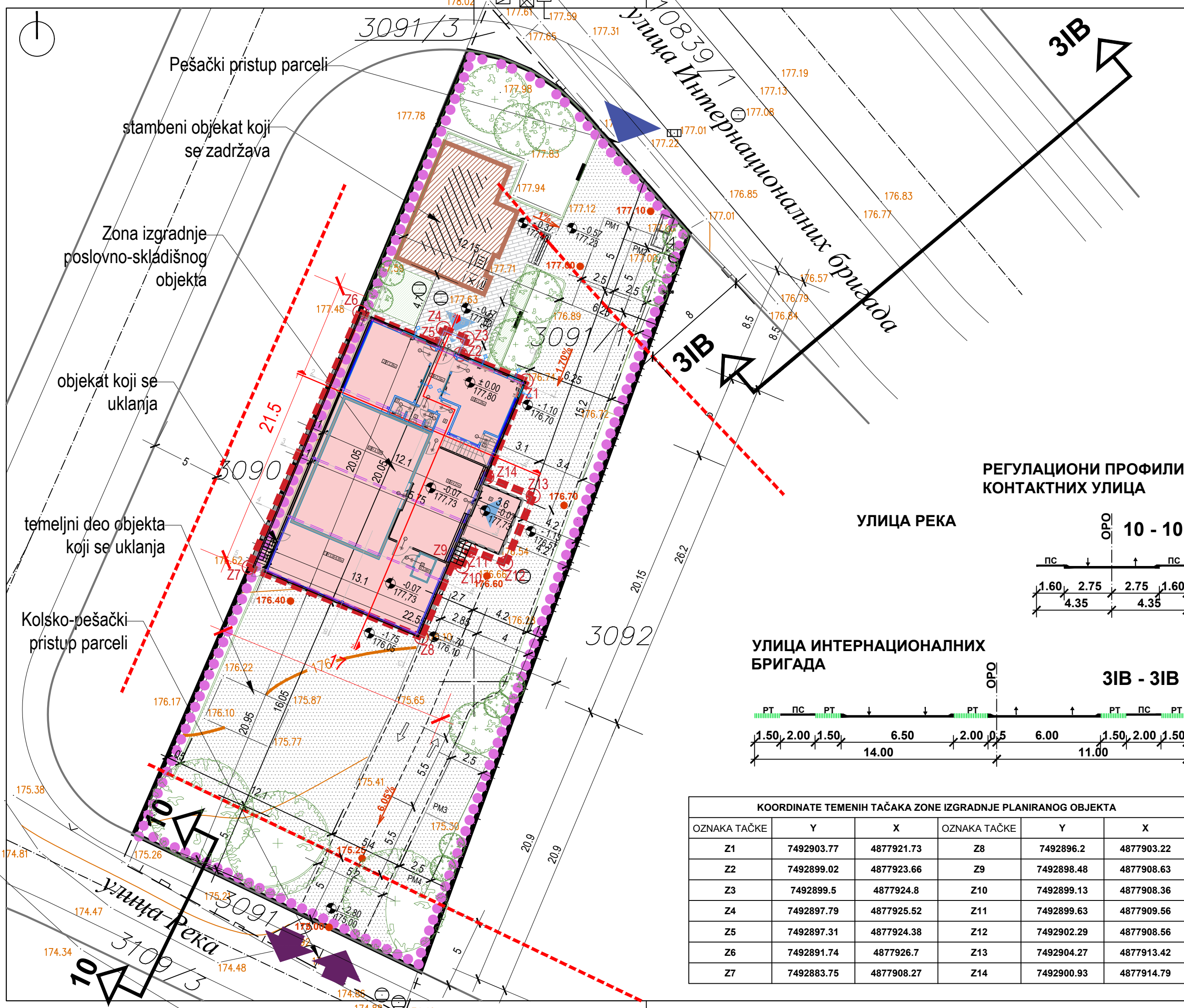
Tanaska Rajića br. 5A, mob. +381654040014
34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

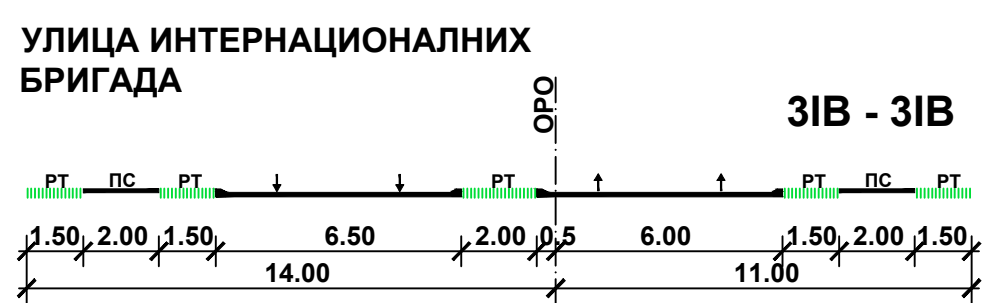
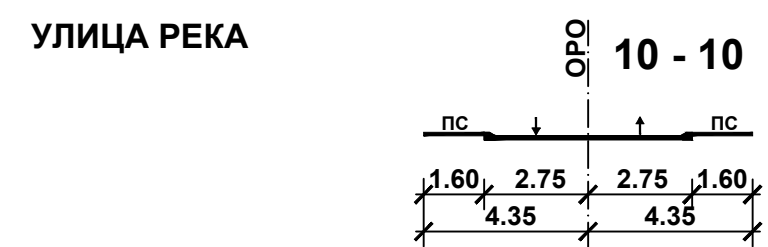
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA 'PINK' U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
		OZN. PR.	UP
GRAFIČKI PRILOG	Analiza postojećeg stanja	RAZMERA	1:500 BR. PRILOGA 03
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS	
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠĆENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	2023-08-UP	DATUM	02/2024

URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBAČ 4

- Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²**
Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Planom definisani regulacioni elementi**
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnih površina (RL)
 - Planom definisana osovina (ORO)
 - Ivica kolovoza
 - Planom definisana građevinska linija (GL)
- Elementi građevinske parcele**
- Građevinska parcela - katastarska parcela br.3091/1 KO Kragujevac 4
 - Postojeći stambeni objekat koji se zadržava
 - Zona izgradnje novog objekta
 - Površina prizemne etaže (277m²)
 - Uredene parterne površine - pešački i motorni saobraćaj - asfalt (590m²)
 - Uredene parterne površine - pešački saobraćaj - beton (67m²)
 - Uredene zelene površine - na tlu (274m²)
 - Uredene zelene površine - u žardinjeri (6m²)
 - Pozicija kolsko-pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog ulaza u objekat
 - Nivelacioni elementi
 - Kota završnog sloja
 - Parking mesto (4 PM dim 2,5m x 5,0m)
 - Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
КОНТАКТНИХ УЛИЦА



KOORDINATE TEMENIH TAČAKA ZONE IZGRADNJE PLANIRANOG OBJEKTA

OZNAKA TAČKE	Y	X	OZNAKA TAČKE	Y	X
Z1	7492903.77	4877921.73	Z8	7492896.2	4877903.22
Z2	7492899.02	4877923.66	Z9	7492898.48	4877908.63
Z3	7492899.5	4877924.8	Z10	7492899.13	4877908.36
Z4	7492897.79	4877925.52	Z11	7492899.63	4877909.56
Z5	7492897.31	4877924.38	Z12	7492902.29	4877908.56
Z6	7492891.74	4877926.7	Z13	7492904.27	4877913.42
Z7	7492883.75	4877908.27	Z14	7492900.93	4877914.79

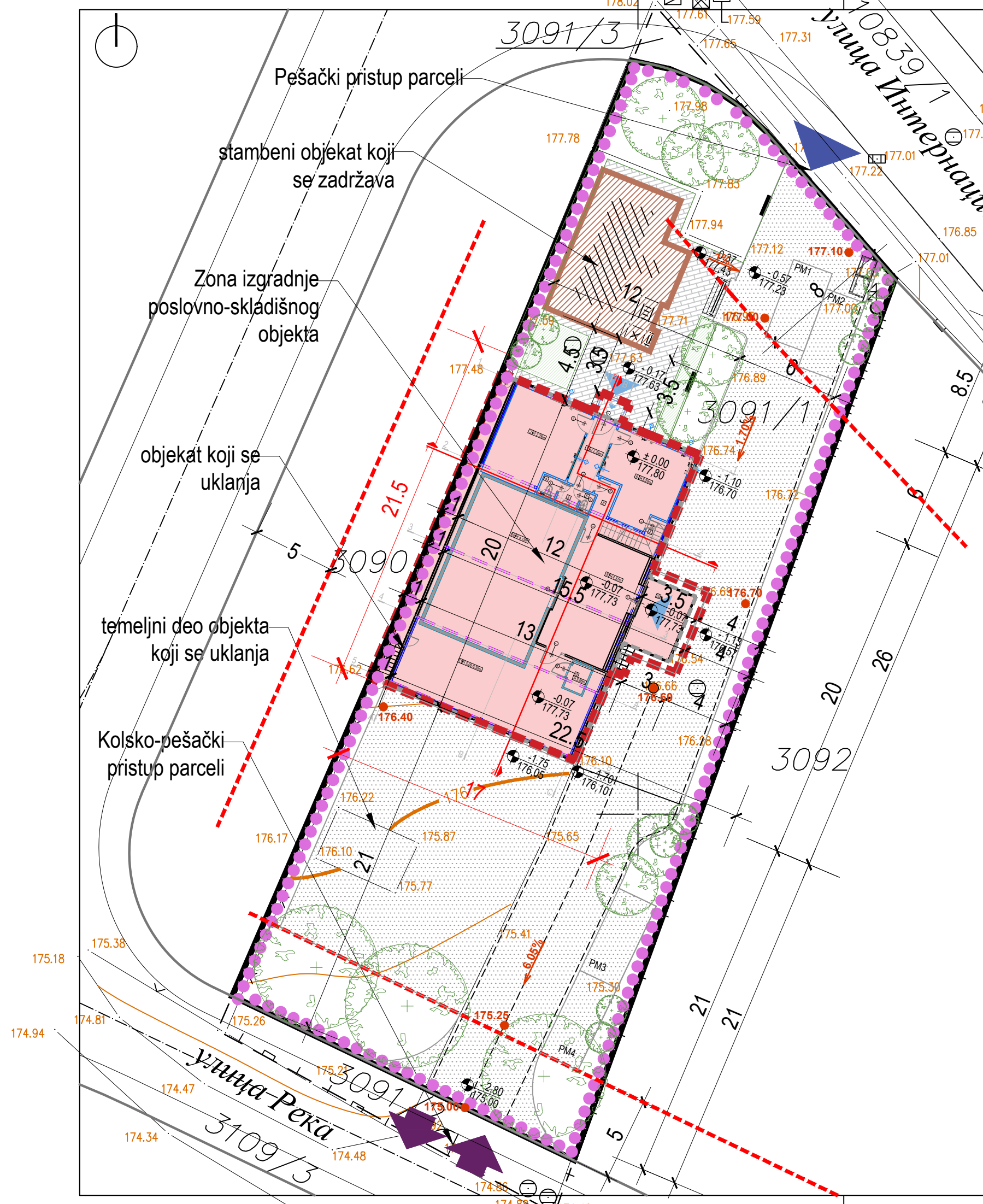
 URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO	Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com
	Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac	LOKACIJA KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA 'PINK' U KRAGUJEVCU	OZN. PR. UP
GRAFIČKI PRILOG Regulaciono-nivelaciono rešenje sa prikazom saobraćajne infrastrukture	RAZMERA 1:500 BR. PRILOGA 04
ODG. URBANISTA Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
OLAŠČENO LICE Jelena Stefanović d.i.a.	
BROJ PROJEKTA 2023-08-UP	DATUM 02/2024

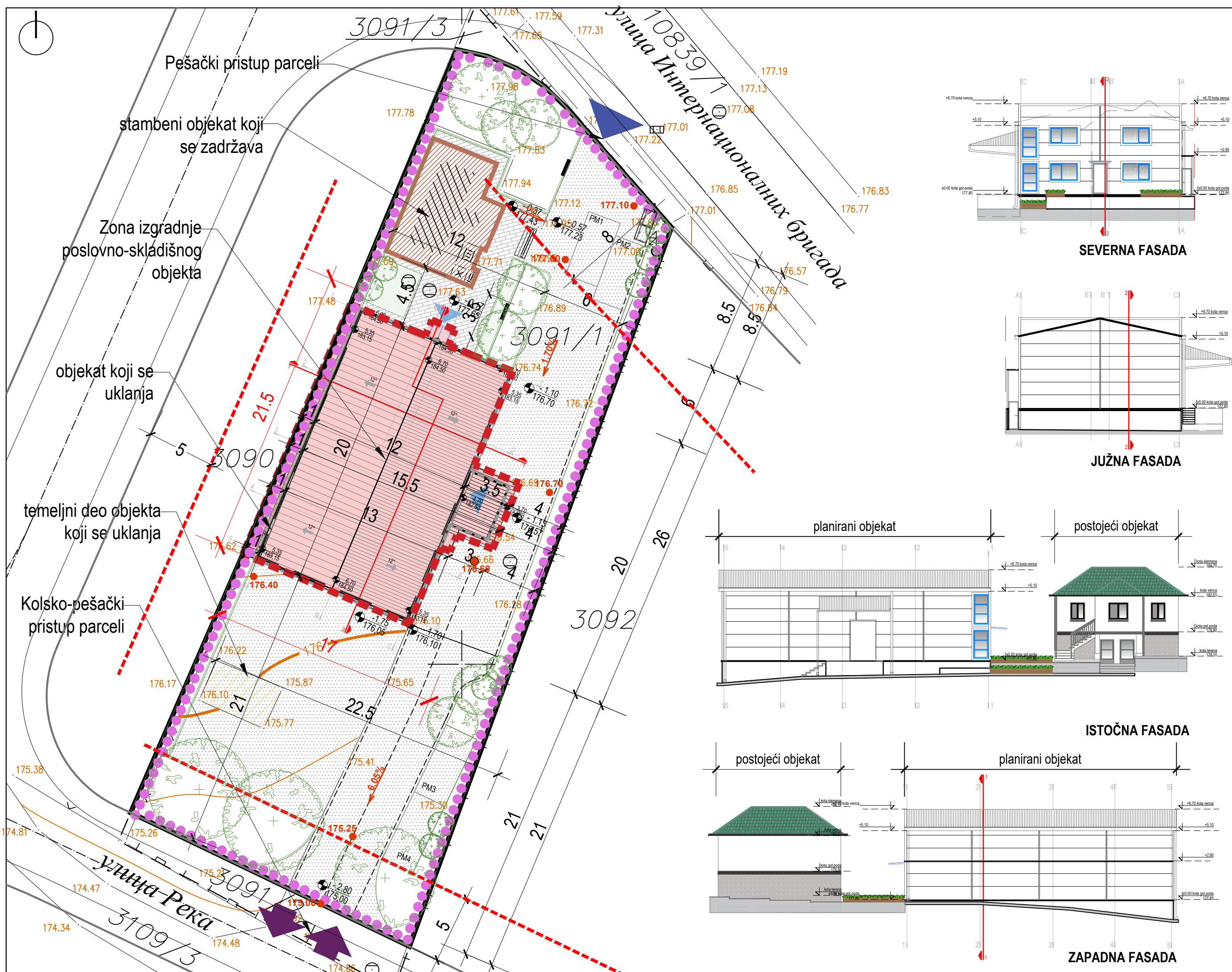
URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBAЦ 4

- Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²**
Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Planom definisani regulacioni elementi**
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnih površina (RL)
 - Planom definisana osovina (ORO)
 - Ivica kolovoza
 - Planom definisana građevinska linija (GL)
- Elementi građevinske parcele**
- Postojeći stambeni objekat koji se zadržava
 - Postojeći objekat koji se uklanja
 - Postojeći temelj koji se uklanja
 - Zona izgradnje novog objekta
 - Površina prizemne etaže (277m²)
 - Uredene parterne površine - asfalt (590m²)
 - Uredene parterne površine - beton (67m²)
 - Uredene zelene površine - na tlu (274m²)
 - Uredene zelene površine - u žardinjeri (6m²)
 - Pozicija kolsko-pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog ulaza u objekat
 - Nivelacioni elementi
 - Kota završnog sloja
 - Parking mesto (4 PM dim 2,5m x 5,0m)
 - Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

URBANISTIČKI PARAMETRI	POSTOJEĆE STAЊE	ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ	URBANISTIČKI ПРОЈЕКАТ
површина парцеле / комплекса	1.276,00 m ²	2.500,00 m ²	1.276,00 m ²
ширина фронта парцеле – Ул. Интернационалних бригада	- 21,22m	20m	- 21,22m
– Ул. Река	- 22,95m		- 22,95m
БРГП надземних етажа објекта	411,00 m ²	3.190,00 m ² (50% под објектима П+4)	409,00 m ² (планирани 354,00m ² + постојећи 55,00m ²)
површина под објектима – заузеће	333,00 m ² евидентирано на терену 278,00 m ² према подацима из катастра непокретности	638,00 m ² (50% под објектима)	332,00 m ² (планирани 277,00m ² + постојећи 55,00m ²)
слободне партерне поплочане површине	607,00 m ²	/	657,00 m ² (асфалт 590,00 m ² бетон 67,00 m ²)
слободне површине под зеленилом	336,00 m ²	255,20m ²	280,0m ² Зеленило на тлу 274,00 m ² Зеленило у жардинијери 6,00 m ²
процент зеленила	26%	20%	Сса 22%
висина објекта	6,90m	- мах 18,0 m (до коте венца) - мах 24,0 m (до коте слемена)	+6,90m и +8,45m у односу на коту терена Односно Венац 1 +6,70m (184,50mNV) и Венац 2 +5,35m (183,15mNV) у односу на коту ±0,00 (177,80 mNV) планираног објекта Слеме +6,70m (184,50mNV) у односу на коту ±0,00 (177,80 mNV) планираног објекта
спратност објекта	По+П П+Гал.	П+4	По+П П+Гал.
индекс заузетости	25%	мах 50% под објектима	27% (5%+22%)
индекс израђености	0,33	/	0,33 (0,05+0,28)
Паркирање	/	1ПМ/1 стамб.јединица 1ПМ/70m ² корисног простора пословања, 1ПМ/150m ² корисног простора магацинског објекта	Укупно 4 паркинг места - Становање 1ПМ - Пословање 2П - Складиште 1ПМ

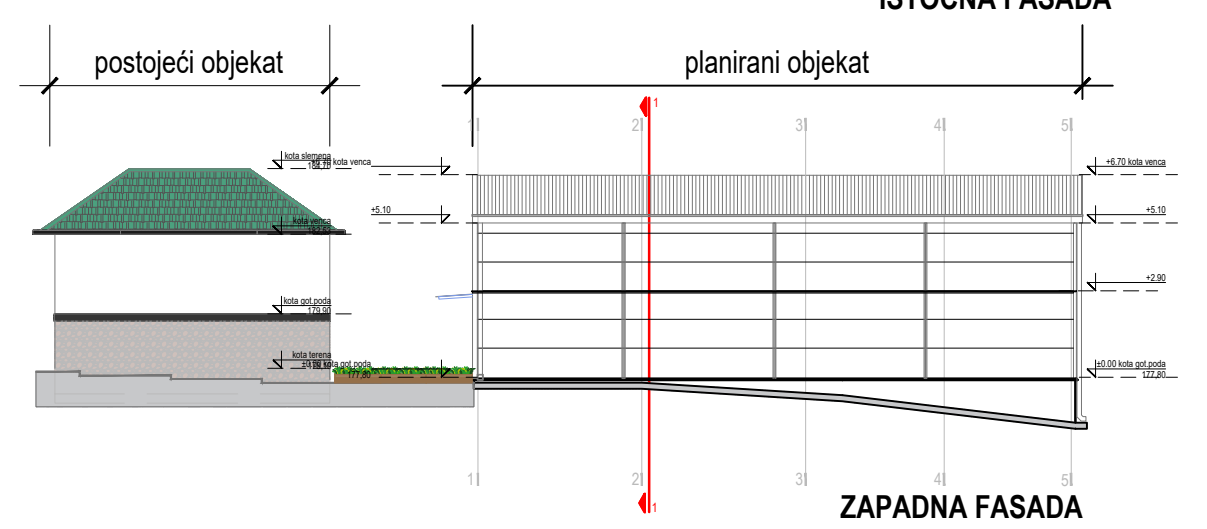
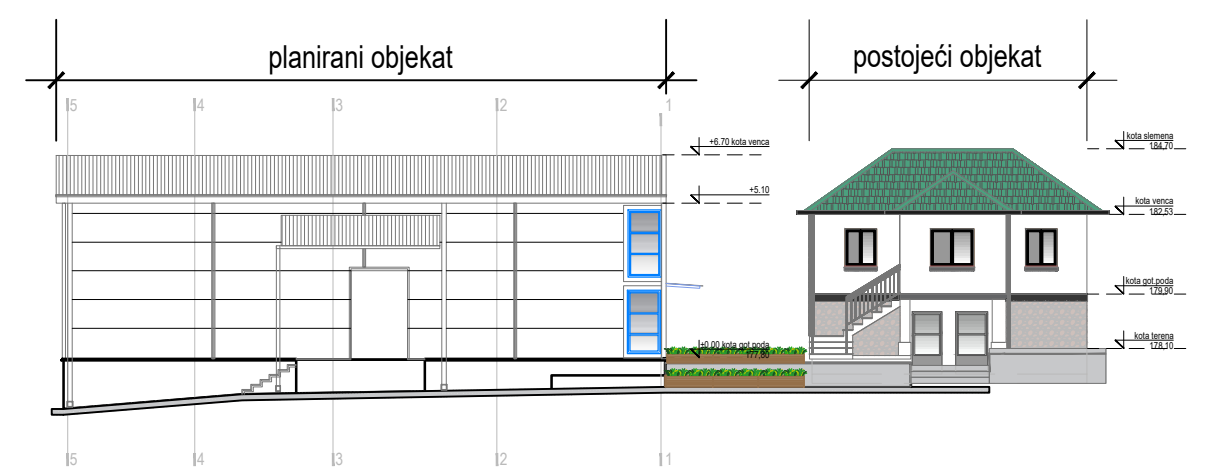
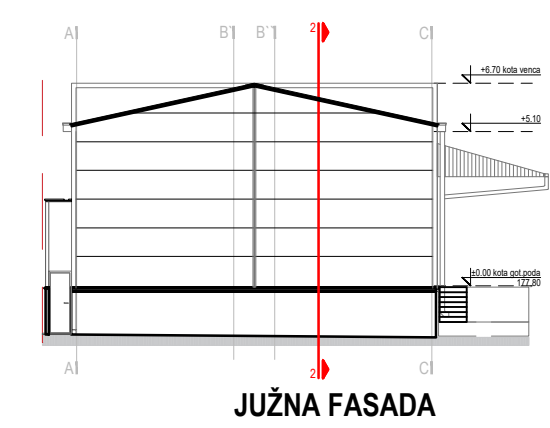
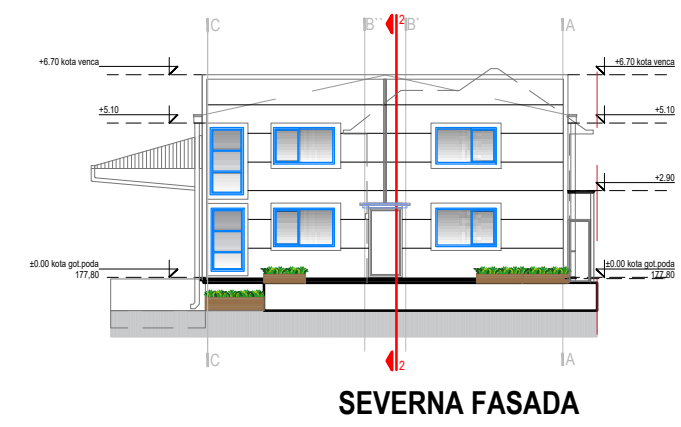
 URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO	Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com
	Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ул.Итернационалних бригада 49А, Кragujevac	LOKACIJA KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ул.Итернационалних бригада 49А, Кragujevac
NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA 'PINK' U KRAGUJEVCU	OZN. PR. UP
GRAFIČKI PRILOG Urbanističko rešenje sa prikazom osnovne prizemlja	RAZMERA 1:250 BR. PRILOGA 05
ODG. URBANISTA Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS
PROJEKTANT Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
OLAŠĆENO LICE Jelena Stefanović d.i.a.	
BROJ PROJEKTA 2023-08-UP	DATUM 02/2024





URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU NA KP BR.3091/1 KO KRAGUJEBAČ 4

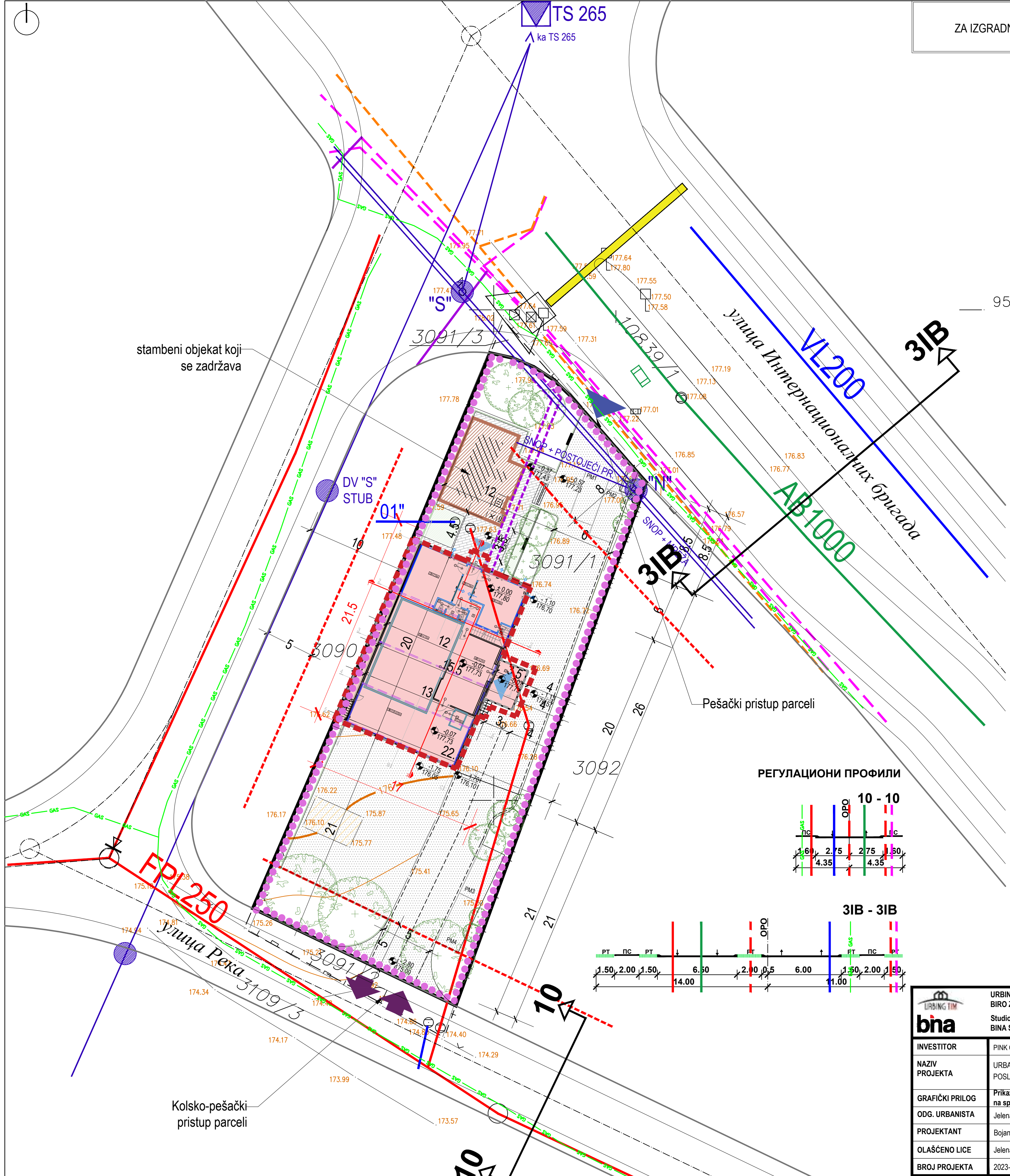
- Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Planom definisani regulacioni elementi**
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnih površina (RL)
- Planom definisana osovina (ORO)
- Ilica kolovoza
- Planom definisana građevinska linija (GL)
- Elementi građevinske parcele**
- Postojeći stambeni objekat koji se zadržava
- Postojeći objekat koji se uklanja
- Postojeći temelj koji se uklanja
- Zona izgradnje novog objekta
- Površina prizemne etaže (258m²)
- Uredene parterne površine - asfalt (590m²)
- Uredene parterne površine - beton (67m²)
- Uredene zelene površine - na tlu (285m²)
- Uredene zelene površine - u žardinjeri (6m²)
- Pozicija kolsko-pešačkog pristupa parceli
- Pozicija pešačkog pristupa parceli
- Pozicija pešačkog ulaza u objekat
- Nivelacioni elementi
- Kota završnog sloja
- Parking mesto (4 PM dim 2,5m x 5,0m)
- Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad



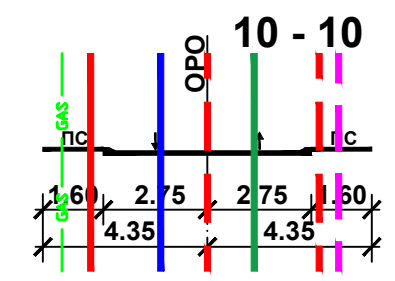
	URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO	Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija Sretenjskog ustava 74/9b, 34000 Kragujevac, Srbija mob. +381654040014 urbingtim@gmail.com www.binastudio.com info@binastudio.com
	INVESTITOR PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac	LOKACIJA KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA "PINK" U KRAGUJEVCU	OZN. PR. UP	BR. PRILOGA 06
GRAFIČKI PRILOG Urbanističko rešenje sa prikazom osnove krovnih ravni i planiranom fizičkom strukturom	RAZMERA 1:250	POTPIS
ODG. URBANISTA Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	POTPIS 	
PROJEKTANT Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19		
OLAŠČENO LICE Jelena Stefanović d.i.a.		
BROJ PROJEKTA 2023-08-UP	DATUM 02/2024	

URBANISTIČKI PROJEKT
 ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA „PINK“ U KRAGUJEVCU
 NA KP BR.3091/1 KO KPAFYJEBALJ 4

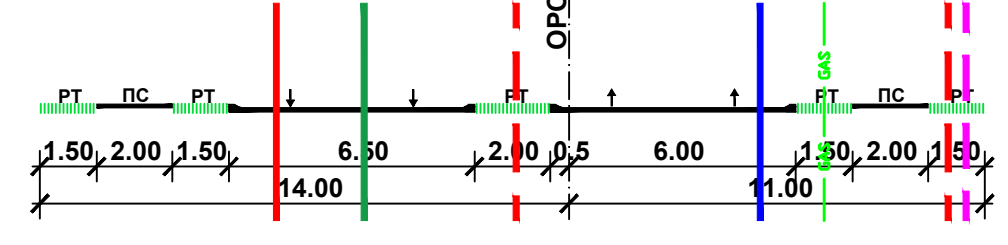
- Granica urbanističkog projekta P 00ha 12a 76m²**
Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Planom definisani regulacioni elementi**
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnih površina (RL)
 - Planom definisana osovina (ORO)
 - Ivica kolovoza
 - Planom definisana građevinska linija (GL)
- Elementi građevinske parcele**
- Postojeći stambeni objekat koji se zadržava
 - Postojeći objekat koji se uklanja
 - Postojeći temelj koji se uklanja
 - Zona izgradnje novog objekta
 - Površina prizemne etaže (258m²)
 - Uredene parterne površine - asfalt (590m²)
 - Uredene parterne površine - beton (67m²)
 - Uredene zelene površine - na tlu (285m²)
 - Uredene zelene površine - u žardinjeri (6m²)
 - Pozicija kolsko-pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog ulaza u objekat
 - Nivelacioni elementi
 - Kota završnog sloja
 - Parking mesto (4 PM dim 2,5m x 5,0m)
 - Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad
- Infrastruktura**
- Hidrotehnička infrastruktura**
- vodovodna instalacija
 - kanalizaciona instalacija
 - atmosferska kanalizacija
- Elektrodistribucija - infrastruktura**
- elektroinstalacije
- Telekom infrastruktura**
- TT postojeći podzemni bakarni kablovi sa PE cevi Ø40
 - TT postojeći podzemni optički kablovi sa PE cevi Ø40
 - TT postojeće PVC Ø110 cevi (prelaz i kanalizacija)
 - TT postojeće cevi Ø7, Ø10, Ø40 za TT kablove
 - TT planirane cevi Ø40 za priključenje objekta na TK mrežu
 - TT postojeći uređaj
 - TT postojeća TK okna (šahte)
- Gasna infrastruktura**
- gasne instalacije



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



31B - 31B



URBING TIM BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija urbingtim@gmail.com Sretenjskog ustava 74/9b, 34000 Kragujevac, Srbija www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA "PINK" U KRAGUJEVCU	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
GRAFIČKI PRILOG	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa prikljuccima na spoljnu mrežu	OZN. PR.	UP
ODG. URBANISTA	Jelena Stefanović d.i.a. Licenca br. 200 1550 16	RAZMERA	1:250 BR. PRILOGA 07
PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
OLAŠČENO LICE	Jelena Stefanović d.i.a.	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-08-UP	DATUM	12/2023

7. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



GLAVNA SVESKA

IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA `PINK` U KRAGUJEVCU

- UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac
KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4

Investitor: **PINK ĆEVABDŽINICA DOO**
UI.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat `PINK`**
UI.Internacionalnih brigada 49A
Kragujevac
KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023-08-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **PINK ČEVABDŽINICA DOO**
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706
E-mail: pinkpanter.fransiza@gmail.com

Odgovorna lica / zastupnici: **Milanko Marašević**
Slobodan Lukić


Objekat: **Poslovno-skladišni objekat `PINK`**

Ul.Internacionalnih brigada 49A
Kragujevac
KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: **2023-08-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju objekta Poslovno-skladišnog objekta `PINK`, na KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac, određuje se:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 A00507 19

Investitor:

PINK ČEVABDŽINICA DOO
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706
E-mail: pinkpanter.fransiza@gmail.com



Odgovorno
lice/ zastupnici:

Milanko Marašević

Slobodan Lukić

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

2023-08-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja za izgradnju objekta Poslovno-skladišnog objekta `PINK`, na KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije (navodi se samo u slučaju kada su izrađeni elaborati i studije), kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. 2023-08-IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 2023-08-IDR
Glavni projektant	Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.	
Broj licence:	300 A00507 19	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	2023-08-IDR	
Mesto i datum:	Kragujevac, januar 2023.	

