

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА НА КП.БР. 14/2, КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА МИЛЕНКОВИЋ, ул. Господар Јевремова бр.31/18 Београд

Април 2022.год.

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА К.П. БР.14/2, КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАРУЧИЛАЦ: Никола Миленковић, ул. Господар Јевремова бр.31/18 Београд

ОБРАЂИВАЧ: КЕММИК АРН АРТ ВИЗИОН, ул. Милутина Марковића бр. 2Б, спрат
ВП, стан 1А, Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ

РАДНОГ ТИМА: КАТАРИНА ИЛИЋ, дипл. инж. арх. (лиценца: 200 1623 18)



РАДНИ ТИМ: Јелена Милосављевић, дипл. инж. арх.
Марија Богдановић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР:

МАРИЈА БОГДАНОВИЋ



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта
3. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
4. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
5. Услови дефинисани планским документом - ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ“ ("Службени лист града Каргујевца", бр. 14/17)
6. Услови надлежних институција

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације
2. Постојеће стање на парцели

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
 - 1.1. Намена површина и уређење простора
 - 1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
 - 1.3. Начин уређења слободних и зелених површина
2. Нумерички показатељи
 - 2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3. Телекомуникације
 - 3.4. Термоенергетска инфраструктура
4. Инжењерско геолошки услови
5. Мере заштите животне средине, живота и здравља људи
6. Мере заштите природних добара
7. Мере заштите непокретних културних добара
8. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката са техничким описом
9. Фазност реализације

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....	P 1 :500
2. Извод из ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ”.....	P 1:1000
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....	P 1 :500
4. Регулационо нивелационо решење.....	P 1 :500
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....	P 1 :500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план локације к.п. бр. 14/2 и 14/3 у КО Крагујевац 3, који је израдило агенција за геодезију "ПРОГЕА" из Крагујевца, фебруар 2020;
- Информација о локацији број XXX 02-350-1211/21 од 16.12.2021.год издата од стране Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Услови надлежних предузећа;
- Обавештење број 14302-4 од 24.4.2022.год. издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Решење о сагласности на урбанистички пројекат за комплекс КП бр. 14/2 и 14/3, обе КО Крагујевац 3 и изградњу објекта на КП бр. 14/2 КО Крагујевац 3;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000129594836

Регистар привредних субјеката

БП 90484/2017

Датум, 30.08.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Марија Богдановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Марија Богдановић
ЈМБГ: 1607964725026

Пословно име предузетника:

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Пословно седиште: Бранка Радичевића 10, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Додатни опис: локал ц
Регистарски број/Матични број: 64726323

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110204713

Почетак обављања делатности: 30.08.2017 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 90484/2017, за регистрацију:

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-384379
Београд

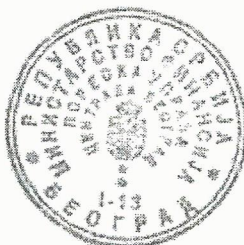
Број предмета: БП-558406

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC**, са седиштем у месту Крагујевац, општина Крагујевац, Улица **BRANKA RADIČEVIĆA 10**, са матичним бројем: 64726323, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110204713, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

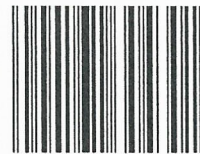
У Београду, 30.08.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000161304301

Регистар привредних субјеката
БП 147513/2019

Дана, 04.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC**, са матичним/регистарским бројем: 64726323, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марија Богдановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: **64726323**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Бранка Радичевића 10, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Додатни опис: локал ц

Уписује се:

Седиште: Милутина Марковића 2Б, спрат вп, стан 1а, Крагујевац,
Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац

- **Промена података о допунским подацима:**

Уписује се:

Телефон 1: +381 (0)65 5656208

- **Промена адресе за пријем електронске поште:**

Уписује се:

marijabogdanovic.art@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.10.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 147513/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

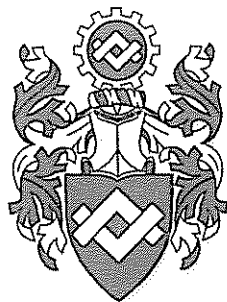
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Милошевић





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

Катарина М. Илић

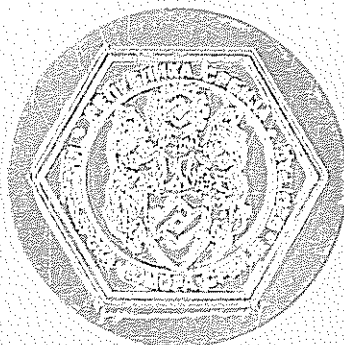
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08578097255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1623 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Младен Обрадовић

Младен Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
28. јуна 2018. године

Број: 02-12/447623
Београд, 01.07.2022. 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 Катарина М. Илић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1623 18

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 28.06.2023.
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.

На основу захтева Николе Миленковић, ул. Господар Јевремова бр.31/18, из Београда
за израду Урбанистичког пројекта за комплекс кп.бр. 14/2 и 14/3 и изградњу објекта на к.п.
бр. 14/2 КО Крагујевац 3,
доносим следеће

РЕШЕЊЕ

о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте.

КАТАРИНА (МИОДРАГ) ИЛИЋ дипломирани инжењер архитектуре, именује се за одговорног урбанисту за горе наведене радове: за израду Урбанистичког пројекта за комплекс кп.бр. 14/2 и 14/3 и изградњу објекта на к.п. бр. 14/2 КО Крагујевац 3

-Ово решење тече од 26.04.2022.године на наведеном Пројекту и траје до окончања радова на истом.

Образложење

Именовани радник испуњава услове прописане Законом о планирању и изградњи. Именовани је одговоран за квалитетно извршење уговорених радова, примену техничких стандарда, мера и прописа при реализацији уговора, сарадњу са представницима инвеститора и обављање послова ускладу са Законом о планирању и изградњи. Овим решењем именовани радник преузима сву одговорност за провођење одредаба уговора.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења запослени има право да покрене спор пред надлежним судом у року од 60 дана од дана његовог пријема.

У Крагујевцу
26.04.2022.

- архив
- одговорни пројектант

Директор: Марија Богдановић



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА** на КП бр. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ул. Дивостински бр.3, 34000 Крагујевац,

Катарина Илић, дипл.инж.арх.200 1623 18

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни пројектант: **Катарина Илић, дипл. инж. арх**

Бројлиценце: **200 1623 18**

Потпис:



Број техничке документације: **1У-04/2022**

Место и датум: **Крагујевац, Април 2022.година**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта
3. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
4. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
5. Услови дефинисани планским документом - ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Каргујевца", бр. 14/17)
6. Услови надлежних институција

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације
2. Постојеће стање на парцели

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
 - 1.1. Намена површина и уређење простора
 - 1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
 - 1.3. Начин уређења слободних и зелених површина
2. Нумерички показатељи
 - 2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3. Телекомуникације
 - 3.4. Термоенергетска инфраструктура
4. Инжењерско геолошки услови
5. Мере заштите животне средине, живота и здравља људи
6. Мере заштите природних добара
7. Мере заштите непокретних културних добара
8. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објекта са техничким описом
9. Фазност реализације

УВОД

Урбанистички пројекат за комплекс кп.бр. 14/2 и 14/3 и изградњу објекта на к.п. бр. 14/2 К.О. Крагујевац 3 (у даљем тексту Урбанистички пројекат, УП) садржи текстуални и графички део. Урбанистичким пројектом се кроз анализу постојећег стања, а на основу прописаних смерница из планског документа, и услова надлежних институција, дефинише начин изградње и уређења простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора у свему у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Подаци о захтеву:

Инвеститор: Никола Миленковић, ул. Господар Јевремова бр.31/18 Београд

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, издало је Информацију о локацији број ХХХ 02-350-1211/21 од 16.12.2021.год., а која је приложена у документацији УП, на основу које је израђен Урбанистички пројекат.

Опис задатка:

На постојећој катастарској парцели број 14/2 К.О. Крагујевац 3, планира се изградња радионице за поправку камиона. Преко постојеће парцеле 14/3 К.О. Крагујевац 3, која је такође у власништву инвеститора се планира саобраћајни приступ.

На основу диспозиције објекта, унутрашњег саобраћаја и начина коришћења простора, неопходно је прописати правила уређења и грађења, тако да грађевинска парцела 14/2 К.О. Крагујевац 3 добије услове неопходне за будућу изградњу.

За изградњу објекта, а на захтев инвеститора Идејно решење израдио је **KEMMIK CADCENTAR**.

За потребе израде Урбанистичког пројекта геодетске послове, снимање и обрада, урадила је агенција за геодезију "ПРОГЕА" из Крагујевца.

I ОПШТИ ДЕО

Наручилац урбанистичког пројекта је Никола Миленковић, ул. Господар Јевремова бр.31/18 из Београда.

Урбанистички пројекат се ради на основу добијене Информације о локацији за израду урбанистичког пројекта за комплекс кп.бр. 14/2 и 14/3 и изградњу објекта на к.п. бр. 14/2 К.О. Крагујевац 3, бр: **XXX 02-350-1211/21 од 16.12.2021.год.** коју је издала Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, а која је приложена у документацији пројекта.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Пројекта је:

- Члан 60, 61, 62 и 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, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Пројекта је:

- План генералне регулације „**НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ**“ ("Службени лист града Крагујевца",бр. 14/17).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват овог урбанистичког пројекта чини две кп.бр.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3. Парцела број 14/2 КО Крагујевац 3 са северне стране тангира планирану саобраћајницу, а парцела број 14/3 са јужне стране тангира постојећу саобраћајницу- Дивостински пут.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 39 22 m².

3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план предметне локације к.п. бр. 14/2 и 14/3 у КО Крагујевац 3 у дигиталном и аналогном облику Р 1:500 који је израдило предузеће Агенција за геодезију "ПРОГЕА" из Крагујевца, Фебруар 2020.
- Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део УП у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13 -Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21).

4. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је изградња објекта компатибилне намене – радионице за поправку камиона у зони **СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.3., у целини 4 – Дивостин** на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3.

На парцелама већим од 800m² и уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50%, на основу захтева инвеститора а у складу са ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је урбанистичко-техничка разрада локације којом се утврђује прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности у складу са ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17).

5. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ - ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ“

("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17)

Према ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17), катастарске парцеле бр. 14/2 и 14/3 у КО Крагујевац 3, се налазе у оквиру **ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЦЕЛИНИ 4 – ДИВОСТИН, У ЗОНИ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.3. – ЗОНА РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3. Планирана претежна намена земљишта; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none">- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;- објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; За изградњу стамбених зграда са једном стамбеном јединицом, искључиво стамбене намене, за парцеле са минималном ширином уличног фронта са могућом блоковском изградњом-формирањем

	предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4 План регулације и грађевинских линија); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>Графички прилог бр.4 – План регулације и грађевинских линија;</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској</p>

	парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта); Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе

	<p>линије;</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>3.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објеката за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>
Архитектонско обликовање, материјализација,	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена</p>

завршна обрада и колорит	<p>архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Санитарни услови	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр. 125/2004).</p>
Услови грађења у зони МО	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);</p>

Према Изводу из геолошке карте ГП-а Крагујевац, катастарске парцеле број 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3 се налазе у подреону **II – 6**.

Подрејон II - 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости:пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ово су терени код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања.Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

СТАНОВАЊЕ ТИПА Б.2.3.- ЗОНЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА

Гс= 5-15 станова/ ha

Гс= 15-45 становника/ ha

Зоне становања Б.2.3 су делови приградских насеља из групације Б.2 зоне становања, које се налазе по ободу територије Генералног урбанистичког плана. То су ретко насељени простори са индивидуалним становањем на проширеним окућницама. Поред основног стамбеног објекта на већим парцелама егзистирају и други објекти пољопривредног газдинства: штале, кошеви, магазе, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Овај тип обухвата постојеће рурално становање нижих густина по ободу грађевинског реона и територије Генералног урбанистичког плана. То су пре свега ређе

насељени простори са објектима ниске спратности и помоћним простором на већим парцелама, а такође и издвојени захвати пољопривредних домаћинстава, са објектима за пољопривредну производњу на проширеним окућницама постојећих насеља.

