

ИНВЕСТИТОР

**МС КОМЕРЦ ДОО ТУТИН
ДОБРИЊЕ ББ
ТУТИН**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ТРГОВИНСКО –СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРОМ**

АРХИТЕКТОНСКИ БИРО
„УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА“
ВОЈВОДЕ МИШИЋА 10 КРАГУЈЕВАЦ
Тел. 069 610997 Mail gagic.zoran@yahoo.fr

ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
са урбанистичко-архитектонским решењем
за изградњу трговинско –стамбеног објекта са
пратећим простором
на кп бр.4300/5 КО Крагујевац 4

ЛОКАЦИЈА:

КРАГУЈЕВАЦ
Угао ул. Шестог Пука ул.Пауна Јанковића

ИНВЕСТИТОР:

МС КОМЕРЦ ДОО
Добриње 66
ТУТИН

ОБРАЦИВАЧ:

Аритектонски биро
"УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА"
ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр.10
КРАГУЈЕВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

I Општа документација

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о активном статусу лиценцираног урбанисте у Централном регистру
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Текстуални део

1. Улазни подаци

- 1.1 Правни и плански основ израде УП-а
- 1.2. Обухват УП-а
- 1.3. Повод и циљ

2. Услови изградње

- 2.1. Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији и окружењу

3. Услови дефинисани планским документом-

- 3.1. Општа правила грађења на осталим површинама
- 3.2. Посебна правила уређења и правила грађења
- 3.3. Правила за зону становања средњих густина типа Б.2.2. и зону пословања као компатибилну намену

4. Урбанистичко-архитектонско решење

5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

- 5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
- 5.2. Електроенергетска инфраструктура
- 5.3. Термоенергетска инфраструктура
- 5.4. Енергетика
- 5.5. ТТ мрежа
- 5.6. Чистоћа
- 5.7. Мере заштите животне средине
- 5.8. Мере заштите непокретних кулурних и природних добара
- 5.9. Заштита од елементарних непогода
- 5.10. Заштита од поплава
- 5.11. Заштита од клизања тла
- 5.12. Инжењерско геолошки услови
- 5.13. Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри
- 5.14. Заштита од пожара
- 5.15. Мере енергетске ефикасности
- 5.16. Мере управљања отпадом

6. Технички опис објекта

- 6.1. Опис архитектонског решења
- 6.2. Инсталације

7. Фазност изградње

Графички прилози

1. Катастарскотопографски план са границом пројекта
2. Партерно решење
3. Регулационо нивелационо решење локације;
4. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;

Документација предметног захвата

- Достављена документација и услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција:
- 1. Информација о локацији за израду Урбанистичког пројекта : број XXV 03- 350-2215/21 од 15.11.2021 год;
- 2. Копија плана за кп.бр.953-1/2021-206-2 од 31.03.2021.г
- 3. Лист непокретности бр.952-1/2021-435 од 08.12.2021.г
- 4. Катастарско -топографски план за кп.бр.4300/5 Крагујевац 4

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа, органа и институција

- ЈКП Водовод и канализација -Услови бр.7273/1 од 25.05.2022. год.
- ЕПС Дистрибуција -Услови бр.214893/2 од 01.06.2022.год.
- ЈП Србијагас – Услови бр. 05-03-2/1082, од 24.12. 2021. године
- Енергетика д.о.о.-Услови бр. 274/20 MS од 17.12.2021. год.
- Телеком Србија – Технички услови бр.225825/2-2022 од 02.06.2022. год.
- ЈКП Шумадија -Путеви Крагујевац- Услови бр.2-13118 од 01.06.2022.г

ОПШТИ ДЕО

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ПОТВРДА О АКТИВНОМ СТАТУСУ УРБАНИСТЕ У Ц.Р.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000117150792

БП 100935/2016

Датум, 28.09.2016. 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: Сузана Гагић
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:

SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO UMETNOST ARHITEKATA KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Сузана Гагић
ЈМБГ: 2806961766526

Пословно име предузетника:

**SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO
UMETNOST ARHITEKATA KRAGUJEVAC**

Пословно седиште: Војводе Мишића 10, спрат 1, стан 2, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија

Број и назив поште: 34000 Крагујевац

Регистарски број/Матични број: 64379224

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109717776

Почетак обављања делатности: 28.09.2016 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: gagic.zoran@yahoo.fr

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 100935/2016, за регистрацију:

SUZANA GAGIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO UMETNOST ARHITEKATA 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).

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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Гагић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1004950720092

одговорни извођач радова

објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

400 D321 09



У Београду,
22. јануара 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Гагић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1004950720092

одговорни пројектант
архитектонских објеката, уређења слободних и зелених простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 G951 08



У Београду,
11. децембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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

Зоран С. Гагић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1004950720092

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 106 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/448943
Београд, 20.07.2022. 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 Зоран С. Гагић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1106 08

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2023.
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.

Број: 02-12/448942
Београд, 20.07.2022. 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 Зоран С. Гагић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 G951 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2023.
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 члана 62. „Закона о планирању и изградњи“ („Службени лист РС“,бр .72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Сл.гласник РС“, бр.32/2019):

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичко техничке документације - УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на к.п. бр.4300/5 К.О. Крагујевац 4, у угао улица Шестог пука и Пауна Јанковића бб. у Крагујевцу, одређује се:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх..... 200 1 106 08

Крагујевац, мај 2022 .г
ДИРЕКТОР:

Сузана Гагић
АРХИТЕКТОНСКИ БИРО
„УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА“
ВОЈВОДЕ МИШИЋА 10 КРАГУЈЕВАЦ

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је предметна техничка документација и сви њени саставни делови израђена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ СА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на к.п. бр.4300/5 К.О. Крагујевац 4, бр.ХХV 03- 350-2215/21 од 15.11.2021, а на основу ПГР-а “ НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО” (Сл.л. Града Крагујевца бр.25/16), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“ бр.3/10), и да су приликом израде техничке документације примењене одредбе Закона, прописа, стандарда, техничких норматива и норми квалитета, чија је примена обавезна при изради техничке документације за ову врсту пројеката.

одговорни урбаниста:
Број лиценце

Зоран Гагић, диа.
200 1 106 08



ПОТВРЂУЈЕМ

Да горе наведени радник испуњава услове по члану 62 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 09/20 и 52/21), односно да има школску спрему одговарајуће струке односно смера, пет година радног искуства и одговарајућу лиценцу.

ДИРЕКТОР:

Сузана Гагић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УЛАЗНИ ПОДАЦИ

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора, предузећа ТС КОМЕРЦ доо ТУТИН у складу са чланом 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4.

1.1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду анализе је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11,121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС”, бр.32/2019).

Плански основ за израду анализе је:

- ПГР-а “НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО” („Службени лист Града Крагујевца”, бр.25/16)

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни простор планског подручја се налази источно од центра Крагујевца. Према важећој планској документацији односно плану ПГР-а “НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО” предметна локација се налази у зони становања средњег густина типа Б.2.2.

Обухват урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4 .

На предметној локацији нема изграђених објекта. У непосредној близини односно на првој суседној на кп.бр. 4300/4 је постојећи пословни објекат. У околини су углавном постојећи породични стамбени објекти.

1.3. ПОВОД И ЦИЉ

Повод за израду урбанистичког пројекта је изградња новог објекта трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором, чија је намена дата као могућност кроз предвиђене компатибилне намене за парцеле веће од 800м².

Како је блок углавном стамбени изградњом трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором, заокружиће целину и омогућити квалитетнији живот и функционисање самог стамбеног блока.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и прецизно дефинисање планираних намена и дефинисање положаја објекта у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1 УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

Предметни обухват урбанистичког пројекта се налази делу града Крагујевац где је претежна намена становање и егзистирају породични стамбени објекти са појединачним примерима објектата пословања и производње. Намена трговинско-стамбеног објекта са

пратећим простором ће битно утицати да се побољша квалитет живота становника наведеног блока и самог ансеља. Парцела је на углу две стамбене улице овог стамбеног насеља.

Урбанистичким пројектом обухваћена је једна парцела, чије су границе одређене суседним катастрским парцелама кп.бр.4300/4 и кп.бр.4349 и једним делом регулационом линијом према улицама Пауна Јанковића и Шестог пука.



Слика 1. Геосрбија – Локација- предмет урбанистичког пројекта

Посматрајући предметно подручје може се констатовати:

- изграђеност на околним парцелама је велика и представља део већ постојеће стамбене зоне.

Предметна парцела је површине 00 11 36m², парцела је део стамбене зоне без изграђених објеката, карактерише је веома благи пад терена .

Колски и пешачки приступ парцели је са улица Пауна Јанковића и Шестог пука.

Увидом у податке РГЗ-а наведена парцела је уписана на улици Пауна Јанковића бр.1.

Подаци о катастарској парцели бр.4300/5 КО Крагујевац 4	
Улица:	Угао Пауна Јанковића и Шестог пука
Кућни број:	66
Место:	Крагујевац

Број катастарске парцеле:	4300/5
Катастарска општина:	Крагујевац 4
Површина катастарске парцеле	00 11 36 m ²
Начин коришћења земљишта	
Врста права:	
облик својине	приватна
обим удела	1/1
назив	ПС"Предузеће за производњу, промет и услугеМС Комерц доо Добриње"

Постојећи урбанистички параметри

- површина парцеле.....00 11 36 m²
- неизграђене површине..... 00 11 36 m²
- површина под објектом.....00 06 38 m²
- коефицијент заузетости..... 56.16%
- ширина уличног фронта парцеле
 - према улици Пауна Јанковића.....~32.00m
 - према улици Шестог пука~35.00m
- саобраћајнице.....19.27
- зелене површине(самоникла вегетација).....24.55%

3. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Претежна намена објеката: Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана према Планираној намени површина;

Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта .

Пратећа и компатибилна намена објеката: Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта

За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;

Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;

Промена намене постојећих објеката могућа је према основној и пратећим наменама објеката које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта .

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 пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката 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:

-слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
-објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу) – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
-објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.

Услови за формирање грађевинске парцеле: Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;

Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;

Положај објекта (хоризонтална регулација): Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле
- у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта.

Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;

Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.

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;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

Спратност објеката: Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;

Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;

Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);

Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;

Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;

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;

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта .

Површина подземне етаже објекта не може заузимасти више од 80% површине парцеле;

У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

Индекс изграђености грађевинске парцеле: Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине 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

Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели: Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;

Обавезно је минимално одстојање објекта на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;

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;

Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.

Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;

Кота приземља објекта: Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;

Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;

Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте;

Минимални ниво комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру: Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле; Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима 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.

Одводњавање површинских вода: Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

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 тако да елементи оgrade (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оgrade, 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;

Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене ;

Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- 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 m ² ;
- пословне и административне објекте:	1 ПМ за сваких 70 m ² ;
- складишта:	1 ПМ за сваких 200 m ² ;
- индустријске објекте:	1 ПМ за сваких 200 m ² ;

За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови: Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

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

2.1.8 Мере заштите природних добара;

2.1.9 Мере заштите непокретних културних добара;

2.1.11 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);

2.1.11 Мере енергетске ефикасности;

2.1.13 2.1.12 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора: У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра: 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;

Услови за грађење стамбених зграда и станова: Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;

Услови за објекта за обављање одређене делатности: 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;

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит: Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

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, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и 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 3,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Кровне равни и венац крова: Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

Олуци и снегобрани: Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;

Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;

Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;

Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;

Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге, центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно
Образовање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Пољопривредно, шумско, водно	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање Б.2.2 - Породично становање у зонама средњих густина

Б .2.2. Становање средњих густина

Претежна намена објекта са компатибилним и пратећим наменама:

Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;

Могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене и то:

- угоститељски објекти;

- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- мањи производни објекти и радионице;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;

Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката: Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у планиране урбанистичке параметре; Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;

Минимална површина грађевинске парцеле:

Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:

- за слободностојећи објекат 3,0 ара;
- за двојни објекат (једна парцела),
и објекти у прекинутом низу 4,5 ара;

Хоризонтална регулација: У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.

Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која се не односи на нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на претежну грађевинску линију блока.

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

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;

Максимална спратност: Максимална дозвољена спратност објеката:

max спратност: П+2 (три надземне етажe);

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости max 60%;
- индекс изграђености max 1,2;

Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели: Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

На парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте пословања и производње.

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 2,5 m;

Помоћни објекти: На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;

Ограђивање и уређење парцеле: Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објекта ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1,40 m;

Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) . Није дозвољена изградња нетранспарентних ограда у пуној висини између суседа;

Минимални степен комуналне опремљености : Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

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

препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

Услуге – Пословање

Претежна намена објекта: У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене:

- пословни и административни објекти;
- породични стамбени објекти;
- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- објекти јавних намена;

Пратећа и компатибилна намена објекта: На парцелама већим од 800 m² могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- мањи производни објекти и радионице;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти за снабдевање горивом моторних возила;
- индустријски објекти;
- објекти складишта;

Типологија објекта: Могуће је грађење слободностојећих објекта на парцели;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта намене је:

800,00 m²;

За формирање грађевинских парцела површине веће од **2000,00 m²** обавезна је израда Урбанистичког пројекта;

На постојећим катастарским парцелама површине мање од **800m²**, на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:

- за слободностојећи објекат 15,0 m;

Хоризонтална регулација: Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минимално одстојањo од граница грађевинске парцеле је:
 - 1) **3.50m** - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,60m;
 - 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом ≥ 1.60m;
- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од **3,5m**;

Максимална спратност: Максимална дозвољена спратност објекта:

-мах **П+2** (три надземних етажа)

Индекс заузетости грађевинске парцеле: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах **60%** изузетно 70%;
- мин 15% - 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле

Индекс изграђености грађевинске парцеле: Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- мах **1,2** изузетно 2,0;

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 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

Помоћни објекти: Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;

Минимални степен комуналне опремљености: Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

Ограђивање и уређење парцеле: Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама;

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,2 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терен

Наведена парцела кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, према геолошкој карти се налази у подрејону II-2.

ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-полувилалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Намена објеката и простора- функционална организација

- Локација се према важећој планској докунемтацији налази зони становања средњих густина типа Б.2.2., према намени у оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: угоститељски објекти; објекти

трговине; пословни и административни објекти; мањи производни објекти и радионице; објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; објекти јавних намена;

На парцелама већим од 800 m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- мањи производни објекти и радионице;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти за снабдевање горивом моторних возила;
- индустријски објекти;
- објекти складишта;

Изградња трговинско –стамбеног објекта са пратећим садржајем у оквиру већ постојеће стамбене зоне која се предвиђа на парцели својим положајем, величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности. Парцела се налази у делу на углу две стамбене улице и уз задовољење свих предвиђених урбанистичких параметара не угрожава и не утиче на постојеће шире оружење. У потпуности се интегрише и заоружује већ постојећу зону која као таква егзистира више деценија.

На катастарској парцели бр.4300/5 КО Крагујевац 4, планирано је трговинско –стамбеног објекта са пратећим садржајем који је приземне спратности који је по намени објекат чини целину која се уклапа у потпуности у концепт стамбене зоне.

Према категорији објеката, планирани објекти припадају категорији Б. Учешће у укупној површини објеката је 100 % и припадају класификационој ознаци 125102.

Типологија објекта

Према типологији објекат је слободностојећи објекат - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Положај објеката према регулационој линији-хоризонтална регулација

На грађевинској парцели објекат тако да је позициониран објекта складу са хоризонталном регулацијом односно прописаним минималним удаљењима у складу са важећим планом. Позиција објекта је на 6.35м према улици Шестог пука односно на 5.10 од регулационе линије према улици Пауна Јанковића.

Удаљеност објекта од границе суседних парцела дата је на графичким прилозима.

Спратност објеката- вертикална регулација

Планирани објекат је спратности Пр, пројектована висина слемена је 7.80 m.

Кота пода приземља +-0.0 је на 37.56м апс.коте, коте партера.

Нагиб кровних равни од 15⁰, без надзита је у складу са задатим условима.

Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Планирано стање на локацији и капацитети објекта усклађени су са просторним могућностима локације и прописаним правилима, исказани су кроз урбанистичке параметре парцеле. Регулацијом јавних саобраћајница и хоризонталном регулацијом, дефинисана је зона изградње објеката.

Капацитети предложеног решења су следећи:

Површина грађевинске парцеле.....00 11 36 m²

- Спратност објектаПр
- Површина објеката за обрачун коефицијента заузетости

- бруто површина објекта636.12 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА..... 636.12 m²

• **Површина објеката за обрачун коефицијента изграђености**

- Индекс заузетости на нивоу приземља.....**56.19 %**
- Индекс изграђености надземних етажа је**0%**
- Слободне површине/платои..... **19.26 %**
- Слободне површине зеленило.....**24.55%**
- Број паркинг места на парцели.....**8**

ПОВРШИНА ОБЈЕКТА – трговинско –стамбени објекат са пратећим простором-ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

грађ. парц.	Етажа	Намена	Површина/м ² (брuto)	
4300/5	приземље	Трговинско –стамбени објекат са пратећим простором	636.12	
	Укупно брутo- приземље			
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			636.12	

Регулација и нивелација

Према важећем планском документу предвиђена је грађевинска линија је на 5.0м удаљена од регулационе линије.

Предлог нивелационог решења је усклађен са постојећом конфигурацијом терена. Терен карактерише пад од северозапада ка југоистоку, коте пода објекта усвојене су у односу на околни терен и приступне саобраћајнице.

Предложено нивелационо решење може претрпети измене уколико се приликом израде главних пројеката укаже потреба за таквом изменом.

Саобраћајне површине, приступ парцели и паркирање

Планирано саобраћајно решење приказано на графичким прилозима је резултат уклапања постојећег саобраћајног решења и новопланираног, све у складу са важећим прописима и планском документацијом. Планиране саобраћајнице предвиђене су да буду бетонске саобраћајне површине, са димензионисањем према захтевима теретних возила и противпожарног возила, као и са радијусом кривине прилагођеног кретању теретног возила. У делу парцеле предвиђено је паркирање са 8 паркинг места. Димензије паркинг места су 2.5*5.0m.

Број потребних паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности.

- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²;

Начин уређења слободних и зелених површина

Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираних објеката. Потребно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан

избор врста које ће побољшати естетско - декоративне и санитарно- хигијенске карактеристике предметне локације и средине.

Слободне површине предвиђене су за озелењавање, кроз партерни склоп декоративног растиња, како дрвећа тако и жбуња, лишћарских и четинарских врста које ће обезбедити естетску и заштитну функцију. Озелењавања комплекса се заснива на формирању дрвореда по ободу комплекса садњом брзорастућих, широколисних лишћара и разноврсних четинара. Формирање травњака извести на свим слободним површинама уз примену декоративног биља, вишегодишњег или сезонског цвећа које треба комбиновати са украсним травама, перенама, ружама и др.

Формирање дрвореда се препоручује од лишћарских врста, рода *Acer sp.*, *Tilia sp.*, *Ulmus sp.*, *Platanus sp.*, *Abies sp.*, и друге. У зони паркирања планирана је садња појединачних садница распоређених тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила. Стандард је садити једно стабло на два паркинг мест, растојање између дрворедних садница од 5 - 8 m у зависности од врсте садница. Избрати врсте отпорне на штетне гасове и прашину. Препоручују се: *Acer Platanoides* „ *Globosum*“, *Fraxinus excelsior* „ *Globosum*“, *Robinia pseudoacacia* „ *Umbraculifera*“ и друге. Приликом озелењавања зелених површина користити квалитетан биљни материјал изузетних декоративних карактеристика. Приликом озелењавања водити рачуна о подземној и надземној инфраструктури и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Код озелењавања користити, високодекоративне аутохтоне биљне врсте, расаднички однеговане и оне врсте отпорне на дате услове средине.

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама (колско-пешачке комуникације) и уређеним зеленилом. У складу са важећим ПГР-ом " НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО " неопходно је остварити минимални проценат од 20% (4520м²) уређене, претежно компактне, зелене површине.

На парцели је остварено 267,7 м² зелених површина, што задовољава минимални проценат зелених површина прописан важећим планом.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру вршиће се на основу правила важећег плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. На предметној локацији према добијеним подацима надлежних институција не постоји изведена једино термоенергетска инфраструктура.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Према условима ЈКП Водовод и канализација бр. 7273/1 од 25.05.202. год.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



Tel: 034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com; PIB: 101039041; TR: Banka Intesa br. 160-7109-89; Aik banka br. 105-40107-85; Direktna banka br. 150-207-02;

Број предмета	7273/1
Датум	25.05.2022

Инвеститор	MS-comerc d.o.o.
Улица и број	Добриње бб
Место	Тутин

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на КП бр.4300/5 КО КГ 4 на углу улица VI пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу

По захтеву

ИНВЕСТИТОРА

број

/

од

19.05.2022

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором

На углу улица VI пука и Пауна Јанковића

КП.бр. 4300/5

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици VI пука је изграђена улична водоводна линија Д110мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ500мм; у улици Пауна Јанковића изграђена је водоводна линија Д110мм и фекална канализација Ø200мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

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.

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

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

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

Важност услова је две године од дана издавања

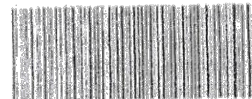
ПРИЛОГ: Обрађена копија плаца плаца
Обрадила: Ј.Планић инг.грађ.
(2.233(11.013))

Jelena
Planić

Digitally signed by
Jelena Planić
Date: 2022.05.25
12:36:21 +02'00'



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAAE9128976658589

Огранак Електродистрибуција Крагујевац

ПР-ЕНГ-01.19/01

Крагујевац ул. Слободе бр. 7

МС КОМЕРЦ ТУТИН

Наш број: 214893/2

Булевар Краљице Марије бр. 4

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 01.06.2022. 02-06-2022

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп. 4300/5 КО Крагујевац 4

Поводом Вашег захтева, наш број 214893 од 19.05.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп. 4300/5 КО Крагујевац 4, 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. Шестог пука.
- 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

М.П.

Директор Огранка

Зоран Стошић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд

Страна 3 од 3

ПИБ 10000378

5.3.Термоенергетска инфраструктура

Према условима Услови бр. 05-03-2/1082, од 24.12. 2021. године.

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070--НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фак 22

Тел: 2 672-033; Факс: 2 672-033 лок 184; е-страница: www.srbijagas.rs

Подносилац захтева: МС КОМЕРЦ ТУТИН
36320 Тутин, Добриње бб

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за кп бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1082 од 24.12.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Поред наведене парцеле у улицама Шестог пука и Пауна Јанковића постоји дистрибутивна гасоводна мрежа са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Положај гасовода смо вам доставили у дигиталном облику.

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.Србијас.

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 Србијас 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 Србијас-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.

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.

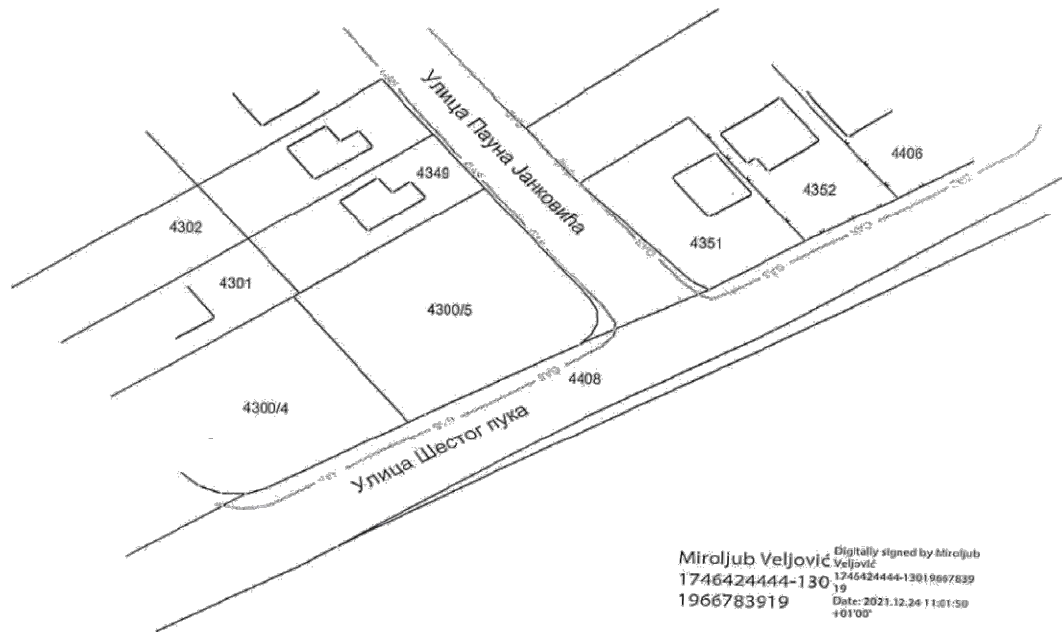
Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходовање горе наведених услова дистрибутивни и прикључни гасовод учртати у складу са копијом плана водова или са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

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

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди 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 Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

Mirosljub Veljović
1746424444-13019
66783919

Digitally signed by Mirosljub
Veljović
1746424444-1301966783919
Date: 2021.12.24 11:36:36
+01'00'



5.4. Енергетика

Условима бр.274/20 М.С. издатим од стране „ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о.Крагујевац , утврђено је да у границама захвата нема изграђених инсталација, па самим тим нема ни посебних услова приликом израде урбанистичко-техничке документације.

5.5.ТТ мрежа

Телеком Србија

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 225825/2-2022

ДАТУМ: 02.06.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС: 034/335-511

МС-КОМЕРЦ ДОО ТУТИН

ДОБРИЊЕ ББ

36320 ТУТИН

MS-COMERC DOO TUTIN

БУЛЕВАР КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 62

34000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Достављање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4.

На основу вашег захтева за достављање техничких услова и података за прикључење на ТК инфраструктуру, које треба уважити приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4, утврђено је да на предметној парцели има телекомуникационе инфраструктуре, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

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

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240; 064/653-26-90,
3. Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.

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

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

• Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

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

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

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

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

Инвеститор изградње објекта је дужан да се обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. за услове и сагласности ради добијања локацијских услова преко надлежног органа (општина).

Прикључење објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., МТС пословница.