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 2023-08-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 2023-08-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac

Odgovorni projektant:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 A00507 19

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	49%	Planirana izgradnja poslovno-skladišnog objekta B kategorija – klasa 122011 – Poslovne zgrade – Zgrade koje se upotrebljavaju za poslovne svrhe površine do 400 m ² i spratnosti do P+2 B kategorija – klasa 125221 - Zatvorena skladišta - Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, površine do 1.500 m ² i spratnosti do P+1
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PGR »PETROVAC« ("SI.list grada Kragujevca" br.47/14)	
Grad:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4	
broj katastarske	KP br. 10839/1, 3091/3, 3091/2 i 3109/3 KO Kragujevac 4	

parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP br. 10839/1, 3091/2 i 3109/3 KO Kragujevac 4
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	22kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Električna energija
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	11,04kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Uslovi JKP Šumadija – Obaveza izrade saobraćajnice
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na telekomunikacionu mrežu	/
priključak na kablovsku mrežu	Postojeći priključak na „SBB“ kablovsku mrežu
priključak na gasovodnu mrežu	/
priključak na vodovodnu mrežu	prečnika minimalno D32mm (1")

	(U proceduri – Zahtev za realizaciju priključka)
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm
	(U proceduri – Zahtev za realizaciju priključka)
priključak na kišnu kanalizaciju	U okviru interne pristupne saobraćajnice ako postoje uslovi Ø 250mm i prema upojnim površinama parcele

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi	
-------------------	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br.9263/1 Datum 27.10.2023.
2. EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Br.304621/5 Datum 31.10.2023.
3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br.452246/2-2023 Datum 26.10.2023
4. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br.547/23/M.C Datum 20.10.2023.
5. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	Po zahtevu br.05-03-2/1022 od 30.10.2023. Datum 06.11.2023.
6. KG Uzor d.o.o. Kragujevac Ul.Save Kovačevića br.54 Kragujevac	Datum 09.11.2023.
7. REPUBLIKA SRBIJA GRAD KRAGUJEVAC GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Odeljenje za zaštitu životne sredine	Br. XXIV-02-501-368/23 Datum 24.10.2023.
8. JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26738 Datum 24.10.2023.
9. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26739 Datum 24.10.2023.
10. JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 2-32828 Datum 26.12.20 23
11. Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Datum 10.11.2023.
12 REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Uprava za vanredne situacije	Br. 07.15.2.2 br.217-9097/23-1 Datum 23.10.2023.

0.7. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele	1.276,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno	Planirana - 354,00m² Postojeća - 55,00 m ² Ukupno - 409,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	Planirana - 354,00m² Postojeća - 112,63m ² Ukupno - 466,63m ²
	ukupna NETO površina:	Planirana – 306,70m² Postojeća – 78,62m ² Ukupno - 385,32m ²
	površina prizemlja:	Planirana - 277,00m² Postojeća - 55,00m ²

		Ukupno - 332,00m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	Planirana - 277,00m² Postojeća - 55,00m ² Ukupno - 332,00m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+Galerija
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: Venac hv= 18m / Sleme hs=24m	Venac/Sleme h=6,75m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	h=6,75m
	spratna visina: max P+4	od 2,36m do 6,50 P+Galerija
	broj funkcionalnih jedinica	Planirano 2 Postojeće – 1 Ukupno – 3
	broj parking mesta:	4
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Aluminijumski termo paneli i Kontaktna fasada
	orijentacija slemena:	Severoistok - Jugozapad
	nagib krova:	12 °
	materijalizacija krova:	Krovni termo-panel
procenat zelenih površina:	Minimum 20% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine;	Cca 22% (280,00m ²)
indeks zauzetosti:	50%	Planirani – 22 % Postojeći – 5 % Ukupno – 27 %
indeks izgrađenosti:	/	Planirani – 0,28 Postojeći – 0,05 Ukupno – 0,33
druge karakteristike objekta:		

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 3091/1 KO Kragujevac IV, se nalazi u delu bloka između Ulica Internacionalnih brigada i Ulice Reka. Lokacija je na jugo-zapadnoj padini, sa visinskom razlikom od oko 2,00m između izlaza na kontaktne ulice. Niveleta uz Ul. Internacionalnih brigade je 177,06mNV, dok je kod Ulice Reka oko 175,00m NV. Okolni prostor je potpuno naseljen, dominiraju stambeni objekti i različite vrste poslovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P do P+2.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko kontaktnih ulica – Ulica Intrnacionalnih brigada preko koje je obezbeđena pešačka komunikacija i pristup i Ulica Reka preko koje je obezbeđen kolsko-pešački pristup. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br.3091/1 KO Kragujevac 4 je poligonalnog oblika. Prostor je delimično izgrađen a najvećim delom je uređen u vidu saobraćajnih i zelenih površina.

KP br.	3091/1 KO Kragujevac 4
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	1276 m ²
Vrsta prava	privatna svojina ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ

Udeo	1/1
Podaci o zgradama	
2.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	55 m ²
Način korišćenja i naziv objekta: porodična stambena zgrada – Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata	
3.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	121 m ²
5.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	32 m ²
6.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	70 m ²
7.Voćnjak 2.klase	998 m ²

Od upisanih objekata, na terenu (parceli 3091/1 KO Kragujevac IV) je evidentiran slobodnostojeći objekat, spratnosti Suteran (Podrum) + Prizemlje, koji se zadržava. U južnom delu parcele nalazi se temeljni zid koji se uklanja, kao i postojeći poslovni objekat u središtu parcele koji se uklanja.

Izuzev postojećeg stambenog objekta (br.2 na prema podacima iz Službe za katastar nepokretnosti) svi ostali objekti na parceli su predviđeni za uklanjanje ili su već uklonjeni.

U neposrednoj okolini, postojeće zone stanovanja u okviru ovih celina, kroz postepenu rekonstrukciju postaju zone male privrede sa stanovanjem. U ovoj zoni trend je da se objekti rekonstruišu i grade kao poslovno-stambeni.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Prilikom analize postojećeg stanja, potencijala prostora i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata koji bi bio lociran u središnjoj zoni parcele, bliže severo-zapadnoj granici sa susednom KP br.3090, po ugledu na postojeći objekat poslovnog stanovanja. Time površina prema jugo-istočnoj granici parcele ostaje slobodna za pristup i manipulativni prostor. Predloženim rešenjem imalo se za cilj da se formira kvalitetna građevinska struktura u okviru koga bi se razvijala namena u skladu sa poslovnim i prostornim ambijentom.

Planirana namena: **Poslovno-skladišni objekat**

- **B kategorija – klasa 122011 – Poslovne zgrade** (Zgrade koje se upotrebljavaju za poslovne svrhe površine do 400 m² i spratnosti do P+2) - 49% i
- **B kategorije – klase 125221** - Zatvorena skladišta (Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, površine do 1.500 m² i spratnosti do P+1) - 51%.

Nulta kota poda prizemlja objekta je 177,80mNV.

Novi objekat je spratnosti Prizemlje i Galerija (P+Gal) koncipiran kroz jedan korpus.

Pozicija objekta definisana je u odnosu na međe prema susednim parcelama i prema postojećem objektu. Sa severo-zapadne strane, planirana je izgradnja na međi dok je sa jugoistočne strane udaljenje oko 4,50m, a od jugo-zapadne granice udaljenje je oko 21m. Udaljenje od postojećeg objekta sa severo-istočne strane, 3,50m nadstrešnica novog objekta i oko 4,50m osnovni korpus objekta. Precizan položaj objekta u okviru definisane zone izgradnje, biće definisan nakon dimenzionisanja konstruktivnih i fasadnih elemenata.

Nivelaciono, pešački pristup objektu prilagođen je kotama postojećeg objekta i kontaktnom platou. Sa bočne strane je planirana istovarna rampa-plato sa nadstrešnicom konzolno vezanom za osnovnu konstrukciju objekta bez vertikalnih elemenata. Na fasadi su jasno istaknute pozicije ulaza dok je ostali deo objekta svedenih formi.

Slobodnim prostor parcele je najvećim procentom opredeljen internim kolsko-pešačkim komunikacijama. Važećim Planom i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), definisan je normativ za objekte skladišta i iznosi:

- | | |
|---|--------------|
| - za stanovanje - 1 parking mesto na jednu stambenu jedinicu | potrebno 1PM |
| - za poslovanje (planirano 139,20 m ²) - 1 parking mesto za svakih 70m ² | potrebno 2PM |
| - za objekte skladišta (planirano 149,24 m ²) - 1 parking mesto za svakih 150m ² | potrebno 1PM |

u skladu sa tim za predmetni objekat je potrebno obezbediti 3 parking mesta (PM), i još jedno mesto za postojeći stambeni objekat, što je ukupno 4 PM što je planiranim rešenjem i obezbeđeno.

Prostor pored objekta bi pored komunikacija bio uređen zelenilom u skladu sa lokacijom i načinom korišćenja parcele. Sa severne, južne i delimično istočne strane su kompaktna površina sa niskim i žbunolikim zelenilom.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Objektu, spratnosti P+Gal, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko ulaznog terma (1) u okviru platoa koji je denivelisan u odnosu na interni saobraćajni pristup oko 80 cm. Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje interne saobraćajnice sa pripadajućim parkingom prema jugo-zapadu uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne saobraćajnice.

Ulaz, koji je jasno naglašen nadstrešnicom, vodi korisnike preko hodnika (1) do kancelarije 1 (2) i toaleta (4, 5 i 6) i kancelarije 2 (6) uz koji je projektovana ostava u zoni podstepenišnog prostora (7). Iz ulaznog hodnika (1) se nastavlja još jedan hodnik (8) koji je povezan sa stepeništem (osnova galerije - 1) i galerijom (osnova galerije - 2) koja je projektovana kao jednoprostor kao nastavak poslovnog dela objekat – višefunkcionalni prostor za sastanke, okupljanje i slično.

Iz sekundarnog hodnika (8) se nastavlja prema skladišnom delu koji čine – ostava (9) predprostor za prijem i izdavanje robe koja ima direktnu vezu sa istovarnom rampom (14). Iz nje se pristupa minusnoj komori (10) i drugoj ostavi (11) u okviru koje je planirana plusna komora (12).

Sa bočne strane je planirna ostava (13), koja bi bila veza između dva nivoa dvorišnog prostora, i ona bi bila u funkciji tople veze i osteve za baštenski alat, kako se poslovni prostor ne bi narušavao.

Urbanistički parametri, prema priloženom idejnom rešenju iznose:

-P1 parcela	00ha 12a 76m ² (1.276,00 m ²) - 100%
-P2 bruto objekta	cca 354,00m ²
-P3 bruto prizemlja objekta (21,71%)	cca 277,00m ²
-P4 zauzeća (21,71%)	cca 277,00m ² (22%)
-P5 pod konstrukcijom	cca 354,00m ²
-P6 neto površina	cca 306,70 m ²
-P7 neto korisna površina (-3%)	cca 300,89 m ²
Broj parking mesta	4
Broj poslovnih jedinica	1
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,28
Ostvaren indeks zauzetosti	22%

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano-betonski temeljni elementi i podna ploča, metalna konstrukcija ostalih elemenata nadzemnog dela objekta sa krovnim panelima.

Fasadni zidovi su od aluminijumskih termo panela debljine od 10 do 40cm na metalnoj podkonstrukciji. Unutrašnji zidovi su od aluminijumskih termo panela d10 i 20cm i od gips-kartonskih ploča sa sopstvenom aluminijumskom podkonstrukcijom debljine 10 i 15 cm a sve u zavisnosti od pozicije zida a u skladu sa akustičnim i enterijerskim potrebama.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada predmetnog objekta planirana je od fasadnih panela naglašenim ulaznim pozicijama. Fasadna platna od aluminijumskih panela debljine 10cm (dvostruki aluminijumski lim sa termoizolacijom) na pojedinim mestima se

prosecaju i formiraju se prozorski otvori za potrebe prirodnog osvetljenja i ventilacije prostora i multipliciraju radi poboljšanja termičkih karakteristika objekta.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od aluminijumskih panela debljine 10-20cm i gips-kartonskih ploča završno obrađenih bojom ili keramičkim pločicama u zavisnosti od pozicije.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i pod na bazi betona - FeroBeton.

Plafoni - U objektu je predviđena izrada otvorene krovne konstrukcije (metalnih primarnih i sekundarnih nosača) i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od aluminijumskih profila i ispunjena od panela ili stakla (transparentno ili satenato). Spoljna stolarija je planirana sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od dvostrukog i trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih višekomornih profila (tipa "SCHUCO", "Alumil" ili slično) sa termičkim prekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, kvalitetnim okovom (tipa VARIOTEC) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru.

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija aluminijumskih panela i kontakne fasade u delu sokle.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama savremenih poslovnih i skladišnih aktivnosti.

Infrastrukturna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna, fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. Grejanje objekata planirano je grejalicama i klima uređajima a energent je električna energija, pri čemu bi svaka jedinica imala svoj nezavisni sistem. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je dodatno postavljanje i solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Poslovni prostor	Prizemlje i Galerija	/	143.50m ² (139.20m ²)
Skladišni prostor	Prizemlje	/	150.75 (149.24 m ²)

0.10. USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br.9263/1 Datum 27.10.2023.
2. EPS Distribucija	Br.304621/5

Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Datum 31.10.2023.
3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br.452246/2-2023 Datum 26.10.2023
4. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br.547/23/M.C Datum 20.10.2023.
5. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	Po zahtevu br.05-03-2/1022 od 30.10.2023. Datum 06.11.2023.
6. KG Uzor d.o.o. Kragujevac Ul.Save Kovačevića br.54 Kragujevac	Datum 09.11.2023.
7. REPUBLIKA SRBIJA GRAD KRAGUJEVAC GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Odeljenje za zaštitu životne sredine	Br. XXIV-02-501-368/23 Datum 24.10.2023.
8. JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26738 Datum 24.10.2023.
9. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26739 Datum 24.10.2023.
10. JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 2-32828 Datum 26.12.20 23
11. Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Datum 10.11.2023.
12 REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Uprava za vanredne situacije	Br. 07.15.2.2 br.217-9097/23-1 Datum 23.10.2023.

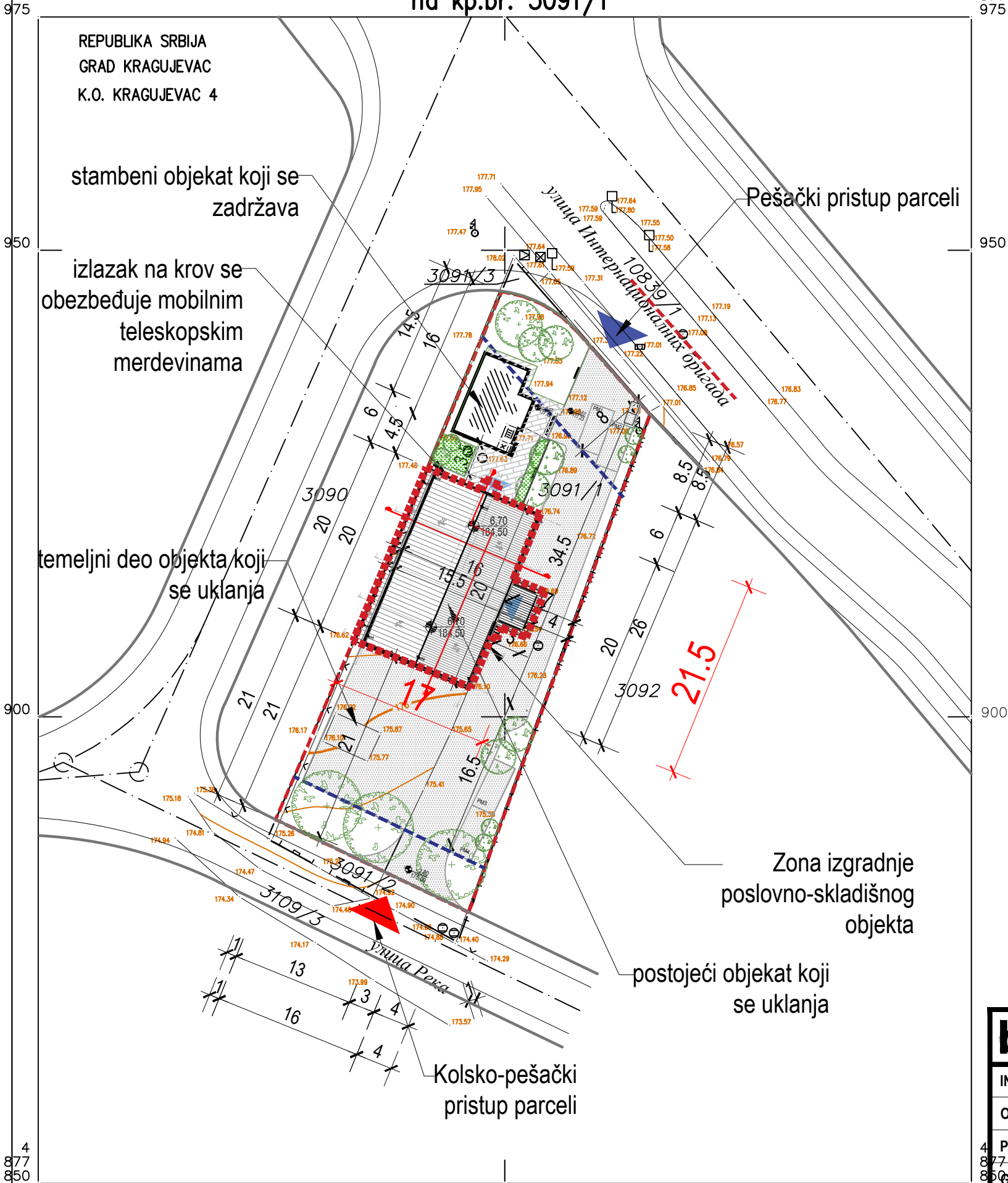
0.12. GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|---|---------|
| 1) Situacioni plan sa prikazom krovnih ravni | R 1:500 |
| 2) Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja | R 1:500 |
| 3) Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja | R 1:500 |
| 4) Situacioni plan sa prikazom sinhron-plana instalacija | R 1:500 |
| 5) Osnova prizemlja | R 1:100 |
| 6) Osnova galerije | R 1:100 |
| 7) Osnova krovne konstrukcije | R 1:100 |
| 8) Osnova krovnih ravni | R 1:100 |
| 9) Presek 1-1 | R 1:100 |
| 10) Presek 2-2 | R 1:100 |

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 3091/1

4
877
975



LEGENDA

-  Katastarsko stanje
-  Faktičko stanje
-  Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
-  Građevinska linija
-  Zona izgradnje planiranog poslovno-skladišnog objekta
-  Ulazna kapija kompleksa - kolsko-pešačka
-  Ulazna kapija kompleksa - pešačka
-  Ulaz u poslovno-skladišni objekat
-  Krovni pokrivač
-  Kota završnog sloja
-  Pešačko-kolske površine
-  Uredene parterne površine
-  Zelenilo
-  Oznaka konstruktivne ose
-  Oznaka preseka

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

bna

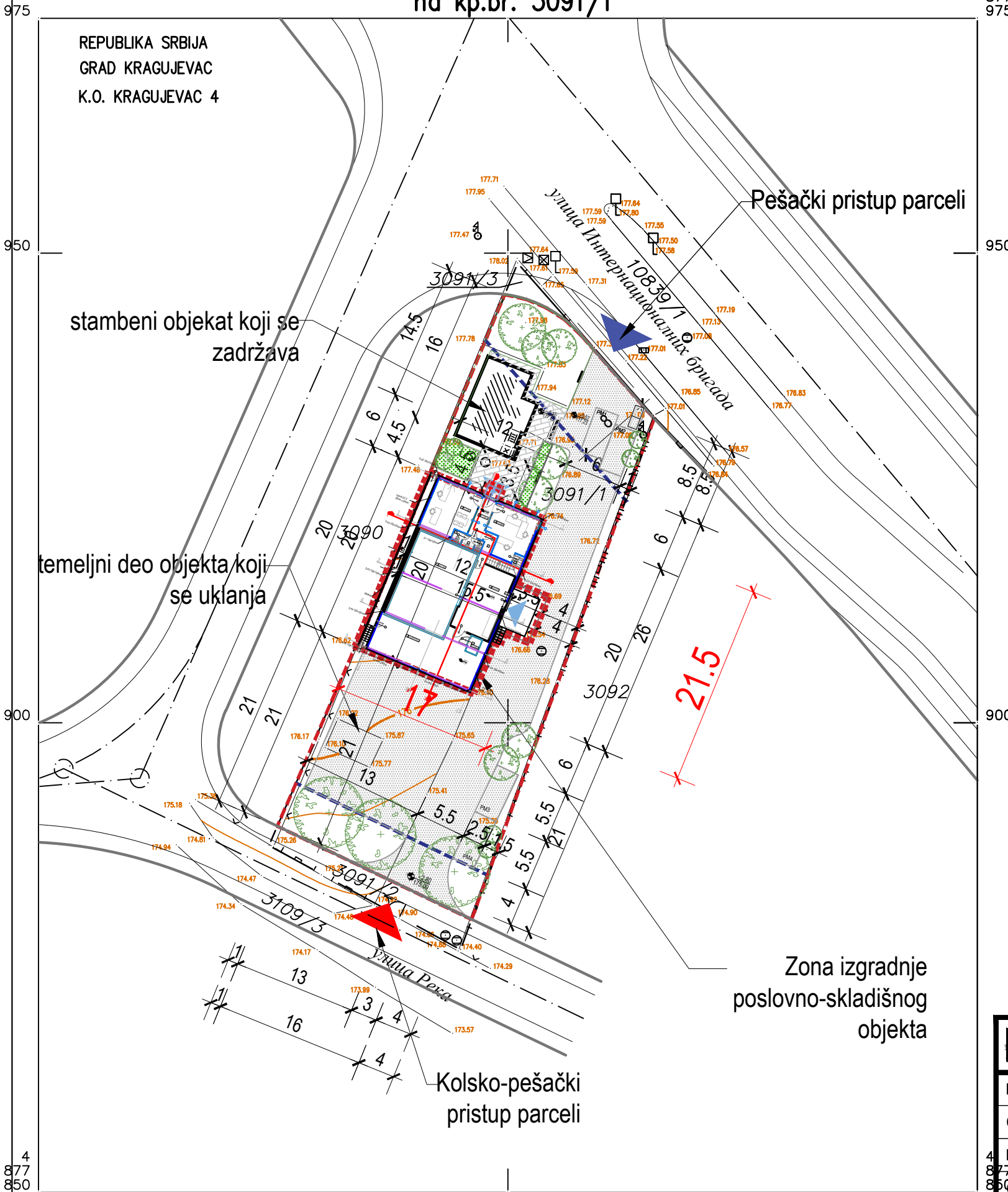
Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIJA SA PRIKAZOM KROVNIH RAVNI	RAZMERA	1:500 BR.PRILOGA 001
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

na kp.br. 3091/1



LEGENDA

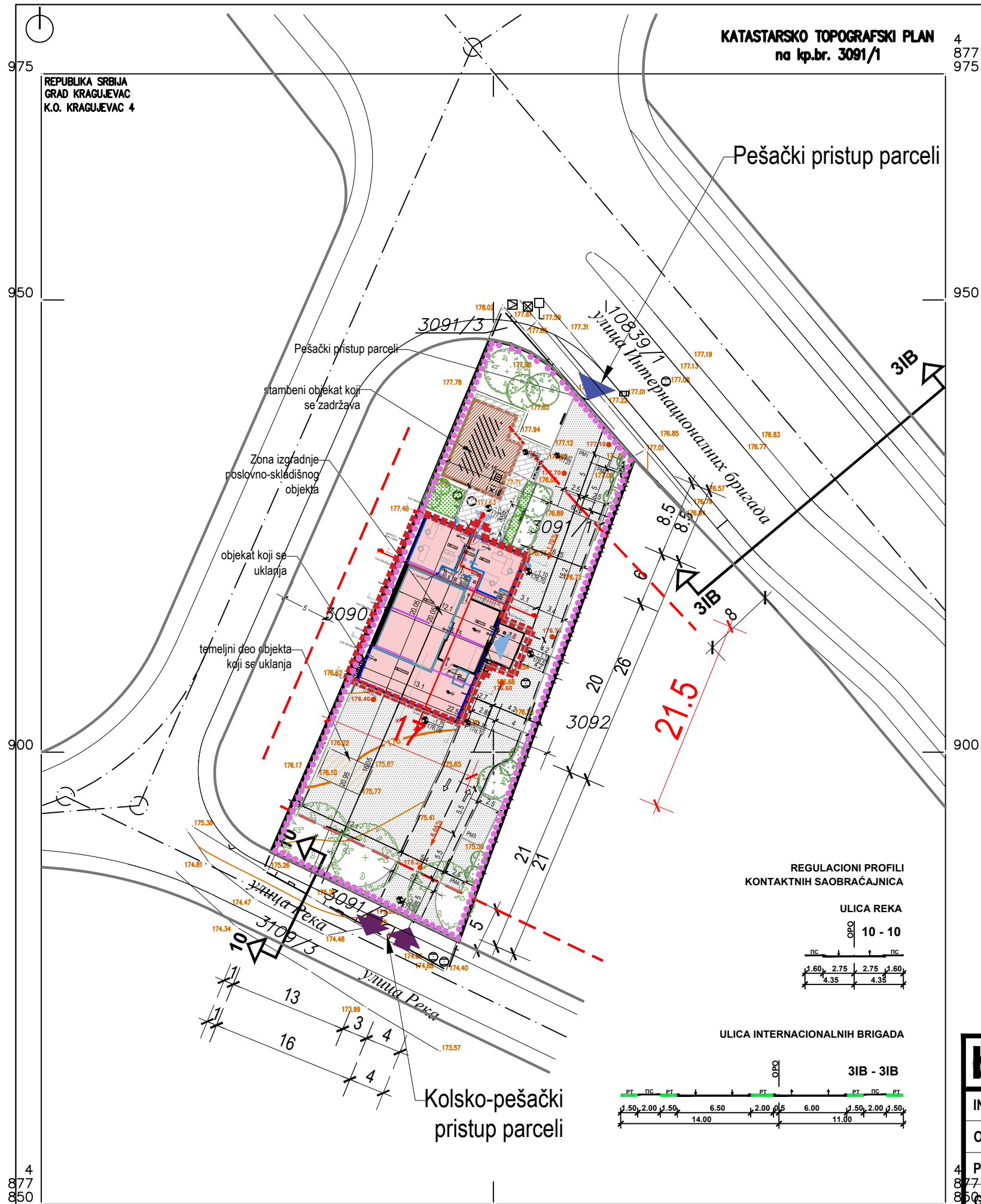
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Građevinska linija
- Zona izgradnje planiranog poslovno-skladišnog objekta
- Ulazna kapija kompleksa - kolsko-pešačka
- Ulazna kapija kompleksa - pešačka
- Ulaz u poslovno-skladišni objekat
- Kota završnog sloja
- Pešačko-kolske površine
- Uredene parterne površine
- Zelenilo
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka

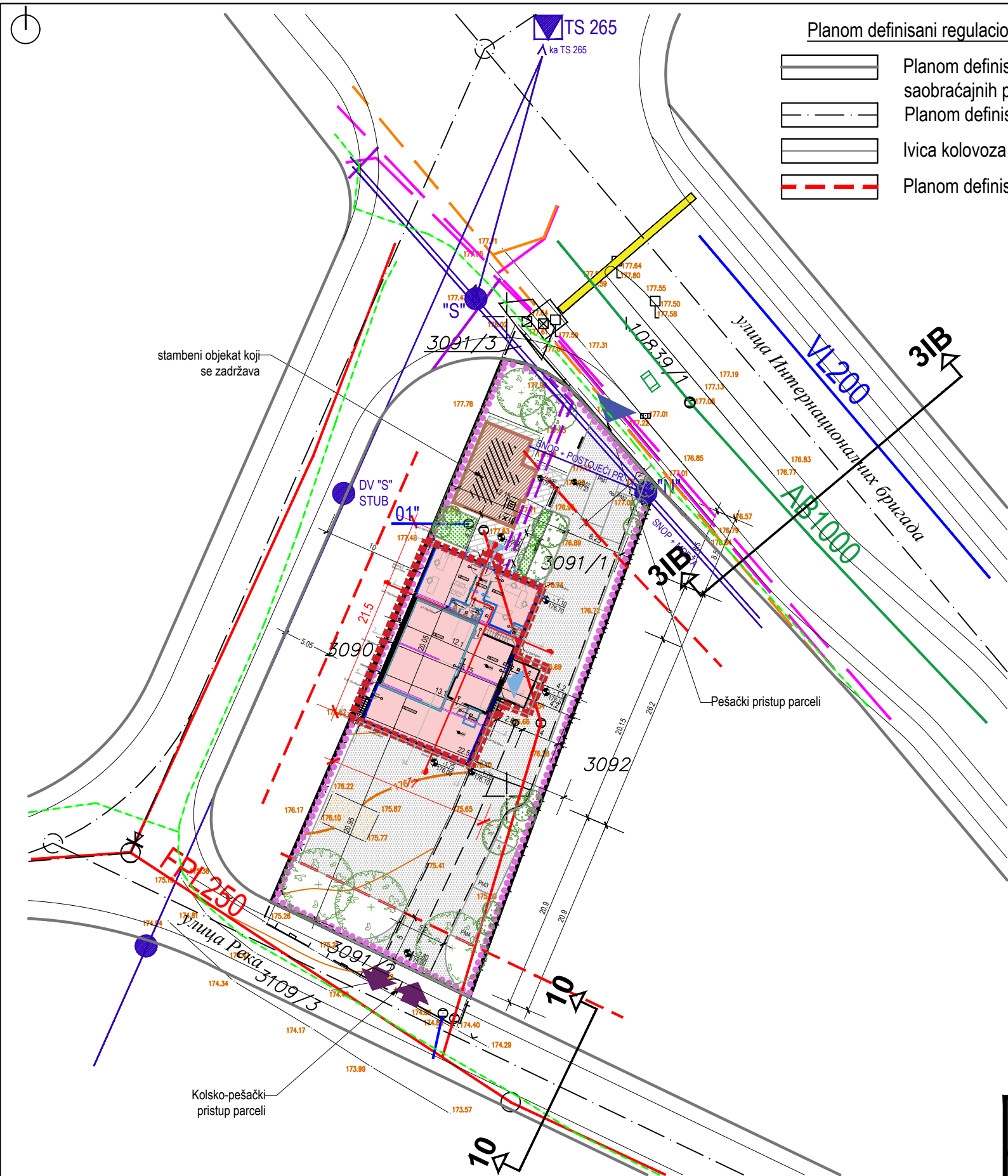
bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA	1:500	BR.PRILOGA 002	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024		

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.