Планиране интервенције у простору односе се на: задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава, постепену трансформацију из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовита. Ове зоне су погодне за развој градске пољопривреде (за потребе домаћинстава и снабдевање градских пијаца) као и за друге врсте пословања, делатности развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Претежни тип у овим зонама је индивидуална стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

Становање - Б.2.3. Породично становање у зонама средњих густина (зоне руралног становања са пољопривредним домаћинствима у насељима)

Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 800 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: - угоститељски објекти; - туристички комплекси; - пословни и административни објекти; - објекти трговине; - мањи производни објекти и радионице; - објекти спорта и рекреације; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања.
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта претежне намене је: 300,00 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта компатибилне намене је 800 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - max спратност: П+2 (три надземне етажe);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 60 %;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - max 1,0;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између

	регулационе и грађевинске линије;
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;

6. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Добијени су услови од следећих надлежних институција:

- **ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац, бр.9828/2 од 22.12.2021.**
- **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. 34930/2 од 04.05.2022.године;
- **Телеком Србија**, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр.126587/2-2022 од 17.04.2022.године;
- **ЈП Србијасас, Организациони део "БЕОГРАД" од 16.12.2021.године;**
- **ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Крагујевац, бр.325/22 Р.Р. од 27.04.2022. године;**
- **ЈКП „Шумадија Крагујевац“ -Одељење за зеленило, бр. 1-30225 од 20.12.2021.год.;**
- **ЈКП „Шумадија Крагујевац“ -Одељење за одлагање комуналног отпада, бр. 1-30395 од 21.12.2021.год.;**
- **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. 79-02/1 од 27.01.2022.год.;**
- **ЈП „Путеви“ Крагујевац, бр.01-13-1/1 од 15.04.2022.год.**

У поступку израде УП достављена је следећа документација:

- Информација о локацији за израду урбанистичког пројекта за комплекс кп.бр14/3 и изградњу објекта на к.п. бр. 14/2 К.О. Крагујевац 3, бр: **XXX 02-350-1211/21 од 16.12.2021.год.** коју је издала Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Обавештење број 14302-4 од 24.4.2022.год. издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру
- Идејно решење за изградњу радионице за поправку камиона, спратности П+0 на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3, израђен 2022. године од стране „**KEMMIK CAD CENTAR**“, одговорни пројектант Јелена Милосављевић, дипл. инж. арх.

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Обухват предметног урбанистичког пројекта се налази у грађевинском подручју Града Крагујевца, у насељу Дивостин, које је претежно стамбено насеље, али близина државног пута II реда односно улица Горњомилановачка као и планирана северна обилазница условиле су све већи развој објекта пословања у обухваћеном простору, односно насељу Дивостин.

Посматране парцеле кп.бр. 14/2 и 14/3 су окружене неизграђеним парцелама. Шире окружење, односно простор југозападно од обухвата УП карактерише средња густина изграђености са претежним стамбеним објектима, спратности од П+0 до П+1+Пк, док је простор југоисточно од обухвата УП изграђен објектима пословања.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

У постојећем стању у оквиру обухвата УП нема изграђених објекта.

Посматран простор није опремљен водоводном и канализационом мрежом, електроенергетским инсталацијама и телекомуникационом мрежом.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели уобухвату Пројекта.

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
14/2	15 83	Приватна	Никола (Петроније) Миленковић Ул.Господар Јевремова бр.31/18, Београд	1/1	Земљиште у грађевинском подручју
14/3	23 39	Приватна	Никола (Петроније) Миленковић Ул.Господар Јевремова бр.31/18, Београд	1/1	Земљиште у грађевинском подручју

Предметне парцеле се налазе у обухвату ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Каргујевца",бр. 14/17), и то у источном делу насеља.



Положај парцеле у односу на ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Каргујевца",бр. 14/17)

Катастарске парцеле број 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3 се налазе у источном делу насеља Дивостин у ком је заступљено становање и објекти пословања. Предност ове локације је близина Горњомилановачке улице и близина планиране северне обилазнице као и све већи развој објеката пословања у окружењу.



Непосредно окружење

Предметна парцела је неизграђена и окружена неизграђеним парцелама. У непосредном окружењу се налазе, поред објеката породичног становања и објекти пословања.



Фотографије простора обухваћеног УП



Фотографије постојеће саобраћанице

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом су обухваћене две катастарске парцеле број 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, што укупно износи 39 22m². на парцели 14/2 КО Крагујевац 3 је планирана изградња радионице за поправку камиона, док је преко парцеле 14/3 КО Крагујевац 3 остварен саобраћајни приступ постојећој саобраћајници-улици Дивостински пут (кп.бр. 20 КО крагујевац 3).

Табела бр. 2. Анализа површина у обухвату УП

бр.кп.	постојећа намена	планирана намена	Површина у обухвату УП (m ²)
14/2	Неизграђено земљиште	радионица	366,79
		пешачке и колске површине	412,93
		паркинг	22,08
		зеленило	779,60
		простор за одлагање отпада	1,80
14/3	Неизграђено земљиште	колске површине	459,87
		Неизграђено земљиште-зеленило	1879,13
		УКУПНО	39 22

На парцели број 14/2 КО Крагујевац 3 највећу површину заузима зеленило (779,60m²), затим колске и пешачке стазе (412,93 m²), затима објект радионице (366,79 m²). Остале површине у оквиру парцеле су мањих површина и то: паркинг (22,08 m²) и простор за контејнере (1,80 m²).

На парцели број 14/3 КО Крагујевац 3 највећу површину заузима зеленило (1879,13²), затим приступни пут (459,87 m²).

Планирана намена на којој се налази планирани објект за изградњу је становање средњих густина типа Б.2.3.

Компатибилна намена су мањи производни објекти и радионице, угоститељски објекти, објекти трговине, пословни и административни објекти.

• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ОБУХВАТА УП

Планирани објект је радионица за поправку камиона и слободностојећи је на парцели, спратности П+0. Објект је планиран као јединствени простор са једним санитарним чвором-тоалетом за запослене.

Приступ објекту са постојеће улице Дивостински пут (кп.бр. 20 КО Крагујевац 3) је остварен преко двосмерног приступног пута у оквиру кп.бр. 14/3 КО Крагујевац 3, док је саобраћајна комуникација на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3 планирана као једносмерна ширине 4,00 m, а око објекта је пешачка стаза ширине 0,80 m. Меродавно возило, односно камиони имају могућност од три улаза у радионицу и један излаз из радионице. У оквиру кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3 планиран је паркинг са два паркинг места. Десно од улаза на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3 је планирани простор за одлагање смећа односно површина за контејнере.

Није планирано ограђивање читавог комплекса, већ само кп.бр. 14/2 КО Крагујевац 3 на којој је планирана изградња објекта.

Све остале површине су уређено зеленило.

1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издати су услови број 01-13-1/1 од 15.04.2022. године од ЈП "Путеви" Крагујевац.

Локација остварује приступ преко асфалтираног пута-улице Дивостински пут, ширине око 7,5m, који има издвојену катастарску парцелу (кп.бр. 20 КО Крагујевац 3). ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца",бр. 14/17) приступ парцели дефинисан је новопланираном саобраћајницом која има коловоз ширине 7,0m и обостране тротоаре од по 2,0m ширине. До формирања профила новопланиране саобраћајнице приступ новопланираном објекту ће се остваривати преко постојећег асфалтираног пута и планираног двосмерног приступног пута, ширине 5,50m. Укупан број паркинг места је 2 и сва паркинг места смештена су дворишном делу парцеле број 14/2 КО Крагујевац 3.Остале површине на парцели су предвиђене као зелене површине, пешачке стазе и површина за контејнере.

Регулациона решење

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавне намене (парцела новопланиране саобраћајнице), од грађевинског земљишта за остале намене.

Регулациона линија је новопланирана и у складу је са ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца",бр. 14/17).

Грађевинска линија

За предметну парцелу, дефинисана је грађевинска линија која је удаљена од регулационе линије новопланиране улице минимум 5,0 m, у складу са ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца",бр. 14/17)

Нивелационо решење

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације новопланиране улице на коју је ослоњена предметна локација.

Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Простор обухваћен урбанистичким пројектом представља неизграђену површину, која је раније коришћена у сврхе пољопривредне производње, која је по ободу обраслу коровом.

Новопроековано уређење зелених површина

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта и положајем објекта.

Зелене површине биће уређене као травнате, са садњом ниског, средњег или високог растиња, уз услов да врсте не буду инвазивне и да крошње дрвећа не прелазе границе парцеле. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Ободом комплекса, према суседним садржајима у складу са расположивим простором, формирати једноредни или дворедни заштитни зелени појас од високих и/или ниских лишћара. Уз паркинг просторе, ради стварања засене, обезбедити по једно дворедно стабло на свака два паркинг места.

За подизање заштитног и линијског зеленила користити лишћарске аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима (*Quercus* sp., *Tilia* sp., *Acer* sp., *Carpinus* sp., *Cotinus* sp.).

У улазном делу комплекса, формирати групе декоративног дрвећа и шибља, лишћарских и четинарских врста (*Picea* sp., *Thuja* sp., *Betula* sp., *Juniperus* sp., *Cydonia* sp., *Forsitia* sp.). Избежавати коришћење инвазивних врста.

По завршетку радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 центиметара са површина које се озелењавају, насути плодну хумусну земљу, до планиране коте терена и формирати травњак на претходно припремљеној подлози.

Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса пословања треба износити од 15% до 20%.

Веgetацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање:

- Од водоводних инсталација.....1,5м;
- Од канализационих инсталација.....2,5-3,0м;
- Од гасовода.....2,0м;
- Од ПТТ инсталација.....1,5м;
- Од електроинсталација.....1,5м.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

Урбанистички параметри и планирани капацитети су срачунати за грађевинску парцелу број 14/2 КО Крагујевац 3, која има површину од 15 83m².

Табела бр.2 Карактеристике грађевинске парцеле

	Дозвољени параметри	Новопроектовани параметри
Индекс заузетости	Max 60%	23.17%
Индекс изграђености	Max 1.0	0,23
зеленило	15-20%	49,25%
Колске и пешачке површине	/	27,48%
спратност	П+2 (3 надземне етажe)	П+0

Паркирање се обезбеђује на парцели и то:

- Паркирање обезбедити на сопственој парцели изван површине јавне намене-саобраћајнице по критеријуму 1 ПМ за сваких 200,0m²
- УП је планирана изградња 2 ПМ

Услови за оградавање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградјивати зиданом оградом до висине од 1,0 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m рачунајући од коте терена.
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- УП је планирана изградња транспарентне ограда до висине 1.40 m према улици, као и према суседним парцелама и то само на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац

ОБЈЕКАТ – РАДИОНИЦА ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

Б – 125101 – радионица за поправку камиона

БРГП	366,79 m ²
------	-----------------------

НКП	359,17 m ²
СПРАТНОСТ	П

Грађевинска парцела је регулационом линијом одвојена од регулационог појаса саобраћајнице. На графичком прилогу број 4. „Регулационо и нивелационо решење“ у размери 1:500 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије и од граница парцела).

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.5 - *Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу*, Р 1:500.

3.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

У ул. Дивостински пут на делу где се налази предметна парцела ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац нема изграђених инсталација воде и канализације.

Потребно је водити рачуна да се планирани садржаји не нађу на постојећим инсталацијама.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености од 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га ЈКП “Водовод и канализација”, уколико је прикључак урађен по пројекту.

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

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

3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

На постојећим парцелама кп. бр. 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3 не постоји изграђена НН мрежа.

Планирани објектаће користити постојећи прикључак са постојеће нн мреже у улици Дивостински пут.

Технички услови:

- Напајање ел. Енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима ХОО-А одговарајућег пресека;
- ОММ мора бити изграђени као измештено место мерења на стубу НН мреже;
- Уређај за мерење електричне енергије треба да има могућност даљинске комуникације путем DLMS протоколом 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 систему;

- Мрежа 0,4kV је директно уземљена;
- Мрежа 10kV изолована.

Заштита од индиректног напона додира:

- Аутоматско искључење напајања у ТТ-систему
- Или TN-C-S систему у зависности од потребне снаге објекта.

При пројектовању наведеног објекта се треба држати правилника о нормативима за изградњу надземних водова 1-400kV, препорука ел.дистрибуције за изградњу водова Закона о енергетици (заштитне зоне) као и свих осталих важећих стандарда и прописа из ове области.

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

3.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Добијеним условима Телеком Србије бр 126587/2 од 17.04.2022., утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура (постоји у непосредној близини)**, па се и не издају посебни услови.

Препорука: Како се у близини предметне локације налази изводни ТК стуб прикључење на Телекомову ТК мрежу је могуће изградњом ваздушног приводног кабла. С тим у вези неопходно је унутрашњу ТФ инсталацију завршити концентracијом у тавану. У случају да инвеститор захтева изградњу подземног приводног кабла препорука је да на предметној парцели изгради монтажно ТК окно (МО) и положи РЕ цев Ø 40 mm како би се избегло накнадно раскопавање парцеле а у циљу прикључења објекта на ТК мрежу.