Важност ових техничких услова је једну (1) годину од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Slobodan Ilić
100098342-0810958783428
Digitally signed by Slobodan Ilić
100098342-0810958783428
Date: 2022.06.02 14:06:01 +02'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

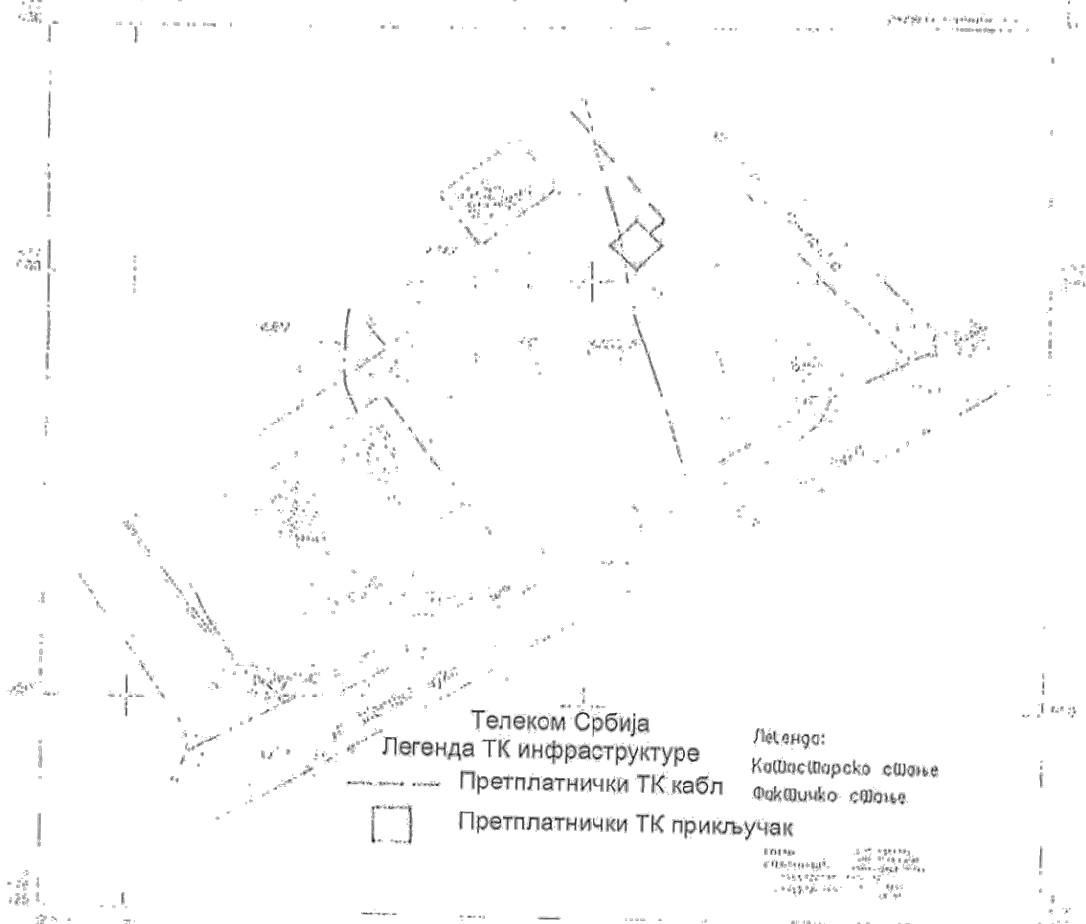


Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТП са ТК инфраструктуром

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
КО КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН к.б. бр. 4300/5



Телеком Србија
Легенда ТК инфраструктуре

Претплатнички ТК кабл

Претплатнички ТК прикључак

Легенда:

Кадастарско сиво

Факсимилно сиво

број средњег:
952-025-10149 од 09.11.2021 год.

РАЗМЕРА 1:500
Ел. висина 0.50

Снимљено: 19.11.2021. год.

Гео Инж. ПРЕМЕР

5.6.Чистоћа

Према техничким условима ЈКП Шумадија -Путеви Крагујевац- Услови бр.2-13118 од 01.06.2022.г



34000 Крагујевац Индустријска бр. 12 Тел/факс: 034 335 555 Телефони: 034 335 482, 335 089	Контакт центар: 034 501 180, 501 181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417881-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална Банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102006-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
--	---	---	--

интерни број:STU-UP-15/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-13118
01.06.2022 год.
Крагујевац

„MS - comerc“ d.o.o.

Булевар краљице Марије бр.62
34000,Крагујевац
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ТРГОВИНСКО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРОМ на парцели к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, 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 18.05.2022.г., и наш бр.2-11946/1 од 19.5.2022.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За пројектовање саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу ТРГОВИНСКО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРОМ на парцели к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, 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 стамбено – пословног објекта, могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати пешачке и КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.4408 КО Краг.4 – Ул.Шестог пука, као пешачке и колски прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.4350- КО Краг.4 - Ул.Пауна Јанковића, 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 у дужини од мин.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.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, налази у зони укрштања јавне саобраћајнице -

Ул.Шестог пука - к.п.бр.4408 КО Краг.4 и јавне саобраћајнице – Ул.Пауна Јанковића – к.п.бр.4350 КО Краг.4, КОЛСКЕ саобраћајне прикључке МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ тако да крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 10,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.

- 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 изменању 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-І (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.
- Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Услови се издају за потребе израде УП, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверие:
РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПТЕВА
Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandra
r Miljković Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.06.02
11:13:00 +02'00'

5.7.Мере заштите животне средине

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, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Обавезне 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 и технологија за производњу енергије;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода.

5.8.Мере заштите непокретних културних и природних добара

С обзиом 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 току реализације плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

5.9.Заштита од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*. Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

Заштита од поплава и ерозија

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

5.10.Заштита од поплава

Интегрално уређење плавних површина у будућности се постиже адекватном комбинацијом неинвестиционих радова и мера; инвестиционих (хидрограђевинских) радова и мера:

- Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење *Правилника за одбрану од поплава*. На основу законских одредби (Закон о водама „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012), надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује *План заштите и спасавања од поплава*, који регулише надлежности и институције у ванредним ситуацијама.
- У циљу заштите од поплава хидрограђевинским радовима и мерама, предвиђено је одржавање регулације водотокова као и даље уређење регулација водотокова .

5.11.Заштита од клизања тла

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросејзмике и инжењерске геологије.

5.12.Инжењерско геолошки услови

Подручје на коме се планира изградња објекта припада подрејону II-2.

ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-полувилалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

5.13.Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичким дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 52/1990);
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу);

5.14.Заштита од пожара

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

положај Ватрогасног дома, број возила. Планом је дата могућност у планском периоду

- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара,

-у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом,
-приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

5.15.Мере енергетске ефикасности

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/2012);

За планирани објекат предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;

- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

– опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);

– енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;

– соларних колектора;

– ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације;

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

5.16.Мере управљања отпадом

Концепт очувања и заштите природе захтева одрживо управљање отпадом. У складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС., бр.36/09 и 88/10) и Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) основни концепт управљања отпадом је:

– превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,

– решавање проблема отпада на извору, месту настајања,

– увођење шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према потребама и намени,

– чишћење других деградираних простора и спровођење мера рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,

– замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада (увођење еколошких ниша – стакло, папир, пластика) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,

– успостављање адекватног система управљања опасним отпадом у оквиру комплекса где

се он ствара (израда катастра опасног отпада, успостављање сарадње са оператерима који поседују одговарајуће дозволе),

- успостављање и унапређење система за прихват и привремено складиштење посебних токова отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гума, ЕЕ отпад, отпадна возила...) укључивањем у систем оператере са одговарајућим дозволама,

Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 м² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 – 20 стамбених јединица.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 м, по равној подлози (без степеника).

Услови за складиштење опасног отпада на локацији морају бити засновани на позитивној законској регулативи а на основу врсте отпада и пројектоване количине отпада. Ова врста отпада може бити само привремено складиштена на локацији уз обавезу Инвеститора да овај отпад трајно складишти ван локације преко овлашћеног Оператера који поседује одговарајућу дозволу за транспорт и третман опасног отпада

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, на којој је пројектовано заокруживање постојећег стамбеног блока има површину 00 11 36м². Концепт решења парцеле креиран је са циљем формирања комплекса, кога чини објекат који својом наменом закржује постојећи блок и допуњује својом наменом.

Саобраћајним решењем унутар парцеле омогућена је добра повезаност објекта и маневрисање возила у функцији одвијања планиране намене објекта .

6.1. Опис архитектонског решења

Капацитет објекта је укупно: трговинско-стамбени објекат са пратећим простором нето површине 624.76 м² и бруто површине од 636.12 м². У приземљу су предвиђена осам паркинг места.

Приложено Идејно решење трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором који се планира на парцели кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, достављено од стране Привредног друштва МС КОМЕРЦ ДОО , одговорног пројектанта одговара условима прописаним Планом Генералне Регулације.

Основна намена, трговинско-стамбени објекат са пратећим простором. Према програму инвеститора магацински простор, металних елемената, са једним станом (дуплексом).

Урбанистички показатељи према приложеном решењу су.:

П парцеле	=	1136 м ²
П бруто обј. у основи	= цца	636.12 м ² (56.19%),
П саобр, комун.и тротоари	= цца	219 м ² (19.27%),
П зеленило	= цца	267,7 м ² (24.55%)>10%,
П БРГП (МАКСИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ)	= цца	макс.1363 м ² >636,12 м ²
П Бруто магацинског простора	= цца	599 м ² 88%
П Бруто стамбеног простора	= цца	79 м ² 12%

Остварен степен изграђености = 0.60<1.2

Остварен степен заузетости = 56.19%

Хоризонтална регулација

Надземна грађевинска линија према регулационим линијама дефинисане су у складу са ПГР-ом насеље «ДЕНИНО БРДО», ка суседима постављене су линије зона зеленила, којима се дефинише габарит објекта и границе суседних парцела чинећи један прелеп амбијент суседства.

Технички опис предложеног Идејног решења за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевцу на углу улица Шестог Пука и Пауна Јанковића достављено је од стране Привредног друштва за инвестиције и изградњу ГЕО ИНГ ПРОМЕР ДОО из Крагујевца од 18.11.21.

1. Урбанистичка поставка

На катастарској парцели број 4300/5 к.о. Крагујевац 4, пројектован је нови Пр+1(стамбени део објекта) и Пр (трговински са пратећим простором) према урбанистичким условима. Нови објекат се састоји из две целине - улаза за стамбени део који повезан са спратном етажом и улаза за трговински са пратећим простором. Нови објекат је лоциран на парцели уз грађевинске линије. Прилази објекту су предвиђени са уличних страна.

Ради обезбеђивања паркинга за одговарајући број возила део приземља партера из улице Пауна Јанковића је предвиђен за паркирање возила- укупно 8 паркинг места.

2. Концепција

Нови објекат је предвиђен са могућношћу трансформације у неке друге намене од почетне стамбене са магацинским простором, трговачке, угоститељске, спортске, објекте за децу и др.. Објекат је правилног облика спољних максималних димензија 28.50 са 22.40 метара – са могућношћу једноставних радова на трансформацију уличних фасада у делове стаклених површина. По ортогоналним правцима постављени су главни носећи челични елементи. Осовински распони носећих елемената су од 0 до 4.55 и 5.30 м.

Спољни изглед објекта је према захтеву инвеститора са наглашавањем кровног венца.

3. Конструкција

Објекат се ради од челичне скелетне конструкције, трговински са пратећим простором простор масивне зидане конструкције од гитер блок 25 цм, међуспратна конструкција АБ плоча.

Темељ зграде је АБ темеља(темељи самци). Доња кота темеља је на различитим дубинама од нивоа коте терена. Преко темељне плоче се раде бетонски темељни зидови ширине 25 цм.

Испод целог објекта и испод темеља ради се по слоју мршаваг бетона $d=5$ цм, а преко шљунка дебљине $d = 20$ цм.

Испод подова, као и свих зидова ради се слој хидроизолације. Слој хидроизолације се састоји од једног хладног премаза, раствора битумена и вареног кондора.

Спољни зидови стамбеног дела се раде од гитер блока и облогом од фасадних сендвич панела. Кровни покривач су сендвич панели од профилисаног лима преко потконструкције од челичне конструкције.

Примарна кровна конструкција су металне решетке и секундарна од челичних профила. Метална кровна конструкција је спрегнута тако да спречава деформисање покривача. Укрупњује је систем рожњача.

Кров је двоводни са нагибом кровних равни од 15° .

Сви прозори и спољна врата су од алу. профила у тону по избору инвеститора. Сва столарија је застакљена двослојним изолираном стаклом димензија 6+12+4 мм. Унутрашња врата су са дупло шперованим крилом, фурнирано храстовим фурниром.

4. Материјализација

Зидови од опеке и плафони код АБ ситноребрастих и пуних плоча малтеришу се продужним малтером у два слоја. По зидовима ВЦ-а и осталих санитарних просторија раде се

керамичке плочице прве класе, на лепку, системом "фуга на фугу", са отвореном фугом $d = 2$ мм, димензија 30 x 20 цм, до висине 180 цм од пода. На зидовима кухиње, иза кухињских елемената и осталим зидовима, раде се плочице до висине 150 цм од пода. Остале површине се малтеришу продужним малтером размере 1:3:9, глетују и боје дисперзивном бојом у тону по избору инвеститора, Под трговинског дела објекта са пратећим простором, ради се од фери бетона, стамбеног од керамичких плочица. Под спрата се ради по систему "пливајућих" подова, са слојем стиропора или пресоване минералне вуне преко АБ плоче.

5. Одводњавање

Одводњавање атмосферских падавина врши се помоћу кружних, лимених, олучних хоризонтала и вертикала, преко бетонских канала у кишну канализацију или околне зелене поврине. Олучне хоризонтале су полукружни, од лима $d=0,55$ мм, димензија према цртежу и постављају се по подужним ивицама кровних равни. Олучне вертикале се раде кружног пресека $P=15$ цм, од лима $d=0,55$ мм.

6. Вентилација и грејање

Све просторије, имају природну вентилацију. Мокри чворови се ветре путем озиданог вентилационог канала.

Објекат се осветљава природно преко прозора на фасадама.

Грејање објекта није предмет ове пројектне документације.

7. Инсталације

Описи инсталатерских радова нису предмет овога описа.