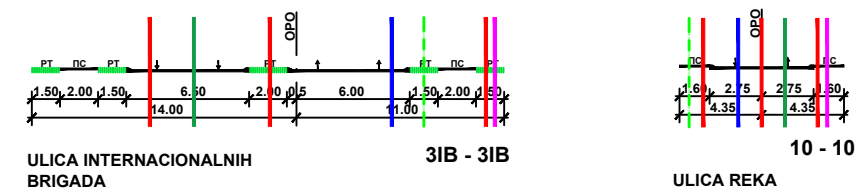


- Planom definisani regulacioni elementi**
- Planom definisana regulaciona linija saobraćajnih površina (RL)
 - Planom definisana osovina (ORO)
 - Ilica kolovoza
 - Planom definisana građevinska linija (GL)

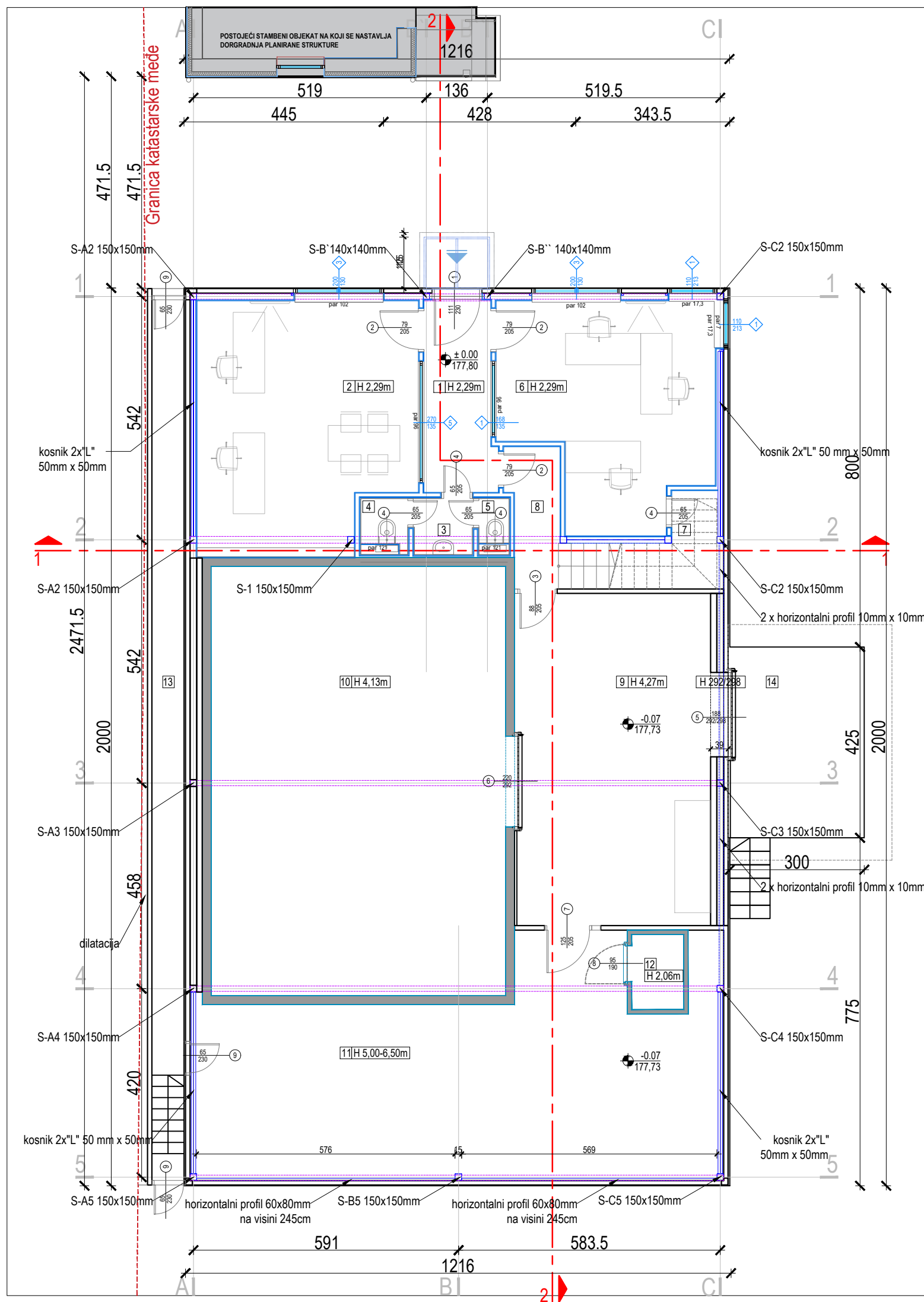
- Elementi građevinske parcele**
- Granica urbanističkog projekta - KP br.3091/1 KO KG4
 - Zona izgradnje novog objekta
 - Uredene parterne površine - asfalt (590m²)
 - Uredene parterne površine - beton (67m²)
 - Uredene zelene površine - na tlu (285m²)
 - Uredene zelene površine - u žardinjeri (6m²)
 - Pozicija kolsko-pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog pristupa parceli
 - Pozicija pešačkog ulaza u objekat
 - Nivelacioni elementi
 - Kota završnog sloja
 - PM1 Parking mesto (4 PM dim 2,5m x 5,0m)
 - Položaj kontejnera za komunalni i ambalažni otpad

- Infrastruktura**
- Hidrotehnička infrastruktura**
- vodovodna instalacija
 - kanalizaciona instalacija
 - atmosferska kanalizacija
- Elektrodistribucija - infrastruktura**
- elektroinstalacije
- Telekom infrastruktura**
- TT postojeći podzemni bakarni kablovi sa PE cevi Ø40
 - TT postojeći podzemni optički kablovi sa PE cevi Ø40
 - TT postojeće PVC Ø110 cevi (prelaz i kanalizacija)
 - TT postojeće cevi Ø7, Ø10, Ø40 za TT kablove
 - TT planirane cevi Ø40 za priključenje objekta na TK mrežu
 - TT postojeći uređaj
 - TT postojeća TK okna (šahte)
- Gasna infrastruktura**
- gasne instalacije

REGULACIONI PROFILI KONTAKTNIH SAOBRAĆAJNICA SA PRIKAZOM INFRASTRUKTURE



bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com 34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON-PLANA INSTALACIJA	RAZMERA	1:100 BR.PRILOGA 004
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024



PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	Q(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Ulazni hodnik	6.50	11.85	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
2	Kancelarija 1	26.05	21.20	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
3	Toalet	1.60	5.10	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
4	WC kabina 1	1.30	4.55	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
5	WC kabina 2	0.80	3.80	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
6	Kancelarija 2	19.85	30.99	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
7	Ostava	2.15	6.35	2.36 - 2.64	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
8	Hodnik	3.40	8.80	2.36 - 6.20	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
9	Ostava	33.00	24.30	4.27	panel	terobeton	panel
10	Minusna komora	62.50	32.23	4.13	panel	terobeton	panel
11	Ostava	53.35	59.25	5.00 - 6.95	panel	terobeton	metal. konstrukcija
12	Plusna komora	1.90	5.85	2.00	panel	terobeton	panel
13	Ostava	14.70	40.74	2.85	panel	terobeton	panel
UKUPNO (m ²)		226.90					
UKUPNO Poslovni deo		78.15					
UKUPNO Skladišni deo		158.75					

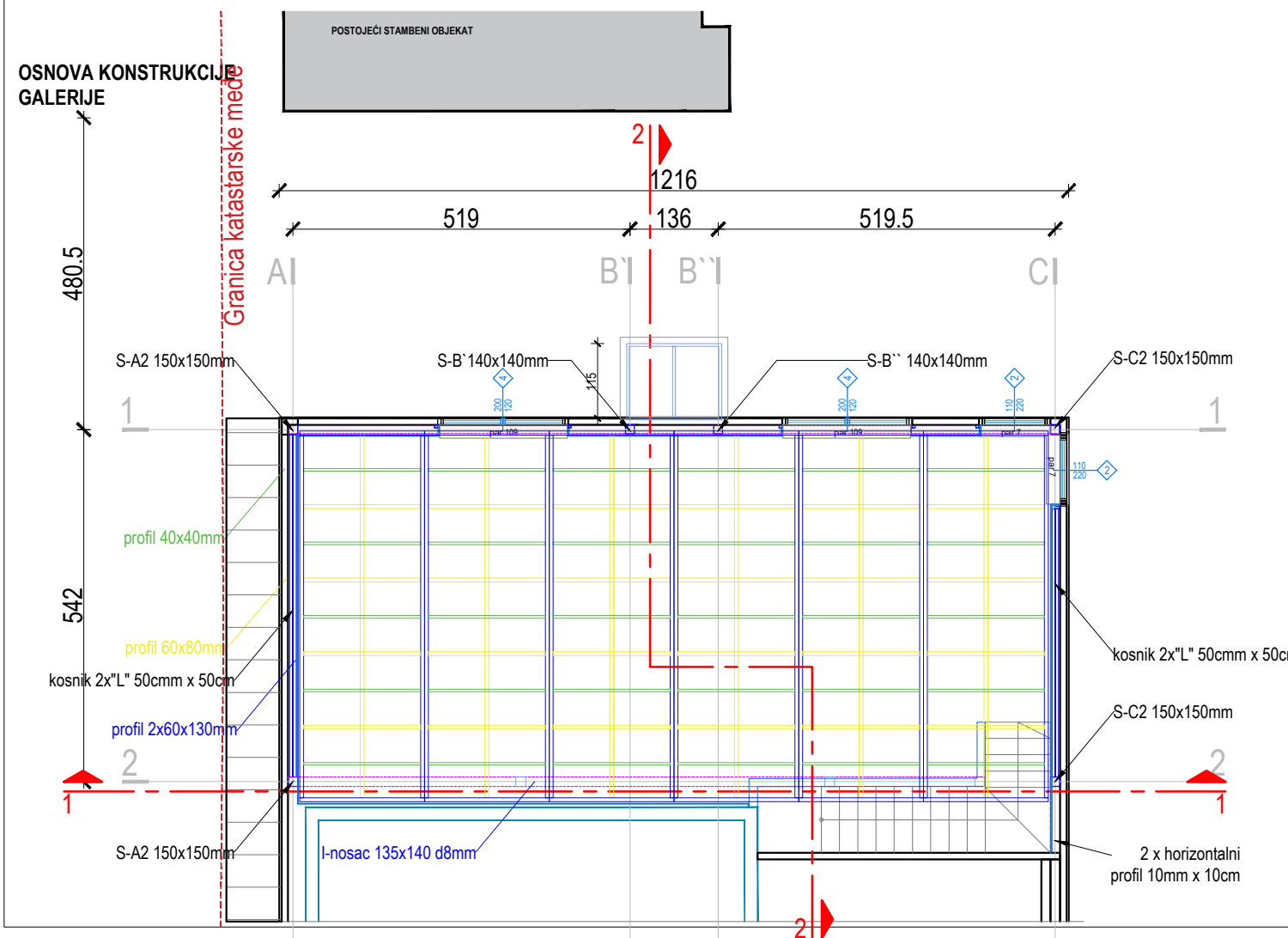
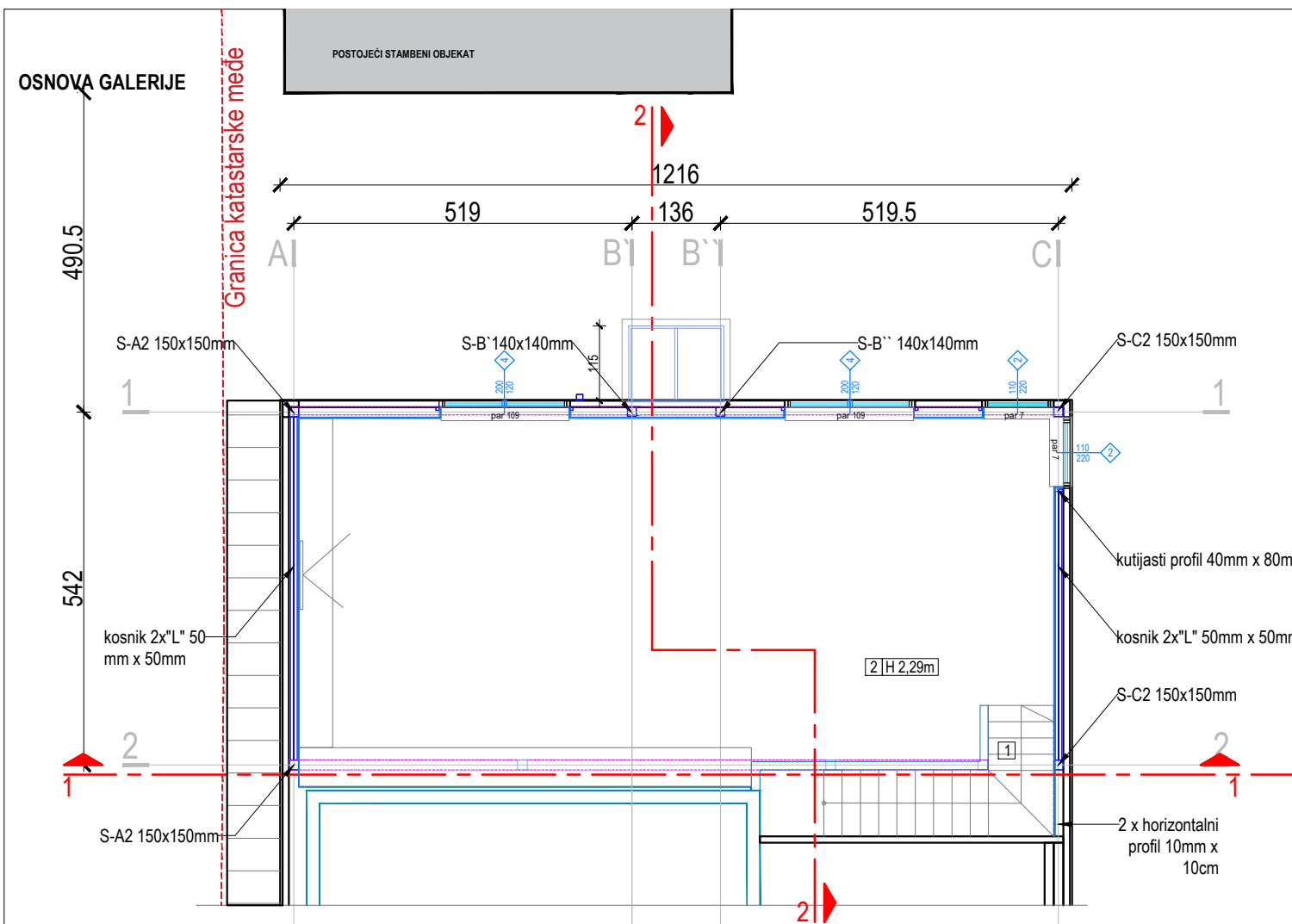
otvoreni prostor							
14	Platforma	12.45	14.50	3.80 - 4.55	tesadni panel	terobeton	metal. konstrukcija

Σ Pr	NETO površina prizemlja	239.35
	NETO korisna površina (-3% i -1%)	235.56
	BRUTO površina prizemlja	277.00

LEGENDA

- Ulaz
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Oznaka prostorije
- Kota završnog sloja
- Zid od termopanela
- Zid od gips-kartonskih ploča

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 005	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024		

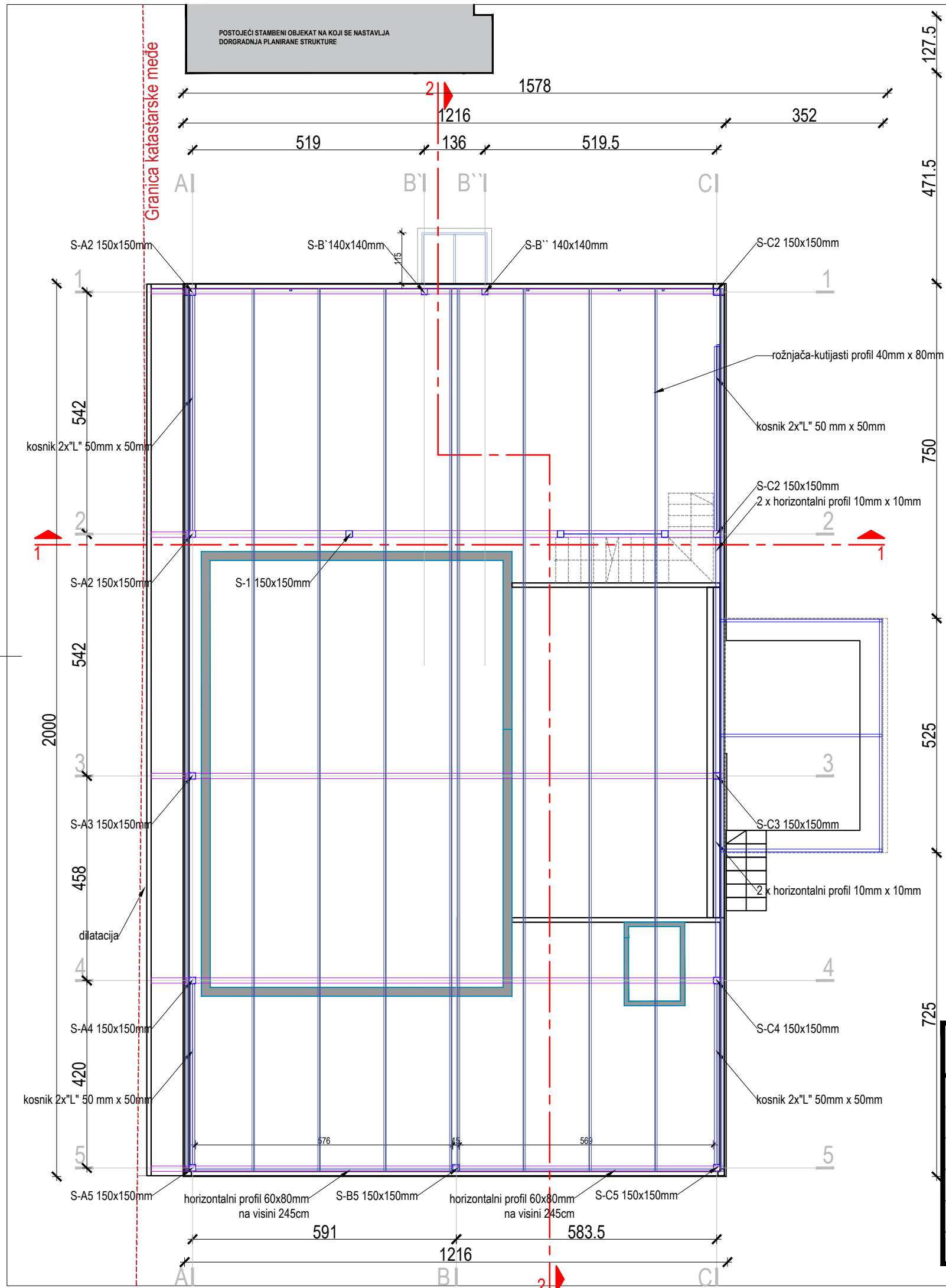


GALERIJA							
1	Vertikalne komunik. -stepenište (Pr-Gal.)	4.60	11.05	6.55 - 3.85	disperzija/panel	profilisani lim	metal. konstrukcija
2	Administrativni deo	62.75	345.00	3.85	disperzija	topli pod	metal. konstrukcija
UKUPNO (m ²)		67.35					
Σ Gal		NETO površina galerije					67.35
		NETO korisna površina (-3%)					65.33
		BRUTO površina galerije					77.00

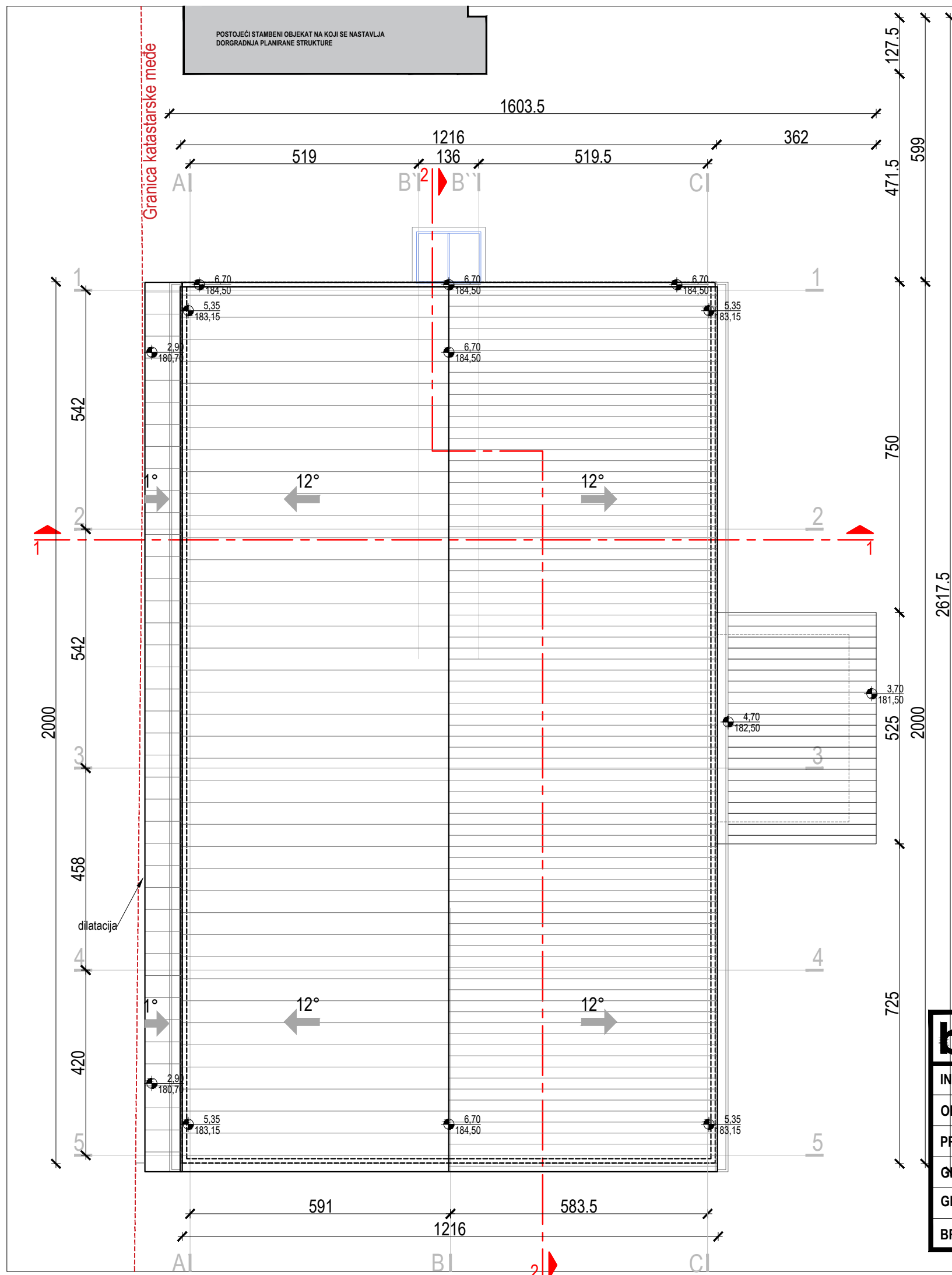
LEGENDA

- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Oznaka prostorije
- Kota završnog sloja
- Zid od termopanela
- Zid od gips-kartonskih ploča

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA GALERIJE	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 006	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024		



bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 007	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>[Signature]</i>	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024		



PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Ulazni hodnik	8.90	11.85	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
2	Kancelarija 1	28.05	21.20	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
3	Toalet	1.60	5.10	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
4	WC kabina 1	1.30	4.55	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
5	WC kabina 2	0.80	3.80	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
6	Kancelarija 2	19.65	30.99	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
7	Ostava	2.15	6.35	2.36 - 2.64	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
8	Hodnik	3.40	8.80	2.36 - 6.20	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
9	Ostava	33.00	24.30	4.27	panel	terobetn	panel
10	Minusna komora	82.50	32.23	4.13	panel	terobetn	panel
11	Ostava	53.35	59.25	5.00 - 6.55	panel	terobetn	metal. konstrukcija
12	Plusna komora	1.90	5.65	2.00	panel	terobetn	panel
13	Ostava	14.70	40.74	2.85	panel	terobetn	panel
UKUPNO (m ²)		226.90					
UKUPNO Poslovni deo		76.15					
UKUPNO Skladišni deo		150.75					

otvoreni prostor							
14	Platforma	12.45	14.50	3.80 - 4.55	fasadni panel	fero-beton	metal. konstrukcija

Σ Pr	NETO površina prizemlja	239.35
	NETO korisna površina (-3% i -1%)	235.56
	BRUTO površina prizemlja	277.00

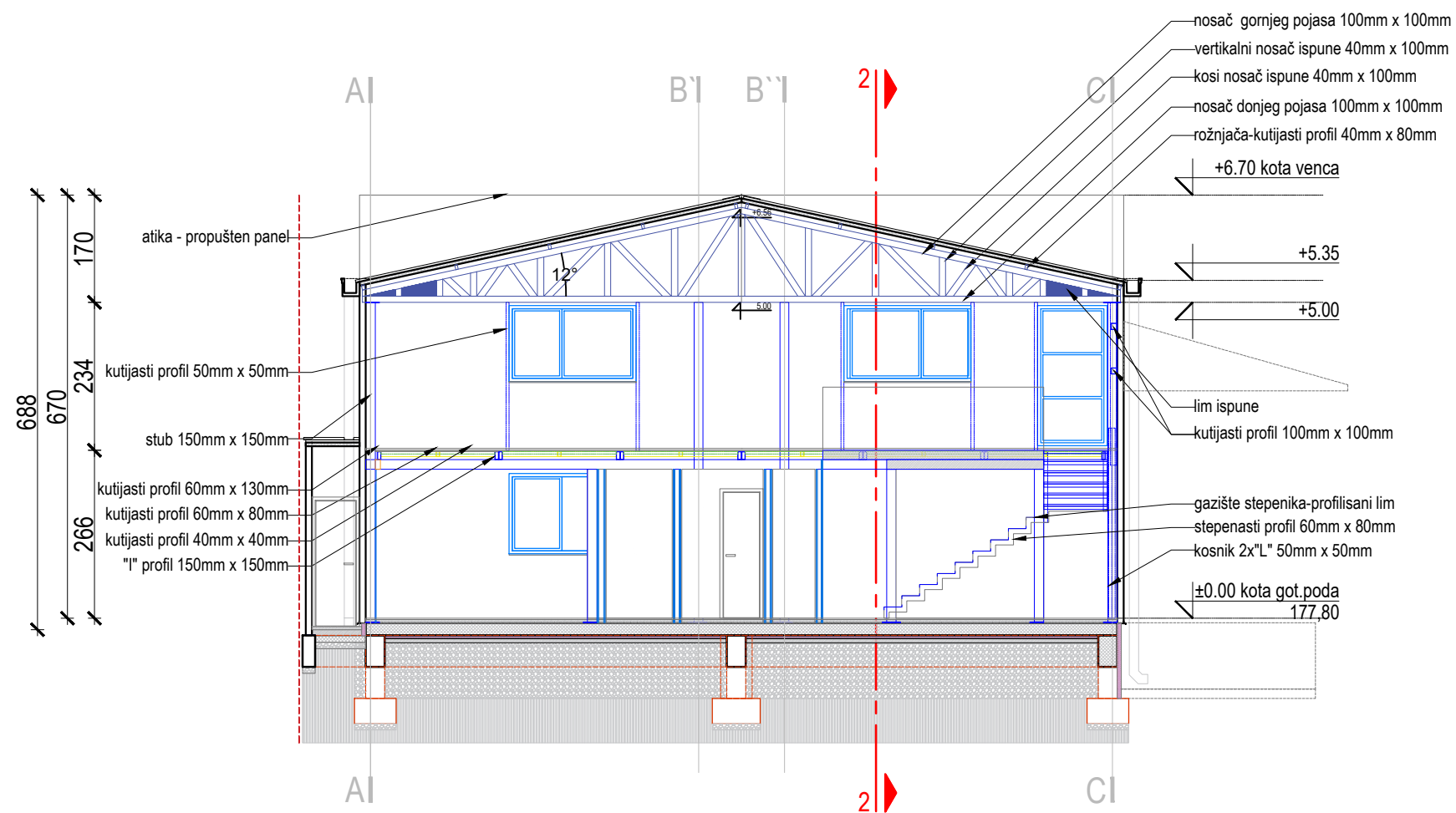
GALERIJA

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Vertikalne komunik. -stepenište (Pr-Gal.)	4.60	11.05	6.55 - 3.85	disperzija/panel	profilisani lim	metal. konstrukcija
2	Administrativni deo	62.75	345.00	3.85	disperzija	topli pod	metal. konstrukcija
UKUPNO (m ²)		67.35					

Σ Gal	NETO površina galerije	67.35
	NETO korisna površina (-3%)	65.33
	BRUTO površina galerije	77.00

Σ	NETO površina poslovnog dela	143.50
	NETO korisna površ. poslovnog dela(-3%)	139.20
	NETO površina skladišnog dela	150.75
	NETO korisna površ. skladišnog dela (-1%)	149.24
	NETO površina objekta	306.70
	NETO korisna površina objekta	300.89
BRUTO površina objekta		354.00