3.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу услова ЈП „Србијасгас“ у улици Дивостински пут поред парцеле 14/3 КО Крагујевац 3 постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на 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.Србијасгас.

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 Србијасгас 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 Србијасгас-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 Србијас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Изводу из геолошке карте ГП-а Крагујевац, катастарске парцеле број 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3 се налазе у подреону II – 6.

Подрејон II - 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости:пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ово су терени код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања.Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну/техничку инфраструктуру у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине („Службени

гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење локације, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама).

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

У складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10 и 13/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.
- сви објекти становања, пословања и производни комплекси, морају решити начин санитације прикључком на градски колектор или изградњом водонепропусних септичких јама, које се редовно морају празнити,
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса у окружењу, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент.
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Оштим мерама заштите вода доприноси се заштити подземних вода, што је значајно са санитарно - хигијенског аспекта и коришћења вода из локалних бунара, као и са аспекта заштите вода уопште.

Заштита земљишта

Према Закону о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

То подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, стабилизацију нестабилних терена као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,
- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке
- успоставити одговорно поступање за емитере буке
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији се врши преко надлежног комуналног предузећа, одвожењем отпада са локације на локацију градске депоније. Контејнери запремине 1,1m³ се налазе у установама и предузећима за њихове потребе, а канте запремине 140l у индивидуалним домаћинствима.

Потребно је обезбедити простор за сакупљање амбалажног отпада. Димензије за постављање једног контејнера запремине 1,1m³ су : 1,5мх1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

За несметани приступ посудама и ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза минимум 9м и висине прилаза минимум 4м.

За евакуацију комуналног отпада, за планирани објекат, неопходно је поставити одговарајуће судове који ће празнити надлежно комунално предузеће, које одређује, пре техничког пријема објекта, број и структуру судова за одлагање комуналног отпада.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од земљотреса

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објект мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

На основу саобраћајног решења, ватрогасном возилу је омогућен приступ, планираном објекту, са свих страна.

Заштита од акцидентата

Спречавање ациденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Природа као добро од општег интереса РС ужива посебну заштиту у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/10-испр. и 14/16), кроз заштиту и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине.

С обзиром да у оквиру захвата нема заштићених природних добара, нити еколошки значајних подручја еколошке мреже РС, заштита из ове области спроводи се у оквиру општих услова уклапањем планираних намена у природно окружење и применом савремених стандарда заштите животне средине.

Уколико се у оквиру планираних радова наиђе на природно добро, које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити надлежно Министарство у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату УП нема непокретних културних добара.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова 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 ком је откривен (Закон о културним добрима "Сл. Гласник" бр.71/94).

8. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ

ОБЈЕКАТ – РАДИОНИЦА ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

Б – 125101 – радионица за поправку камиона

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-ПРИЗЕМЉЕ

Бр.	Назив просторије	P (m ²)
1	Радионица	355,73
2	Претпростор	1,73
3	Тоалет	1,71
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА		359,17
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА		366,79

Новопроектовани објект је слободностојећи, спратности је П и укупне бруто површине 366,79m² и чини јединствену функционалну целину.

Са северне стране парцеле налази се планирана улица, чија изградња је планирана ПГР "НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 14/17), а која није изграђена те се приступ објекту планира са двосмерног приступног пута. Растојање између грађевинске и регулационе линије је 5м. Објект је постављен тако да само додирује грађевинску линију у једном углу (север) док се поравнање врши границом парцеле која се налази на западу. Растојање од поменуте границе парцеле је 5м.

Објект је осмишљен као једна функционална целина-радионица у оквиру које се налази гарнитура за седење за одмор радника, значи не издваја се посебна просторија за одмор, издвојен је један тоалет и рад се обавља у једној смени.

Паркирање је планирано у оквиру парцеле, обезбеђено је за 2 возила. Усвојена Апсолутна кота пода приземља у објекту је **289,60m**. Кров је једноводан. Апсолутна кота слемена (вишег дела кровног покривача) је 296,49m, док је апсолутна кота стрехе 295,06m.

Конструкција и фундаирање: Темељи су армирано бетонски самци који су повезани Аб гредама, а подна плоча је од феробетона 15cm. Основна конструкција у објекту је пројектована као челична. Челични стубови су преко анкер плоча ослоњени на Аб темеље. Кров је једноводан, а кровна конструкција је од линијских челичних решетака, које су ослоњене на челичне стубове. Кровна решетка је постављена на 5m од завршног слоја пода.

Обрада фасаде: Фасадни зидови на објекту су пројектовани од сендвич фасадних панела.

Кровни покривач је од сендвич панела. Кров је једноводан са падом од 6° и са три стране има атику у правцу зидне равни. Висина атике је 190cm. На страни где је постављен олук за одвођење атмосферских вода није постављена атика.

Сва спољашња браварија на објекту је пројектована као алуминијумска са термопрекидом. Осим улазних врата, у објекту су предвиђена четвора роло врата димензије 400x370cm.

Ентеријер: Унутрашња обрада пода је феробетон. Плафонска конструкција није предвиђена. Од пода до доњег појаса решетке има 5м.

Инсталације: Пројектом су предвиђене електроинсталација осветљења и утичница, уземљења, громобранске заштите.

Пројектом јесу предвиђене инсталације водовода, канализације и грејања на гас

9. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У овом урбанистичком пројекту је предвиђена изградња у једној фази.

април 2022. године

Број: 1У-04/2022

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

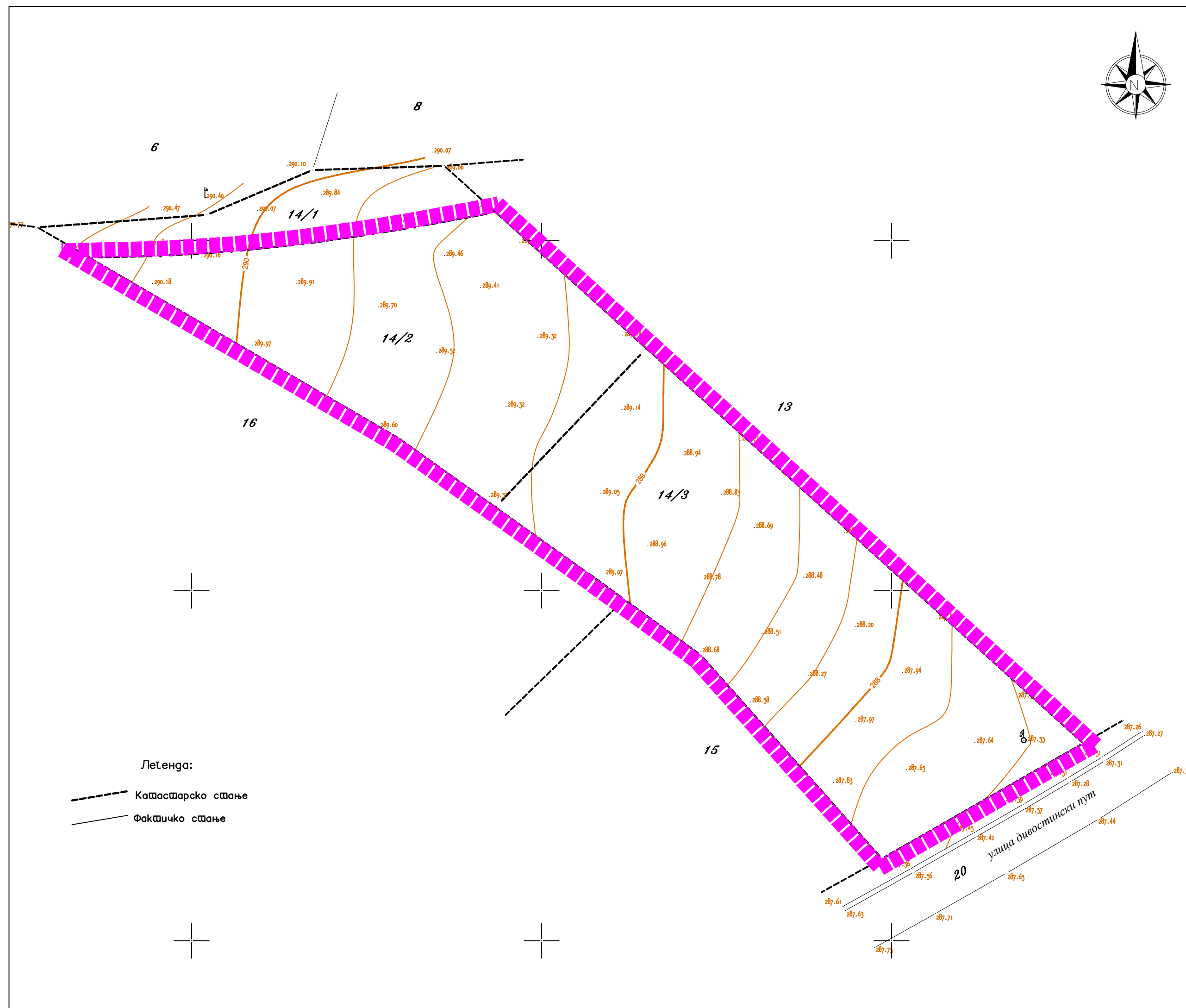


A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Katarina Ilić".

КАТАРИНА ИЛИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 162318)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....P 1 :500
2. Извод из ПГР „НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ"P 1:1000
3. Ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења планиране изградње.....P 1 :500
4. Регулационо нивелационо решење.....P 1 :500
5. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....P 1 :500



ИЗВОР-ГЕО СРБИЈА: НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:
1.КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА




Р 1:500

ИНВЕСТИТОР: Никола Миленковић
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18





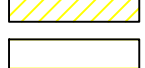
ДИРЕКТОР: Марија Богдановић

ЛЕГЕНДА:


-  граница обухвата УП-а
-  граница обухвата ГУП-а Крагујевац 2015
-  граница обухвата Плана генералне регулације

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (Б.)

-  Б.2.1. ГУСТИНА СТАНОВАЊА
-  Б.2.2. ГУСТИНА СТАНОВАЊА
-  Б.2.3. ГУСТИНА СТАНОВАЊА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА



-  ПОСЛОВАЊЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

-  ЛОКАЛНИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР

ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ И КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ ПРЕМА УСЛОВИМА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (комплекс посебне намене је ван обухвата плана)

-  ГРАНИЦА ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
-  ПРОСТОР ПГР-а У ЗОНИ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
И УСЛОВА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

2.ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ
планирана претежна намена површина и подела на целине

ИНВЕСТИТОР: Никола Миленковић

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.