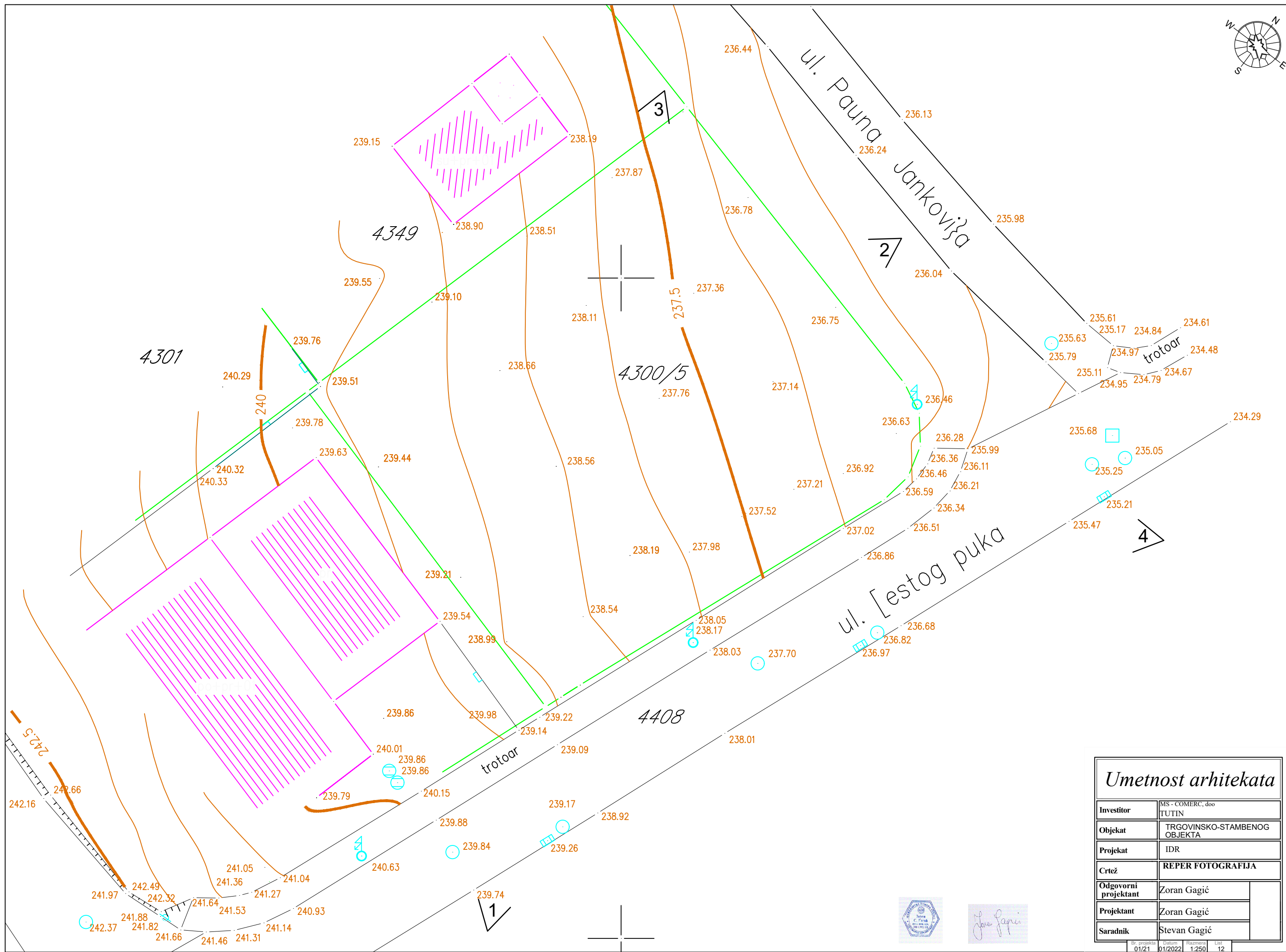
8. НАПОМЕНЕ

Градска управа за послове локалне самоуправе и опште управе, - Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

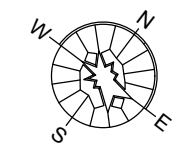
УРБАНИСТА:



ЗОРАН ГАГИЋ, дипл.инж.арх.



Br. projekta	Datum	Razmera	List
01/21	01/2022	1:250	12



- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Stambeno poslovni objekat
- 1 Parking mesta
- Zelenilo

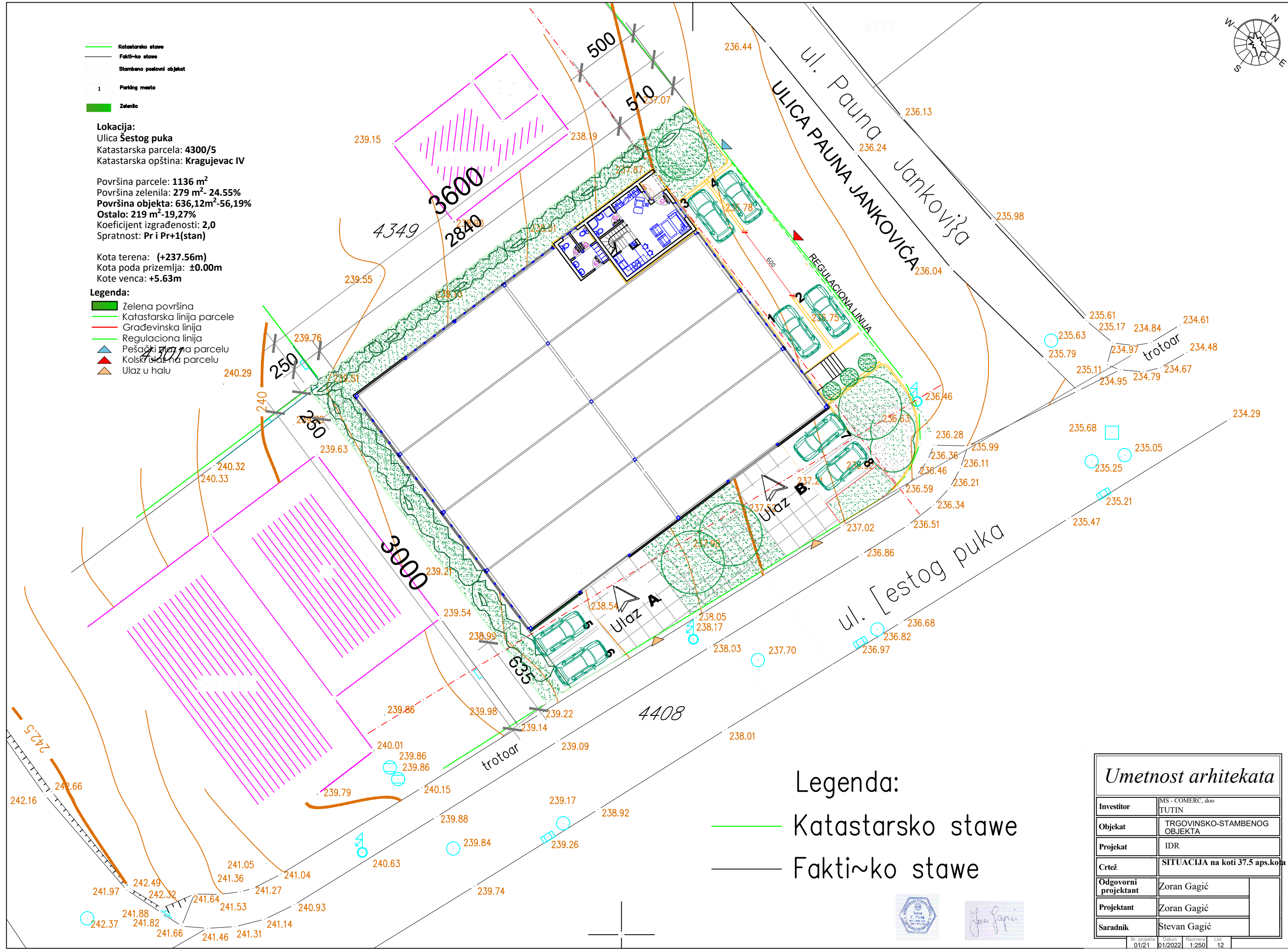
Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²- 24.55%
Površina objekta: 636,12m²-56,19%
Ostalo: 219 m²-19,27%
Koeeficijent izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr i Pr+1(stan)

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

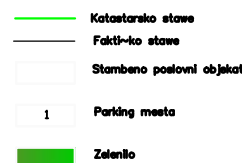
Legenda:

- Zelena površina
- Katastarska linija parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Pešački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u halu



Legenda:
Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe

Umetnost arhitekata			
Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	SITUACIJA na koti 37.5 aps.kota		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		
Bir. projekta 01/21	Datum 01/2022	Razmera 1:250	List 12

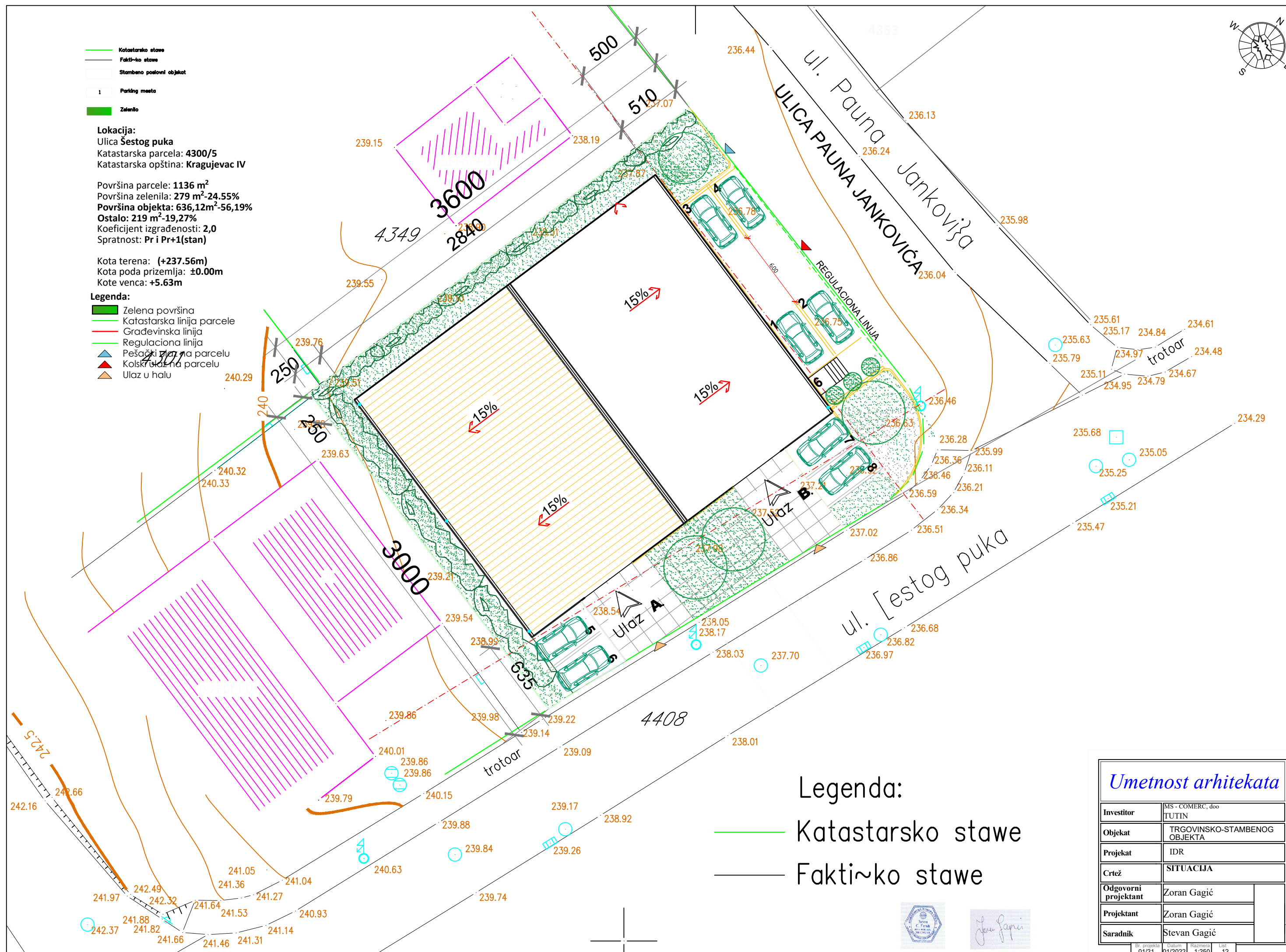


Površina parcele: **1136 m²**
 Površina zelenila: **279 m²-24,55%**
 Površina objekta: **636,12m²-56,19%**
 Ostalo: **219 m²-19,27%**
 Koeficijent izgrađenosti: **2,0**
 Spratnost: **Pr i Pr+1(stan)**

Kota terena: **(+237.56m)**
Kota pada prizemlja: **±0.00m**
Kote venca: **+5.63m**

Legenda:

- Legenda:**
- Zelena površina
 - Katastarska linija parcele
 - Gradevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Pešački ulaz na parcelu
 - Kolski ulaz na parcelu
 - Ulaz u halu



Legenda:

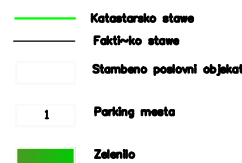
Katastarsko stawe

- Fakti~ko stawe



John Lapin







<i>Umetnost arhitekata</i>		
Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN	
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA	
Projekat	IDR	
Crtež	SITUACIJA	
Odgovorni projektant	Zoran Gagić	
Projektant	Zoran Gagić	
Saradnik	Stevan Gagić	