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 008	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>[Signature]</i>	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR		DATUM	01/2024	



LEGENDA

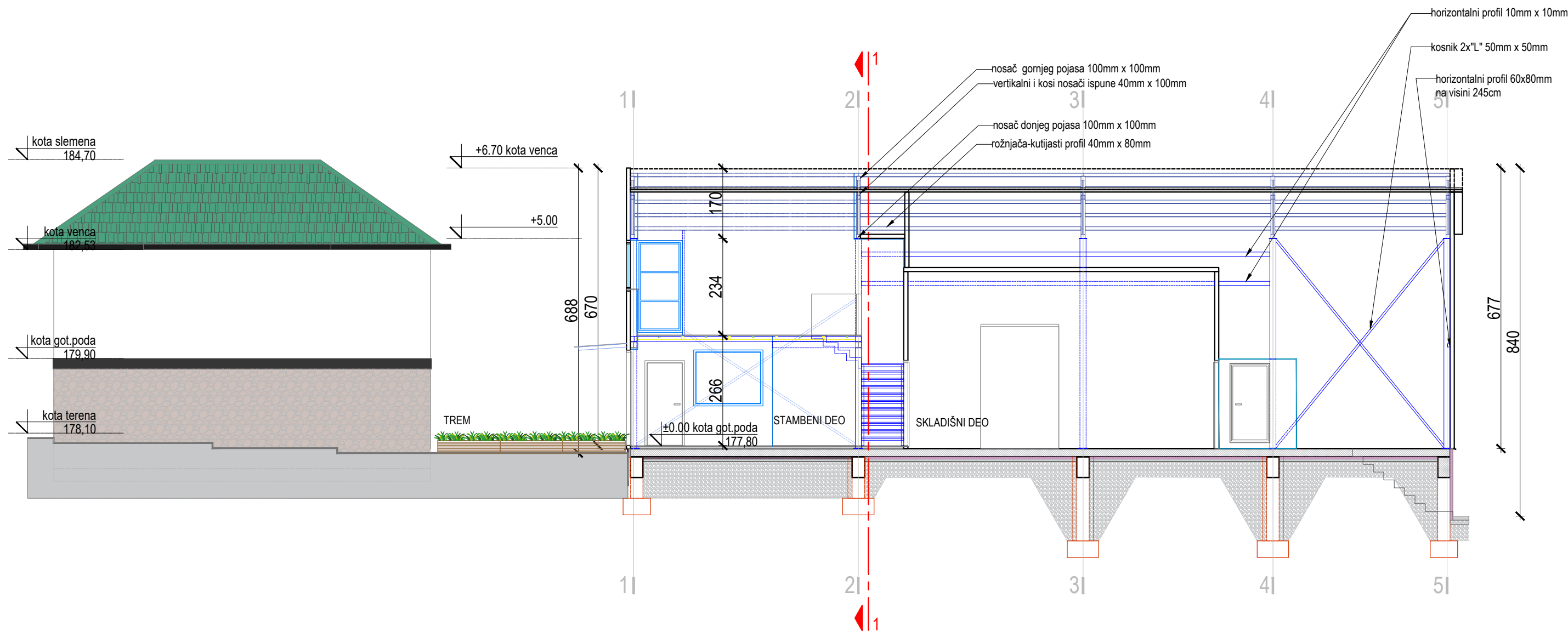
	Oznaka konstruktivne ose
	Oznaka preseka
	Oznaka prostorije
	Kota završnog sloja
	Zid od termopanela
	Zid od gips-kartonskih ploča
	Armirani beton
	Termoizolacija
	Nabijeni beton
	Tampon

bna

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR 0 - Glavna sveska
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 1-1	RAZMERA	1:100 BR.PRILOGA 009
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024



LEGENDA

	Oznaka konstruktivne ose
	Oznaka preseka
	Oznaka prostorije
	Kota završnog sloja
	Zid od termopanela
	Zid od gips-kartonskih ploča
	Armirani beton
	Termoizolacija
	Nabijeni beton
	Tampon

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	0 - Glavna sveska	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 2-2	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 010	
GLAV. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	01/2024		



Spisak svih katastarskih parcela koje su predmet zahteva

Investitor: **PINK ČEVABDŽINICA DOO**
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat `PINK`**
KP BR. 3091/1 KO Kragujevac 4
Ul.Internacionalnih brigada 49A
Kragujevac, Srbija

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4
---	--

Glavni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 A00507 19**
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **2023-08-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**



1.PROJEKAT ARHITEKTURE

DEO IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA `PINK` U KRAGUJEVCU

KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4 Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac

Investitor: **PINK ĆEVABDŽINICA DOO**
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat `PINK`**

Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO

Ul. Sretenjskog ustava 74/9b, Kragujevac

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, preduzetnik**
Pečat: **Potpis:**



Odgovorni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 A00507 19**
Potpis:

Broj dela projekta: **2023-08-IDR**
Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**

1.1. NASLOVNA STRANA DELA PROJEKTA

1 – ARHITEKTURA

Investitor: **PINK ČEVABDŽINICA DOO**
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706
E-mail: pinkpanter.fransiza@gmail.com

Odgovorna lica/ zastupnici: **Milanko Marašević**
Slobodan Lukić

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat 'PINK'**

KP BR. 3091/1 KO Kragujevac 4
Ul.Internacionalnih brigada 49A
Kragujevac, Srbija


Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta: **1 – Projekat arhitekture**

Vrsta radova: **Nova gradnja**


Projektant: **BINA Studio**
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac

Odgovorno lice projektanta: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Potpis: 

Odgovorni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis: 

Broj dela projekta: **2023-08-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**

1.2. SADRŽAJ DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju Poslovno-skladišnog objekta 'PINK', na KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac, određuje se:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 A00507 19

Projektant:

**BINA Studio
BOJAN PAVLOVIĆ PR BINA STUDIO
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b , Kragujevac**

Odgovorno lice/zastupnik:

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

Potpis:



Broj dela projekta:

2023-08-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, januar 2024.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta 1.Arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju Poslovno-skladišnog objekta `PINK`, na KP br. 3091/1 KO Kragujevac 4, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac,

Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta (Idejnog rešenja) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta kao i da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja, ishodovanih u fazi izrade Urbanističkog projekta

Odgovorni projektant: **Bojan Pavlović, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 A00507 19**

Potpis:



Broj dela projekta: **2023-08-IDR**

Mesto i datum: **Kragujevac, januar 2024.**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: **PINK ĆEVABDŽINICA DOO**
Ul.Internacionalnih brigada 49A Kragujevac, SRBIJA
PIB: 108013547, MB: 20915706

Objekat: **Poslovno-skladišni objekat `PINK`**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: **izgradnja novog objekta**

Lokacija:

- Mesto: **Kragujevac**
- Ulica i broj: **Ul.Internacionalnih brigada 49A**
- Katastarska opština: **KO Kragujevac 4**
- Broj katastarske parcele: **KP br. 3091/1**

URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetna lokacija, KP br. 3091/1 KO Kragujevac IV, se nalazi u delu bloka između Ulica Internacionalnih brigada i Ulice Reka. Lokacija je na jugo-zapadnoj padini, sa visinskom razlikom od oko 2,00m između izlaza na kontaktne ulice. Niveleta uz Ul.Internacionalnih brigade je 177,06mNV, dok je kod Ulice Reka oko 175,00m NV. Okolni prostor je potpuno naseljen, dominiraju stambeni objekti i različite vrste poslovanja i arhitektonskih stilova, spratnosti od P do P+2.

Saobraćajno i komunalno opremanje parcele je preko kontaktnih ulica – Ulica Intrnacionalnih brigada preko koje je obezbeđena pešačka komunikacija i pristup i Ulica Reka preko koje je obezbeđen kolsko-pešački pristup. Lokacija je delimično opremljena infrastrukturom.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br.3091/1 KO Kragujevac 4 je poligonalnog oblika. Prostor je delimično izgrađen a najvećim delom je uređen u vidu saobraćajnih i zelenih površina.

KP br.	3091/1 KO Kragujevac 4
Vrsta zemljišta	gradskog građevinskog zemljišta
Površine	1276 m ²
Vrsta prava	privatna svojina "ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ"
Udeo	1/1
Podaci o zgradama	
2.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	55 m ²
Način korišćenja i naziv objekta: porodična stambena zgrada – Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata	
3.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	121 m ²
5.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	32 m ²
6.Zemljište pod zgradom i drugim objektom	70 m ²
7.Voćnjak 2.klase	998 m ²

Od upisanih objekata, na terenu (parceli 3091/1 KO Kragujevac IV) je evidentiran slobodnostojeći objekat, spratnosti Suteran (Podrum) + Prizemlje, koji se zadržava. U južnom delu parcele nalazi se temeljni zid koji se uklanja, kao i postojeći poslovni objekat u središtu parcele koji se uklanja.

Izuzev postojećeg stambenog objekta (br.2 na prema podacima iz Službe za katastar nepokretnosti) svi ostali objekti na parceli su predviđeni za uklanjanje ili su već uklonjeni.

U neposrednoj okolini, postojeće zone stanovanja u okviru ovih celina, kroz postepenu rekonstrukciju postaju zone male privrede sa stanovanjem. U ovoj zoni trend je da se objekti rekonstruišu i grade kao poslovno-stambeni.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Prilikom analize postojećeg stanja, potencijala prostora i projektnog zadatka definisan je koncept izgradnje objekata koji bi bio lociran u središnjoj zoni parcele, bliže severo-zapadnoj granici sa susednom KP br.3090, po ugledu na postojeći objekat poslovnog stanovanja. Time površina prema jugo-istočnoj granici parcele ostaje slobodna za pristup i manipulativni prostor. Predloženim rešenjem imalo se za cilj da se formira kvalitetna građevinska struktura u okviru koga bi se razvijala namena u skladu sa poslovnim i prostornim ambijentom.

Planirana namena: **Poslovno-skladišni objekat**

- **B kategorija – klasa 122011 – Poslovne zgrade** (Zgrade koje se upotrebljavaju za poslovne svrhe površine do 400 m² i spratnosti do P+2) - 49% i
- **B kategorije – klase 125221** - Zatvorena skladišta (Specijalizovana skladišta zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama, površine do 1.500 m² i spratnosti do P+1) - 51%.

Nulta kota poda prizemlja objekta je 177,80mNV.

Novi objekat je spratnosti Prizemlje i Galerija (P+Gal) koncipiran kroz jedan korpus.

Pozicija objekta definisana je u odnosu na međe prema susednim parcelama i prema postojećem objektu. Objekat je pozicioniran severo-zapadnom bočnom fasadom na granici parcele prema susednoj KP br.3090 dok je sa jugoistočne strane udaljenje oko 4,50m, a od jugo-zapadne granice udaljenje je oko 21m. Udaljenje od postojećeg objekta sa severo-istočne strane, 3,50m nadstrešnica novog objekta i oko 4,50m osnovni korpus objekta. Precizan položaj objekta u okviru definisane zone izgradnje, biće definisan nakon dimenzionisanja konstruktivnih i fasadnih elemenata.

Nivelaciono, pešački pristup objektu prilagođen je kotama postojećeg objekta i kontaktnom platou. Sa bočne strane je planirana istovarna rampa-plato sa nadstrešnicom konzolno vezanom za osnovnu konstrukciju objekta bez vertikalnih elemenata. Na fasadi su jasno istaknute pozicije ulaza dok je ostali deo objekta svedenih formi.

Slobodnim prostor parcele je najvećim procentom opredeljen internim kolsko-pešačkim komunikacijama. Važećim Planom i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015), definisan je normativ za objekte skladišta i iznosi:

- | | |
|---|--------------|
| - za stanovanje - 1 parking mesto na jednu stambenu jedinicu | potrebno 1PM |
| - za poslovanje (planirano 139,20 m ²) - 1 parking mesto za svakih 70m ² | potrebno 2PM |
| - za objekte skladišta (planirano 149,24 m ²) - 1 parking mesto za svakih 150m ² | potrebno 1PM |

u skladu sa tim za predmetni objekat je potrebno obezbediti 3 parking mesta (PM), i još jedno mesto za postojeći stambeni objekat, što je ukupno 4 PM što je planiranim rešenjem i obezbeđeno.

Prostor pored objekta bi pored komunikacija bio uređen zelenilom u skladu sa lokacijom i načinom korišćenja parcele. Sa severne, južne i delimično istočne strane su kompaktna površina sa niskim i žbunolikim zelenilom.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Objektu, spratnosti P+Gal, se prema planiranoj funkcionalnoj šemi pristupa preko ulaznog terma (1) u okviru platoa koji je denivelisan u odnosu na interni saobraćajni pristup oko 80 cm. Prateći prirodnu konfiguraciju terena, planirano je i padiranje interne saobraćajnice sa pripadajućim parkingom prema jugo-zapadu uz obaveznu zaštitu suseda i sprovođenje vode do vodopropusnih površi i javne saobraćajnice.

Ulaz, koji je jasno naglašen nadstrešnicom, vodi korisnike preko hodnika (1) do kancelarije 1 (2) i toaleta (4, 5 i 6) i kancelarije 2 (6) uz koji je projektovana ostava u zoni podstepenišnog prostora (7). Iz ulaznog hodnika (1) se nastavlja još jedan hodnik (8) koji je povezan sa stepeništem (osnova galerije - 1) i galerijom (osnova galerije - 2) koja je projektovana kao jednoprostor kao nastavak poslovnog dela objekat – višefunkcionalni prostor za sastanke, okupljanje i slično.

Iz sekundarnog hodnika (8) se nastavlja prema skladišnom delu koji čine – ostava (9) predprostor za prijem i izdavanje robe koja ima direktnu vezu sa istovarnom rampom (14). Iz nje se pristupa minusnoj komori (10) i drugoj ostavi (11) u okviru koje je planirana plusna komora (12).

Sa bočne strane je planirana ostava (13), koja bi bila veza između dva nivoa dvorišnog prostora, i ona bi bila u funkciji tople veze i osteve za baštenski alat, kako se poslovni prostor ne bi narušavao.

Urbanistički parametri, prema priloženom idejnom rešenju iznose:

-P1 parcela	00ha 12a 76m ² (1.276,00 m ²) - 100%
-P2 bruto objekta	cca 354,00m ²
-P3 bruto prizemlja objekta (21,71%)	cca 277,00m ²
-P4 zauzeća (21,71%)	cca 277,00m ² (22%)
-P5 pod konstrukcijom	cca 354,00m ²
-P6 neto površina	cca 306,70m ²
-P7 neto korisna površina (-3%)	cca 300,89m ²
Broj parking mesta	4
Broj poslovnih jedinica	1
Ostvareni indeks izgrađenosti	0,28
Ostvaren indeks zauzetosti	22%

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini armirano-betonski temeljni elementi i podna ploča, metalna konstrukcija ostalih elemenata nadzemnog dela objekta sa krovnim panelima.

Fasadni zidovi su od aluminijumskih termo panela debljine od 10 do 40cm na metalnoj podkonstrukciji. Unutrašnji zidovi su od aluminijumskih termo panela d10 i 20cm i od gips-kartonskih ploča sa sopstvenom aluminijumskom podkonstrukcijom debljine 10 i 15 cm a sve u zavisnosti od pozicije zida a u skladu sa akustičnim i enterijerskim potrebama.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada predmetnog objekta planirana je od fasadnih panela naglašenim ulaznim pozicijama. Fasadna platna od aluminijumskih panela debljine 10cm (dvostruki aluminijumski lim sa termoizolacijom) na pojedinim mestima se presecaju i formiraju se prozorski otvori za potrebe prirodnog osvetljenja i ventilacije prostora i multipliciraju radi poboljšanja termičkih karakteristika objekta.

Unutrašnji zidovi - Unutrašnji pregradni zidovi se grade od aluminijumskih panela debljine 10-20cm i gips-kartonskih ploča završno obrađenih bojom ili keramičkim pločicama u zavisnosti od pozicije.

Podovi - Kao završne obloge podova u unutrašnjosti objekta predviđene su keramičke pločice i pod na bazi betona - FeroBeton.

Plafoni - U objektu je predviđena izrada otvorene krovne konstrukcije (metalnih primarnih i sekundarnih nosača) i spuštanje dela plafona u zavisnosti od enterijerskog rešenja i infrastrukturnih zahteva. U zoni spuštenog plafona predviđeno je delimično postavljanje instalacija.

Stolarija - Unutrašnja stolarija planirana je od aluminijumskih profila i ispuna od panela ili stakla (transparentno ili satenato). Spoljna stolarija je planirana sa konstrukcijom od plastificiranih višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom i ispunom od dvostrukog i trostrukog ("paket") stakla debljine prema termičkim potrebama prostorije.

Prozori - Konstrukcija prozora je od aluminijumskih višekomornih profila (tipa "SCHUCO", "Alumil" ili slično) sa termičkim prekidom i pojačanim stepenom termičke izolovanosti, kvalitetnim okovom (tipa VARIOTEC) i pripadajućim šarkama, ručicama i okapnicama u zavisnosti od pozicije elemenata u prostoru.

Fasada - Na projektovanom objektu predviđena je kombinacija aluminijumskih panela i kontakne fasade u delu sokle.

Objekat je projektovan kao jedna celina čija je realizacija planirana jednokratno (bez faza).

INSTALACIJE

Planirani objekat, biće opremljen sledećim instalacijama:

- hidrotehničkim
- elektroenergetskim i telekomunikacionim i
- mašinskim instalacijama,

u skladu sa standardima i potrebama savremenih poslovnih i skladišnih aktivnosti.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	22kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo
Način grejanja	Električna energija

Potrebni energetske kapacitete za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapacitete za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	11,04kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Uslovi JKP Šumadija – Obaveza izrade saobraćajnice
Netipični potrošači	/
Druga infrastruktura	
priključak na telekomunikacionu mrežu	/
priključak na kablovsku mrežu	Postojeći priključak na „SBB“ kablovsku mrežu
priključak na gasovodnu mrežu	/
priključak na vodovodnu mrežu	prečnika minimalno D32mm (1") (U proceduri – Zahtev za realizaciju priključka)
priključak na fekalnu kanalizaciju	Ø 160mm (U proceduri – Zahtev za realizaciju priključka)
priključak na kišnu kanalizaciju	U okviru interne pristupne saobraćajnice ako postoje uslovi Ø 250mm i prema upojnim površinama parcele

Infrastruktorna opremljenost lokacije je takva da je omogućeno nesmetano priključivanje na javne mreže hidrotehničkih (sanitarna, fekalna i atmosferska kanalizacija) i elektroinstalacija. Grejanje objekata planirano je grejalicama i klima uređajima a energent je električna energija, pri čemu bi svaka jedinica imala svoj nezavisni sistem. S obzirom na veliku površinu krova, moguće je dodatno postavljanje i solarnih panela. Opremanje objekta je planirano tako da se obezbedi racionalna potrošnja energenata i prostorni uslovi u skladu savremenim životnim potrebama.

0.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO KORISNA POVRŠINA
Poslovni deo	Prizemlje i Galerija	/	139,20 m ²
Skladišni deo	Prizemlje	/	149,24 m ²

BRGP (nadzemni deo objekta)	cca 354,00 m ²
Neto površina svih etaža	cca 306,70 m ²
Neto korisna površina svih etaža	cca 300,89 m ²
Površina pod konstrukcijom	cca 354,00 m ²

Procena investicione vrednosti izgradnje objekta (AG faza)	
cca 354,00 m ²	19.647.000,00 RSD

PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ¹)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Ulazni hodnik	6.50	11.85	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
2	Kancelarija 1	26.05	21.20	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
3	Toalet	1.60	5.10	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
4	WC kabina 1	1.30	4.55	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
5	WC kabina 2	0.80	3.80	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
6	Kancelarija 2	19.65	30.99	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
7	Ostava	2.15	6.35	2.36 - 2.64	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
8	Hodnik	3.40	8.80	2.36 - 6.20	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
9	Ostava	33.00	24.30	4.27	panel	ferobeton	panel
10	Minusna komora	62.50	32.23	4.13	panel	ferobeton	panel
11	Ostava	53.35	59.25	5.00 - 6.55	panel	ferobeton	metal. konstrukcija
12	Plusna komora	1.90	5.65	2.00	panel	ferobeton	panel
13	Ostava	14.70	40.74	2.85	panel	ferobeton	panel
	UKUPNO (m²)	226.90					
	UKUPNO Poslovni deo	76.15					
	UKUPNO Skladišni deo	150.75					

otvoreni prostor							
14	Platforma	12.45	14.50	3.60 - 4.55	fasadni panel	fero-beton	metal. konstrukcija

Σ Pr	NETO površina prizemlja	239.35
	NETO korisna površina (-3% i -1%)	235.56
	BRUTO površina prizemlja	277.00

GALERIJA

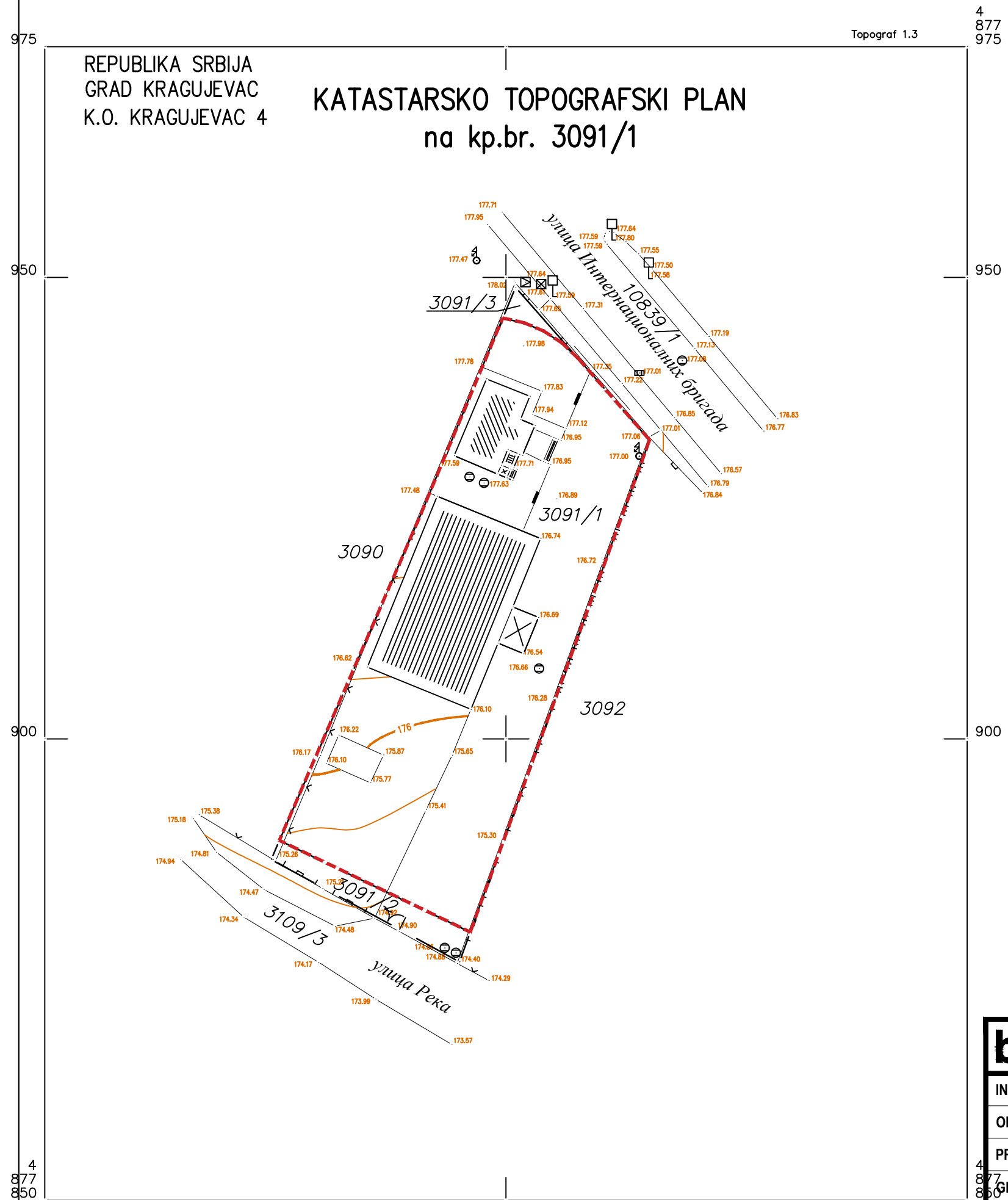
1	Vertikalne komunik. -stepenište (Pr-Gal.)	4.60	11.05	6.55 - 3.85	disperzija/panel	profilisani lim	metal. konstrukcija
2	Administrativni deo	62.75	345.00	3.85	disperzija	topli pod	metal. konstrukcija
UKUPNO (m²)		67.35					

Σ Gal	NETO površina galerije	67.35
	NETO korisna površina (-3%)	65.33
	BRUTO površina galerije	77.00

Σ	NETO površina poslovnog dela	143.50
	NETO korisna površ. poslovnog dela (-3%)	139.20
	NETO površina skladišnog dela	150.75
	NETO korisna površ. skladišnog dela (-1%)	149.24
	NETO površina objekta	306.70
	NETO korisna površina	300.89
	BRUTO površina objekta	354.00

0.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Katastarsko-topografski plan	R 1:500
01. Situacioni plan sa prikazom objekta – krovne ravni	R 1:500
02. Situacioni plan sa prikazom objekta – prizemlje	R 1:500
03. Osnova prizemlja	R 1:100
04. Osnova galerije	R 1:100
05. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
06. Osnova krovnih ravni	R 1:100
07. Presek 11	R 1:100
08. Presek 22	R 1:100
09. Severna fasada	R 1:100
10. Istočna fasada	R 1:100
11. Južna fasada	R 1:100
12. Zapadna fasada	R 1:100



LEGENDA

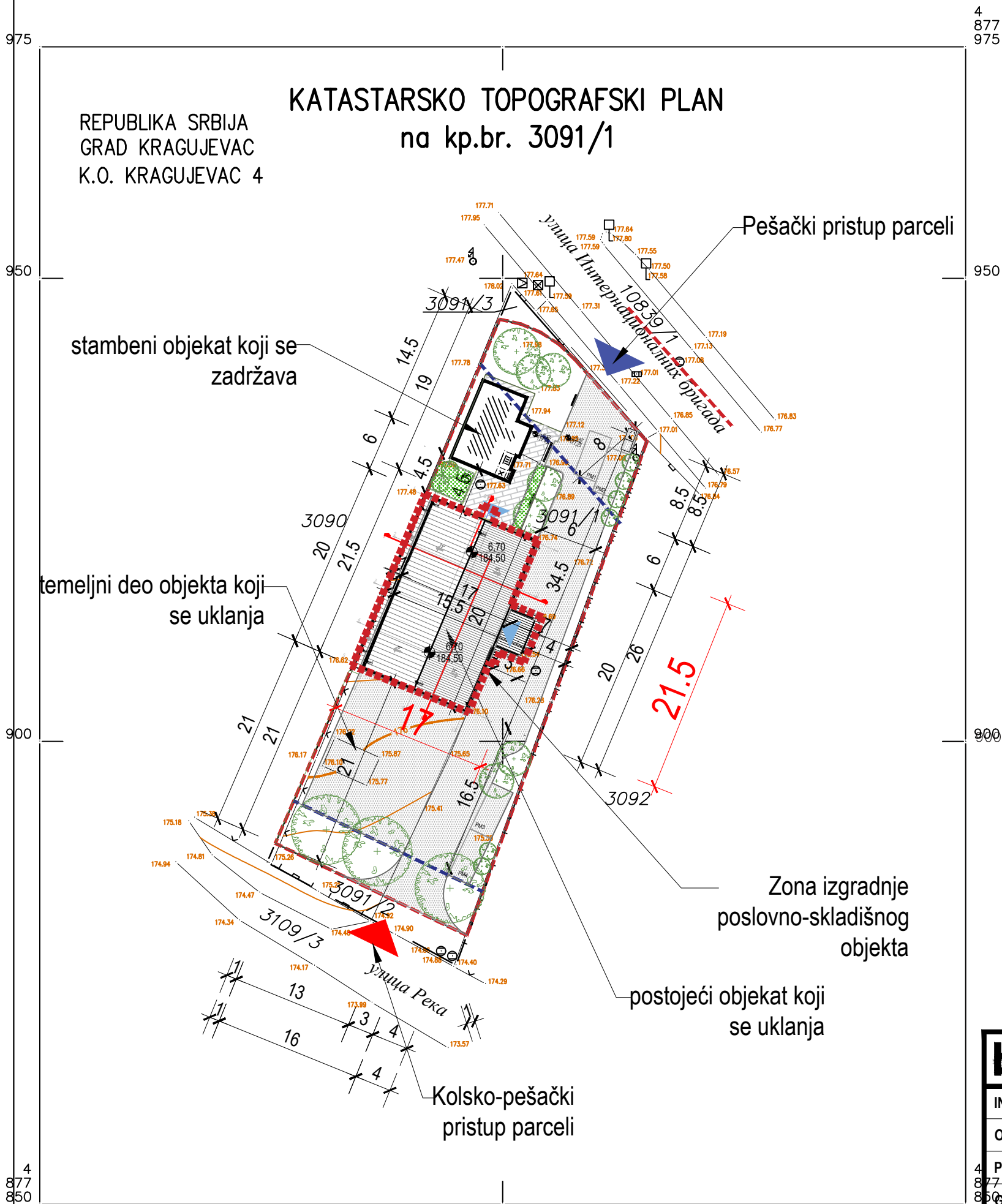
	Katastarsko stanje
	Faktičko stanje
	Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4

bna	Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO	Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija	www.binastudio.com info@binastudio.com
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	Katastarsko-topografski plan	RAZMERA	1:500 BR.PRILOGA 000
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in'.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.