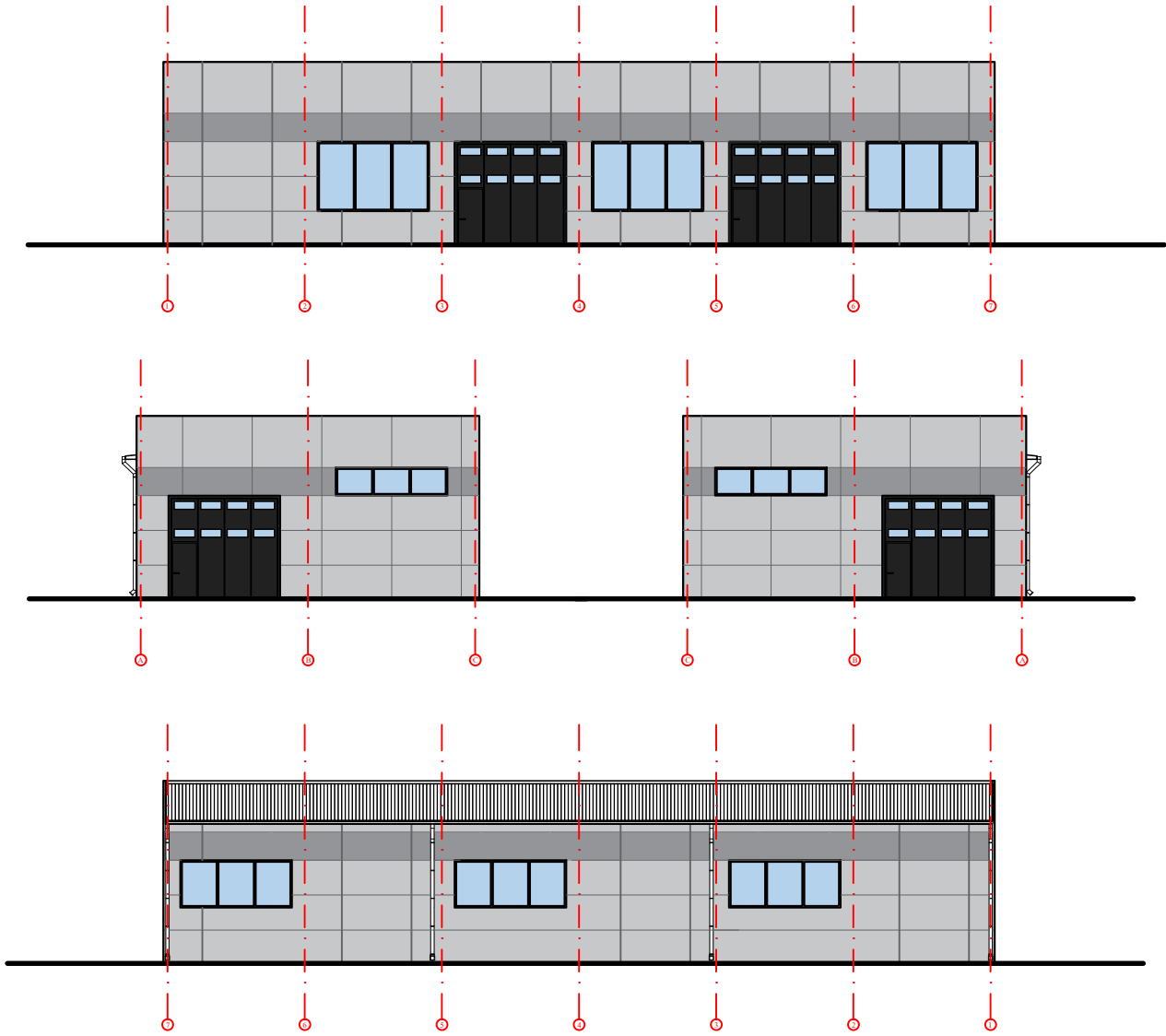
бр.лиценце 200 1623 18



Р 1:1000

ava
MARIA BOGDANOVIC PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ASH ART VISION KRAGUJEVAC

ДИРЕКТОР: Марија Богдановић



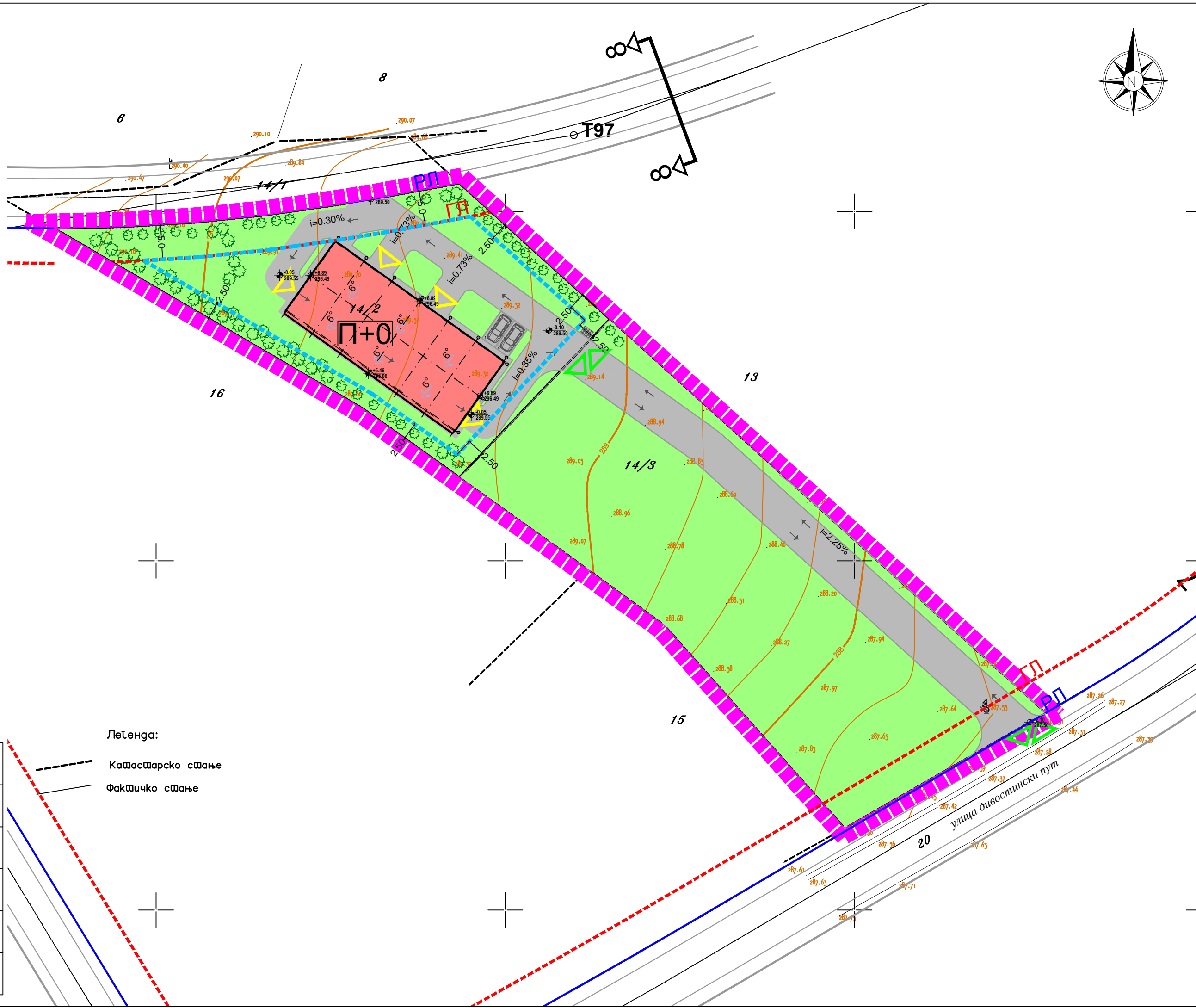
КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

кп.бр.14/2 КО Крагујевац 3.....15 83m²

КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

БРГП.....366.79m²
НКП.....359.75m²

	дозвољени параметри	новопројектовани параметри
индекс заузетости	max 60%	23.17%
индекс изграђености	max 1.0	0.23
зеленило	/	49.25%
колске и пешачке површине	/	27.48%
спратност	П+2 (3 надземне етаже)	П+0



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА
- ЗОНА ПРЕДВИЂЕНА ЗА ГРАЂЕЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КОНТЕЈНЕРА
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

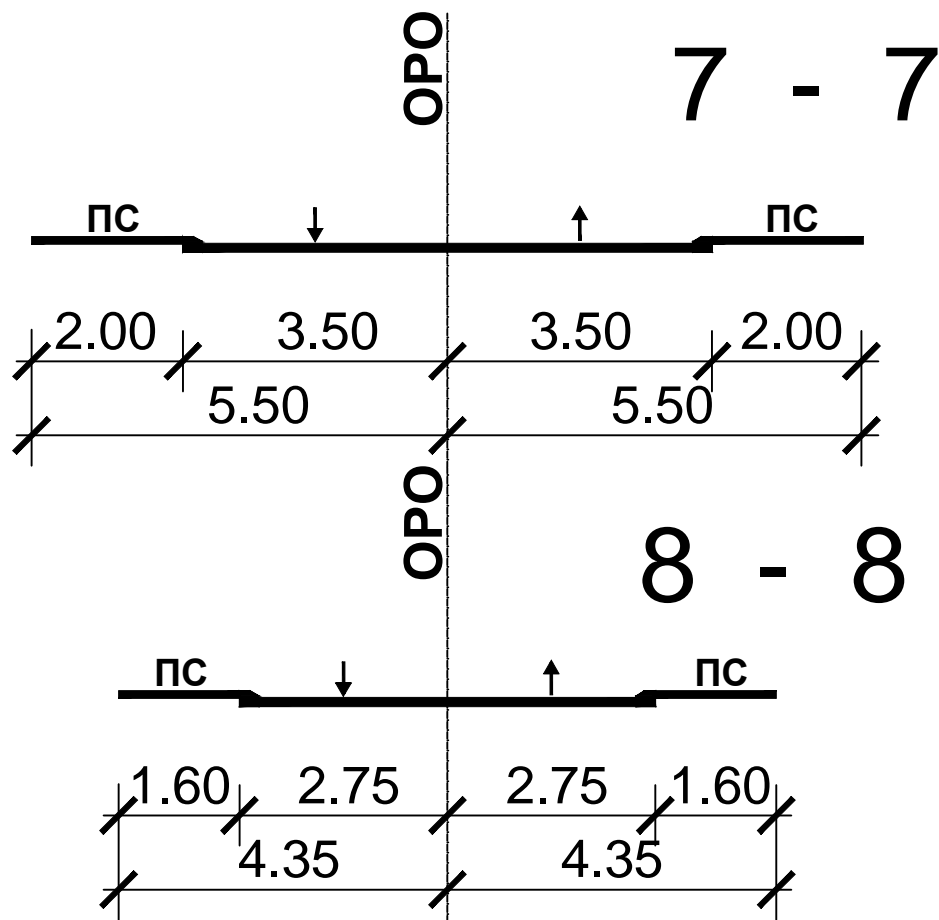
3.СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ И ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ И ИЗГРАДЊЕ

Р 1:500

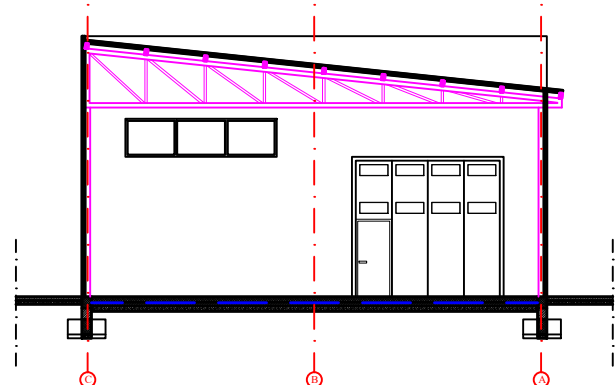
ИНВЕСТИТОР: Никола Миленковић
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18



ДИРЕКТОР: Марјка Богдановић



КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА			
ОЗН.	Y	X	R
ОТ172	7 487 457.093	4 875 903.478	-
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА			
T93	7 487 660.004	4 875 841.040	160
T94	7 487 571.837	4 875 789.088	1000
T96	7 487 437.760	4 875 890.890	250
T97	7 487 559.787	4 875 910.951	300



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КОНТЕЈНЕРА
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