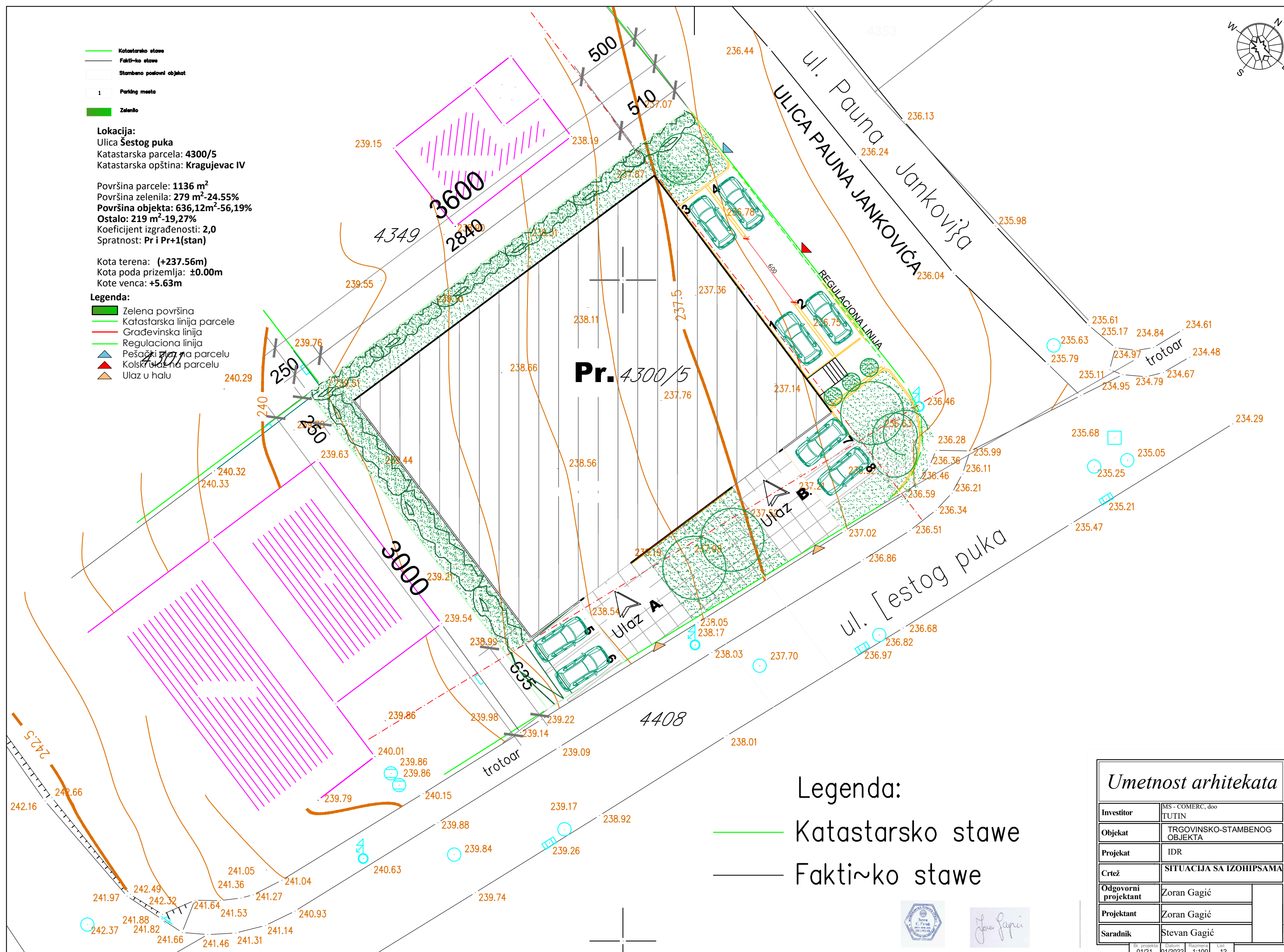


Površina parcele: **1136 m²**
 Površina zelenila: **279 m²-24,55%**
 Površina objekta: **636,12m²-56,19%**
 Ostalo: **219 m²-19,27%**
 Koeficijent izgrađenosti: **2,0**
 Spratnost: **Pr i Pr+1(stan)**

Kota terena: **(+237.56m)**
Kota pada prizemlja: **±0.00m**
Kote venca: **+5.63m**

Legenda:

-  Zelena površina
 Katastarska linija parcele
 Građevinska linija
 Regulatorna linija
 Pešački ulaz na parcelu
 Kolni ulaz na parcelu
 Ulaz u halu



Legenda:

Katastarsko stawe

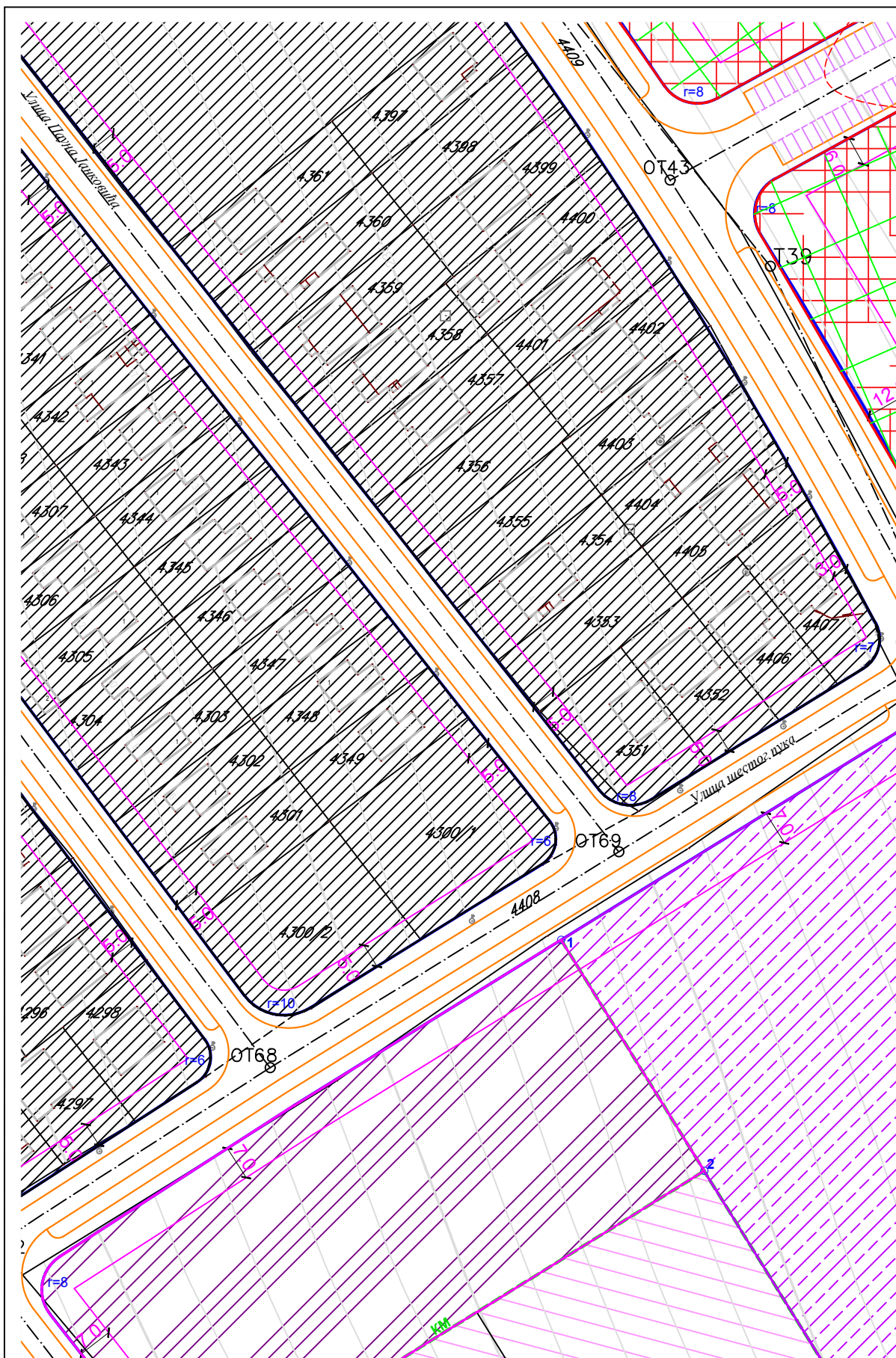
Faktyko stawe



Jonu Japri

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN	
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA	
Projekat	IDR	
Crtež	SITUACIJA SA IZOHIPIKAMA	
Odgovorni projektant	Zoran Gagić	
Projektant	Zoran Gagić	
Saradnik	Stevan Gagić	



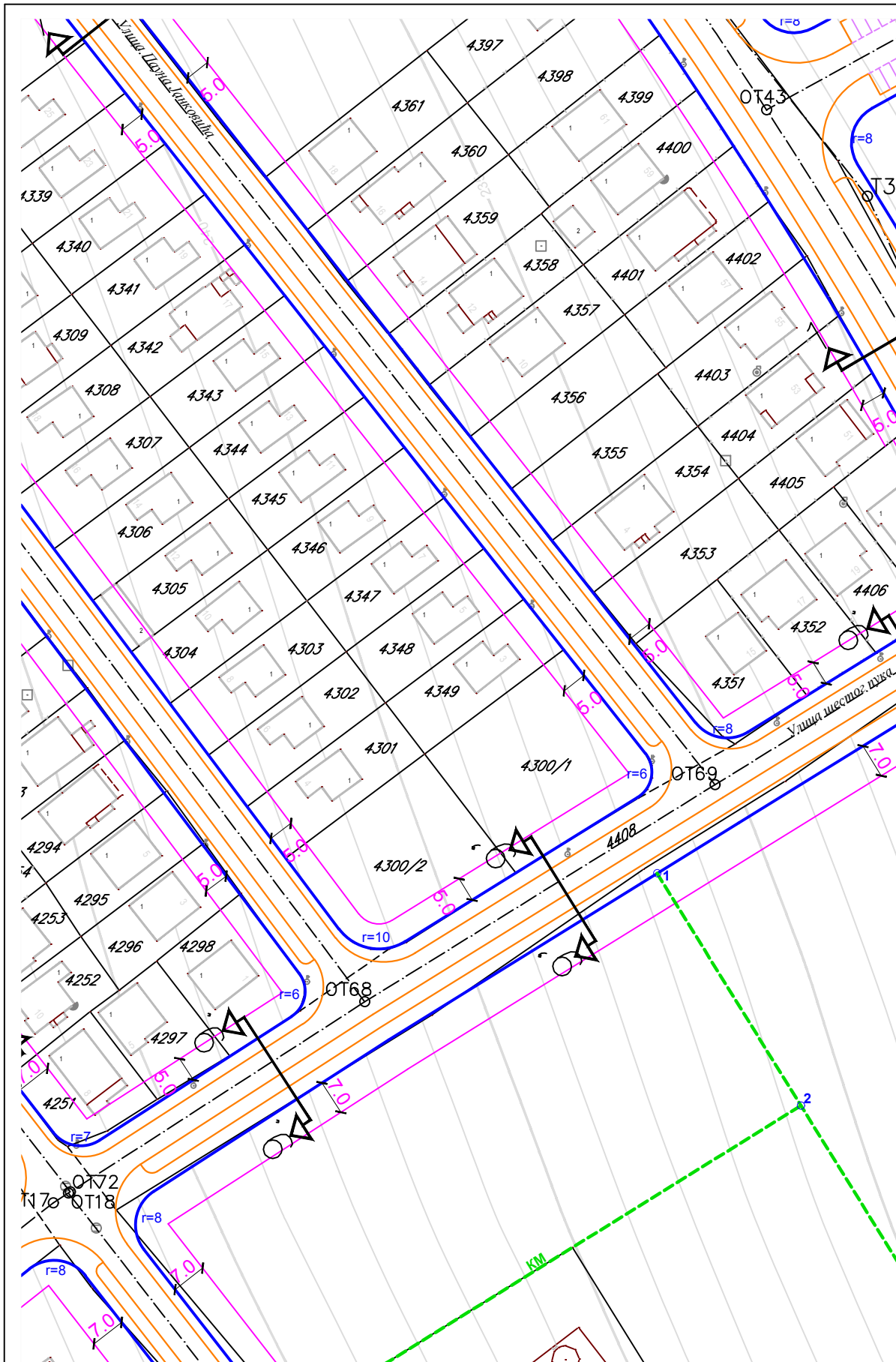
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

СТАНОВАЊЕ



станованье В.2.2.