LEGENDA

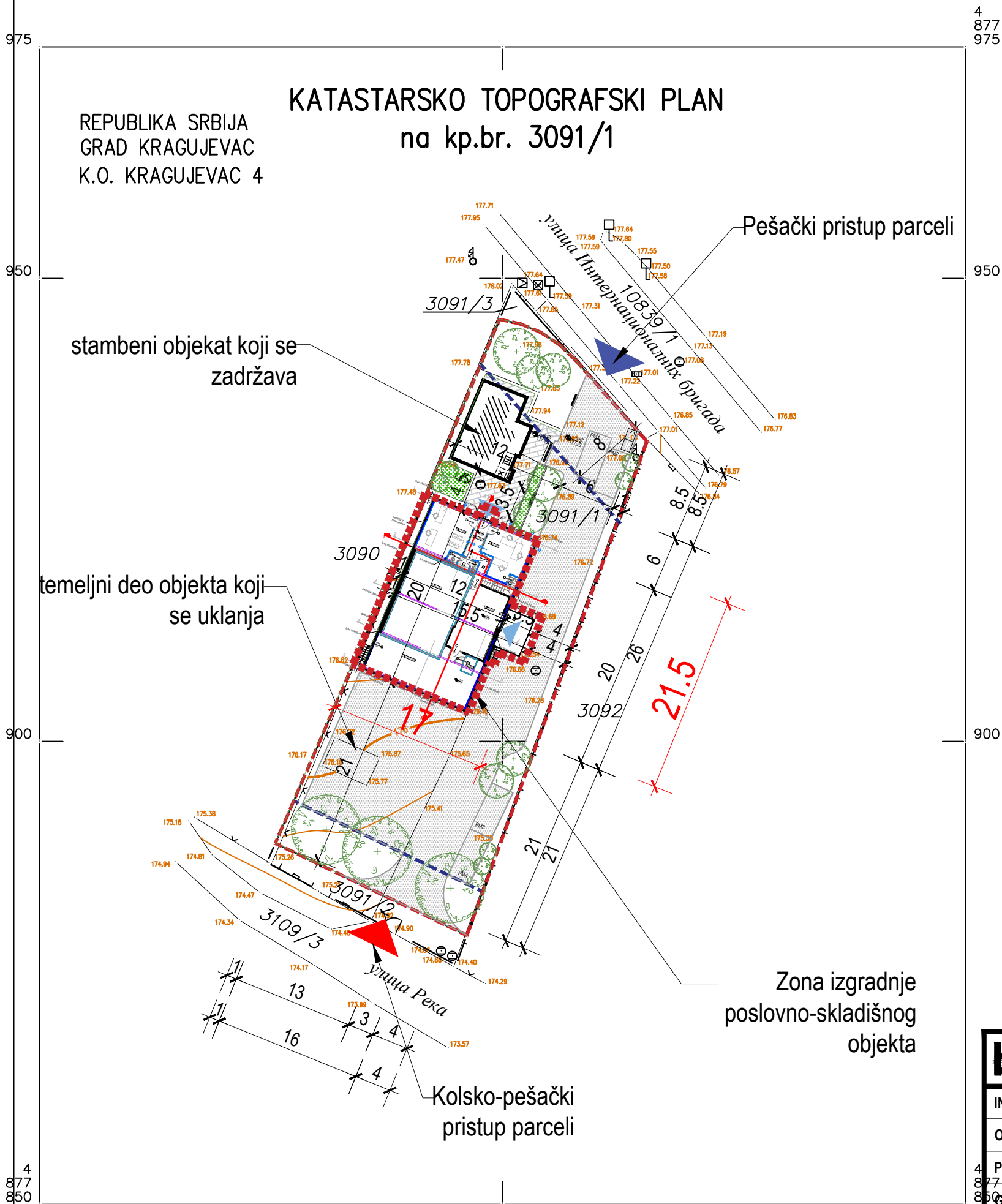
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Građevinska linija
- Zona izgradnje planiranog poslovno-skladišnog objekta
- Ulazna kapija kompleksa - kolsko-pešačka
- Ulazna kapija kompleksa - pešačka
- Ulaz u poslovno-skladišni objekat
- Krovni pokrivač
- Kota završnog sloja
- Pešačko-kolske površine
- Uredene parterne površine
- Zelenilo
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom krovnih ravni i zonom izgradnje	RAZMERA	1:500	BR.PRILOGA 001	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023		



LEGENDA

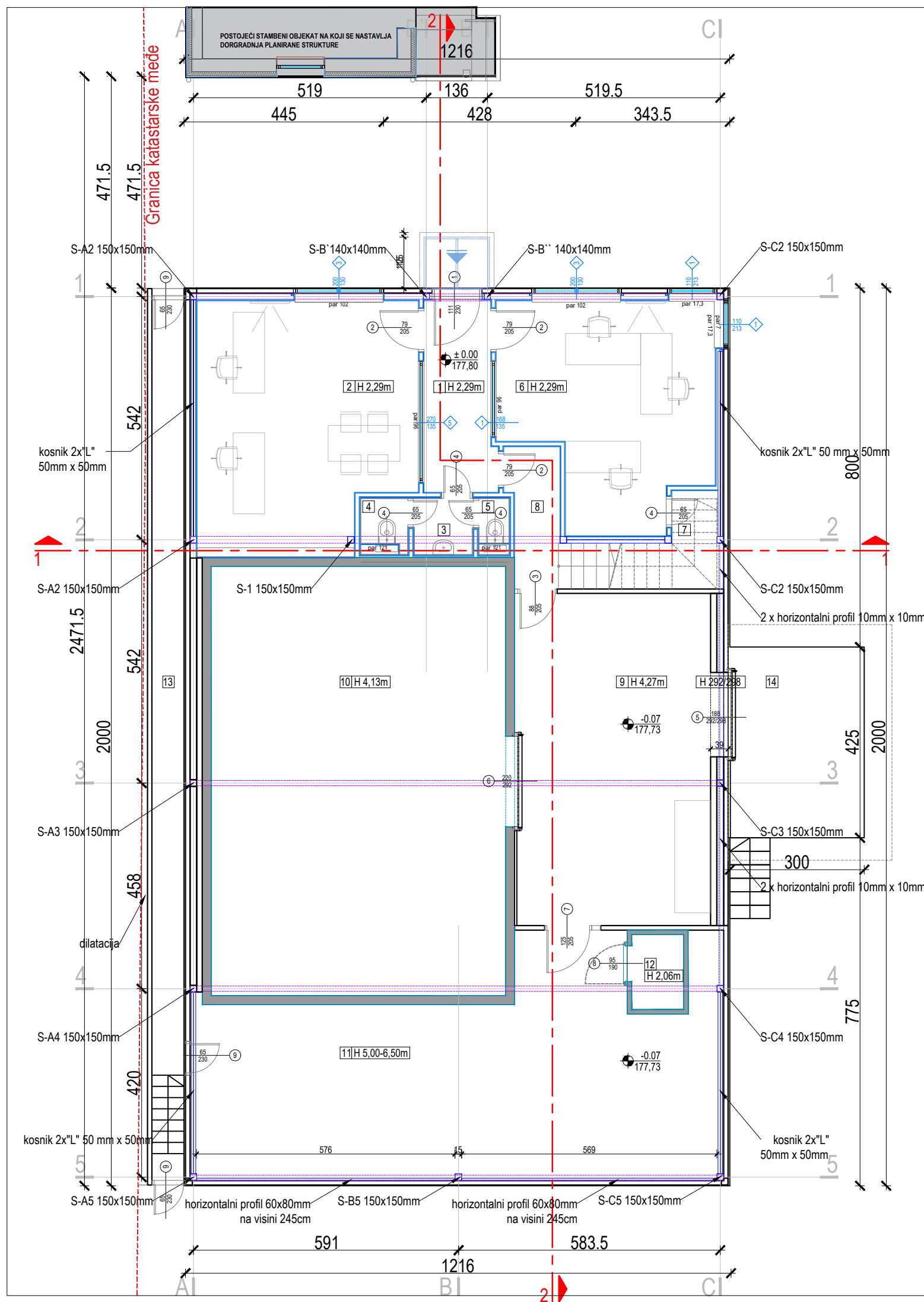
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Građevinska linija
- Zona izgradnje planiranog poslovno-skladišnog objekta
- Ulazna kapija kompleksa - kolsko-pešačka
- Ulazna kapija kompleksa - pešačka
- Ulaz u poslovno-skladišni objekat
- Kota završnog sloja
- Pešačko-kolske površine
- Uređene parterne površine
- Zelenilo
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka

bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac			LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT			OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE			RAZMERA	1:500	BR.PRILOGA 002	
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom osnovne prizemlja			POTPIS			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19			DATUM	12/2023	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR						

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1: 500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.



PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	Q(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Ulazni hodnik	6.50	11.85	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
2	Kancelarija 1	26.05	21.20	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
3	Toalet	1.60	5.10	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
4	WC kabina 1	1.30	4.55	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
5	WC kabina 2	0.80	3.80	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
6	Kancelarija 2	19.85	30.99	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
7	Ostava	2.15	6.35	2.36 - 2.64	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
8	Hodnik	3.40	8.80	2.36 - 6.20	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
9	Ostava	33.00	24.30	4.27	panel	ferobeton	panel
10	Minusna komora	62.50	32.23	4.13	panel	ferobeton	panel
11	Ostava	53.35	59.25	5.00 - 6.95	panel	ferobeton	metal. konstrukcija
12	Plusna komora	1.90	5.85	2.00	panel	ferobeton	panel
13	Ostava	14.70	40.74	2.85	panel	ferobeton	panel
UKUPNO (m ²)		226.90					
UKUPNO Poslovni deo		78.15					
UKUPNO Skladišni deo		158.75					

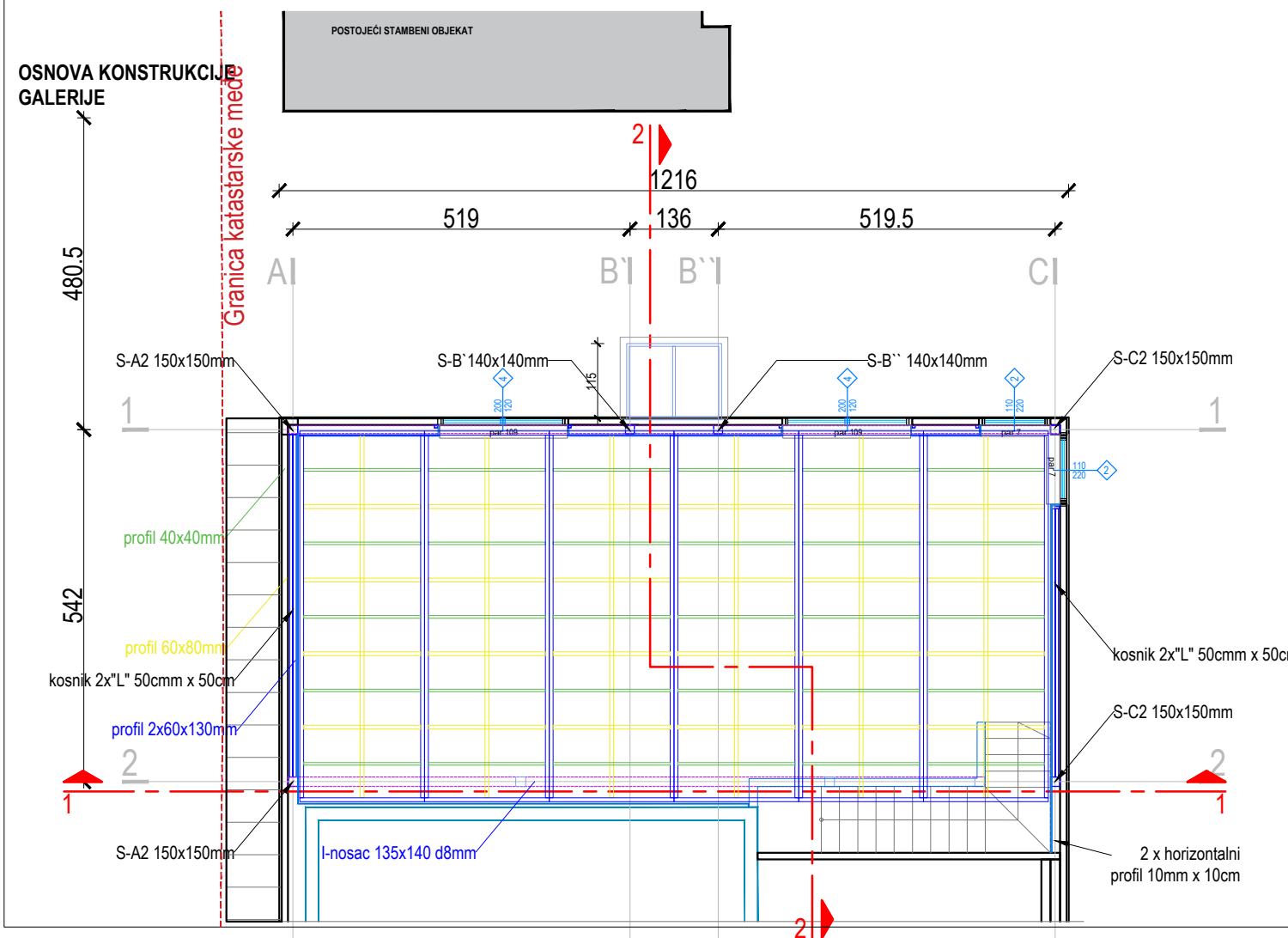
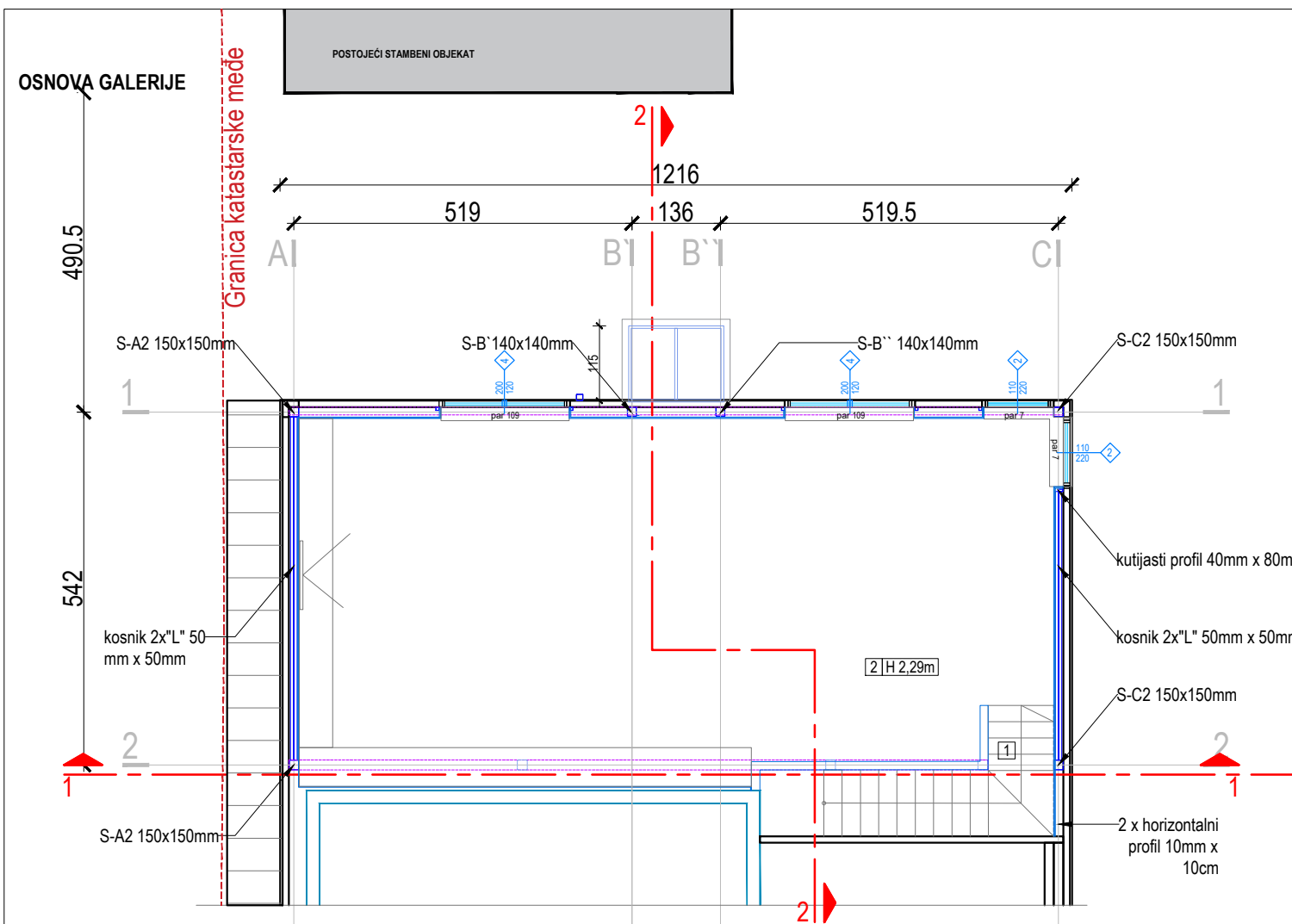
otvoreni prostor							
14	Platforma	12.45	14.50	3.80 - 4.55	tesadni panel	fero-beton	metal. konstrukcija

Σ Pr	NETO površina prizemlja	239.35
	NETO korisna površina (-3% i -1%)	235.56
	BRUTO površina prizemlja	277.00

LEGENDA

- Ulaz
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Oznaka prostorije
- Kota završnog sloja
- Zid od termopanela
- Zid od gips-kartonskih ploča

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 003	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR		DATUM	12/2023	

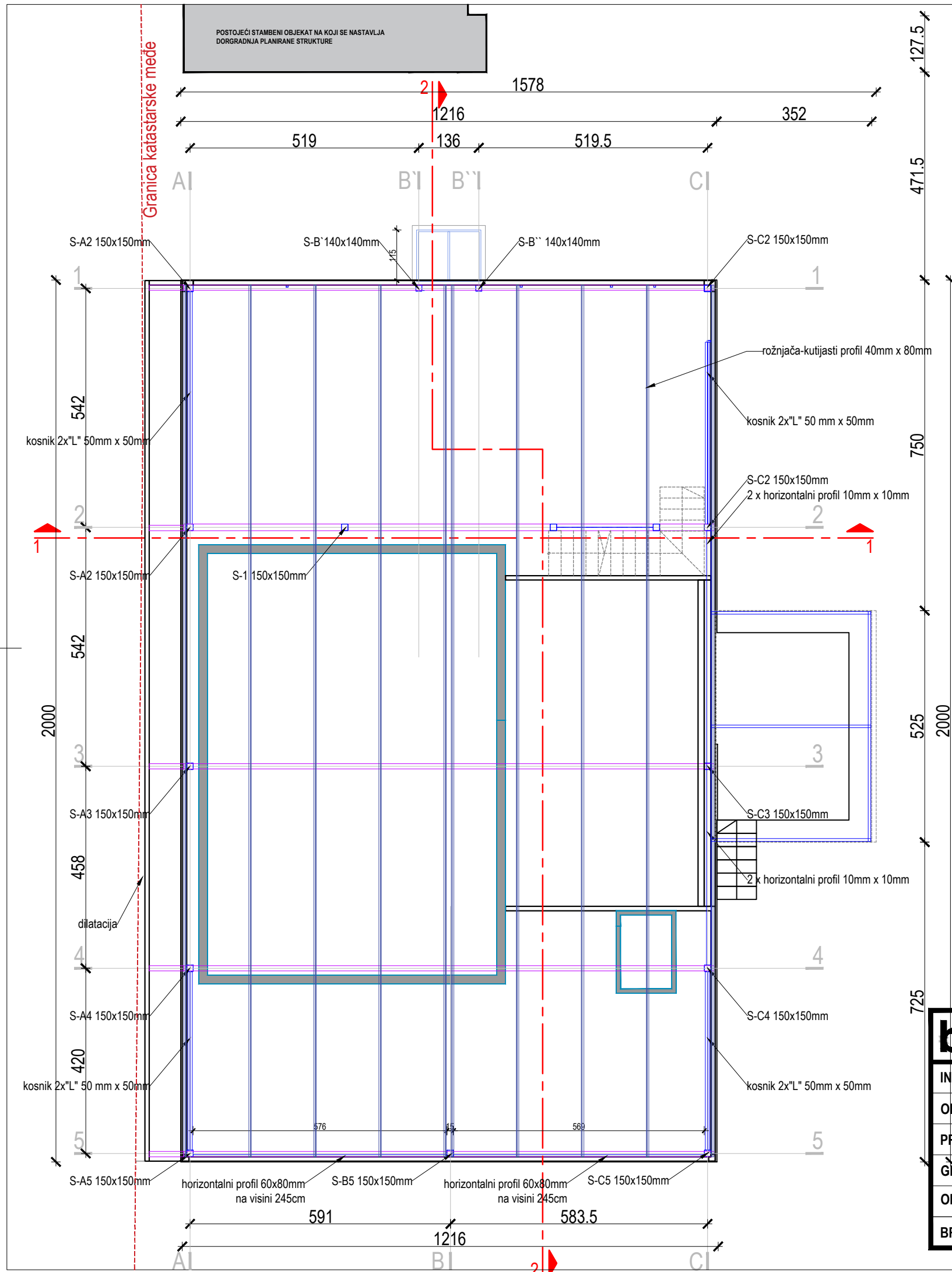


GALERIJA							
1	Vertikalne komunik. -stepenište (Pr-Gal.)	4.60	11.05	6.55 - 3.85	disperzija/panel	profilisani lim	metal. konstrukcija
2	Administrativni deo	62.75	345.00	3.85	disperzija	topli pod	metal. konstrukcija
UKUPNO (m ²)		67.35					
Σ Gal		NETO površina galerije					67.35
		NETO korisna površina (-3%)					65.33
		BRUTO površina galerije					77.00

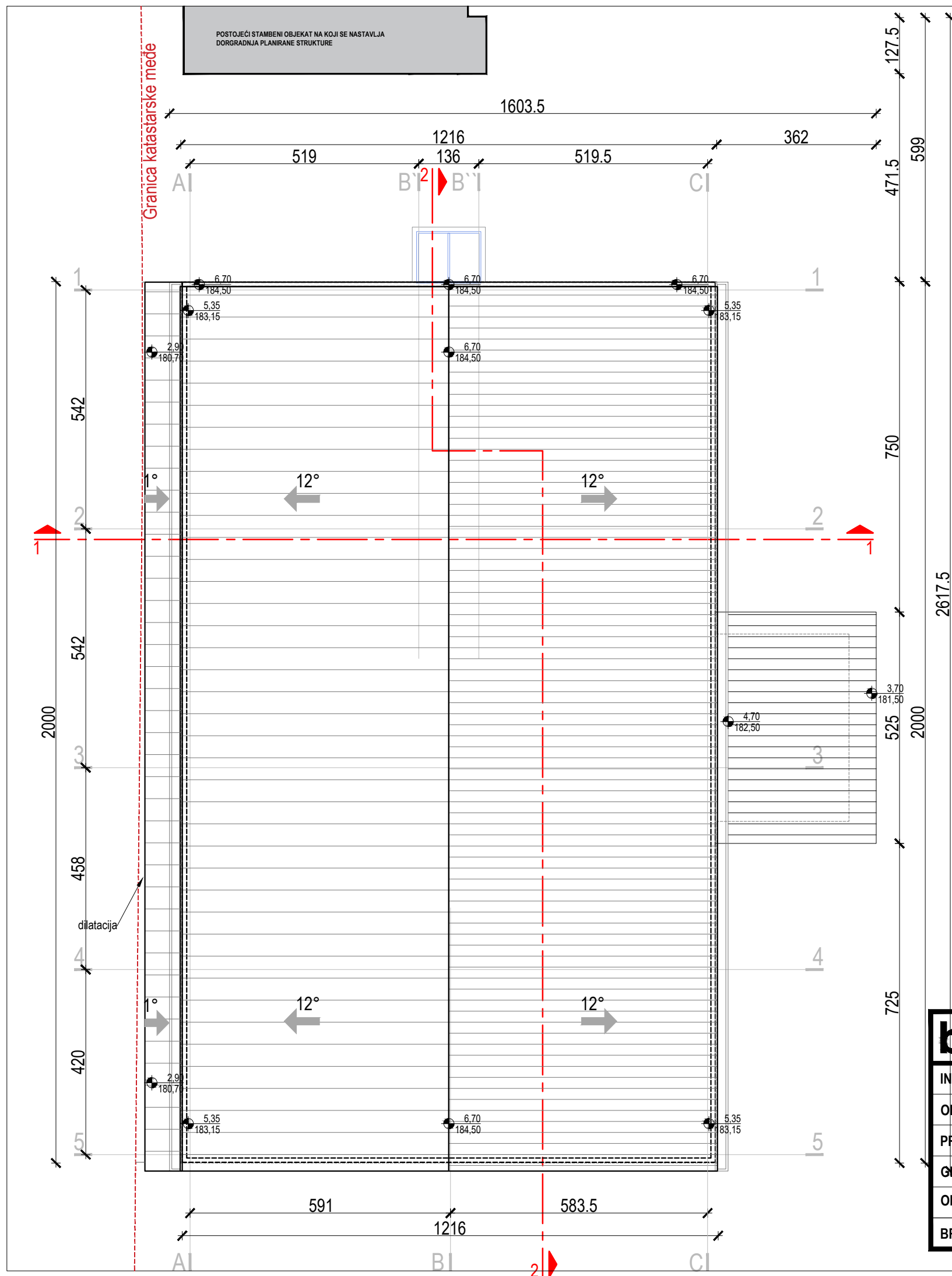
LEGENDA

- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka
- Oznaka prostorije
- Kota završnog sloja
- Zid od termopanela
- Zid od gips-kartonskih ploča

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA GALERIJE	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 004	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023		



bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 005	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR		DATUM	12/2023	



PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Ulazni hodnik	8.90	11.85	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
2	Kancelarija 1	28.05	21.20	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
3	Toalet	1.60	5.10	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
4	WC kabina 1	1.30	4.55	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
5	WC kabina 2	0.80	3.80	2.36 - 2.64	ker.pločice	ker.pločice	metal. konstrukcija
6	Kancelarija 2	19.65	30.99	2.36 - 2.64	disperzija	ker.pločice	metal. konstrukcija
7	Ostava	2.15	6.35	2.36 - 2.64	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
8	Hodnik	3.40	8.80	2.36 - 6.20	disperzija/panel	ker.pločice	metal. konstrukcija
9	Ostava	33.00	24.30	4.27	panel	kerobeton	panel
10	Minusna komora	62.50	32.23	4.13	panel	kerobeton	panel
11	Ostava	53.35	59.25	5.00 - 6.55	panel	kerobeton	metal. konstrukcija
12	Plusna komora	1.90	5.65	2.00	panel	kerobeton	panel
13	Ostava	14.70	40.74	2.65	panel	kerobeton	panel
UKUPNO (m ²)		226.90					
UKUPNO Poslovni deo		76.15					
UKUPNO Skladišni deo		150.75					

otvoreni prostor							
14	Platforma	12.45	14.50	3.80 - 4.55	fasadni panel	fero-beton	metal. konstrukcija

Σ Pr	NETO površina prizemlja	239.35
	NETO korisna površina (-3% i -1%)	235.56
	BRUTO površina prizemlja	277.00

GALERIJA

br.	Naziv prostorije	P(m ²)	O(m ²)	H(m)	zid(m ²)	pod(m ²)	plafon(m ²)
1	Vertikalne komunik. -stepenište (Pr-Gal.)	4.60	11.05	6.55 - 3.85	disperzija/panel	profilirani lim	metal. konstrukcija
2	Administrativni deo	62.75	345.00	3.85	disperzija	topli pod	metal. konstrukcija
UKUPNO (m ²)		67.35					

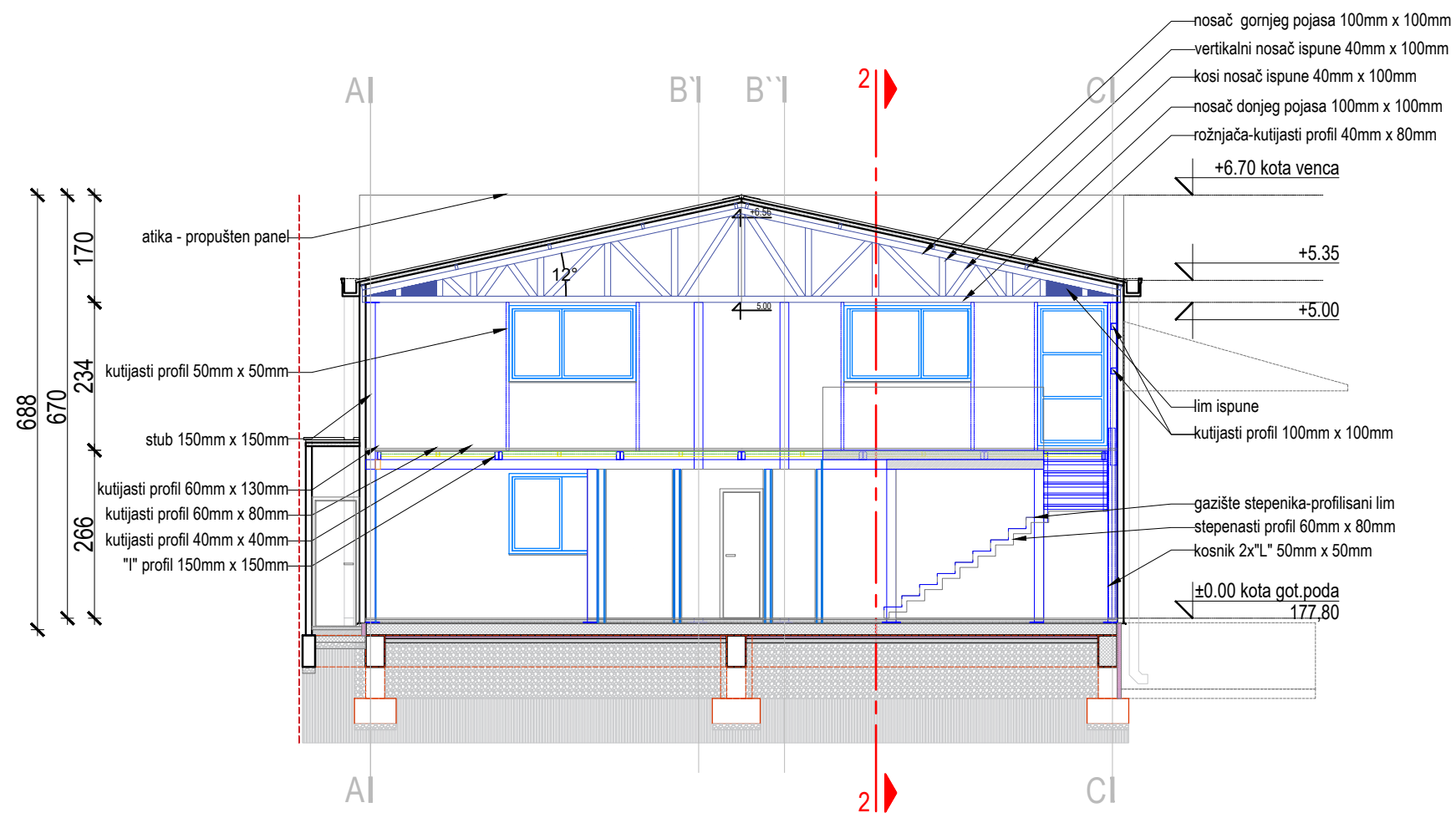
Σ Gal	NETO površina galerije	67.35
	NETO korisna površina (-3%)	65.33
	BRUTO površina galerije	77.00

Σ	NETO površina poslovnog dela	143.50
	NETO korisna površ. poslovnog dela(-3%)	139.20
	NETO površina skladišnog dela	150.75
	NETO korisna površ. skladišnog dela (-1%)	149.24
	NETO površina objekta	306.70
	NETO korisna površina objekta	300.89
BRUTO površina objekta		354.00

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVA	RAZMERA	1:100 BR.PRILOGA 006
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a. Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023