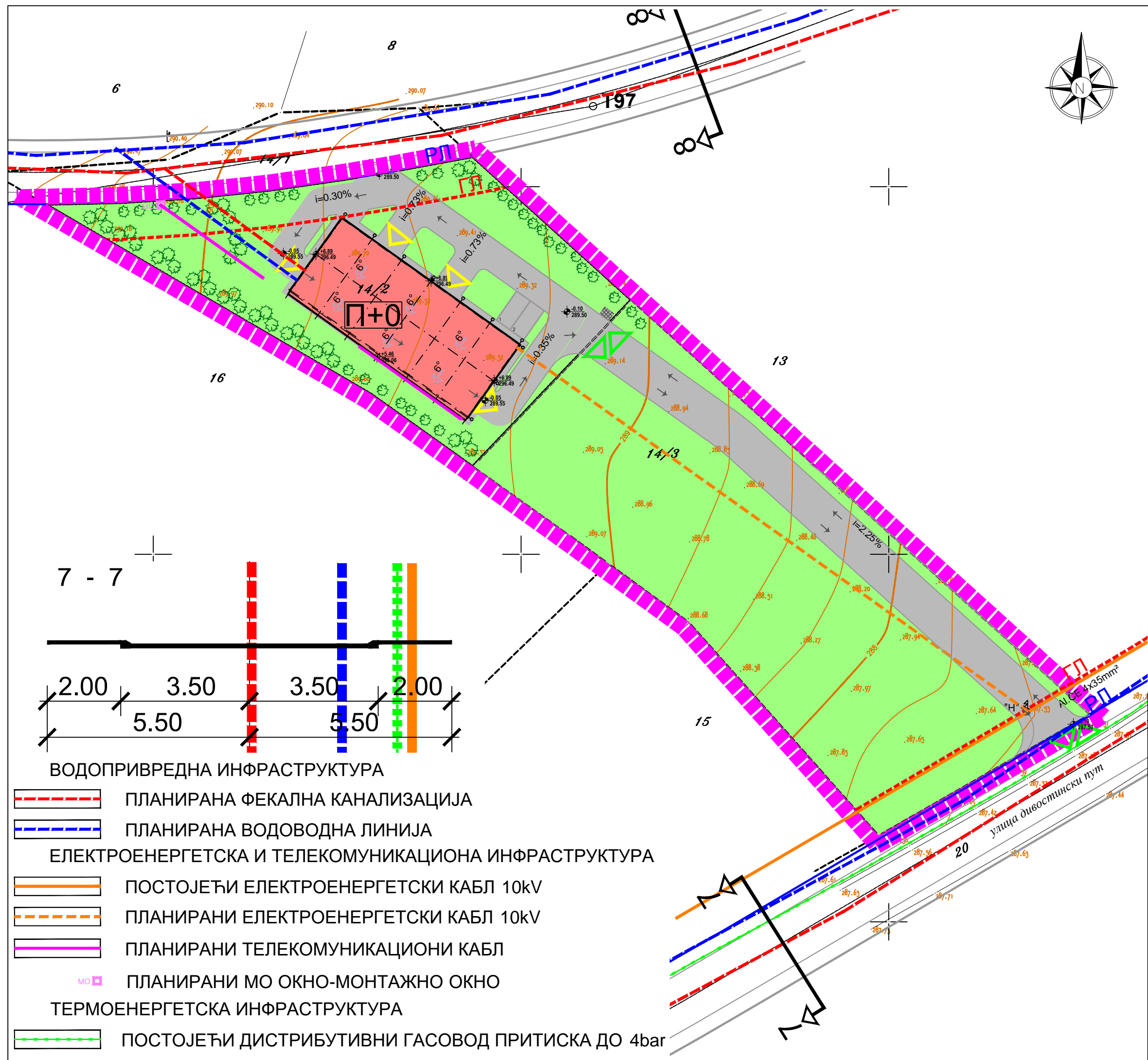
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:500

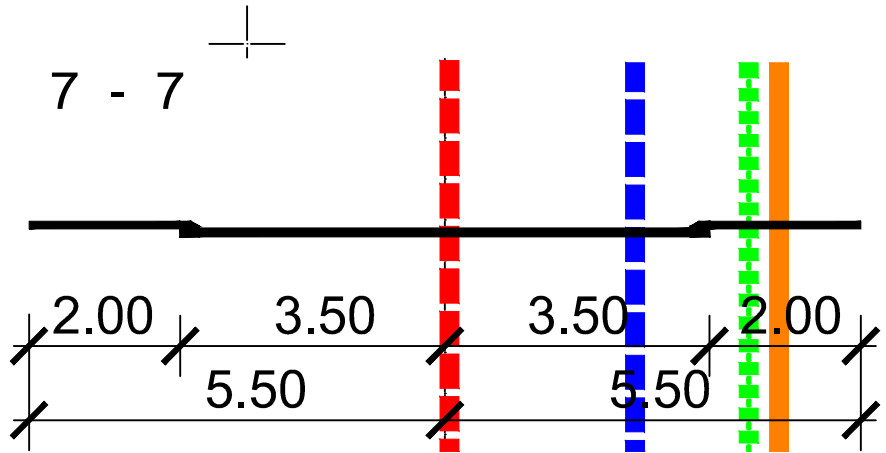
ИНВЕСТИТОР: Никола Миленковић
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18



ДИРЕКТОР: Марија Богдановић



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА КП.БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ОГРАДА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КОНТЕЈНЕРА
- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10kV
 - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10kV
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
 - ПЛАНИРАНИ МО ОКНО-МОНТАЖНО ОКНО
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4bar

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

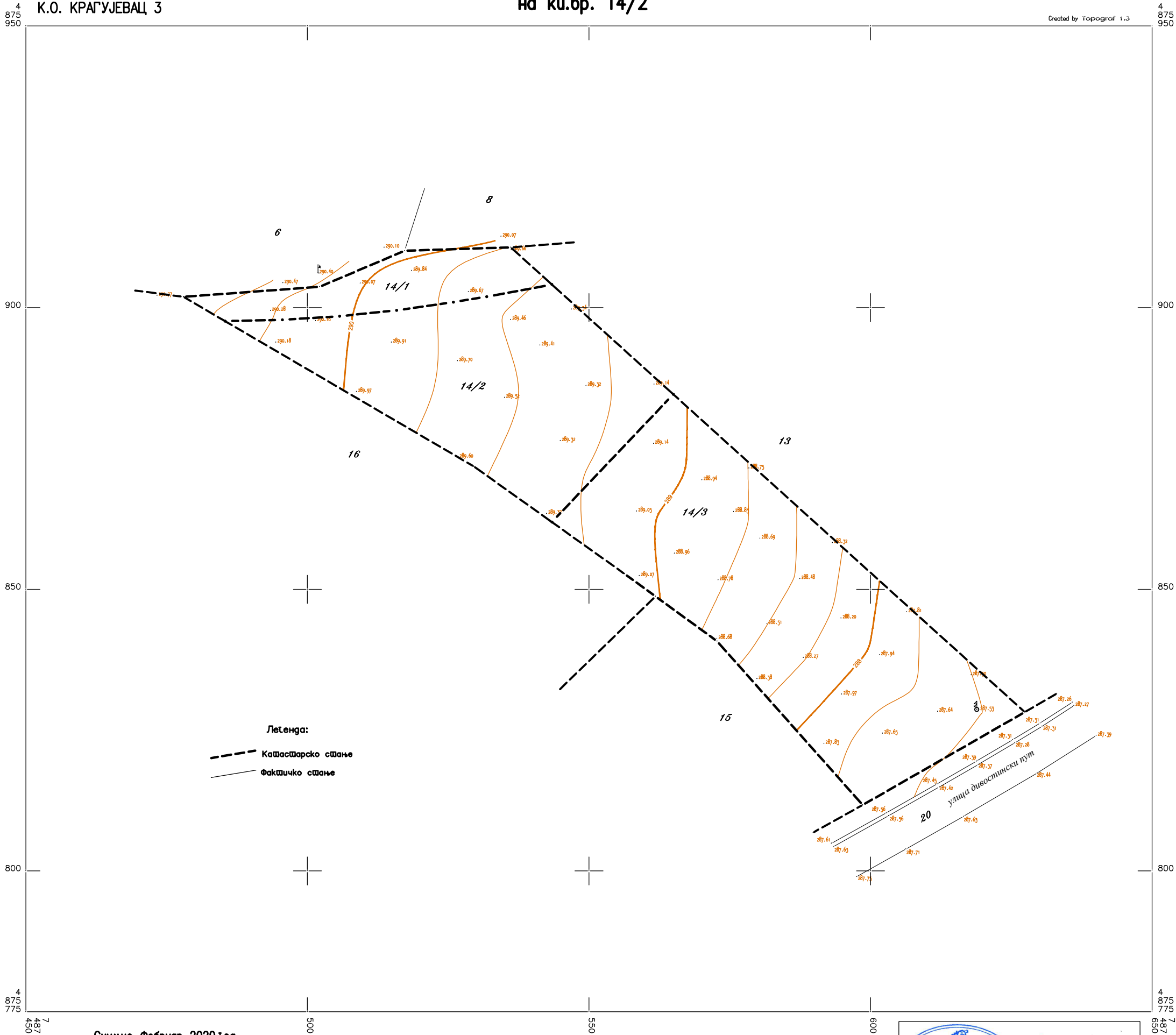
НАЗИВ ЛИСТА:
**5.ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

ИНВЕСТИТОР: Никола Миленковић
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18

ДИРЕКТОР: Марија Богдановић

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план локације к.п. бр. 14/2 и 14/3 у КО Крагујевац 3, који је израдило агенција за геодезију "ПРОГЕА" из Крагујевца, фебруар 2020;
- Информација о локацији број XXX 02-350-1211/21 од 16.12.2021.год издата од стране Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Услови надлежних предузећа;
- Обавештење број 14302-4 од 24.4.2022.год. издато од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Решење о сагласности на урбанистички пројекат за комплекс КП бр. 14/2 и 14/3, обе КО Крагујевац 3 и изградњу објекта на КП бр. 14/2 КО Крагујевац 3;





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: XXX 02-350-1211/21

Датум: 16.12.2021.

К Р А Г У Ј Е В А Ц

МИЛЕНКОВИЋ НИКОЛА
БЕОГРАД

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: XXX 02-350-1211/21 поднетог дана 14.12.2021. године, за издавање информације о локацији, у складу са чланом 53. 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) чланом 5. **Правилника** о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10) **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ** (Сл. лист града Крагујевца 14/17а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КОМПЛЕКС К.П. бр. 14/2 и 14/3 и изградњу објекта
на К.П. бр. 14/2, КО Крагујевац 3,**

Предметни обухват за израду Урбанистичког пројекта чине целе **К.П. бр. 14/2 и 14/3** КО Крагујевац 3, налазе се у обухвату ПГР-е **НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ** (Сл. лист града Крагујевца 14/17), у ЗОНИ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.3. , у оквиру **ЦЕЛИНЕ 4 – Дивостин (P=18.13 ha),**
Целина 4 – Дивостин

Целина Дивостин обухвата простор од планиране саобраћајнице Северне обилазнице до границе планског документа. Ова целина је формирана у делу који је припадао сеоском насељу Дивостин. Целина се развија дуж магистралне саобраћајнице – државног пута II реда Крагујевац – Горњи Милановац и улице Дивостински пут. У обухвату целине налази се спортски фудбалски терен. Планира се комплетирање, надградња и доградња постојећег грађевинског фонда намене становања средњих густина уз унапређење саобраћајне матрице. У јужном делу целине планира се увођење намене пословања, а у северном делу радне зоне због близине северне обилазнице.

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

— Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 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, 37/19, 9/20 и 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ** (Сл. лист града Крагујевца 14/17),

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарске парцеле (КП бр. **14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3**) на овереном катастарско-топографском плану, са планском разрадом могуће изградње.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ обухвата **К.П. бр. 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 4.**

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

К.П. бр. 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 4, налазе се према Плану генералне регулације **НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ** (Сл. лист града Крагујевца 14/17), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ СТАНОВАЊА Б.2.3., према геолошкој карти, предметна парцела се налази у Подрејону II – 2

ПОДРЕЈОН II - 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости:пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Ово су терени код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања.Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунатио и на санационе мере.

КП бр. (КП бр. 14/2), налази се у оквиру Простора од интереса за одбрану земље (део у Анексу према условима МО)

Војни комплекси, локације, зоне заштите око објеката и други услови, због поверљивости података дефинисаних дописима Министарства одбране обрађени су у посебном елаборату – Анексу ПГР Шумарице, а према условима министарства одбране. Анекс према условима МО чини саставни део плана.

ДОСТАВИТИ САГЛАСНОСТ Министарства одбране НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

У табели Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације су приказане могуће трансформације намене земљишта израдом планова детаљне регулације или израдом урбанистичког пројекта, без промене овог Плана, под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

Табела: *Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације*

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНОСТ	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура и наука	Комуналне делатности	Спорт и рекреација	Саобраћај	Зеленило	Становање средњих густина	Услуге и мрежа центара	Привређивање	Верски објекти
Образовање	•	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
Здравство	+	•	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-
Управа и администрација	+	+	+	•	+	+	+	-	+	-	-	+	-
Спорт и рекреација	-	-	-	-	-	-	•	-	+	-	-	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	+	+	+
Саобраћај	-	-	-	-	-	-	-	•	+	-	-	-	-
Становање средњих густина	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	-	+	+
Услуге и мрежа центара	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	•	-	+
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	•	-
Верски објекти	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	-	•

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3. Планирана претежна намена земљишта;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.</p>
Компатибилна намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене;</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене;</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностojeћи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; <p>За изградњу стамбених зграда са једном стамбеном јединицом, искључиво стамбене намене, за парцеле са минималном ширином уличног фронта са могућом блоковском изградњом-формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара</p>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.7. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
Положај објекта (хоризонтална регулација)	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4 План регулације и грађевинских линија); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p>Графички прилог бр.4 – План регулације и грађевинских линија;</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објекта на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објекта, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта); Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења; Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
Ограђивање	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<ul style="list-style-type: none"> - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>3.2. Мере заштите природних добара;</p> <p>3.3. Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>3.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објекта за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;</p>
Кровне равни и венац крова	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони МО	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса обавезно је прибављање и примена услова и правила према условима Министарства одбране (у Анексу плана);

Б.2.3 ЗОНЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА

Гс= 5-15 станова/ ha

Гс= 15-45 становника/ ha

Зоне становања Б.2.3 су делови приградских насеља из групације Б.2 зоне становања, које се налазе по ободу територије Генералног урбанистичког плана. То су ретко насељени простори са индивидуалним становањем на проширеним окућницама. Поред основног стамбеног објекта на већим парцелама егзистирају и други објекти пољопривредног газдинства: штале, кошеви, магаци, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Овај тип обухвата постојеће рурално становање нижих густина по ободу грађевинског реона и територије Генералног урбанистичког плана. То су пре свега ређе насељени простори са објектима ниске спратности и помоћним простором на већим парцелама, а такође и издвојени захвати пољопривредних домаћинстава, са објектима за пољопривредну производњу на проширеним окућницама постојећих насеља.