	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	MS COMERC, d.o.o. ТУТИН	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350-2215/21	датум 15.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО (Сл.лист града Крагујевца бр. 25/16) НАМЕНА ПОВРШИНА	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

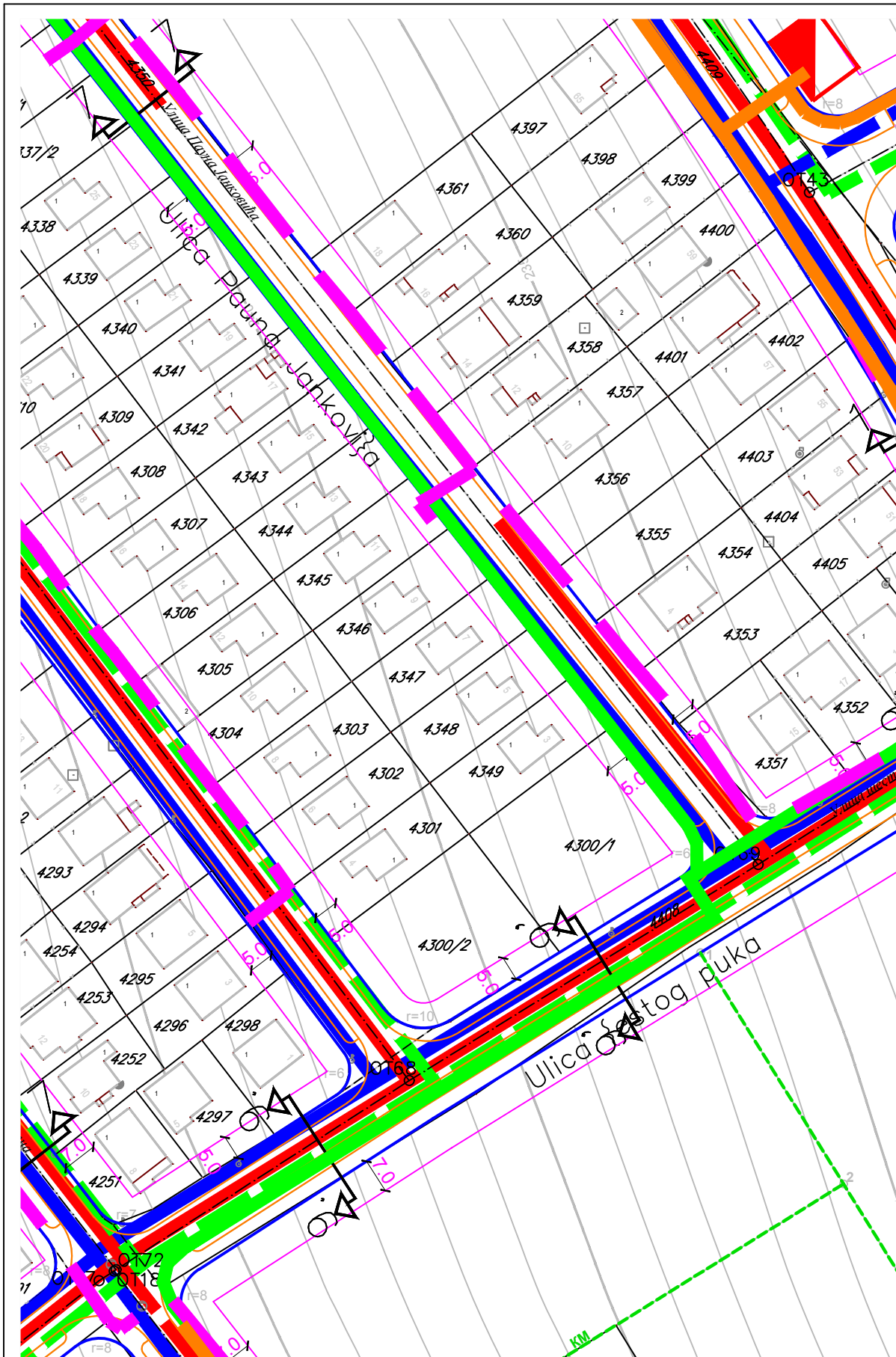
P=1:1000

ЛЕГЕНДА:

- | | | | граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- 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

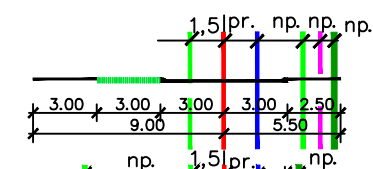


	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	MS COMERC, d.o.o. ТУТИН	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350-2215/21	датум 15.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО (Сл.лист града Крагујевца бр. 25/16) ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

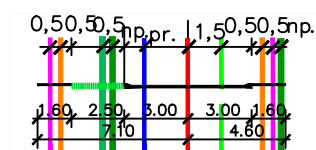


ЛЕГЕНДА ПРОФИЛА:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Планирани телекомуникациони кабл
- Постојећа гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar
- Постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви притиска до 16 bar
- Постојећи топлковод



9. — 9.



7 — 7

	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	MS COMERC, d.o.o. ТУТИН	
ПРЕДМЕТ	XXX 02 350-2215/21	датум 15.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО (Сл.лист града Крагујевца бр. 25/16) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	



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 02 350-2215/21

Датум: 15.11.2021.г

К Р А Г У Ј Е В А Ц

Тел: 306-224

MS COMERC, d.o.o.

ТУТИН

Ул. Добриње бб.

У вези Вашег захтева бр. **XXX 02 350-2215/21** од 09.11.2021.год. у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 43/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), **Планом генералне регулације "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО "** (Сл. лист града Крагујевца 25/16), Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу («Сл. гласник РС» бр. 22/15) по овлашћењу начелника Градске управе бр. XXX 035-713/2021 од 20.07.2021.год., издајемо Вам:

**ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 4300/5, КО Крагујевац 4,**

I ПРАВНИ и ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 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:

ПГР **"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО "** (Сл. лист града Крагујевца 25/16) УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за изградњу објекта на КП бр. 15284/2 КО Крагујевац 3 (на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације).

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА:

- Предметна парцела кп.бр. **4300/5, КО Крагујевац 4**, налази се у обухвату ПГР –а **"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО "** (Сл. лист града Крагујевца 25/16) у ЗОНИ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.2.
- Предметна парцела кп.бр. **4300/5, КО Крагујевац 4**, представља грађевинску парцелу.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ:

- За формирању грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за ЗОНУ СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА ТИПА Б.2.2.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена објекта	<p>Могуће је грађење објекта и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5 Планирана намена површина;</p> <p>Могућа намена објекта (начин коришћења објекта) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Пратећа и компатибилна намена објекта	<p>Могуће је грађење објекта пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објекта и пратеће намене објекта може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објекта заступљена са више од 50% површине свих објекта на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>Промена намене постојећих објекта могућа је према основној и пратећим наменама објекта које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објекта 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.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објекта према Типологији објекта 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) – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; <p>За изградњу породичних објекта на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.</p>
Услови за формирање грађевинске	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
парцеле	<p>дефинисаних у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.8. – План регулације и грађевинских линија- Р= 1:1000, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу 2.1.4.2.Посебна правила уређења и правила грађења мреже саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре;</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. 8); • минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); • у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); <p><i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта.</p> <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог бр. 8 – 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 према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</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 до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања 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>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</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>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</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 индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене ;</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>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <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 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</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>
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској	<p>Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;</p> <p>Обавезно је минимално одстојање објекта на истој парцели које је</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
парцели	дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;
Помоћни објекти	<p>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);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од нулте коте;</p>
Минимални ниво комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
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 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Одводњавање површинских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</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 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 у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене ;</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"> - стамбени 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; - индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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>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>2.1.8 Мере заштита природних добара;</p> <p>2.1.9 Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>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>2.1.11 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.12 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	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;
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	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;
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>Обрада објеката 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, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
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>
Олуци и снегобрани	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>

2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање Б.2.2 - Породично становање у зонама средњих густина

Б .2.2. Становање средњих густина

Б.2.2. Становање средњих густина	
Претежна намена објекта са компатибилним и пратећим наменама	<p>Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;</p> <p>Могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • угоститељски објекти; • објекти трговине; • пословни и административни објекти; • мањи производни објекти и радионице; • објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; • објекти јавних намена;
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у планиране урбанистичке параметре;</p> <p>Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;</p>

Б.2.2. Становање средњих густина	
Минимална површина грађевинске парцеле	Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта: за слободностојећи објекат 3,0 ара; за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 4,5 ара;
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта: за слободностојећи објекат 12,0 m; за двојни (и објекат у прекинутом низу) 8,0 m,
Хоризонтална регулација	<p>У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која се не односи на нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на претежну грађевинску линију блока.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m; - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;
Максимална спратност	Максимална дозвољена спратност објеката: мах спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Породични објекти</p> <p>На нивоу парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - индекс заузетости мах 60%; - индекс изграђености мах 1,2;
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.</p> <p>На парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте пословања и производње.</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 2,5 m;</p>
Помоћни објекти	<p>На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.</p> <p>Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>

Б.2.2. Становање средњих густина

Ограђивање уређење парцеле	<p>и</p> <p>Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1,40 m;</p> <p>Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) . Није дозвољена изградња нетранспарентних ограда у пуној висини између суседа;</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>

Услуге - Пословање

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
Претежна намена објеката	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none">- пословни и административни објекти;- породични стамбени објекти;- угоститељски објекти;- објекти трговине;- објекти јавних намена;
Пратећа и компатибилна намена објеката	<p>На парцелама већим од 800 m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none">- мањи производни објекти и радионице;- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;- објекти за снабдевање горивом моторних возила;- индустријски објекти;- објекти складишта;
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;</p>

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта намене је: 800,00 m²;</p> <p>За формирање грађевинских парцела површине веће од 2000,00 m² обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 800m², на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <p>- за слободностојећи објекат 15,0 m;</p>
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. 7.1 и 7.2); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m;
Максимална спратност	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <p>- мах П+2 (три надземних етажа)</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мах 60% изузетно 70%; - мин 15% - 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <p>- мах 1,2 изузетно 2,0;</p>
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>
Помоћни објекти	<p>Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <p>обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;</p> <p>препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>
Ограђивање и	<p>Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према</p>

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
уређење парцеле	суседним парцелама; Могуће је оградивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,2 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Предметна парцела кп. бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, налази се у рејону II, подрејон II – 2.

ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-полувилалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe 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;

ОБРАДА

Обрађивач:

Иван Анастасијевић, дипл.инж.арх.

ВД НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Љиљана Пршић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Љиљана Секулић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Татјана Јовановић, дипл.пинж.арх.

Доставити:

именованом
документацију
у архиву

Број: 953-1/2016-1223

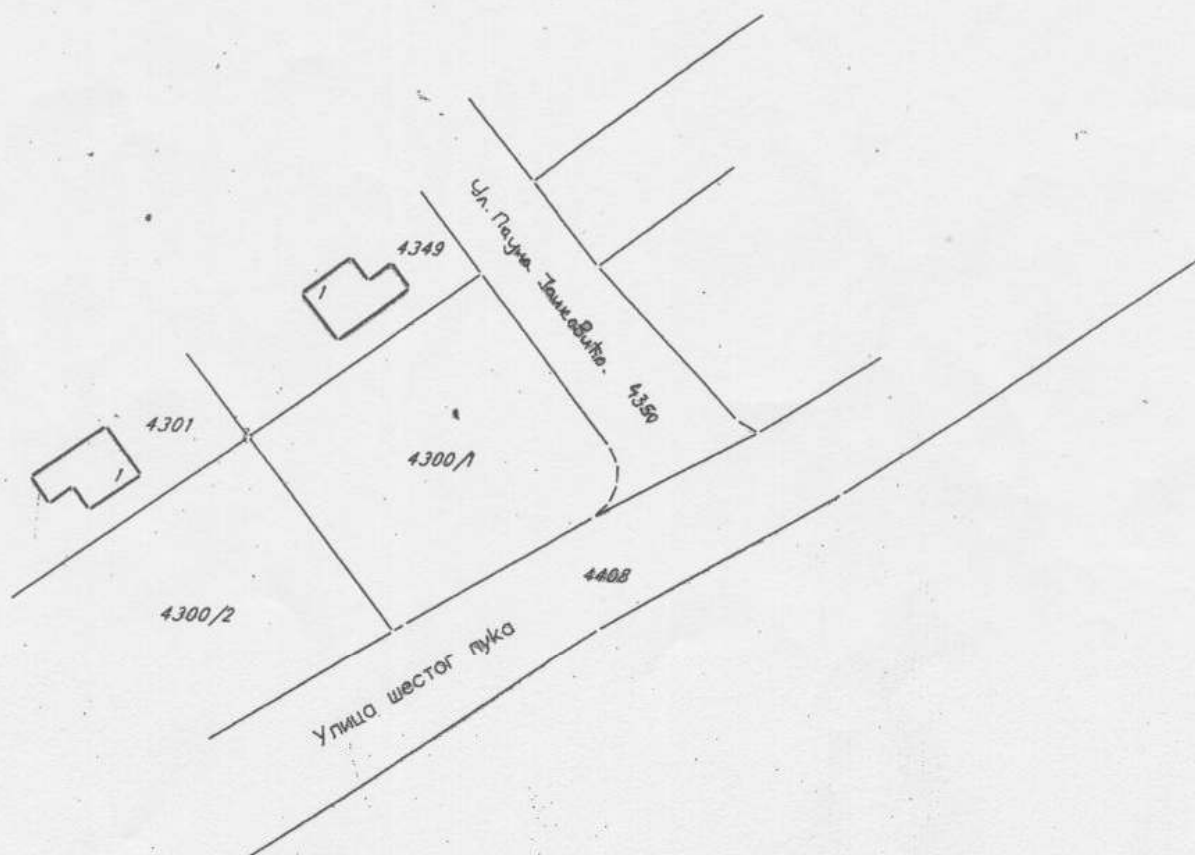
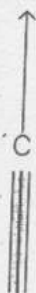
Датум: 25.04. 2016 год.

К.о.КРАГУЈЕВАЦ 4

Број листа непокретности : 20643

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

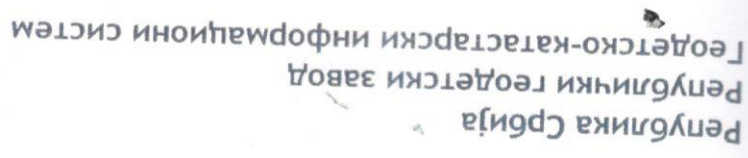


Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао Симићевски

У Крагујевцу 26.04. 2016 год.





относительности

Энциклопедия

катарске општине:

:ENITHUO EXODUS

ИСТОЧНИК:

KPAJYEBAT

KPAI YJEBAY

KPAI YJEBAY, JE

Анализ о нападении - А лист

КОСТЕ БОЈИНОВИЋА

\$4300

C

136

20643

enrichment

ПАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ADAM BAK Z. KIJACE

136

...на ...