LEGENDA

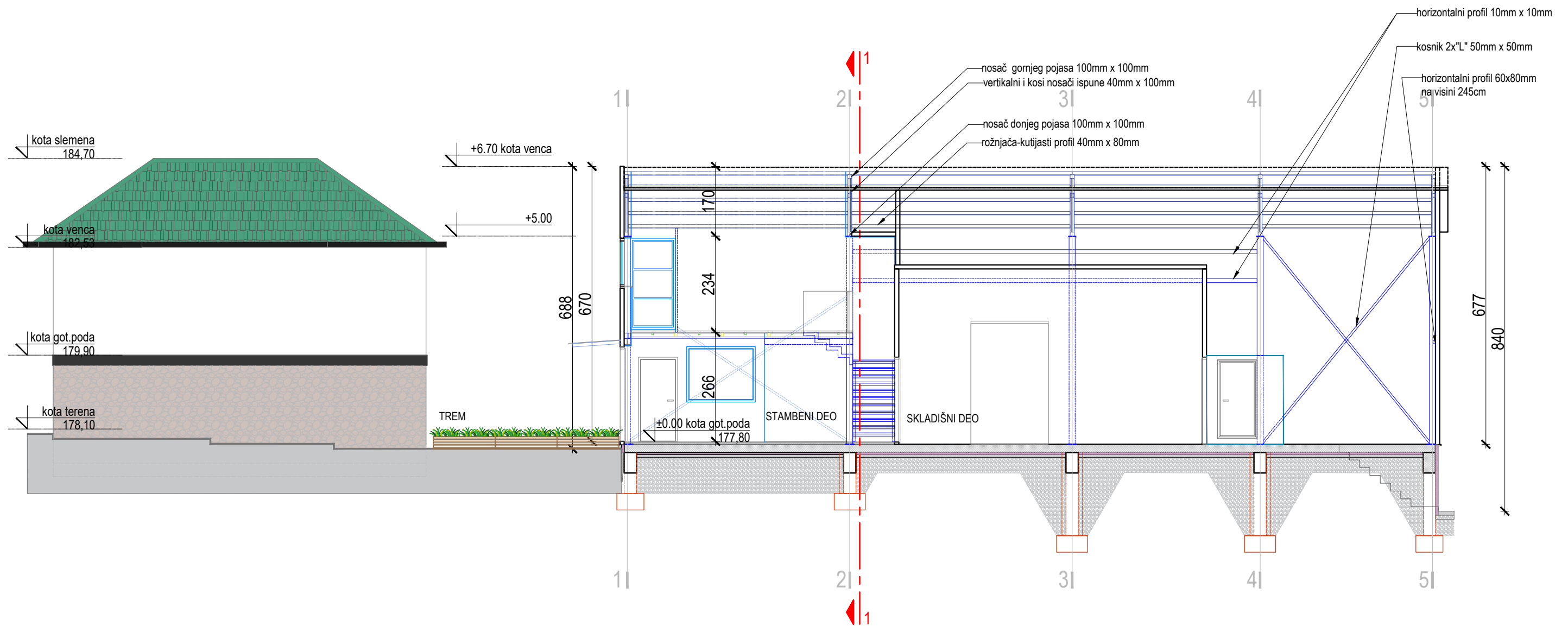
	Oznaka konstruktivne ose
	Oznaka preseka
	Oznaka prostorije
	Kota završnog sloja
	Zid od termopanela
	Zid od gips-kartonskih ploča
	Armirani beton
	Termoizolacija
	Nabijeni beton
	Tampon

bna

Studio za projektovanje i dizajn
BINA STUDIO

Sretenjskog ustava 74/9b www.binastudio.com
34000 Kragujevac, Srbija info@binastudio.com

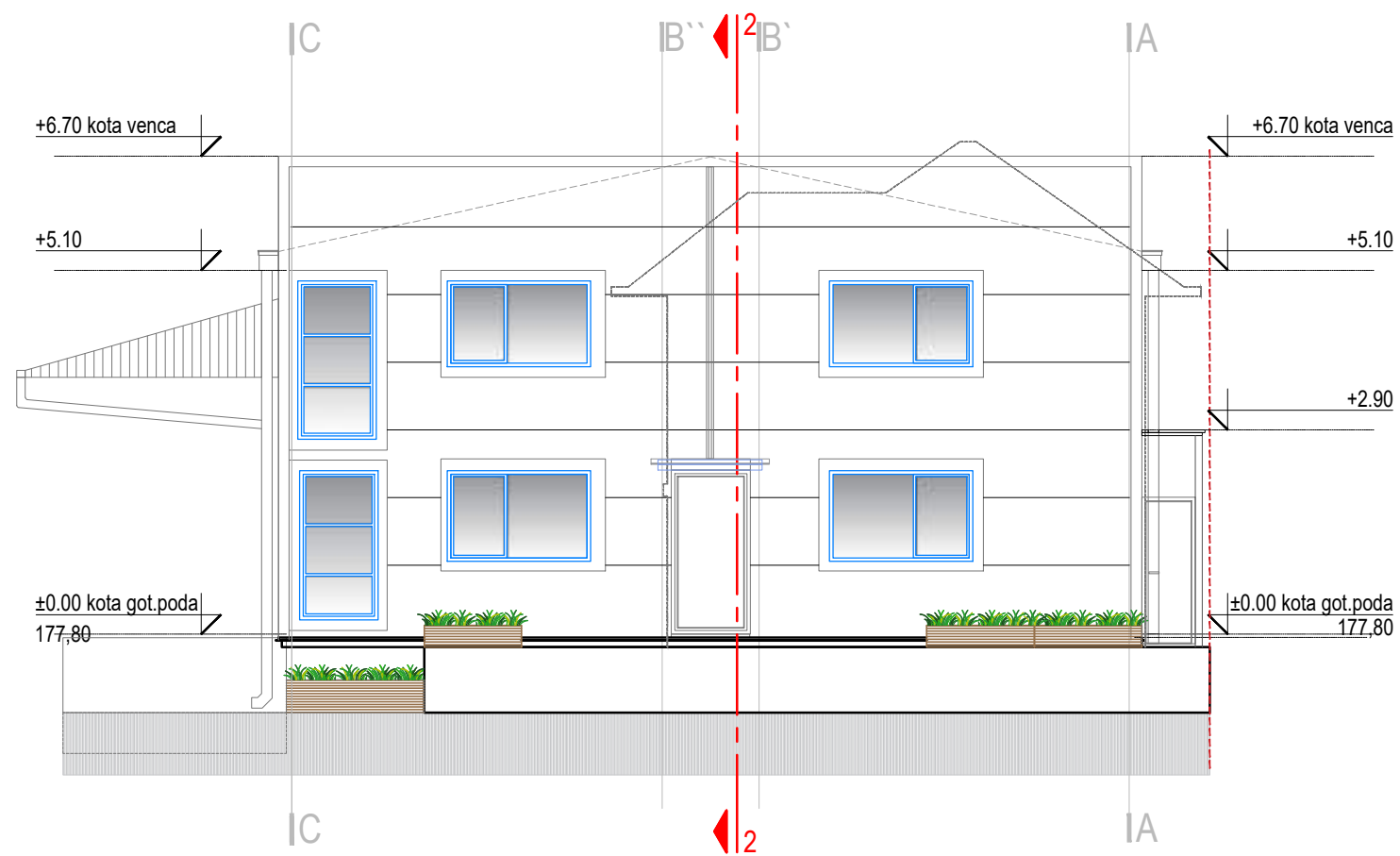
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac		
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 1-1	RAZMERA	1:100 BR.PRILOGA 007
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023



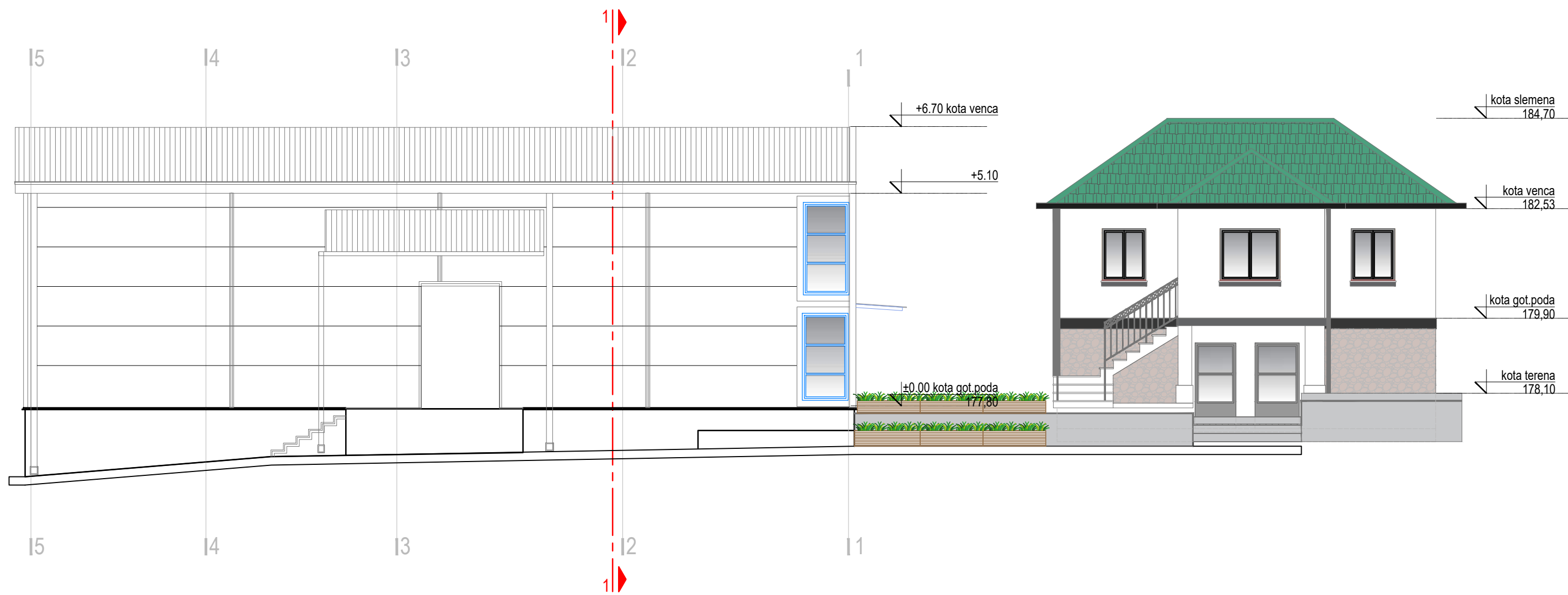
LEGENDA

	Oznaka konstruktivne ose
	Oznaka preseka
	Oznaka prostorije
	Kota završnog sloja
	Zid od termopanela
	Zid od gips-kartonskih ploča
	Armirani beton
	Termoizolacija
	Nabijeni beton
	Tampon

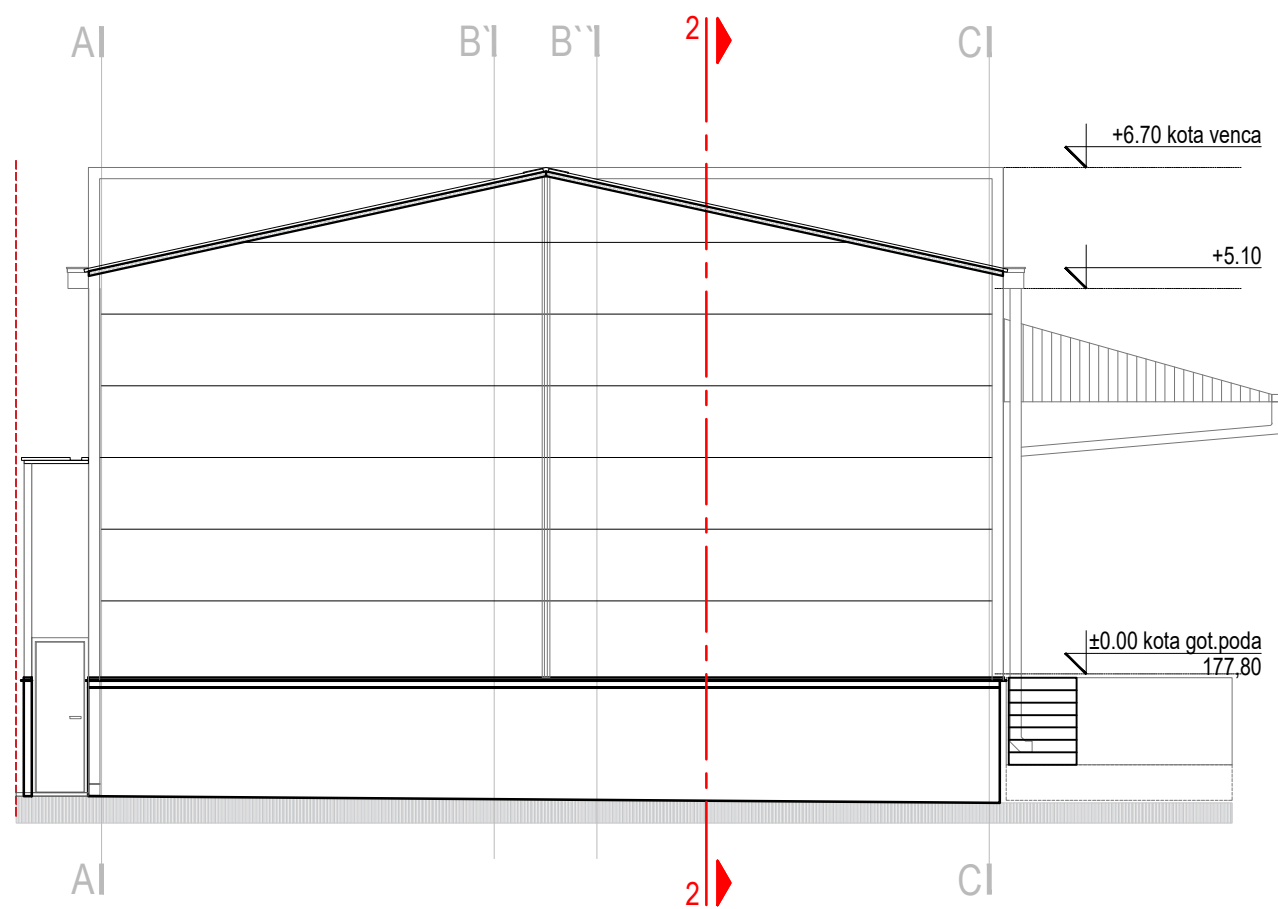
bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	PRESEK 2-2	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 008	
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023		



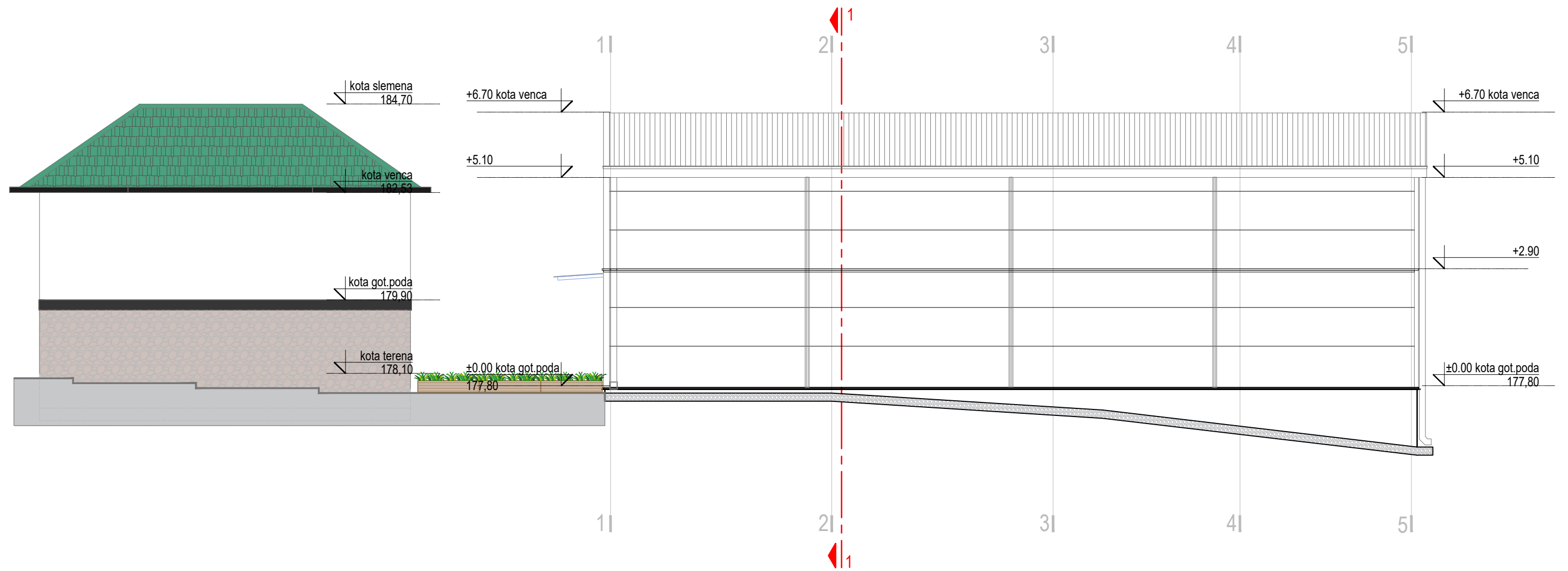
bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac						
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture			
GRAFIČKI PRILOG		RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 009			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR		DATUM	12/2023			



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, UI.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac						
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture			
GRAFIČKI PRILOG	ISTOČNA FASADA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 010			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023				



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac						
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture			
GRAFIČKI PRILOG	JUŽNA FASADA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 011			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR		DATUM	12/2023			



bna		Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac						
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture			
GRAFIČKI PRILOG	ZAPADNA FASADA	RAZMERA	1:100	BR.PRILOGA 012			
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS				
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	12/2023				

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРАБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

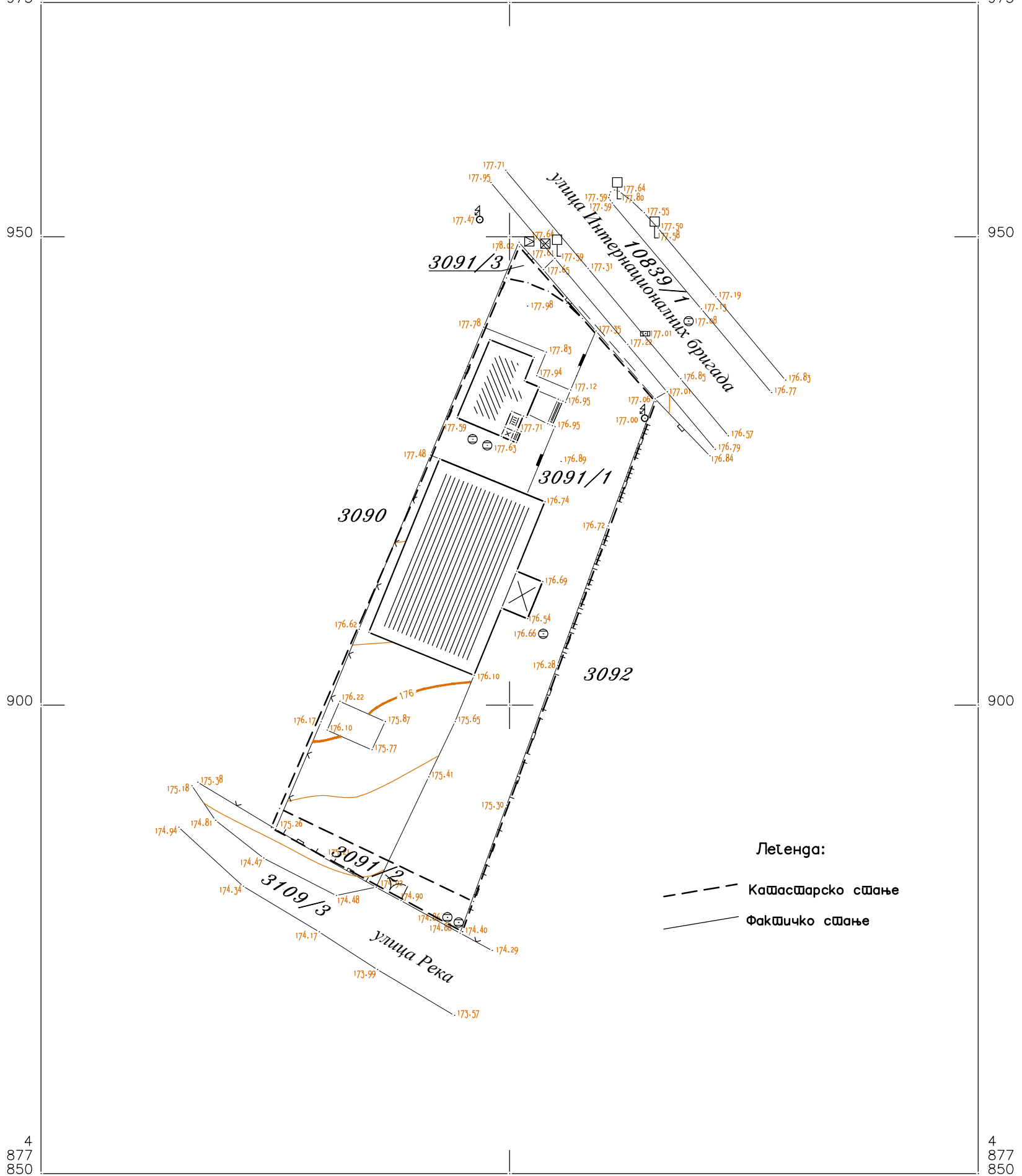
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН на к.б.р. 3091/1

Created by Topograf 1.3

4
877
975

4
877
975



Легенда:

- Катастарско сцање
- Фактичко сцање

4
877
850

4
877
850

Снимио у предмету број:
952-025-6213/2023 од 25.01.2023.гог.
Пешировић Мирослав мас.тео.инж.
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м



Nenad
Filipović

Digitally signed by
Nenad Filipović
Date: 2023.03.23
14:03:11 +01'00'



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 17:17:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	70b08f1c-64ca-4ef0-b39c-dfe7227bf819
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 18:44:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a13e385c-7ab1-484d-9680-f1c61c288610
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	121

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 18:44:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fccddd31-06b0-4237-81e4-c9ab623166f1
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	32

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 18:45:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c9a70cc8-b43f-4d9e-ad1d-30e87bb6417a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	70

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 18:45:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c3ced21c-acdd-4270-91b9-c87c74c1436e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	998

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9656

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.11.2023. 18:46:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a5606e3b-6d97-45ca-9e05-4e0dadaf2cb7
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	17.11.2023. 14:30
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Број парцеле:	3091/1
Површина m ² :	1276
Број листа непокретности:	9656

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	55
Корисна површина m ² :	78
Грађевинска површина m ² :	105
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ПИНК ЋЕВАБЏИНИЦА ДОО КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
 ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
 УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
 ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
 Број: ХХХ 02-350-2631/23
 Датум: 12.12.2023.г
 К Р А Г У Ј Е В А Ц
 Тел: 306-235

„Пинк ћевабџиџица“ доо

Ул. Интернационалних бригада бр.49А, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-2631/23 поднетог дана 29.11.2023. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 60.- 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), Планом генералне регулације "ПЕТРОВАЦ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14) а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
 ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА – УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ
 за изградњу пословног објекта
 на КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4**

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта – урбанистичке анализе:

- ПГР "ПЕТРОВАЦ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА израђује се за катастарску парцелу **КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

- **За КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 је обележена регулациона линија према ПГР-у "ПЕТРОВАЦ" али не испуњава услов минималне површине парцеле за намену површина ПОСЛОВАЊЕ.**
- **КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4 има излаз на државни пут IB реда. Прикључак на државни пут IB реда одређује се према условима ЈП "Путеви" Србија, на основу Закона о путевима.**
- - Према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) - Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење – изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа и обезбеђени други услови), а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - АНАЛИЗЕ КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- **КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4** налази се према намени површина ПГР-а "ПЕТРОВАЦ" ("Службени лист града Крагујевца", бр.47/14) у **зони УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА – ПОСЛОВАЊЕ**.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС бр. 50/2011)

Објекти свих намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје се уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз градске магистрале, и мешовитом пословно стамбеном наменом уз остале путне правце
- у оквиру зона становања предвиђена је претежно породична стамбена градња са могућим пословним делом.

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

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

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.

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 метра

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

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:

- према графичком прилогу
- 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.

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 дефинишу површину свих објеката на парцели.

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 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.

Приступ и смештај возила

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

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. Помоћни објекат гради се иза основног објекта. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м.

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

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 ката 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 безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере 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.

Општи услов за заштиту споменика културе Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. На катастарским парцелама бр. 1962, 1063, 1964/1, 1964/2, 1965, 1973, 1976, 1980, 1981, 1982 КО Опорница обавезно је присуство стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе приликом извођења свих земљаних радова. Инвеститор је дужан да 15 дана

пре почетка земљаних радова, на наведеним парцелама, о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА, ПОСЛОВАЊЕ

-Општа правила грађења за све нивое центра:

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру локалног центра није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету, односно по посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима, у обликовном и функционалном смислу се не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Могућа је функционална организација објеката- услужне делатности у приземљу јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка површини јавне намене организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка површини јавне намене, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Изградња верских објеката треба да буде на погодним локацијама у оквиру градског или локалних центара, према посебном програму.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама. Грађевинске линије дефинисане су на граф.прилогу .

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања. Могућа је организација заједничких или јавних паркинга/гаража са капацитетом који се дефинише према нормативу: 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, за остале објекте-према важећем Правилнику, с тим да се ови објекти паркирања, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима локалног центра.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова одбране за заштиту становништва.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима Плана генералне регулације, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући елаборат заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало.

Пратеће намене: услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС" бр. 32/19).

САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- Начин уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

Саставни део Информације о локацији су и Графички прилози у Р 1:1000:

- Графички прилог бр.1 – Планирана намена површина, саобраћај;
- Графички прилог бр.2 – План регулације са грађевинским линијама;
- Графички прилог бр.3 - План инфраструктуре.

Обрађивач:

Jelena
Dumbelović

Digitally signed by Jelena
Dumbelović
Date: 2023.12.20 08:08:59 +01'00'

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana
Jovanović

Digitally signed by Tatjana
Jovanović
Date: 2023.12.19 15:57:35
+01'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом,
- у документацију,
- у архиву


МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3091/1 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-2631/23	Датум:	12.12.2023.
Инвеститор:	"Пинк Њевабџинице" доо Крагујевац		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.1 - ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА, СПРОВОЂЕЊЕ**


ЛЕГЕНДА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

 Површине планиране за израду
Планова детаљне регулације

 ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
 ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
 ПОСЛОВАЊЕ

 СТАНОВАЊЕ ГУСТИНА Б.2.2.



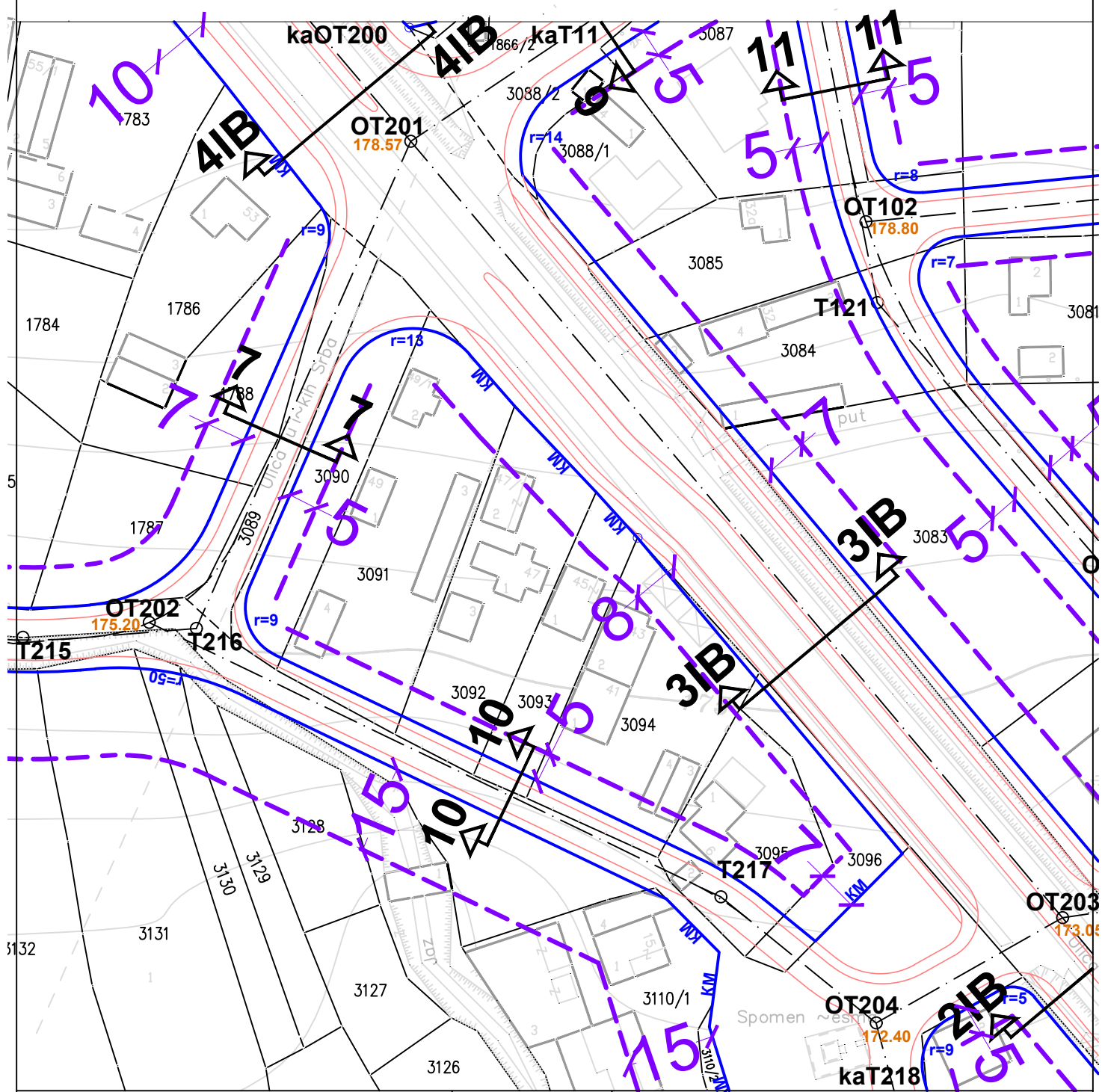
Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.12.13 14:31:45 +01'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3091/1 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-2631/23	Датум:	12.12.2023.
Инвеститор:	"Пинк њевабџинице" доо Крагујевац		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.2 - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ**

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисина осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- - - грађевинска линија
- KMT** катастарска међна тачка
- KM** катастарска међа