Планиране интервенције у простору односе се на: задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава, постепену трансформацију из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовита. Ове зоне су погодне за развој градске пољопривреде (за потребе домаћинстава и снабдевање градских пијаца) као и за друге врсте пословања, делатности развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Претежни тип у овим зонама је индивидуална стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

Становање - Б.2.3. Породично становање у зонама средњих густина (зоне руралног становања са пољопривредним домаћинствима у насељима)	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти;
Компатибилна намена	На парцелама већим од 800 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: - угоститељски објекти; - туристички комплекси; - пословни и административни објекти; - објекти трговине; - мањи производни објекти и радионице; - објекти спорта и рекреације; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти јавних намена; - објекти социјалног становања.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката претежне намене је: 300,00 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката компатибилне намене је 800 m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m;

Становање - Б.2.3. Породично становање у зонама средњих густина (зоне руралног становања са пољопривредним домаћинствима у насељима)	
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Спратност објекта	Максимална дозвољена спратност објеката: - мах спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60 %;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - мах 1,0;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта; Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.76 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

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;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ДА ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Саставни део података представљају и графички прилози:

1. графички прилог број 1– план регулације са грађевинским линијама у Р 1:1000
2. графички прилог број 2– намена површина у Р 1:1000
3. графички прилог број 3– план инфраструктуре у Р 1:1000

ОБРАДА

Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву



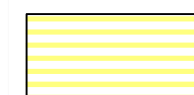
СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (Б.)



Б.2.1. ГУСТИНА СТАНОВАЊА



Б.2.2. ГУСТИНА СТАНОВАЊА



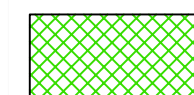
Б.2.3. ГУСТИНА СТАНОВАЊА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА



ПОСЛОВАЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА



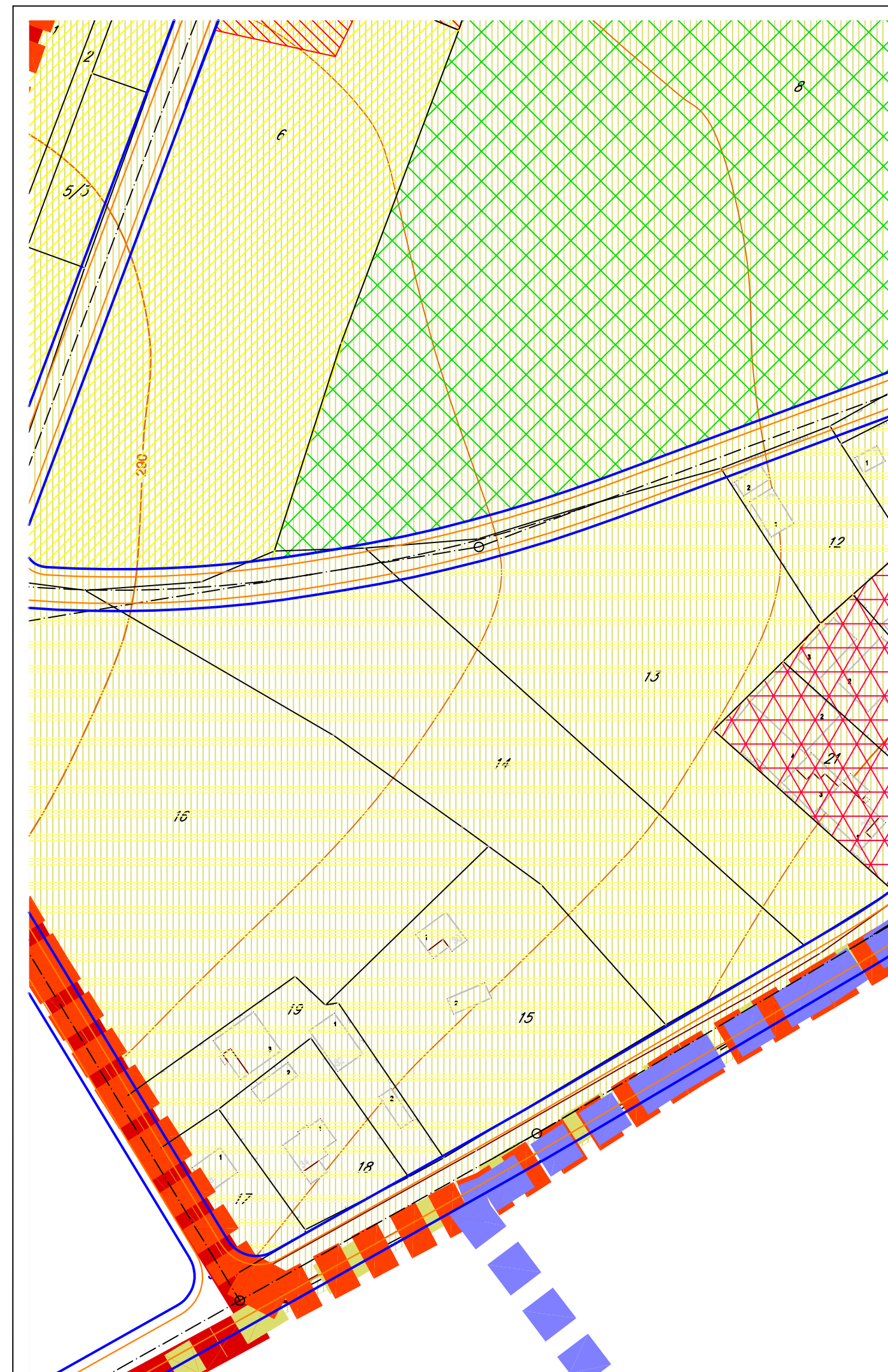
ЛОКАЛНИ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР



ГРАНИЦА ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ



ПРОСТОР ПГР-а У ЗОНИ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
И УСЛОВА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ



	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	Миленковић Никола	
ПРЕДМЕТ	XXV 350-1211/21	датум 16.12.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ (Сплит града Крагујевца бр. 14/17) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

P=1:1000

ЛЕГЕНДА:

- | | | | граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотока
- регулациони коридор северне обилазнице-ГУП 2015
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између површи различитих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница заштитног појаса далековода
- ПГЛ** постојећа грађевинска линија
- КМТ** катастарска међна тачка
- КМ** катастарска међа
- подручје израде ПДР-а

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ОЗАКОЊЕЊЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У
ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА

ИНВЕСТИТОР

Миленковић Никола

ПРЕДМЕТ

ХХV 350-1211/21

датум

16.12.2021.

ГРАФИЧКИ
ПРИЛОГ БР.1

извод из
ПГР НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ
(Сплит град Крагујевац бр. 14/17)
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

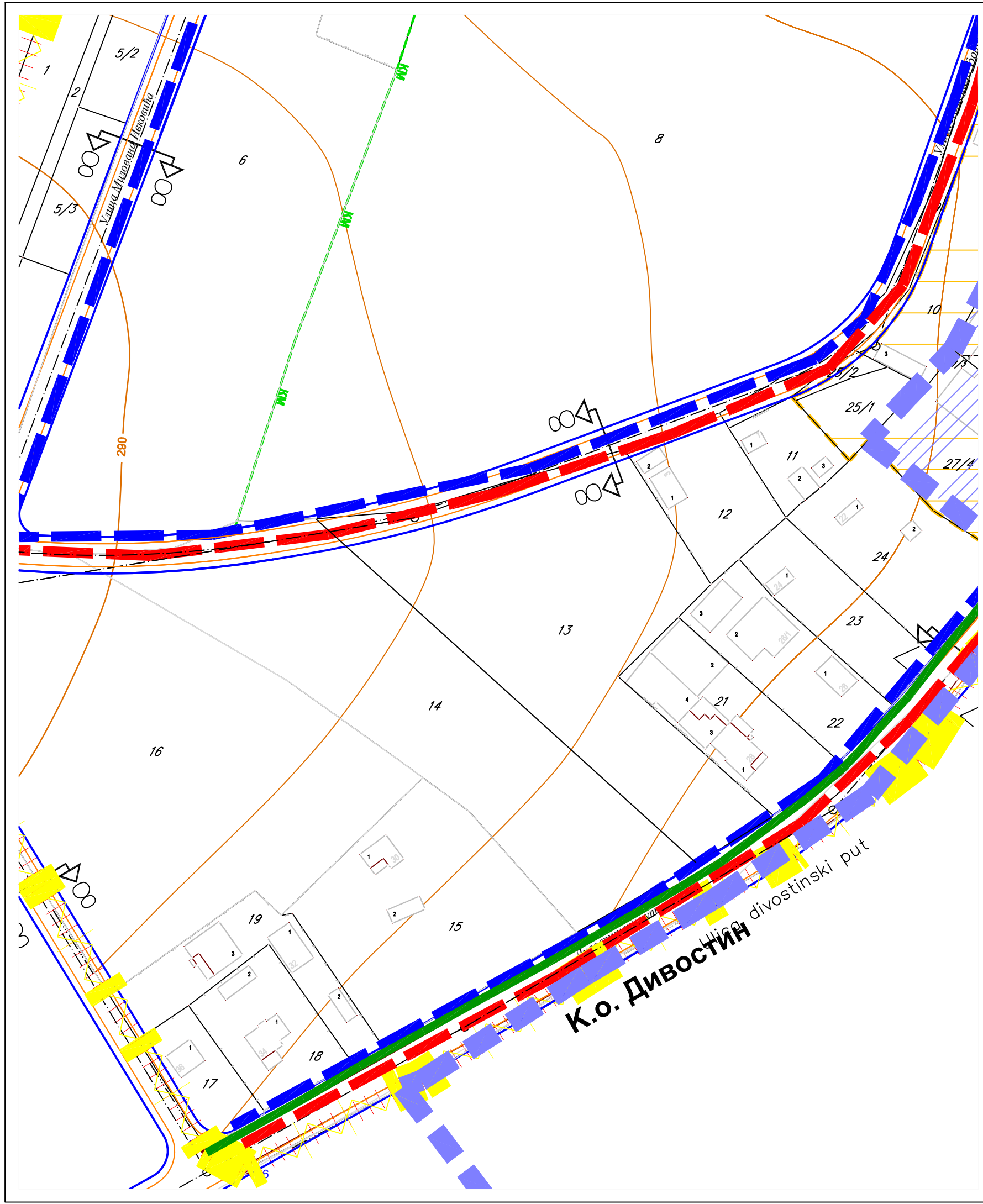
размера
1:1000

ОБРАЂИВАЧ

Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА

Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.

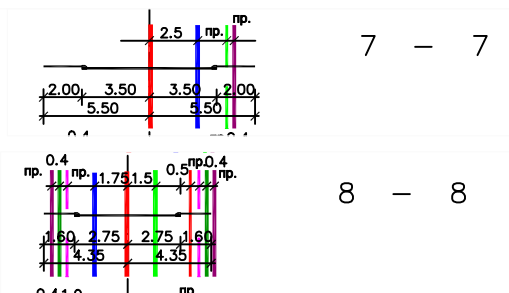


7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Легенда
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
 - ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ДАЛЕКОВОДА
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10kV
 - ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 10kV
 - ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
 - ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4kV
 - ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4kV
 - ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЧВОР
 - ПЛАНИРАНИ МУЛТИСЕРВИСНИ ЧВОР (MSAN)



- легенда профила:
- Постојећа водоводна линија
 - Планирана водоводна линија
 - Постојећа фекална канализација
 - Планирана фекална канализација
 - Планирана кишна канализација
 - Постојећи електроенергетски кабл 10kV
 - Планирани електроенергетски кабл 10kV
 - Постојећи телекомуникациони кабл
 - Планирани телекомуникациони кабл
 - Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 16 bar
 - Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
 - Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА		
ИНВЕСТИТОР	Миленковић Никола	
ПРЕДМЕТ	XXV 350-1211/21	датум 16.12.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ШУМАРИЦЕ (Сплит град Крагујевац бр. 14/17) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац ул. Слободе бр. 7

ПР-ЕНГ-01.19/01

МИЛЕНКОВИЋ НИКОЛА

Наш број: 349303/2

Господара Јевремова бр. 31/18

Ваш број:

11000 БЕОГРАД

Место, датум: 04.05.2022 **10-05-2022**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта кп.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3

Поводом Вашег захтева, наш број 349303 од 04.05.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу радионице за поправку камиона на кп.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услови

1.2. КТП са границом обухвата

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10,0,4kV на наведеном подручју:

2.1. Нема постојећих водова на датој парцели

Постојећи ЕЕО су учртани и биће достављени у прилогу овог документа.