Д "ПРЕДУЗЕТЕ ЗА ПРОИЗВОДЉУ, ПРОМЕТ И УСЛУЖЕ MS-COMERC
OO ДОБИТИЈЕ"

ЛТИН, ДОБРНИЧЕ ББ

6/0701/10000

АННОТАЦИЯ

I

1987 - 1988

(repet naphena)

*** 2420000000000000

катастрофа катастрофа неопределенности.

Служба заштите животне средине Републике Србије, Сектор заштите животне средине, Београд, 15. маја 2018. године.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
КО КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН к.б. бр. 4300/5

Created by Topograf 1.3

4
877
030

4
877
030

877
000

877
000

950

950

4
876
925

4
876
925

број предмета:
952-025-10149 од 09.11.2021. год.

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Снимљено: 19.11.2021. год.

Agencija za geodeziju
i promet nekretnosti
"GEO ING
PREMER"
STEVANOVIC BOJAN PREDUZETNIK
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU



Агенција за геодезију

"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"



**УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ
ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И
ИНСТИТУЦИЈА**



34000 Крагујевац Индустриска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335 089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417881-75 АИК банка 05-40111-73 Комерцијална банка 205-150016-23	„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44 „UNICREDIT“ банка 170-30009974000-36 Поштанска штедионица 200-2792730102005-90 „Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47
---	---	---	--

интерни број: STU-UP-15/22

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-13118
01.06. 20 22 год.
Крагујевац

„MS - comere“ d.o.o.

Булевар краљице Марије бр.62
34000, Крагујевац
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ТРГОВИНСКО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРОМ на парцели к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, 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 18.05.2022.г. и наш бр.2-11946/1 од 19.5.2022.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За пројектовање саобраћајног прикључка у поступку израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу ТРГОВИНСКО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПРАТЕЋИМ ПРОСТОРОМ на парцели к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, 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 стамбено – пословног објекта, могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати пешачке и КОЛСКИ прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.4408 КО Краг.4 – Ул.Шестог пука, као пешачке и колески прилазни пут и ДВОСМЕРАН саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу -к.п.бр.4350- КО Краг.4 - Ул.Пауна Јанковића, 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 у дужини од мин.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.
- Узимајући у обзир чињеницу да се к.п.бр.4300/5 КО Крагујевац 4, која је у границама обухвата УП-а и на којој се планира изградња предметног објекта, налази у зони укрштања јавне саобраћајнице –

Ул.Шестог пука - к.п.бр.4408 КО Краг.4 и јавне саобраћајнице – Ул.Пауна Јанковића – к.п.бр.4350 КО Краг.4, КОЛСКЕ саобраћајне прикључке МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ тако да крајња, најближа тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 10,5m од најближе ивице попречног коловоза саобраћајнице.

- 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 које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.
- Паркирање планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019) и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да не дође до нарушавања потреба корисника обухвата Урбанистичког пројекта и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја
- Услови се издају за потребе израде УП, и исти се не могу користити у поступку прибављања локацијских услова.
- Важност ових услова је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не исходују локацијски услови исти се морају обновити.

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Оверио:
РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПТЕВА
Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandra
r Miljković Digitally signed by
Aleksandar Miljković
Date: 2022.06.02
11:13:00 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 225825/2-2022

ДАТУМ: 02.06.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС: 034/335-511

МС-КОМЕРЦ ДОО ТУТИН
ДОБРИЊЕ ББ
36320 ТУТИН

MS-COMERC DOO TUTIN
БУЛЕВАР КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 62
34000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Достављање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду: Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4.

На основу вашег захтева за достављање техничких услова и података за прикључење на ТК инфраструктуру, које треба уважити приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско - стамбеног објекта са пратећим простором на углу ул. Шестог пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на К.П. број 4300/5 К.О. Крагујевац 4, утврђено је да на предметној парцели има телекомуникационе инфраструктуре, тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

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

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,

2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240; 064/653-26-90,

3. Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са **дозвољеним растојањима** планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

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

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

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

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

Инвеститор изградње објекта је дужан да се обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. за услове и сагласности ради добијања локацијских услова преко надлежног органа (општина).

Прикључење објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., МТС пословница.

Важност ових техничких услова је **једну (1) годину** од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Digitally signed by Slobodan Ilić

100098342-0810958783428

Date: 2022.06.02 14:06:01 +02'00'

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

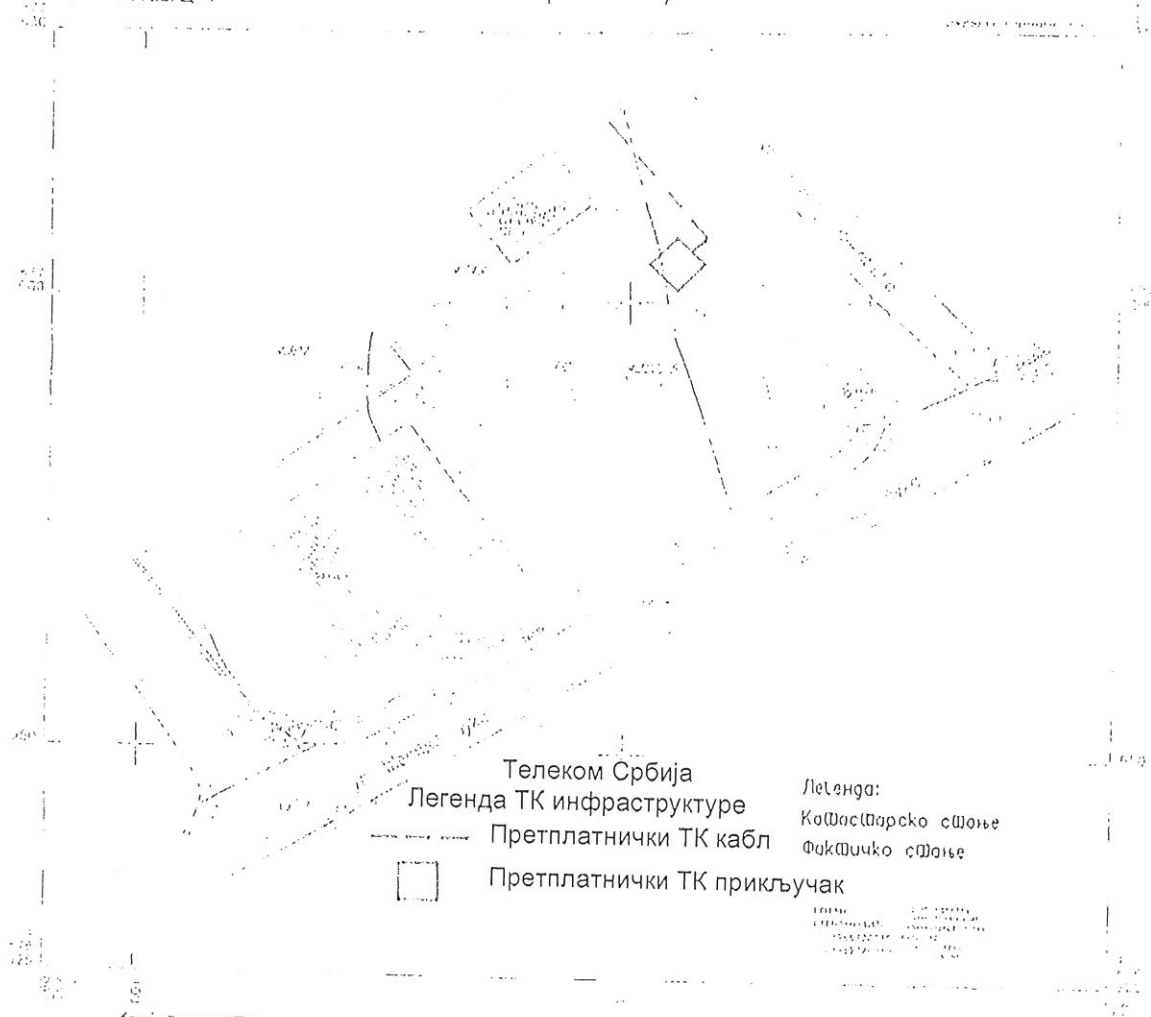


Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТП са ТК инфраструктуром

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
КО КРАГУЈЕВАЦ 4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
к.б. бр. 4300/5



број средњег:
952-025-10149 од 09.11.2021. год.

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

Снимљено: 19.11.2021. год.

Комунална геодезија
"ГЕО ИНГ ПРЕМЕР"



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAAE9128976658589

Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац ул. Слободе бр.7

ПР-ЕНГ-01.19/01

МС КОМЕРЦ ТУТИН

Наш број: 214893/2

Булевар Краљице Марије бр.4

Ваш број:

34000 КРАГУЈЕВАЦ

Место, датум: 01.06.2022. 02-06-2022

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.4300/5 КО Крагујевац 4

Поводом Вашег захтева, наш број 214893 од 19.05.2022. у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.4300/5 КО Крагујевац 4, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Страна 1 од 3

11070 Београд - Нови Београд

ПИБ: 100001378

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. Шестог пука.
- Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа X00-A 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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Tel: 034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com ; PIB: 101039041; TR: Banka Intesa br.160-7109-89; Aik banka br.105-40107-85; Direktna banka br.150-207-02;



Број предмета	7273/1
Датум	25.05.2022

Инвеститор	MS-comerc d.o.o.
Улица и број	Добриње бб
Место	Тутин

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на КП бр.4300/5 КО КГ 4 на углу улица VI пука и Пауна Јанковића у Крагујевцу

По захтеву

ИНВЕСТИТОРА

број

/

од

19.05.2022

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором

На углу улица VI пука и Пауна Јанковића

КП.бр. 4300/5

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици VI пука је изграђена улична водоводна линија Д110мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ500мм; у улици Пауна Јанковића изграђена је водоводна линија Д110мм и фекална канализација Ø200мм, како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

Водоводни прикључак је цевни спој од уличне водоводне линије до удаљености 1,5м од регулационе линије у плацу где је локација мерног инструмента и одржава га Ј.К.П. ²Водовод и канализација² уколико је прикључак урађен по пројекту.

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

Уколико се планира изградња стабилног система за гашење пожара - спринклер исти решава инвеститор из постојеће потрошње, а не као засебан потрошач.

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

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

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
Обрадила: Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)

Jelena
Planić

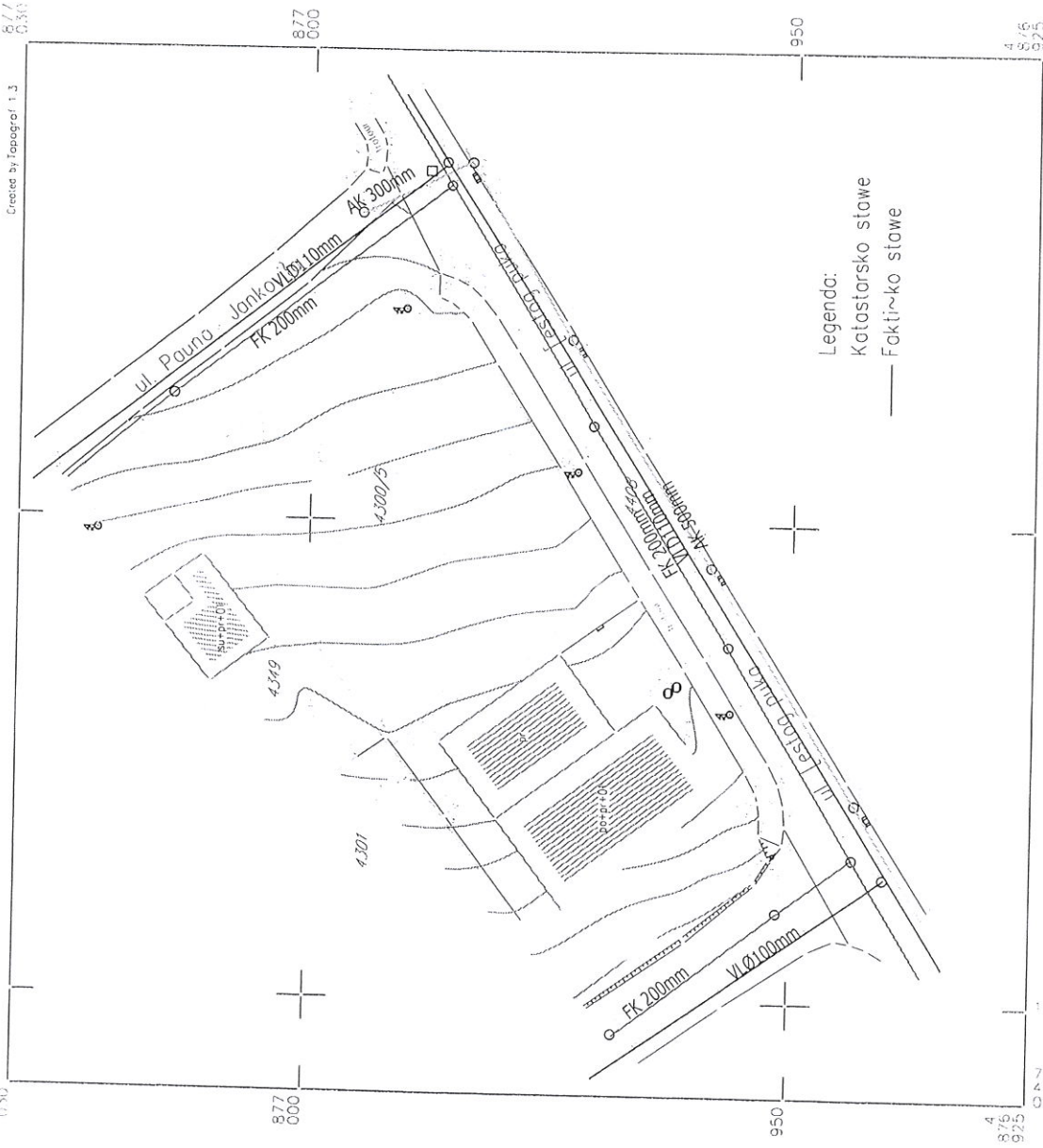
Digitally signed by
Jelena Planić
Date: 2022.05.25
12:36:21 +02'00'

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
KO KRAGUJEVAC 4

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

kp. br. 4300/5

Created by Topograf 1.3



broj predmeta:
952-025-10149 od 09.11.2021. god

RAZMERA 1:500
skala stanica 0.50 m

Snimljeno: 19.11.2021. god



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-страни: www.srbijagas.rs

Подносилац захтева: МС КОМЕРЦ ТУТИН
36320 Тутин, Добриње бб

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП за кп бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/1082 од 24.12.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 4300/5 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

Поред наведене парцеле у улицама Шестог пука и Пауна Јанковића постоји дистрибутивна гасоводна мрежа са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Положај гасовода смо вам доставили у дигиталном облику.