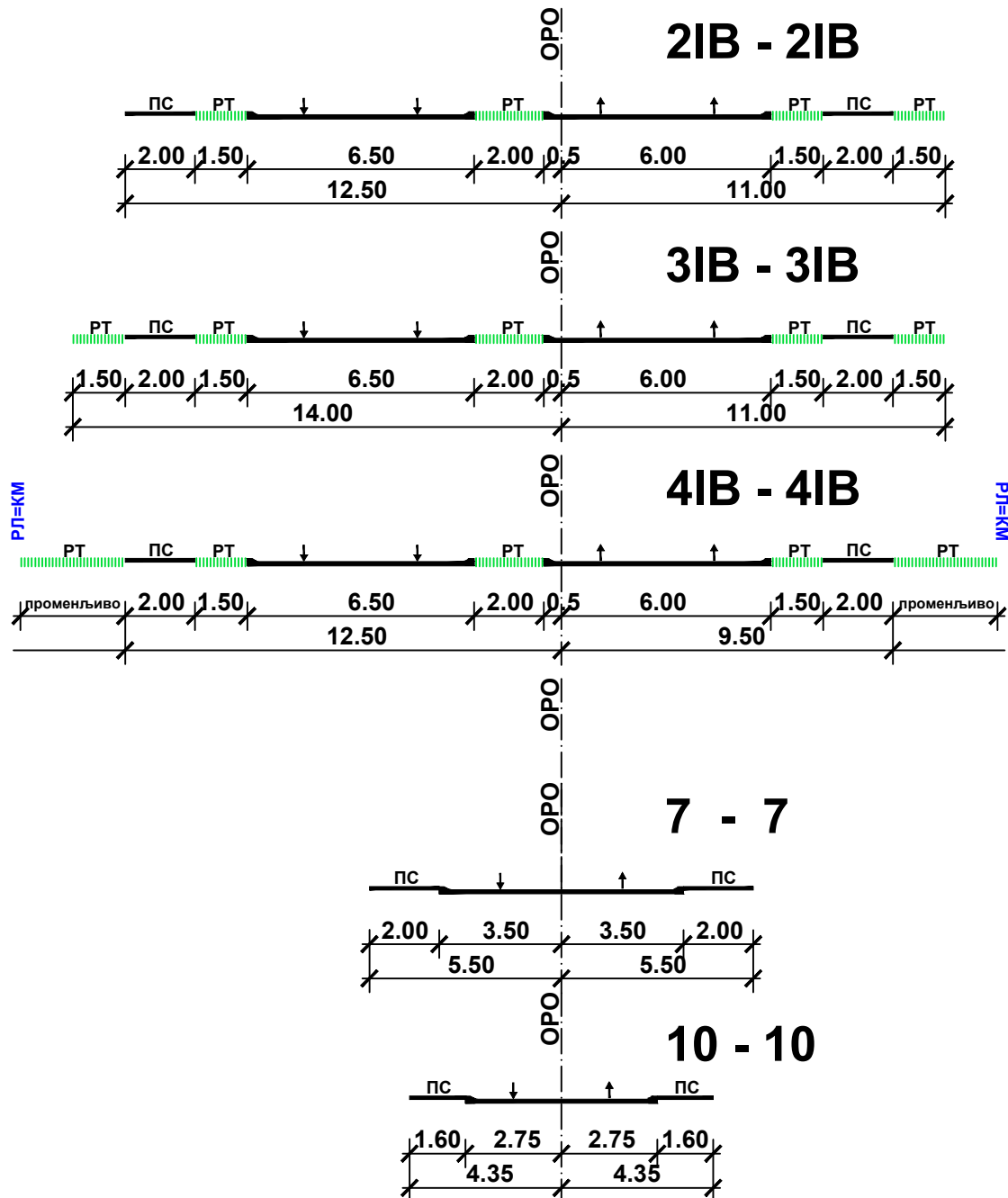


Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.12.13 14:34:00 +01'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа

МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3091/1 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-2631/23	Датум:	12.12.2023.
Инвеститор:	"Пинк ћевабџинице" доо Крагујевац		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.2 - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ**

попечни профили саобраћајница



Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.12.13 14:35:15 +01'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа








МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3091/1 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-2631/23	Датум:	12.12.2023.
Инвеститор:	"Пинк ћевабџинице" доо Крагујевац		











**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.3 - ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

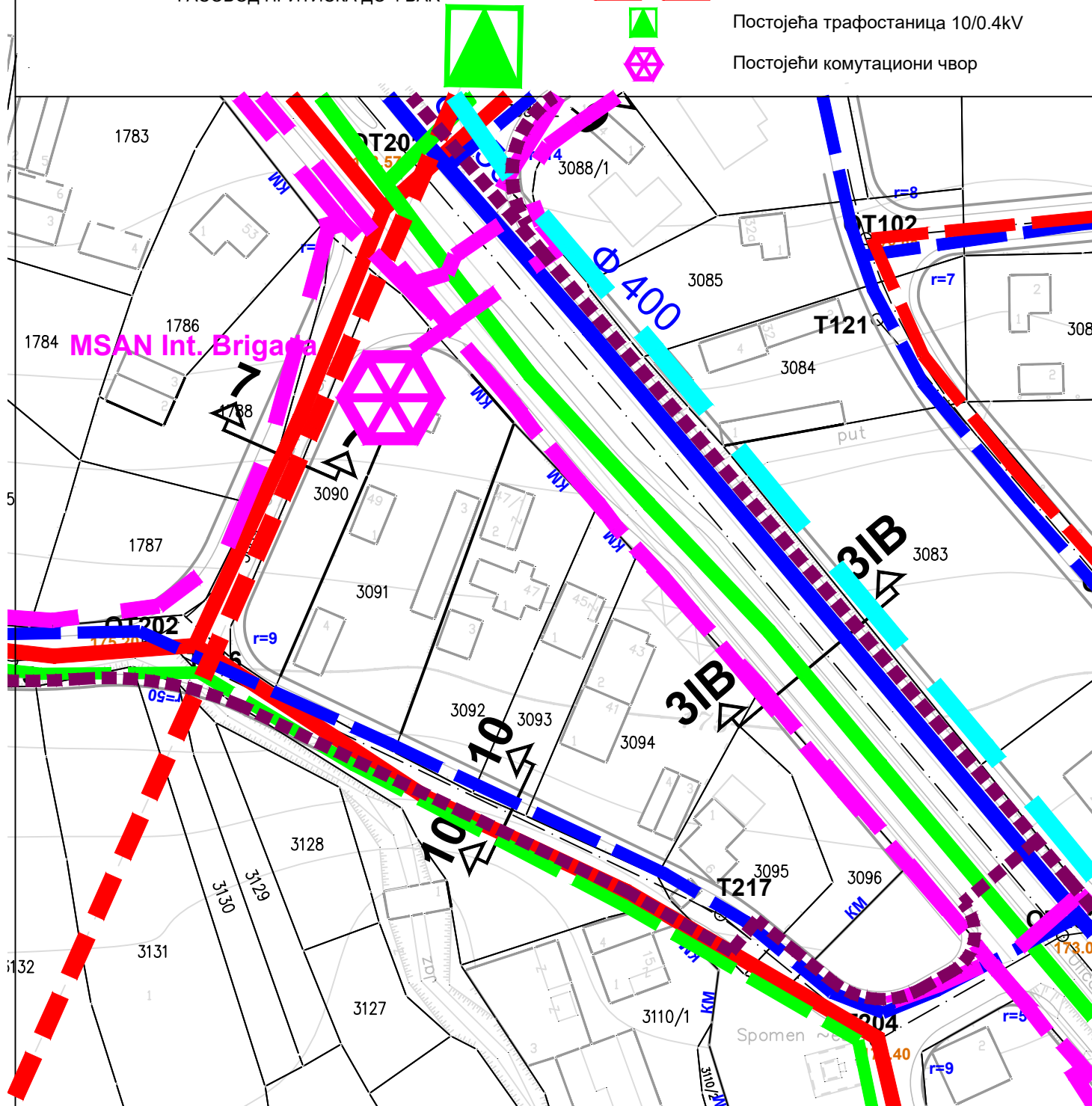
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р 1 : 1000

ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа водоводна линија
-  Планирана водоводна линија
-  Постојећа фекална канализација
-  Планирана фекална канализација
-  Постојећа кишна канализација
-  Планирана кишна канализација
-  ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4 BAR

-  Постојећи далековод 35kV
-  Постојећи електроенергетски кабл 10kV
-  Планирани електроенергетски кабл 35kV
-  Планирани самоносиви кабловски сноп 10kV
-  Планирани електроенергетски кабл 10kV
-  Постојећи телекомуникациони кабл
-  Планирани телекомуникациони кабл
-  Постојећи далековод 10kV
-  Постојећа трафостаница 10/0.4kV
-  Постојећи комутациони чвор

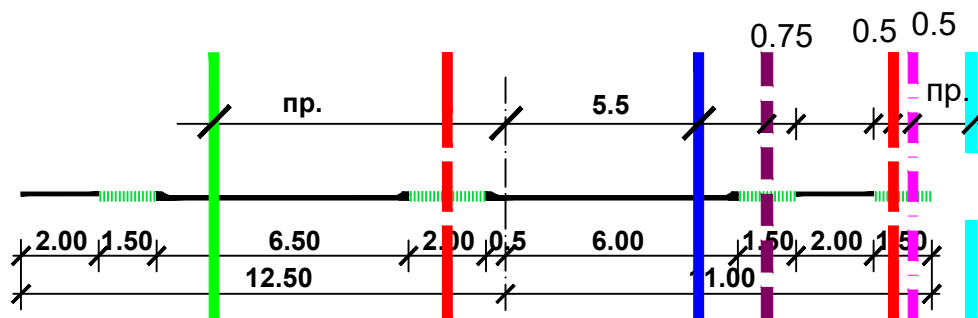


Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.12.13 14:29:03 +01'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа

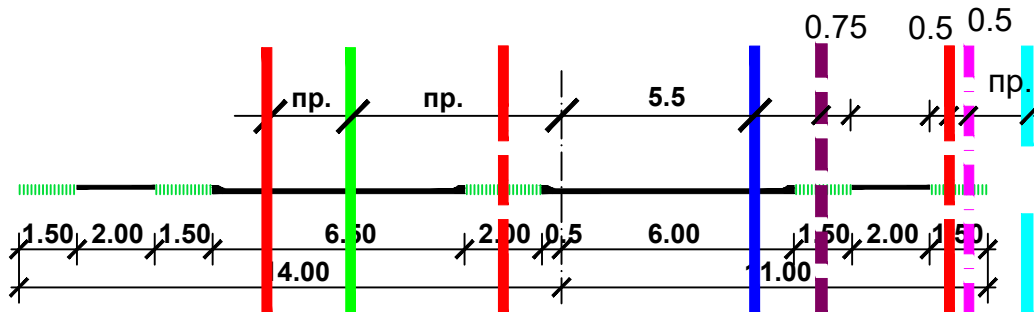
МЕСТО:	Крагујевац	КП број:	3091/1 КО Крагујевац 4
Предмет број:	XXX 02 350-2631/23	Датум:	12.12.2023.
Инвеститор:	"Пинк ћевабџинице" доо Крагујевац		

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ бр.3 - ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

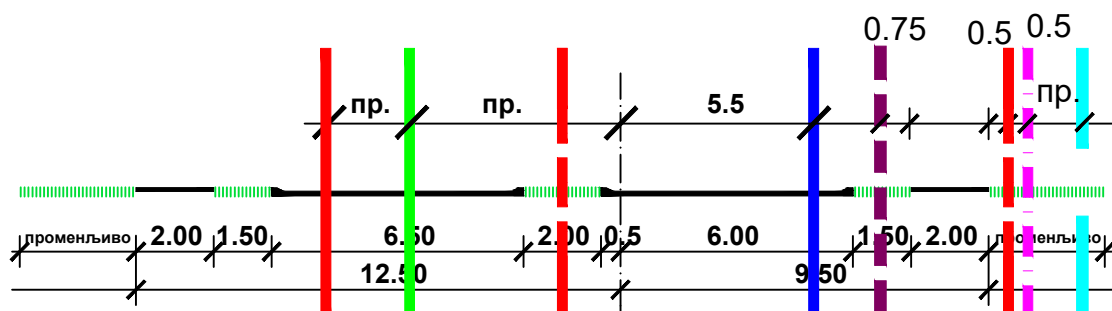
2IB - 2IB



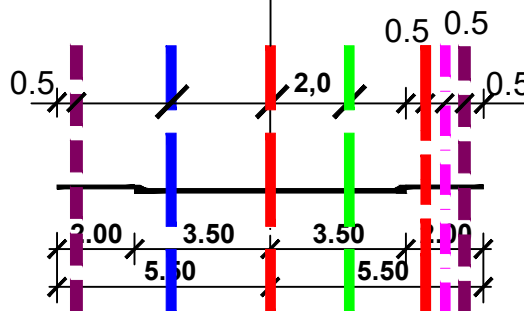
3IB - 3IB



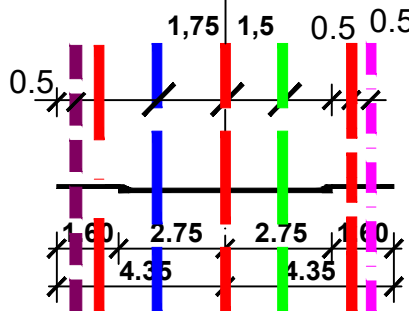
4IB - 4IB



7 - 7



10 - 10



Обрађивач		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Jelena Dumbelović	Digitally signed by Jelena Dumbelović Date: 2023.12.13 14:30:18 +01'00'	Tatjana Jovanović
Јелена Думбеловић, диа		Татјана Јовановић, диа

USLOVI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. JKP Vodovod i kanalizacija Kralja Aleksandra I Karađorđevića 48	Br.9263/1 Datum 27.10.2023.
2. EPS Distribucija Ogranak Elektrodistribucija Kragujevac Kragujevac Ulica Slobode 7	Br.304621/5 Datum 31.10.2023.
3. Telekom Srbija Takovska br. 2 Beograd	Br.452246/2-2023 Datum 26.10.2023
4. Energetika d.o.o. Prvoslava Rakovića br. 4 Kragujevac	Br.547/23/M.C Datum 20.10.2023.
5. JP „Srbijagas“ Organizacioni deo „Beograd“	Po zahtevu br.05-03-2/1022 od 30.10.2023. Datum 06.11.2023.
6. KG Uzor d.o.o. Kragujevac Ul.Save Kovačevića br.54 Kragujevac	Datum 09.11.2023.
7. REPUBLIKA SRBIJA GRAD KRAGUJEVAC GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE Sekretarijat za lokalni ekonomski razvoj, privredu, poljoprivredu i zaštitu životne sredine Odeljenje za zaštitu životne sredine	Br. XXIV-02-501-368/23 Datum 24.10.2023.
8. JKP Šumadija Kragujevac - Čistoća Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26738 Datum 24.10.2023.
9. JKP Šumadija Kragujevac - Zelenilo Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 1-26739 Datum 24.10.2023.
10. JKP Šumadija Kragujevac- Putevi Kragujevac Ul. Industrijska br. 12 Kragujevac	Br. 2-32828 Datum 26.12.20 23
11. Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac	Datum 10.11.2023.
12 REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Uprava za vanredne situacije	Br. 07.15.2.2 br.217-9097/23-1 Datum 23.10.2023.



Број предмета	9263/1
Датум	27.10.2023.

Инвеститор	Пинк Њевабциница д.о.о.
Улица и број	Интернационалних бригада бр.49А
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса ПИНК на КП бр 3091/1 КО КГ4 у ул.Интернационалних бригада бр.49А у Крагујевцу

По захтеву **ИНВЕСТИТОРА** број / од /
ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за израду УП-а за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса ПИНК на КП бр 3091/1 КО КГ4 у ул.Интернационалних бригада бр.49А у Крагујевцу

У улици **Интернационалних бригада бр.49А** КО КГ4 у Крагујевцу КП.бр. **3091/1**

од следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Интернационалних бригада у делу где се налази предметна парцела изграђен је цевовод Ø200мм и атмосферска канализација АБ1000мм ,а у улици Река изграђена је фекална канализација Ø250мм; како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

Инвеститор је у сопственој режији изградио два водоводна прикључка на својој парцели без сагласности осталих корисника прикључених на водоводну линију иза центарлног водомера; на прикључцима нису постављени водомери. Такође инвеститор је без пројектне документације Ј.К.П.Водовод и канализација извршио прикључење на уличну фекалну канализацију Ø250 мм у улици Река.

Инвеститор је у обавези да се обрати надлежним службама Ј.К.П. Водовод и канализација ради заснивања потрошачког односа.

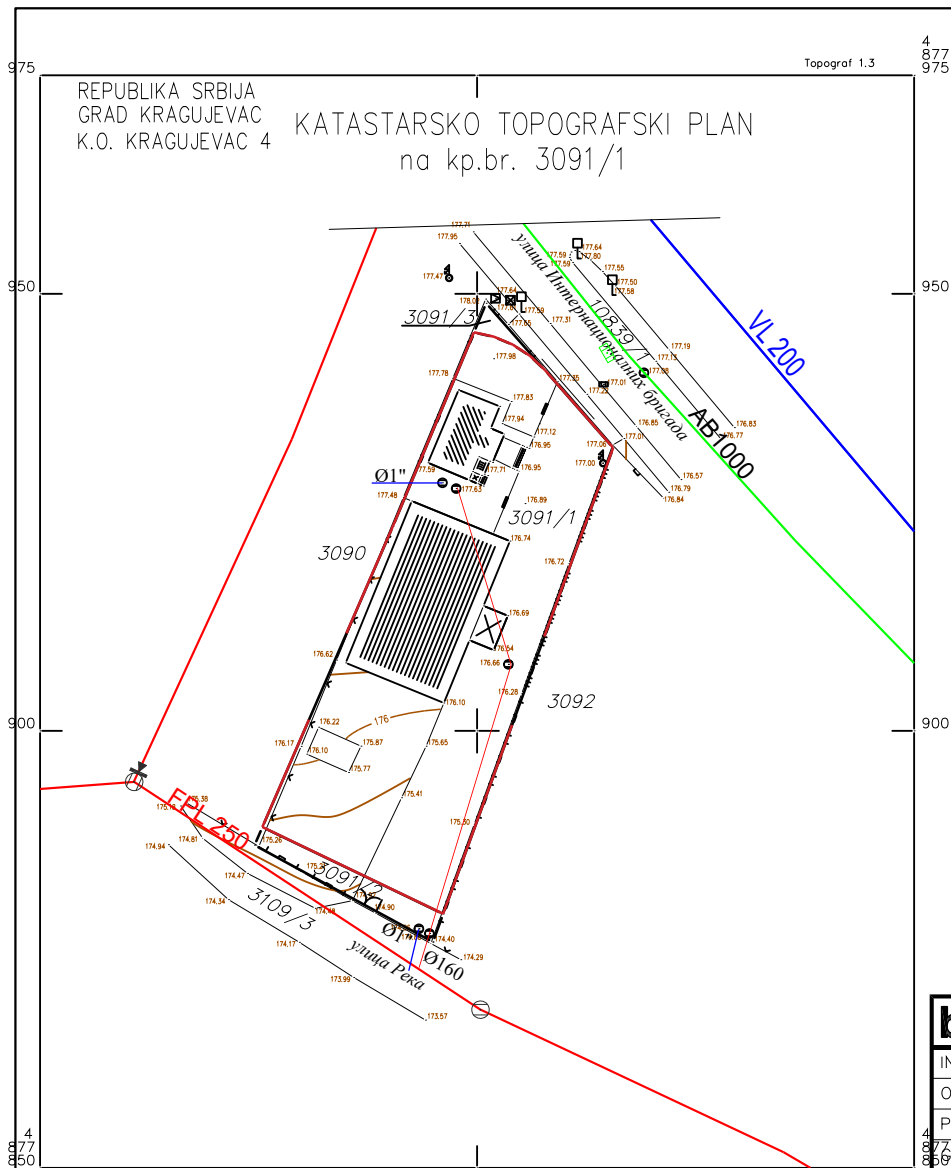
Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. ²Водовод и канализација² уколико је прикључак урађен по пројекту.Водоснабдевање се врши само са снабдевачких водоводних линија никако са цевовода.Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње ,а не као засебан потрошач.

Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца.

Уколико се приликом радова испостави да преко предметног плаца је положен легалан (изграђен по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација) водоводни или канализациони прикључак другог корисника он не сме бити угрожен у водоснабдевању као ни у одвођењу отпадних вода.

Услови за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи

Важност услова је две године од дана издавања






REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 3091/1

Topograf. 1.3
4
877
975

LEGENDA

-  Katastarsko stanje
-  Faktičko stanje
-  Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4

bna	Studio za projektovanje i dizajn	Sretenjskog ustava 74/9b	www.binastudio.com
	PINA STUDIO	31000 Kragujevac,	info@binastudio.com
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Internacionalnih brisobija	49A, Kragujevac	
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	br.3091/1 Kragujevac 4
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.IDR	I - Projekat arhitekture
GRAFIČKI PRILOG	Katastarsko-topografski plan sa granicom	RAZMERA 1:500	BR.PRILOGA
ODG. PROJEKANT	Bojan Pavlović d.i.g. Licenca br.300 A00500TPS		
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	09/2023

Snimio Decembar 2022.god.
Petar Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500 Podaci preuzeti u predmetu broj:
Ekvidistancija 0,50 m 952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

4
877
850

4
877
850



Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац, ул Слободе бр. 7

ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО

Наш број: 304621/5

Ул.Интернационалних бригада 49А

Ваш број:

31-10-2023

34000 Крагујевац

Место, датум: Крагујевац, 27.07.2023

ПРЕДМЕТ : Услови за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу пословног-складишног објекта у оквиру комплекса „ПИНК“ на КП бр.3091/ КО Крагујевац 4

У вези захтева бр. 461447/1 од 19.10.2023.год.у коме се траже Услови за израду УП за изградњу пословног-складишног објекта у оквиру комплекса „ПИНК“ на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4, ул.Интернационалних бригада бр.49А у Крагујевцу обавештавамо Вас о следећем:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Улова Пинк Ћевабциница ДОО

1.2. КТП са границом обухвата УП

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац. На датој локацији постоје електроенергетски објекти.

- На парцели постоји стамбени објекат који је прикључен на електро мрежу.
- Објекат за који су тражени услови за израду УП-а може се прикључити на ел.енергетску мрежу са истог нн.стуба на коме је већ прикључен постојећи стамбени објекат која се напаја из ТС 265 (кула)

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/201495/2018-др. Закон и 40/2021.)

Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009,

81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла

2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС,

98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра

2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)



- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7)

4.У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

5. Технички услови за будући прикључак:

- Напајање ел.енергијом будућег објекта је могуће остварити по изградњи недостајејуће ел.енергетске инфраструктуре .
- Опис остале опреме за изградњу прикључка :
- КПК(од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.
- Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју (посебно посветити пажњу заштити од пожара).
- За ОММ (од изолационог материјала) оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат.
- Уређај за мерење електричне енергије треба да има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом са интегрисаним уклопним сатом.
- На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додиром предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ или TN/C-S систему у зависности од услова.

6. Остали општи технички услови:

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



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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

Ближе Услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за издају пројеката за грађевинску дозволу Електродистрибуција ће издати у у редовном поступку објединјене процедуре

Доставити :

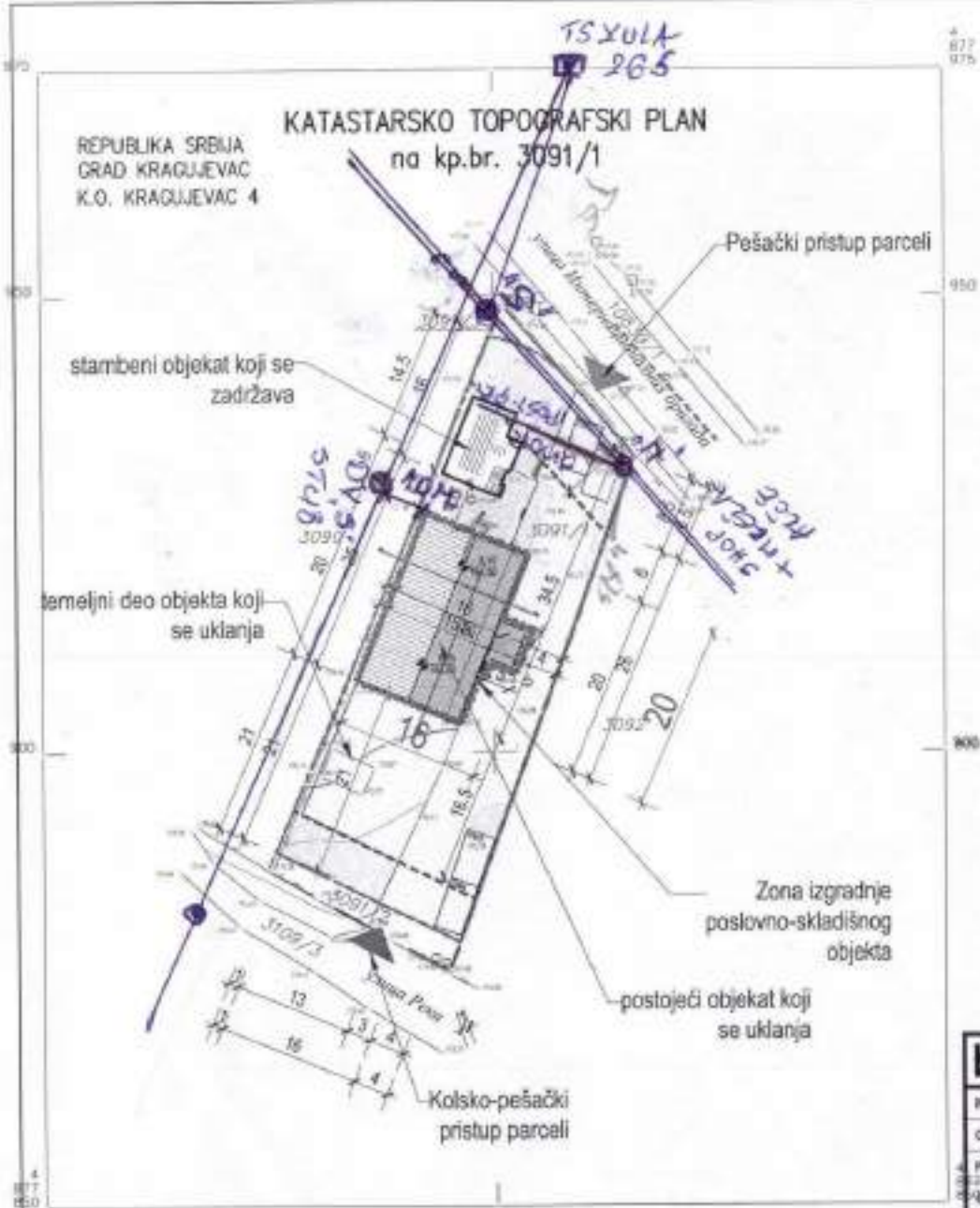
1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор Огранка Крагујевац



Зоран Стошић



LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Fizičko stanje
- Granica katastarske parcelne br.3091/1 KO Kragujevac 4
- Građevinska linija
- Zona izgradnje planiranog skladišnog objekta
- Ulazna kapija kompleksa - kolsko-pešačka
- Ulazna kapija kompleksa - pešačka
- Ulaz u skladišni objekat
- Krovni pokrivač
- Kola zavrnog sloja
- Pešačko-kolski površine
- Uređene površine
- Zelenilo
- Oznaka konstruktivne ose
- Oznaka preseka

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROCEA" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

bna Studio za projektovanje i dizajn BNA STUDIO		Srećkovićeva ulica 74/B 34000 Kragujevac, Srbija		www.bna.rs info@bna.rs
INVESTITOR	PEK ČEKARDŽIĆKA DOO, Ulica Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac	
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	OZL. PR.	IDR	1-Priloz
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	RAZMERA	1:500	DR, PR
GRAFIČKI PRILOG	Situacioni plan sa prikazom krovnih ravnih i zonom izgradnje	POTPIS		
DOGL. PROJEKTANT	Bojan Petrović d.o.o. Licenca br. 330/AD067 1E	DATUM	09/2023	
BROJ PROJEKTA	2023-08-10R			



OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA
Kragujevac
ULICA SLOBODE 7, KRAGUJEVAC 34000

PIB: 108013547 10111373
PINK ČEVABDŽINICA D.O.O
Kragujevac
INTERNACIONALNIH BRIGADA 49A
34000 KRAGUJEVAC
Srbija

Profaktura broj: 1000431451

Mesto i datum izdavanja: KRAGUJEVAC, 24.10.2023.

Naš broj: 461447/1/2

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	8.242,00	8.242,00	20	1.648,40	9.890,40
UKUPNO				8.242,00		1.648,40	9.890,40

Osnovica: 8.242,00
Stopa PDV %: 20,00
PDV: 1.648,40
Ukupno za plaćanje: 9.890,40

Broj tekućeg računa: 160-35389-27

Poziv na broj: 97-111000431451

Datum valute 01.11.2023.



Odgovorno lice

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 452246/2-2023

ДАТУМ: 26.10.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/365-338; ФАКС: 034/33-55-11

„ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА“ ДОО КРАГУЈЕВАЦ

ул. Интернационалних бригада бр. 49А, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ УП ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА БР. 49А, НА КП БР. 3091/1, КО КРАГУЈЕВАЦ 4, ОПШТИНА КРАГУЈЕВАЦ

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта на к.п. број 3091/1, К.О. Крагујевац 4.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта на к.п. број 3091/1, К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу**, утврђено је да близу предметне парцеле **постоји подземна телекомуникациона инфраструктура**, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са **дозвољеним растојањима** планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важи годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (**петнаест**) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

I УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију одрадити структурно каблирање које подразумева следеће :

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од РЕК ормана до сваке позиције за прикључење уређаја (телефон, РС или СТБ (за ТВ) врши се путем UTP/FTP кабла као медија и **подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**. Све FTP каблове провући кроз ребраста ПЕ цеви.
2. У поменутом Рек ормару ће се завршити и оптички приводни кабл (потребан простор од 1U за patch панел) који опрему која се смешта у поменутом реку (рутер и свич) повезује са Телекомовом оптичком .
3. Пројектант, зависно од архитектонског решења треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле са што краћим кабловима. **FTP каблови**

не смеју да имају дужину већу од 80m, а уколико имамо растојање веће од 80m, потребно је предвидети активну опрему (switch) за агрегацију по етажама којим би се дужина FTP кабла смањила и била мања од 80m. Сви switch-ви по етажама би били повезани на централни switch који би се налазио у REK-у.

4. На погодном месту у згради (преорука је да то буде посебно издвојена просторија – Сервер сала) резервисати простор за монтажу REK (због великог броја услуга, преорука је да се набави REK орман висине 2,2m. У REK-у је потребно обезбедити 8 монофазних утичница (220V) за напајање активне опреме коју ће инсталирати корисник и Телеком. Овај број утичница се препоручује због комфора комбиновања већег броја сервиса и опреме. У орману треба предвидети и полице за смештај опреме.
5. У поменутом REK ормару треба завршити све FTP каблове који полазе од RJ45 утичница где пројектант предвиђа смештај опреме (телефон, рачунар, телевизор...). За сваки уређај понаособ предвидети по једну RJ45 утичницу (једна за телефон, једна за рачунар и једна за прикључење телевизора), или минимум два по радном месту. На поменути местима обезбедити и одговарајући број утичница за напајање уређаја (минимум 2 утичнице се предвиђају за телевизију - један за STB и један за ТВ апарат)).
6. FTP каблови треба да буду минимум категорије 5е (преорука Телекома категорија 6) и у REK орману би их требало завршити на одговарајућем patch panelu. Поменуте каблове је потребно провући техничким каналима како би се омогућила лакша поправка и проширење истих или кроз негорива ребраста црева. Потребно је предвидети резервни простор у каналима или ребрестим цевима за будућа проширења са оптичким или FTP кабловима. У рек орману је потребно извршити адекватно обележавање patch panela, FTP каблова као и RJ 45 утичница у просторијама.
7. У REK ормару треба предвидети и место за још један patch panel на коме ће се завршити оптички кабл којим је објекат повезан на оптичку мрежу Телекома. Величина patch panela за завршетак оптике је 1U (4.44cm). Непосредно уз REK орман оставити и простор за смештај резерве оптичког кабла.
8. Преорука ја да се корисник при избору активне опреме (нпр. switch) предходно обрати Телекому како би се опрема ускладила са жељеним техничким решењем.
9. Уколико се захтева да се објекат покрије WiFi сигналом потребно је од рек ормара до позиција монтаже AP (access point) положити FTP каблове, минимално категорије 6 као и да се на исто место доведе 220V са каблом 3x1,5mm (потрошња AP је око 30 W, зависно од произвођача). AP планирати на местима окупљања – чекаонице. Начин реализације WiFi мреже у објекту планираће Телеком уз обезбеђивање неопходне опреме.
10. За све консултације по питању помоћи при пројектовању контактирати надлежну службу за планирање и развој: Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, одељење за планирање мреже, контакт особа Данијела Веселиновић, тел: 034/330-323.

Телеком ће инвестирати набавку приводног оптичког кабла и patch panela за завршавање истог као и потребне опрема за реализацију сервиса (телефонија, интернет и телевизија). Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

Обавеза инвеститора је набавка и уградња свих FTP каблова од утичница до рек ормара, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња patch panela на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње кућне мрежне инсталације као и обезбеђивање 2 ПЕ цеви од ул. Интернационалних бригада до Рек ормана како би се кроз њих увукао оптички кабл или евентуално бакарни кабл .

II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТТ окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.

2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Од ул. Интернационалних бригада до планираног РЕК ормана ТФ концентрације објекта који је предмет ових услова потребно је положити две РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ и увући жицу FeZn $d=1,5\text{mm}$.
2. Цев која се полаже од окна до РЕК ормана, завршити на погодном месту у посебној просторији где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Новопроековано ТТ окно као и планирана РЕ цев $\varnothing 40\text{mm}$ је оријентационо приказано на ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3\text{m}$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1\text{m}$.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТТ канализације, повезивању РЕК ормана на мрежу Телекома као и повезивање ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских

комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

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

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Телекому и затражи измену истих.

С поштовањем,

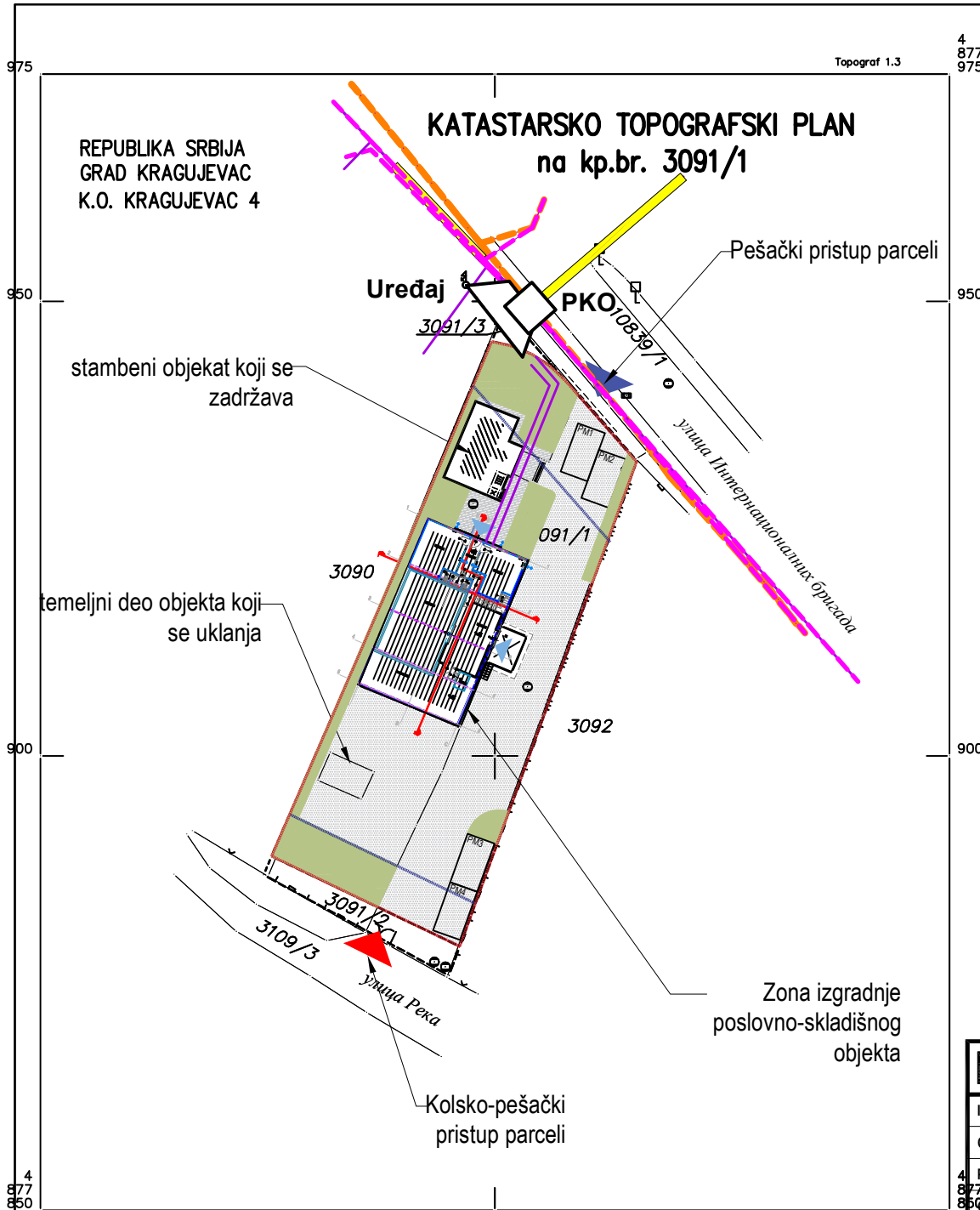
**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**

Aleksandar Ranković
200059061
Digitally signed by
Aleksandar Ranković
200059061
Date: 2023.10.26
11:41:01 +02'00'



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - Ситуација са тк водовима



ЛЕГЕНДА:

- ТТ ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛОВИ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
- ТТ ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ СА ПЕ ЦЕВИ Ф40
- ТТ ПОСТОЈЕЋЕ ПВЦ Ф110 ЦЕВИ (ПРЕЛАЗ И КАНАЛИЗАЦИЈА)
- ТТ ПОСТОЈЕЋЕ ЦЕВИ Ф7, Ф10, Ф40 ЗА ТТ КАБЛОВЕ
- ТТ ПЛАНИРАНЕ ЦЕВИ Ф40 ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ
- Uređaj**
ТТ ПОСТОЈЕЋИ УРЕЂАЈ
- PMO**
ТТ ПОСТОЈЕЋА ТК ОКНА (ШАХТЕ)

Handwritten signature

LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Granica katastarske parcele br.3091/1 KO Kragujevac 4

Snimio Decembar 2022.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

РАЗМЕРА 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Podaci preuzeti u predmetu broj:
952-025-6213/2023 od 25.01.2023.god.

bna Studio za projektovanje i dizajn BINA STUDIO		Sretenjskog ustava 74/9b 34000 Kragujevac, Srbija		www.binastudio.com info@binastudio.com	
INVESTITOR	PINK ČEVABDŽINICA DOO, Ul.Internacionalnih brigada 49A, Kragujevac				
OBJEKAT	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	LOKACIJA	KP br.3091/1, Kragujevac 4		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE	OZN. PR.	IDR	I - Projekat arhitekture	
GRAFIČKI PRILOG	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata		RAZMERA	1:500	BR.PRILOGA 000
ODG. PROJEKTANT	Bojan Pavlović d.i.a.	Licenca br. 300 A00507 19	POTPIS	<i>Handwritten signature</i>	
BROJ PROJEKTA	2023-08-IDR	DATUM	09/2023		



ENERGETIKA d.o.o.

**Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Prvoslava Rakovića br. 4 34000 Kragujevac**

Naš broj: 547/23/M.C.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 20.10.2023.

**BINA Studio
Studio za projektovanje i dizajn
34000 Kragujevac
Ul. Sretenjskog ustava 74/9b**

PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno skladišnog objekta u okviru kompleksa „PINK“ na k.p. br. 3091/1 KO Kragujevac 4 , u Ul. Internacionalnih brigada br. 49A u Kragujevcu

Na osnovu Vašeg dopisa od 19.10.2023.god. zavedenog kod nas pod br.547/23 u kojim se obraćate »ENERGETIKA«d.o.o. radi ustupanja raspoloživih podataka i definisanja tehničkih uslova za projektovanje i priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti a prema kojima treba uraditi Urbanistički projekat i tehničku dokumentaciju, uređenja i izgradnje predmetnog prostora na k.p. br. 3091/1 KO Kragujevac 4, Ul. Internacionalnih brigada br.49A u Kragujevcu, koji ste podneli u ime Investitora **PINK ĆEVABDŽINICA DOO iz Kragujevca** adresa: **Ul. Internacionalnih brigada 49A 34000 Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće:**

- ***U granicama predmetnog prostora predviđenog za dogradnju poslovno skladišnog objekta „ENERGETIKA„ d.o.o. nema svojih podzemnih instalacije ni objekata, pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog tehničke dokumentacije. Uslove za priključenje na sistem daljinskog grejanja ne izdajemo jer u neposrednoj blizini predmetne lokacije ENERGETIKA d.o.o. nema svojih instalacija***

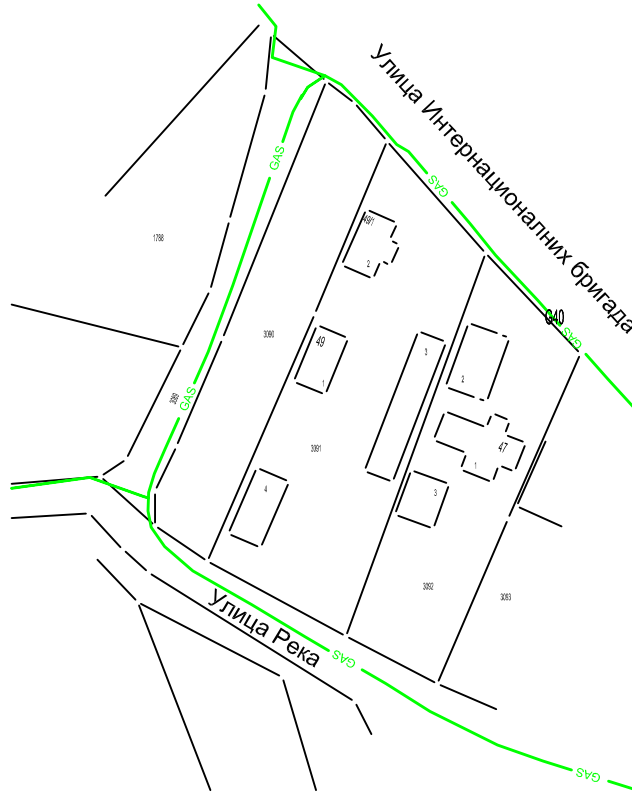
obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle



**»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ
RUKOVODILAC**

Biljana Šipovac
Biljana Šipovac, dipl.el.ing.



Miroljub Veljović Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2023.11.06
11:39:12 +01'00'

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститор: ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО
Ул. Интернационалних бригада бр. 49А
34000 Крагујевац

Обрађивач: Бина Студио
Студио за пројектовање и дизајн
Ул. Сретењског устава бр. 74/96
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“ на кп. бр. 3091/1 КО Крагујевац 4, у улици Интернационалних бригада бр. 49А, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1022 од 30.10.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 3091/1 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Положај гасоводне мреже у близини наведене парцеле, дат је одговарајућим цртежима у дигиталној форми.

Гасоводна мрежа је од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, **Решење о прикључењу и Технички услови** (Технички услови се не издају за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку

исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења о одобрењу радова на унутрашњој гасној инсталацији, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијагас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси **Одлука о пуштању гаса** и објекат прикључује на дистрибутивну гасоводну мрежу.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према члану 33 **Закона о заштити од пожара** (Сл. Гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015) потребно је, у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре или у току израде пројекта гасне инсталације прибавити :

- **услове за безбедно постављање МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **услове за заштиту од пожара за МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту
- **решење по члану 145. за одобрење извођења радова на гасоводном прикључку**
- **решење** које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту за сагласност на пројектну документацију (**пројекат за извођење**) која укључује гасоводни прикључак
- **решење којим се даје сагласност на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења **Одлуке о пуштању гаса.**

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди измештање гасовода који се налази на предметној, уличној или суседној парцели а може да буде угрожен приликом изградње објекта, и то изградњом самог објекта, нивелацијом терена са променом дубине гасовода, изграњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

Miroљjub Veljović
Digitally signed by
Miroљjub Veljović
Date: 2023.11.06
12:18:18 +01'00'

9. новембар 2023. 22:44

From: TEHNICKA SLUZBA - KG UZOR <tehnickasluzba@kguzor.rs>
Sent: Thursday, November 9, 2023 12:26 PM
To: info@binastudio.com
Subject: UP Pink - uslovi KG Uzor

Poštovani,

Na osnovu zahteva, koji ste nam uputili za izdavanje uslova za izradu

Urbanističkog projekta za izgradnju poslovno-skladišnog objekta u okviru kompleksa „Pink“

na k.p. br. 3091/1 KO Kragujevac 4, u ul. Internacionalnih brigada br. 49A u Kragujevcu,

ovim putem Vas obaveštavamo da K.G.-Uzor d.o.o. u zahvatu ovog plana nema instalacija u svom vlasništvu.

Srdačan pozdrav





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за локални економски развој,
привреду, пољопривреду
и заштиту животне средине
Одељење за заштиту животне средине
Број: XXIV-02-501-368/23
Датум: 24. октобар 2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО

Интернационалних бригада 49 а
Крагујевац

Предмет: **Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта**

Захтевом **ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА ДОО** д.о.о. од 23.10.2023. године, обратило се Одељењу за заштиту животне средине, за издавање услова за израду Урбанистичког **пројекта** - изградњу пословно- складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк,, на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4, у Ул. Интернационалних бригада бр.49А, на територији града Крагујевца.

Поступајући по поменутом захтеву надлежни орган је размотрио захтев и закључио следеће:

Не постоји законски основ за дефинисање услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр. 135/04, 36/09), предметни објекат није наведен у Листи I пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, нити у Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.114/08);

За поменуту намену потребно је утврдити испуњеност услова прописаних посебним законима.

Обзиром на технолошки процес рада и карактеристике објекта, носилац Пројекта мора примењивати следеће мере заштите животне средине:

- 1) Све активности на предметној локацији морају бити у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа.
- 2) Носилац Пројекта је у обавези да се редован рад предметног Пројекта организује и спроводи уз пуно поштовање технолошке дисциплине у складу са законском регулативом;
- 3) Обављати редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме.
- 4) Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене дозвола надлежних органа и организација
- 5) Технолошки процес вршити унутар затвореног простора.

- 6) Обезбедити одговарајуће мере да бука која се емитује током обављања планираних активности на границама комплекса не прекорачује прописане граничне вредности. Користити транспортна средства и опрему усклађену са техничким прописима, у складу са важећим прописима и поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл. гл. РС", бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконска акта донета на основу овог Закона.
- 7) Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности на границама комплекса не прекорачује прописане граничне вредности.
- 8) Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10 14/16, 95/18 и 35/23 (др.закон)), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду ("Сл.гласник РС", бр. 36/09), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл.гласник РС", бр.92/10), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада ("Сл.гласник РС", бр. 56/10), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање ("Сл.гласник РС", бр. 95/10) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл.гласник РС", бр. 98/10). Носилац Пројекта је у обавези да изради План управљања отпадом.
- 9) Комунални отпад, контролисано и организовано сакупљати у контејнере и одвозити на депонију преко надлежног комуналног предузећа (ЈКП "Шумадија"), што се утврђује Уговором о пружању услуга.
- 10) Отпад који настаје у току радног процеса сакупљати и чувати у посебним наменским посудама са поклопцима који ће бити затворени, а по пражњењу садржаја обавезно вршити прање и дезинфекцију посуда; посуде празнити по устаљеној динамици и садржај предавати опертеру који има одговарајућу дозволу.
- 11) Предају сваке врсте отпада мора пратити Документ о кретању отпада који се попуњава и шаље сходно одредбама Правилника о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009) или Документ о кретању опасног отпада који се попуњава и шаље сходно одредбама Правилника о обрасцу Документа о кретању опасног отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009), уколико се ради о опасном отпаду.
- 12) Амбалажни отпад се мора сакупљати у оквиру комплекса према одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада ("Сл. гласник РС", бр. 56/10), и Закона о амбалажном отпаду ("Сл. гласник РС", бр. 36/09) и уступаће се оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даље поступање и третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
- 13) На предметном комплексу није дозвољено спаљивање било каквог отпада и отпадних материја.
- 14) Санитарно-фекалне отпадне воде сакупљати и одводити у водонепропусну септичку јаму или их прикључити у канализацију према условима ЈКП Шумадија. Збрањено је испуштање отпадних вода у околну земљиште и водотокове.
- 15) Атмосферске воде са интерних саобраћајница и паркинга, сакупљати и пречишћавати преко сепаратора минералних уља одговарајућих капацитета према условима ЈКП "Водовод и канализација". Пречишћене зауљене атмосферске воде упуштати у водонепропусну септичку јаму или канализацију.
- 16) Носилац Пројекта је у обавези да талог који се прикупи у сепараторима уља, који представља отпад са карактеристикама опасних материја, чува у затвореним металним бурадима у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/10 и 77/21), и предаје Опертеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом у складу са Законом о

управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон);

- 17) Четири пута годишње (квартално) вршити испитивање пречишћених отпадних и атмосферских вода на испусту из таложника-сепаратора уља и масти преко акредитоване лабораторије. Дневник рада и одржавања сепаратора, докази о чишћењу сепаратора и документи о кретању отпада, морају бити доступни на увид надлежним инспекцијама;
- 18) У расхладним уређајима користити расхладно средство које не садржи хлор и не оштећује озонски омотач.
- 19) Предузети потребне мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење.
- 20) Обезбедити одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса.
- 21) Обезбедити озелењавање слободних површина у складу са пројектом хортикултурног уређења
- 22) Спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар и слично), као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација. Прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара.
- 23) У случају промене технологије, реконструкције, проширења капацитета, престанка рада и уклањања Пројекта, носилац пројекта је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине захтевом за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.
- 24) У случају престанка рада Пројекта, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање сагласно законским прописима.

На основу наведеног, ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ, Одељење за заштиту животне средине Града Крагујевца, је утврдило да **нема основа за покретање поступка процене утицаја на животну средину** за ПРОЈЕКАТ – изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“, на КП бр.3091/1 КО Крагујевац 4, у Ул. Интернационалних бригада бр.49А, на територији града Крагујевца.

У случају реконструкције или пренамене, промене технологије, проширења капацитета који могу значајно утицати на животну средину, носилац пројекта Agromarket Logistic д.о.о., је у обавези да се обрати овом органу ради одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.135/04, 36/09).

Начелник одељења
Драган
Маринковић

Digitally signed by Драган
Маринковић
Date: 2023.10.24 14:09:57 +02'00'

Драган Маринковић



ШУМАДИЈА

24.10.2023

1-26738

ПИНК ЂЕВАБЦИНИЦА ДОО
Ул.Интернационалних бригада бр.49А
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „ПИНК“ на КП бр.3091/1, КО Крагујевац 4, у улици Интернационалних бригада бр.49А у Крагујевцу

Предметна парцела налази се северно у односу на централно градско језгро, у ул.Интернационалних бригада у Крагујевцу, на КП бр.3091/1, КО Крагујевац 4. Терен је у благом паду од североистока ка југозападу.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ППР-а је регулисано важећом Одлуком о одржавању чистоће при чему сви постојећи корисници: физичка, правна лица и предузетници користе адекватне посуде за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Динамику пражњења одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су :1,5m x1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехтон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

ПРИЛОГ:Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

М.с. 
ДИРЕКТОР
Шумадија
Крагујевац
Марко Бујановић, дипл.маш.инж.

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

- Прилаз посудама:**
 - Слободна ширина коловоза: 3,5м,
 - Слободна висина гараже: 4м
 - Дужина прилаза: минимално 9м
 - Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³:** 1,5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. Прилаз посудама:
 - а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 - б) Слободна висина гараже: 4 m
 - в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 - г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1,5 x 1,2 метра



24.10. 3

9-26739

БИНА Студио
Студио за пројектовање и дизајн
ул. Сретењског устава бр. 74/96
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА „ПИНК“ НА КП бр. 3091/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 У УЛИЦИ ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА БР. 49а У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 2-26371 од 19.10.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „Пинк“ на КП бр. 3091/1 на КО Крагујевац 4, инвеститора “Пинк Невабииниис” д.о.о. из Крагујевца, достављамо вам тражене податке:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Предметна парцела налази се северно у односу на централно градско језгро, у ул. Интернационалних бригада у Крагујевцу, на КП бр. 3091/1, КО Крагујевац 4. Терен је у благом наду од североистока ка југозападу.

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да је на предметној локацији заступљено нешто мало дрвенасте вегетације, и то у предњем делу парцеле, према приступној саобраћајници. На парцели постоје објекти.

УСЛОВИ

Предметна парцела налази се у оквиру ПГР “Насеља Петровац” (“Службени лист Града Крагујевца” бр. 47/2014), у зони чија је планирана намена линијски центар – пословање. То су зоне породичног становања у периферним деловима Генералног урбанистичког плана. Основна карактеристика ових зона је глобална урбанизација, формирање урбанистичке регулативе и примарног система градске инфраструктуре, што омогућава виши ниво уређења и опремљености. Планирана намена је пословање. Потребно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно – хигијенске карактеристике конкретне локације и средине.

Код уређења зелених површина чија су намена услуге и мрежа центара, пословање и локални центри, **минимални проценат зеленила које треба да буде заступљено у на нивоу парцеле износи 20 %.**

У поступку подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Приликом одабира врста, одредити се за брзорастуће, широколисне лишћаре, и разноврсне четинаре. Предлажу се неке од следећих врста: *Fraxinus sp.*, *Acer sp.*, *Tilia sp.*, *Ulmus sp.*, *Platanus sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Betula alba*, *Catalpa bignonioides*, *Quercus sp.*, *Liriodendron tulipifera*, *Prunus pisardii*, *Cedrus deodara*, *Picea pungens*, *Abies sp.*, *Pinus sp.*, *Chamaecyparis sp* и друге.

Уз зону паркирања, препоручљиво је да се оставе отвори ради озелењавања у виду мањих дрвореда или појединачних дрворедних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла, отпорна на штетне гасове и праšину. Препоручују се: *Acer platanoides 'Globosum'*, *Fraxinus excelsior 'Globosum'*, *Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*, *Catalpa bignonioides 'Nana'*. Садити их на растојању од 5 до 8 m у зависности од врсте и при том узети у обзир близину и висину грађевинских објеката као и удаљеност од подземних и надземних инсталација.

Код планирања, уређења и изградње објеката овог типа, искорисити све могућности за подизање нових зелених површина, као што је простор испред објеката, улични простор, слободне зелене површине. Слободне површине предвиђене за озелењавање треба конципирати кроз партерни склоп декоративног растиња, како дрвећа тако и жбуња, лишћарских и четинарских врста које ће обезбедити естетску и заштитну функцију.

Озелњавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом озелењавања оваквих површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. На свим слободним површинама предвидети засињавање травњака, као најзначајнијег структурног елемента сваке зелене површине.

Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане и оне врсте отпорне на дате услове средине. Избегавати инвазивне врсте и врсте из других ареала.

Основне карактеристике садница за озелењавање одредити у складу са планираном врстом. Предвидети опремање урбаним мобилијаром, освету зелених површина, системе за наводњавање на репрезентативним површинама као и одржавање свих зелених површина.

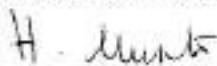
Приликом садње садница (лишћарских или четинарских) обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода2,00-2,50 m

(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Предмет обрадио/ла:

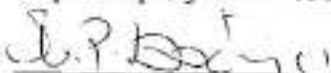
Невена Милић, дипл.инж.пејз.арх.и хорт.



Обрадила:

Мирјана Пејовић Ђорђевић

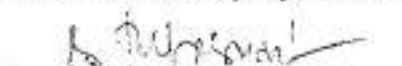
Реф.комерцијалних послова



Контролисао/ла:

Љиљана Гирнанић

Рук.службе комерцијалних послова




ДИРЕКТОР
Марка Вуковић, дипл.инж.маш.
Шумадија
Крагујевац

34000 Крагујевац Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Директна банка 150-1026-67 „Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
Индустриска бр. 12 Матични број: 7337167 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585 ПИБ: 101038983 АИК банка 05-40111-73 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482,335089 Шифра делатности: 3811 Комерцијална банка 205-150016-23 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

Интерни број: **СТУ/УП - 44 / 2023 - АМ**
(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обраћ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-32828
26.12.20 23 год.
Крагујевац

Инвеститор: ПИНК ЊЕВАПЦИНИЦА ДОО
Ул.Интернационалних бригада 49А
Крагујевац

Обрађивач: БИНА СТУДИО – Студио за
пројектовање и дизајн
Ул.Сретењског устава 74/9Б
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

ИЗДАВАЊЕ САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за пројектовање саобраћајних прикључака у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење **ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА** (са укупно 2+2 ПМ-а) на к.п.бр.3091/1 К.О.Крагујевац 4, Крагујевац, у Ул.Интернационалних бригада 49/А у Крагујевцу.

На основу члана 54. став 1. **Закона о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23) и чл. 17. **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019) и **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2015 и 68/2019), а по Вашем Захтеву бр. од12.23.г., и наш бр.2-31572 од 12.12.2023.г.,

ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, у вези са потребом израде Урбанистичког пројекта **ИЗДАЈЕ:**

НАЧЕЛНЕ САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

За пројектовање **ПЕШАЧКО - КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА И САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА** у поступку израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу и прикључење **ПОСЛОВНО - СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА** (са укупно 2+2 ПМ-а) на к.п.бр.3091/1 К.О.Крагујевац 4, у Ул.Интернационалних бригада 49А у Крагујевцу, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, према **Идејном решењу бр.2023-08-IDR**, За изградњу **ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА** на к.п.бр.3091/1 К.О.Крагујевац 4 (Графички прилог: Ситуациони план са приказом кровних равни и зоном изградње, бр.01, 09/2023.) - БИНА СТУДИО – Студио за пројектовање и дизајн, Сретењског устава 74/9Б Крагујевац, , у свему, у складу са **важећом планском документацијом вишег ранга** за предметно подручје и.

Како планирана саобраћајница на коју су Идејним пројектом планирани ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, НИЈЕ ИЗГРАЂЕНА (у делу од границе са к.п.бр.3089 КО Краг.4 до планираног саобраћајног прикључка), **неопходно је да инвеститор пре добијања грађевинске дозволе, упути ПРЕДЛОГ надлежној Градској управи, у циљу закључења одговарајућег Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре – Јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ), односно, о начину финансирања, опремања грађевинског земљишта недостајућом инфраструктуром неопходном за функционисање планираног објекта.**

Када ПЛАНИРАНА ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА - УЛИЦА (Ул.Река) – на делу к.п.бр.3109/3 К.О. Краг.4 (од границе са к.п.бр.3089 КО Краг.4 до планираног саобраћајног прикључка), **буде изграђена, а**

имајући у виду локацију к.п.бр. 3091/1 К.О. Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, **обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ** планирати:

- **1(један) ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** (Улаз/Излаз) – приступ објекту и паркингу на парцели Инвеститора, преко к.п.бр.3091/2 КО Краг.4 која је планирана јавна површина, **на ПЛАНИРАНУ – делом НЕИЗГРАЂЕНУ јавну саобраћајницу – Крак УЛИЦЕ Река - к.п.бр.3109/3 КО Крагујевац 4.**

Пешачки и колски прилаз и саобраћајни прикључак планирати према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје,

а под следећим УСЛОВИМА:

- Пројектну документацију и коначно решење саобраћајног прикључка ускладити са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област
- Идејно решење ускладити са важећом планском документацијом.
- Пешачке прилазе планирати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник бр.22/2015).
- Планирати ПЕШАЧКО - КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК на ПЛАНИРАНУ, ДЕЛОМ НЕИЗГРАЂЕНУ јавну саобраћајницу (УЛИЦУ), минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m, (и већој, а у зависности од дужине меродавног возила) , тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине, у случају истовременог уласка/изласка.
- У пројекту приказати шему токова као и кретање меродавног возила у зони саобраћајних прикључака, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака, односно не прелази замишљена осовина саобраћајнице.

- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.5,0m),
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.
- Нивелету саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Уколико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза упустити ивичњаке
- Одводњавање прилагодити условима терена, а да при томе површинске воде не угрожавају саобраћајницу
- Водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила
- Коловозни застор прилазног пута и саобраћајног прикључка мора бити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут (улица) на који се врши прикључак у дужини у складу са рангом саобраћајнице на коју се врши прикључење од најмање 10,0m, а у укупној дужини ако је прилазни пут <10m
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака суседних парцела, као и у широј зони предметних саобраћајних прикључака, у складу са важећим Планом и Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Прилазни пут и саобраћајни прикључак планирати тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају
- Прилазни пут улаза на парцелу мора бити јасно уочљив и да се својим карактеристикама разликује од суседних површина других намена, а најмање да буде обележен хоризонталном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, број 85/1, 14/21, 85/17), и очекиваним обимом саобраћаја.
- Саобраћајним пројектом (чија је израда обавезна) планирати најаву излаза возила на јавну саобраћајницу, свим учесницима у саобраћају (возачима и пешацима), као и омогућити максималну прегледност, према процени и одговорности пројектанта.
- Пројектном документацијом (у оквиру саобраћајног пројекта) уважити постојећу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију шире зоне саобраћајних прикључака и саобраћајница на које се врши прикључење са свим пратећим саобраћајним површинама (тротоар, јавни паркинг, аутоб.стајалиште...) и другим површинама и објектима јавне намене (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете), у смислу обезбеђења

прегледности пута и безбедности свих учесника у саобраћају, **усклађену са постојећим режимом саобраћаја.**

- Излаз на јавну површину планирати тако да се **не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште, ...). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу/вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.**
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја.**
- **Саобраћајни прикључак** на јавну саобраћајницу, планирати у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област , и пројектовати одговарајућу хоризонталну и вертикалну саобраћајну сигнализацију у складу са поменутиим законима, **Правилником о саобраћајној сигнализацији** („Сл. гласник РС“, број 85/17) и очекиваним обимом саобраћаја.

НАПОМЕНА:

- **Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-е у издатим Условима на основу израђеног ИДР-а за предметну катастарску парцелу/е .**
- **Урбанистички пројекат неопходно је у свему ускладити са важећим планским актом вишег ранга за предметно подручје.**
- **Услови се издају за потребе израде УП-а,и исти се МОГУ користити у поступку прибављања Локацијских услова на основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13-одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и**

62/23),уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.

- Након изградње саобраћајног прикључка, пре исходавања Употребне дозволе за објект Инвеститора, неопходно је да Инвеститор (од Управљача пута - ЈКП-а ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ) прибави Решење о испуњености САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА и исто Решење приложи надлежном органу, уз Захтев за издавање Употребне дозволе.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:

Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar
r Miljković

Digitally signed by
Aleksandar Miljković

Date: 2023.12.26
13:20:18 +01'00'

На основу члана 74. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца, директор Завода издаје следећу

ПОТВРДУ

1. Катастарска парцела: КП БР3091/1КО Крагујевац 4, Интернационалних бригада 49/А, није утврђена за културно добро-споменик културе, није део просторно-културно историјске целине, нити део знаменитог места, у складу са Законом о културним добрима
2. Ова потврда се издаје на захтев ПИНК БЕВАБЦИНИЦЕ ДОО, Интернационалних бригада 49/А, Крагујевац

У Крагујевцу, 10. новембра, 2023. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидковић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Управа за ванредне ситуације

07.15.2.2 бр. 217-9097/23-1

23.10.2023. године

Крагујевац

Николе Пашића бр. 2

(АБ)

1663933

„ПИНК ЋЕВАБЦИНИЦА“ ДОО

Ул. Интернационалних бригада бр. 49А

Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: захтев

Наведеним захтевом као заступник инвеститора тражили се издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-складишног објекта у оквиру комплекса „ПИНК“, у Крагујевцу, у улици Интернационалних бригада бр. 49А, на КП бр. 3091/1 КО Крагујевац 4.

С тим у вези обавештавамо Вас следеће.

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) прописана је обавеза прибављања мишљења Министарства унутрашњих послова, тј. услова заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети планским документима.

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

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

Достављено:

- наслову

- архиви