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

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

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон 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, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- 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 (Интерни стандарди)

2. 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

3. Технички услови за будући прикључак:

- За напајање будућих објеката је могуће са постојеће нн мреже у ул. Дивостињски пут.
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа Х00-А одговарајућег пресека.
- ОММ мора бити изграђени као измештено место мерење на стубу НН мреже.
- 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 систему.
- мрежа 0,4 kV је директно уземљена
- мрежа 10 kV изолована

4. Остали општи технички услови:

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ 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 неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.
Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић

1

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

Naš broj: 325/22 P.P.

Vaš broj:

Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604

Telefax: 034/336-117, 336-153

Žiro račun: 160-1999-93

Datum: 27.04.2022.

**Nikola Milenković
11000 Beograd
Gospodara Jevremova 31/18**

**PREDMET: Zahtev za izmenu uslova za projektovanje i priključenje pri izradi
Urbanističkog projekta za parcelu 14/2 i 14/3 KO Kragujevac 3**

Na osnovu zahteva od 18.04.2022.god. upućenog putem majla, zavedenog kod nas pod br.325/22 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izmene uslova za projektovanje i priključenje za izradu Urbanističkog projekta poslovni objekat, radionice za popravku kamiona u pogledu još jedne parcele u ulici Divostinski put bb na k.p. br. 14/2 i 14/3 KO Kragujevac 3 u Kragujevcu, koji je u ime Nikole Milenkovića iz Beograda ulica Gospodara Jevremova 31//18 podneo "KEMIK CAD CENTAR" Kragujevac izdajemo Vam uslove za izradu urbanističkog projekta sa sledećim obrazloženjem:

- **Ovim putem Vas obaveštavamo da ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata UP (katastarskih parcela) nema svojih instalacija ni objekata pa ni posebnih uslova pri izradi Urbanističkog projekta izgradnje radionice za popravku kamiona.**
- **Iz istih objektivnih razloga ne izdajemo uslove za priključenje na sistem daljinskog grejanja za predmetni objekat.**

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR

Srđan Đokić
1752076020-1008973762
618
Datum: 2022.04.27 10:17:17
+01'00'

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.



Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

тел : 034 / 334 - 864, e-mail: putevikragujevac@gmail.com

Ул. Николе Пашића 6

Крагујевац

Бр.предмета:	01-13-1 /1
Датум:	15.04.2022.г.
Место:	Крагујевац

Инвеститор, и Подносилац захтева	Никола Миленковић
Обрађивач:	CEMMIK CAD CENTAR
Улица и бр.	Господар Јевремова 31/18
Обрађивач:	Београдски пут 218
Место: Обрађивач:	Београд Чумић, Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА на к.п.бр.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, Дивостински пут, у Крагујевцу.
----------	---

На основу 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 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр..... од 15.04.2022.г., и наш бр.05-..... од 15.04.2022.г., Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За саобраћајни прикључак за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА на к.п.бр.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, Дивостински пут, Крагујевац, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију катастарске парцеле на којој се планира изградња објекта РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА, могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати пешачки и колски прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу – Некатегорисани пут - к.п.бр.20 (Ул.Дивостински пут) КО Крагујевац 3, Крагујевац, према капацитету и потребама објекта чија се изградња

планира, у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје.

- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ И ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК**, на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m**, тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- **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.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака** у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- **Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура** (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). 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** које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- **НЕ планирати паркирање** које се граничи са јавном површином са директним приступом саобраћајници
- **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

за Д И Р Е К Т О Р - а ,
Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

Digitally signed
by Dragoslav Ilić
Date: 2022.04.25
14:41:14 +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: Никола Миленковић
Ул. Господар Јевремова 31/18
Београд

Обрађивач: KEMMIK CAD CENTAR
Ул. Београдски пут 218
34322 Чумић

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за изградњу објекта на КП 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, ул. Дивостински пут бб, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/573 од 16.12.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на КП 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, у улици Дивостински пут, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

У улици Дивостински пут поред парцеле 14/3 КО Крагујевац 3 постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Положај гасоводне мреже дат је одговарајућим цртежима.

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 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.

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, изградњом других подземних прикључних инсталација или на било који други начин. У том случају се благовремено обавештава ЈП Србијагас и подноси захтев за измештање гасовода.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 126587/2-2022

ДАТУМ: 17.04.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/336-918, 034/333-455; ФАКС: 034/335-511

НИКОЛА МИЛЕНКОВИЋ,

Господар Јевремова бр.31/18, Београд

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА У УЛИЦИ ДИВОСТИНСКИ ПУТ ББ У КРАГУЈЕВЦУ

Веза: бб

На основу Вашег захтева - допуна предмета бр.339779/3-2021 од 06.08.2021.(промена границе обухвата УП на захтев комисије за планове) и допуна предмета 572588/2-2021 (промена намене објекта) издајемо техничке услове за потребе израде УП за изградњу и прикључење пословног објекта - РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА у улици Дивостински пут бб, на катастарским парцелама бр.14/2, 14/3, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, и увида на лицу места, утврђено је да у граници обухвата УП-а **не постоји телекомуникациона инфраструктура (постоји у непосредној близини)**, па се сагласност за изградњу издаје без посебних услова.

Важност ових техничких услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом објекта технички услови се морају обновити.

Препорука: Како се у близини предметне локације налази изводни ТК стуб прикључење на Телекомову ТК мрежу је могуће изградњом ваздушног приводног кабла. С' тим у вези неопходно је унутрашњу ТФ инсталацију завршити концентracијом у тавану. У случају да инвеститор захтева изградњу подземног приводног кабла препорука је да на предметној парцели изгради монтажно ТК окно (МО) и положи РЕ цев Ø 40 mm како би се избегло накнадно раскопавање парцеле а у циљу прикључења објекта на ТК мрежу.

С поштовањем,

Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

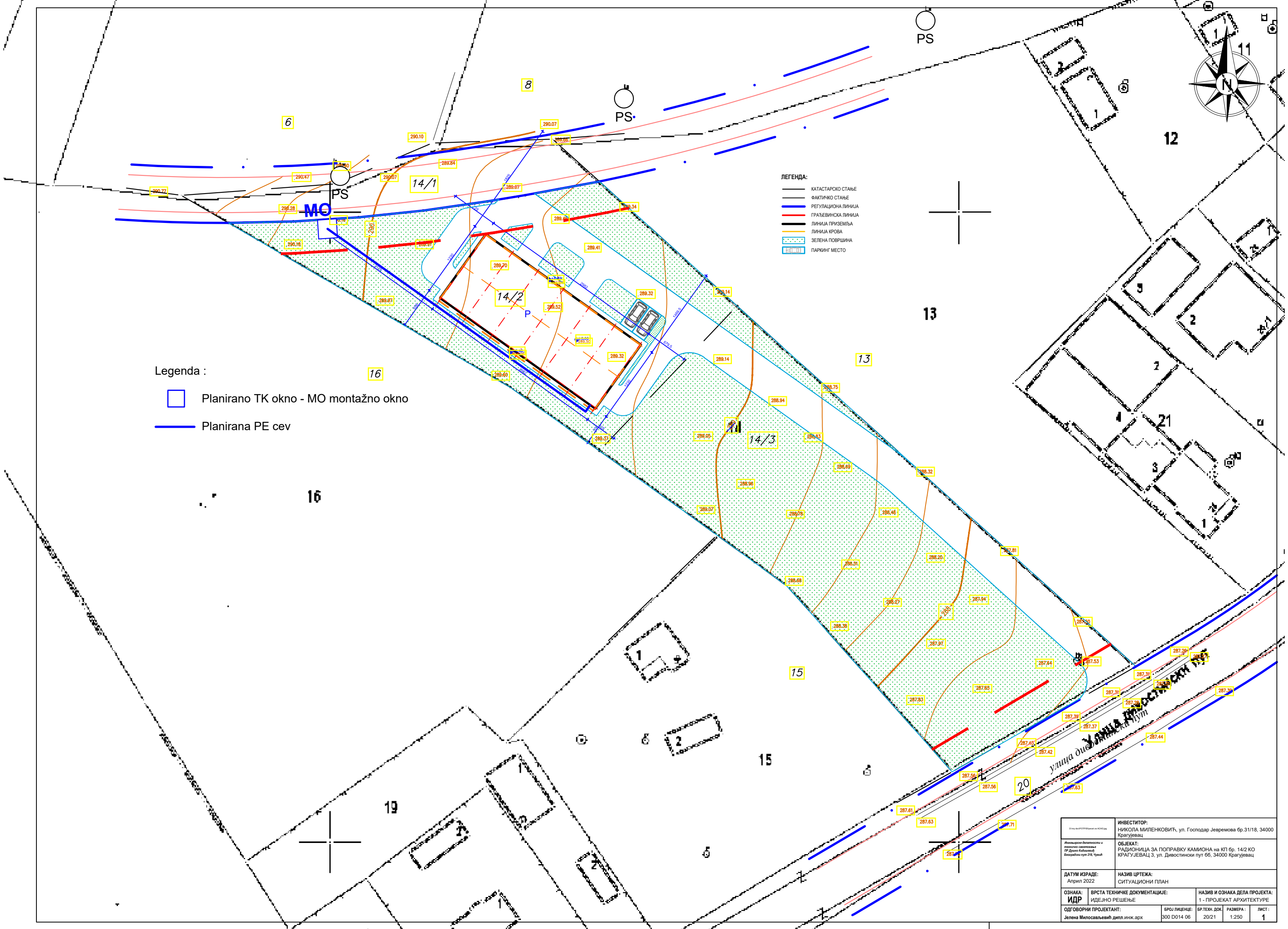
Date: 2022.04.26 09:07:05 +01'00'

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



Александар Сенић, дипл. инж.

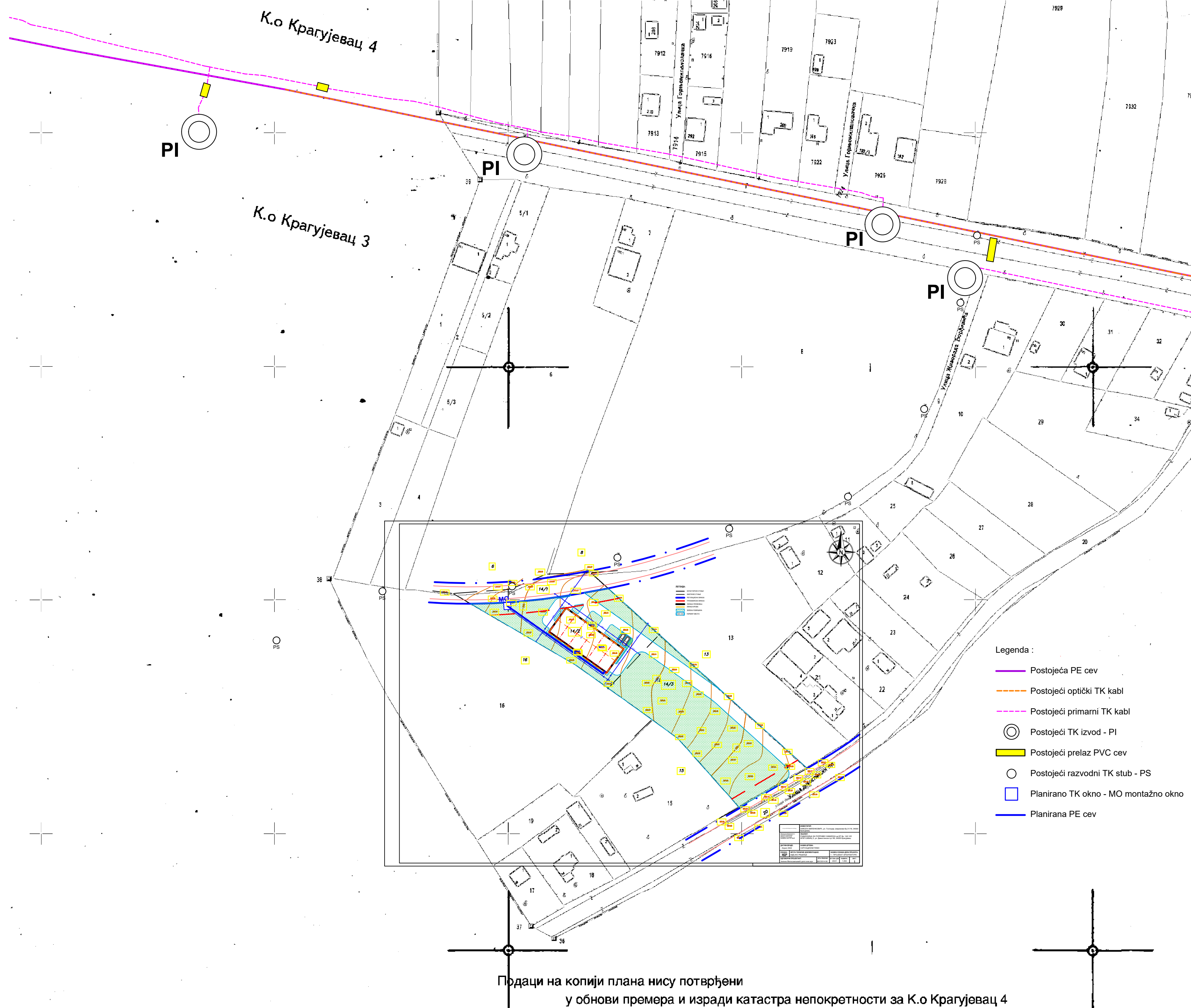
Прилог: - Ситуација са ТК инсталацијама



- Legenda :
- Planirano TK okno - MO montažno okno
 - Planirana PE cev

- ЛЕГЕНДА:
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
 - ЛИНИЈА КРОВА
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
 - ПАРКИНГ МЕСТО

Општина Крагујевац		ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА МИЛЕНКОВИЋ, ул. Господар Јевремова бр.31/18, 34000 Крагујевац	
Дизајнерски документација и техничко саопштење ПР. Димитријевић Београдски пут 218, Чкаљ		ОБЈЕКАТ: РАДИЈОНИЦА ЗА ПОПРАВКУ КАМИОНА на КП бр. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ул. Дивостински пут 66, 34000 Крагујевац	
ДАТУМ ИЗРАДЕ: Април 2022		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН	
ОЗНАКА: ИДР	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Јелена Милосављевић дипл. инж. арх		БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 D014 06	БР.ТЕХН. ДОК. 20/21
		РАЗМЕРА: 1:250	ЛИСТ: 1





Бр. предмета	9828/2
Датум:	22.12.2021.г.

Инвеститор	Никола Миленковић
Улица и бр	Господар Јевремова бр.31/18
Место	Београд

ПРЕДМЕТ :

Допуна услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у ул.Дивостински пут бб на к.п.бр.14/2 и к.п.бр.14/3

По захтеву:

**KEMMIK
CAD CENTAR**

Бр.

////

Датум:

13.12.
2021.г

ЈКП “Водовод и канализација”Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта под следећим условима :

У ул.Дивостински пут на делу где се налази предметна парцела ЈКП “Водовод и канализација”Крагујевац нема изграђених инсталација воде и канализације.

Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама.

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. “Водовод и канализација” уколико је прикључак урађен по пројекту .

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину .

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

Важност услова је годину дана од дана издавања.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ 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, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-13	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

20.12.2021. год.

Наш знак:

1-300225

ПРЕДМЕТ:

Kemmik Cad Centar, Душко Кидишевић ПР
ул. Београдски пут бр. 218
34 322 Чумић
dusko.kidisevic@gmail.com

**Издавање услова за пројектовање и прикључење за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ бр. 14/2 И 14/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

На основу Вашег захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта на парцели 14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у ул. Дивостински пут бб, у Крагујевцу, на КП бр. 14/2 и 14/3, Крагујевац 3, северозападно у односу на централно градско језгро. Површина катастарске парцеле бр. 14/2 је 1.583 m², а парцеле бр. 14/3 2.339 m². Терен је у благом паду од северозапада ка југоистоку.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да на предметној парцели не постоји вредна дрвенаста вегетација коју би требало заштитити приликом извођења радова – изградње радионице. Парцела је раније коришћена у сврхе пољопривредне производње. Само се по ободу парцеле јавља самоникла коровска изданачка вегетација.

УСЛОВИ

На основу ПГР – а “Насеље Шумарице” (“Службени лист Града Крагујевца 14/17”), као планског основа за издавање услова, катастарске парцеле бр. 14/2 и бр. 14/3 налазе се у зони где је планирана намена становање, типа Б.2.3. (делови насеља са пољопривредним газдинствима).

Предметна локација, према планској документацији, припада Целини – 4, Дивостин. Ова целина је формирана у делу који је припадао сеоском насељу Дивостин.

- Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса пословања треба да износи 15–20 %.
- У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина, при чему отворене просторе планирати за површине под травњацима. Приликом озелењавања ових површина, препоручује се употреба аутохтоних биљака.
- Зелене површине решити и опремити у складу са наменом и потребама будућих корисника, сходно расположивим могућностима и експозицијом. Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Предност дати мешовитим, вишеспратним засадима, дрвенастих и жбунастих врста са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење, уз учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очувани терминални избојак и дебла чиста од грана до 2,50 m висине.
- Поред своје декоративне функције, планирани концепти озелењавања треба да допринесу побољшању микроклиматских услова на локацији.
- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље у слоју од 30 cm, са површина које се озелењавају, насути плодну хумусну земљу, до планиране коте терена и формирати травњак на претходно припремљеној подлози.
- Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.
- Предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама, као и отворе дрворедних садница које се могу искористити и за заснивање површина под цветњацима око дрворедних садница, уколико просторне могућности то дозвољавају. Дубина жардињера би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis* 'Smaragd', као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ.* 'Danica', *Thuja occidentalis* 'Tiny Tim' и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.
- Димензије отвора за садњу дрворедних садница требало би да буду минимум 0,80-1,00 m (уколико су отвори квадратног облика), односно пречника од 1,00 m (уколико су отвори кружног облика). За садњу у тако формираним отворима, препоручују се ниже кугласте форме лишћарског дрвећа (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer pseudoplatanus* 'Globosum', *Catalpa bignonioides* 'Nana', *Fraxinus excelsior* 'Globosum').

- Уколико се на парцели планира паркирање аутомобила, обезбедити по једно дрворедно стабло на свака два паркинг места.

- По ободу читавог комплекса планирати густу садњу биљног материјала, како би се простор изоловао од околине и како би се, што је више могуће, умањили негативни утицаји буке и аерозагађења. За озелењавање користити лишћарске врсте са крупнијим листовима у комбинацији са четинарима.

- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова 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 топловода2,00-2,500 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Директор
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац	Контакт центар: 034 501 180, 501-181	Директна банка 150-1026-67	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
ул: Индустијска бр. 12	Матични број: 07337167	„ОТР“ банка 325-9500500417981-75	„UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36
Тел/факс: 034 335 585	ПИБ: 101038983	АИК банка 105-40111-73	Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Телефони: 034 335 482, 335 089	Шифра делатности: 3811	Комерцијална банка 205-150016-23	„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

21. 12. 2021. год.

Наш знак:

1-30395

ПРЕДМЕТ:

Kemmik Cad Centar, Душко Кидишевић ПР
ул. Београдски пут бр. 218
34 322 Чумић
duško.kidisevic@gmail.com

**Технички услови за израду УП-а за изградњу објекта на КП бр. 14/2 и 14/3,
Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП бр.14/2 и 14/3 КО Крагујевац 3 на адреси Дивостински пут б.б. у Крагујевцу, чији је инвеститор Никола Миленковић, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м³ (за правна лица), који се празне једном недељно и индивидуалних посуда - канти за сакупљање комуналног отпада од 140л (за физичка лица), које се празне једном недељно, а динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда 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 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

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

директор
Марко Вујновић, 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 домаћинстава	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		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер		у зависности од делатности и динамике

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) 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

Број / 79-02/1

Дана / 27.1. 2022 год.

КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16) а на захтев KEMMIK CAD CENTAR из Београда (заведено у Заводу под бројем 79-02 од 18.01.2022.године) издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду **Урбанистичког пројекта објекта на КП. бр.14/2 и 14/3 К.О. Крагујевац 3** услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту утврђују се на следећи начин:

- нема непокретних културних добара у предметном захвату.
- обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94) који гласи: **"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".**

II Нацрт Урбанистичког пројекта доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења на исти.

III Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења **Урбанистичког пројекта.**

Образложење

Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев захтев KEMMIK CAD CENTAR из Београда (заведено у Заводу под бројем

79-02 од 18.01.2022.године) за достављање услова за израду
Урбанистичког пројекта на КП. бр.14/2 и 14/3 К.О. Крагујевац 3.
На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

Податке дали:

Маријана Беџ, дипл. инж. арх.

Александра Стефановић, дипл.ист.умет.

Марија Каличанин-Крстић, дипл.арх.

Јелена Муњић, дипл. етн. антрополог

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

П. Вукашиновић



Директор,

Ненад Карамиялковић

М. Каличанин-Крстић

Доставити:

- подносиоцу захтева
- досијеу споменика
- архиви Завода



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 14302-4
24 04 2022 године
БЕОГРАД

Чувати до 2026. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 24.04.2022. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са изградњом
објекта у КО Крагујевац 3,
доставља.

KEMMIK CAD CENTAR
ул. Београдски пут 218
34322 Чумић

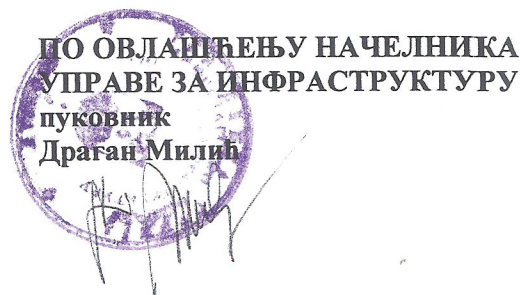
Веза: допис „Kemmik Cad Centar“ бр. 20/2021 од 14.04.2022. године

На основу вашег захтева, у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да се може дати сагласност за изградњу радионице за поправку камиона, на катастарској парцели бр. 14/2 КО Крагујевац 3.

Напомињемо да је за изградњу објекта на предметној парцели инвеститор у обавези да поступи у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/16 и 120/17), и да се са захтевом за добијање локацијских услова обрати надлежном органу.

Министарство одбране ће по пријему захтева прописаном процедуром доставити услове за пројектовање и прикључење надлежном органу.

МП
и



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:
— Kemmik Cad Centar,
— а/а.

Број: 79-02/3

Дана: 10.06.2022 год.

На основу члана 100. став 1. и 107. члан 1. Закона о културним добрима ("Сл. Гласник" РС бр. 71/94), Завод за заштиту споменика културе Крагујевац поступајући по захтеву KEMMIK CAD CENTAR из Крагујевца, (заведено у Заводу број 79-02/2 од 23.05.2022.године) утврђује следеће

РЕШЕЊЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС КП.БР. 14/2 И 14/3 И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА К.П БР. 14/2 КО КРАГУЈЕВАЦ.

Израђену од стране: ARH ART VISION, УЛ. Милутина Марковића број 2Б, спрат ВП, стан 1А, Крагујевац

Руководилац тима: Катарина Илилић, дипл.инж.арх. лиценца број 200 1623 18

Година израде: 2022.

II. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објекта.

III. Ово решење важи годину дана од дана издавања.

Образложење

Завод за заштиту споменика културе Крагујевац поступајући по захтеву за сагласност Урбанистичког пројекта за комплекс кп.бр. 14/2 и 14/3 и узградњу објекта на кп.бр. 14/2 КО Крагујевац, након увида у достављену документацију констатује да је пројекат урађен у складу са Условима Завода број 79-02/1 од 27.01.2022.године.

Податке дали:

Маријана Беџ, дипл.инж. арх.

Александра Стефановић, дипл. ист. умет.

Марија Каличанин –Крстић, дипл.археол.

Јелена Муњић, дипл.етнол-антроп.

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник

Доставити: - подносиоцу захтева:

- архиви Завода

- досијеу



30 Директор »

Ненад Карамиджковић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА