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 Србијас-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.

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 учртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Услова или Решења о прикључењу.

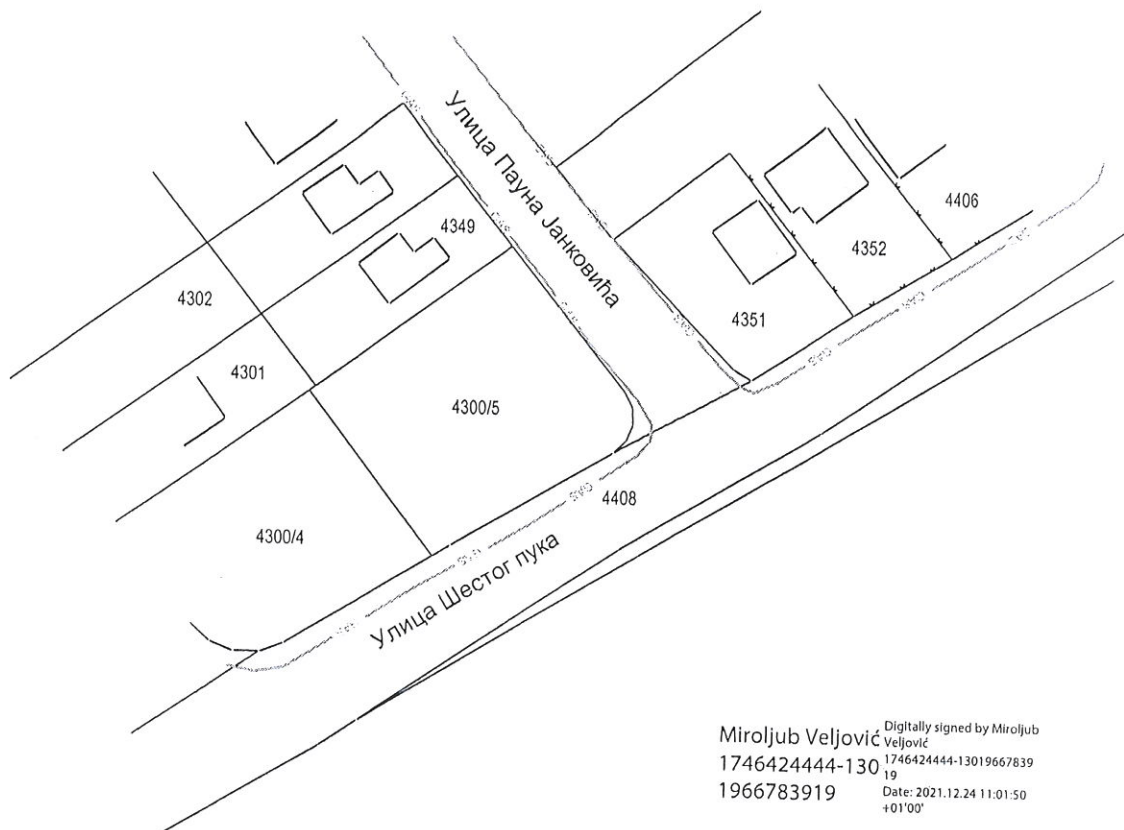
Такође, за овакве објекта је обавезан и пријем гасне инсталације од стране надлежног органа за противпожарну заштиту за шта се прилаже документ пре доношења Одлуке о пуштању гаса.

Напомена: Приликом изградње објекта инвеститор је дужан да сноси трошкове и обезбеди 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 Србијас и подноси захтев за измештање гасовода.

Miroљjub Velјović
1746424444-13019
66783919

Digitally signed by Miroљjub
Velјović
1746424444-1301966783919
Date: 2021.12.24 11:36:36
+01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБИЈАГАС НОВИ САД
РАДНА ЈЕДИНИЦА КРАГУЈЕВАЦ



Mirosljub Veljović
1746424444-130
1966783919

Digitally signed by Mirosljub
Veljović
1746424444-13019667839
19
Date: 2021.12.24 11:01:50
+01'00'

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
за изградњу трговинско стамбеног
објекта са пратећим простором на
кп.бр.4300/5 КО Крагујевац 4

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: МЦ КОМЕРЦ доо
Тутин

Објекат: трговинско стамбени објекат са пратећим простором
на кп. бр. 4300/5, КО Крагујевац 4

Врста техничке документације: Идејно решење -ИДР

За грађење / извођење радова: Изградња трговинско стамбеног објекта са пратећим простором

Пројектант: УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА

Одговорно лице/заступник: Сузана Гагић

Печат:



Главни пројектант:

Потпис:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 G951 08

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

1/22
Крагујевац, 06.2022

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2018.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за изградњу трговинско стамбеног објекта са пратећим простором, на кп,4300/5 КО Крагујевац 4, одређује се:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.број лиценце: 300 G951 08

Инвеститор:

МЦ КОМЕРЦ доо

Тутин

Одговорно лице/заступник:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Крагујевац,
06.2022. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Главни пројектант за израду трговинско стамбеног објекта са пратећим простором, на кп. бр.4300/5, КО Крагујевац 4, одређује се:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за трговинско стамбени објект са пратећим простором, на кп. бр.4300/5, КО Крагујевац 4, међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини ИДР-а

- 0. ГЛАВНА СВЕСКА
- 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- 2.
- 3.
- 4.
- 6.

Елаборат

Главни пројектант ПЛД: Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 G951 08

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације:
Крагујевац,

1 /22
06.2022. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- 0 ГЛАВНА СВЕСКА
- 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- 2.
- 3.
- 4.
- 6.

Елаборат

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Главни пројектант : Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 G951 08

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Главни пројектант : Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 G951 08



Лични печат:

Потпис:

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	трговинско стамбени објекат са пратећим простором	
категорија објекта:	Доминантна намена Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта са постојећим (%):	класификациона ознака:
	88%;12%	123002; 111011
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР“НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)	
место:	Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп. бр. 4300/5 К.О. Крагујевац 4	
Инвестициона вредност објекта архитектонско – грађевинских радова и инсталација	53.800.000,00 динара	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на Водоводну и канализациону мрежу	на постојећу сопствену мрежу на парцели	
прикључак на Електроенергетску мрежу	Постојећи (Макс. снага 17,25 kW)	
Прикључак за грејање	На гас	
ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:		
Димензије објекта	Укуна површина парцеле :..... 1136 м ²	
	Укупна БРГП надземно :..... 636,12 м ²	
	Укупна бруто надземно површина :..... 636.12 м ²	
	Укупна нето надземно површина.....629.52 м ²	
	Бруто надземна површина објекта636.12 м ²	
	Површина земљишта под објектом /заузетост..... : 636.12 м ²	
	Спратност : П +дел.1	
	Висина објекта :од пр+-0.00 7.80м ¹ (од коте тер мах 11.70 м ¹)	
	Апсолутна висинска кота слемена217.37м	
	Спратна висина : 5,05 м ; 2,60 м	
	Број функционалних јединица : 2	
	Број паркинг места : 8	
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде : панели ; демит	
	Оријентација слемена : / северозапад-југоисток	
	Нагиб крова : до 10 °	
	Материјализација крова : лим	
Проценат зелених површина	Око 24,55%	
Индекс изграђености :	0.6%	
Индекс заузетости :	56,19%	

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, на којој је пројектовано заокруживање постојећег стамбеног блока има површину 00 11 36m². Концепт решења парцеле креиран је са циљем формирања комплекса, кога чини објекат који својом наменом закржује постојећи блок и допуњује својом наменом.

Саобраћајним решењем унутар парцеле омогућена је добра повезаност објекта и маневрисање возила у функцији одвијања планиране намене објекта .

6.1. Опис архитектонског решења

Капацитет објекта је укупно: трговинско-стамбени објекат са пратећим простором нето површине 624.76 м² и бруто површине од 636.12 м². У приземљу су предвиђена осам паркинг места.

Приложено Идејно решење трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором који се планира на парцели кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, достављено од стране Привредног друштва МС КОМЕРЦ ДОО , одговорног пројектанта одговара условима прописаним Планом Генералне Регулације.

Основна намена, трговинско-стамбени објекат са пратећим простором. Према програму инвеститора магацински простор, металних елемената, са једним станом (дуплексом).

Урбанистички показатељи према приложеном решењу су.:

П парцеле	= 1136 м ²
П бруто обј. у основи	= цца 636.12 м ² (56.19%),
П саобр, комун.и тротоари	= цца 219 м ² (19.27%),
П зеленило	= цца 267,7 м ² (24.55%)>10%,
П БРГП (МАКСИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ)	цца макс.1363 м ² >636,12 м ²
П Бруто магацинског простора	= цца 599 м ² 88%
П Бруто стамбеног простора	= цца 79 м ² 12%

Остварен степен изграђености = 0.60<1.2

Остварен степен заузетости = 56.19%

Хоризонтална регулација

Надземна грађевинска линија према регулационим линијама дефинисане су у складу са ПГР-ом насеље «ДЕНИНО БРДО», ка суседима постављене су линије зона зеленила, којима се дефинише габарит објекта и границе суседних парцела чинећи један прелеп амбијент суседства.

Технички опис предложеног Идејног решења за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевцу на углу улица Шестог Пука и Пауна Јанковића достављено је од стране Привредног друштва за инвестиције и изградњу ГЕО ИНГ ПРОМЕР“ДОО из Крагујевца од 18.11.21.

1.Урбанистичка поставка

На катастарској парцели број 4300/5 к.о. Крагујевац 4 , пројектован је нови Пр+1(стамбени део објекта) и Пр (трговински са пратећим простором) према урбанистичким условима. Нови

објекат се састоји из две целине - улаза за стамбени део који повезан са спратном етажом и улаза за трговински са пратећим простором. Нови објекат је лоциран на парцели уз грађевинске линије. Прилази објекту су предвиђени са уличних страна.

Ради обезбеђивања паркинга за одговарајући број возила део приземља партера из улице Пауна Јанковића је предвиђен за паркирање возила- укупно 8 паркинг места.

2. Концепција

Нови објекат је предвиђен са могућношћу трансформације у неке друге намене од почетне стамбене са магацинским простором, трговачке, угоститељске, спортске, објекте за децу и др.. Објекат је правилног облика спољних максималних димензија 28.50 са 22.40 метара – са могућношћу једноставних радова на трансформацију уличних фасада у делове стаклених површина. По ортогоналним правцима постављени су главни носећи челични елементи. Осовински распони носећих елемената су од 0ко 4.55 и 5.30 м.

Спољни изглед објекта је према захтеву инвеститора са наглашавањем кровног венца.

3. Конструкција

Објекат се ради од челичне скелетне конструкције, трговински са пратећим простором простор масивне зидане конструкције од гитер блок 25 цм, међуспратна конструкција АБ плоча.

Темељ зграде је АБ темеља(темељи самци). Доња кота темеља је на различитим дубинама од нивоа коте терена. Преко темељне плоче се раде бетонски темељни зидови ширине 25 цм.

Испод целог објекта и испод темеља ради се по слоју мршавог бетона $d=5$ цм, а преко шљунка дебљине $d = 20$ цм.

Испод подова, као и свих зидова ради се слој хидроизолације. Слој хидроизолације се састоји од једног хладног премаза, раствора битумена и вареног кондора.

Спољни зидови стамбеног дела се раде од гитер блока и облогом од фасадних сендвич панела. Кровни покривач су сендвич панели од профилисаног лима преко потконструкције од челичне конструкције.

Примарна кровна конструкција су металне решетке и секундарна од челичних профила. Метална кровна конструкција је спрегнута тако да спречава деформисање покривача. Укрућује је систем рожњача.

Кров је двоводни са нагибом кровних равни од 15° .

Сви прозори и спољна врата су од алу. профила у тону по избору инвеститора. Сва столарија је застакљена двослојним изолир стаклом димензија 6+12+4 мм. Унутрашња врата су са дупло шперованим крилом, фурнирано храстовим фурниром.

4. Материјализација

Зидови од опеке и плафони код АБ ситноребрастих и пуних плоча малтеришу се продужним малтером у два слоја. По зидовима ВЦ-а и осталих санитарних просторија раде се керамичке плочице прве класе, на лепку, системом "фуга на фугу", са отвореном фугом $d = 2$ мм, димензија 30 x 20 цм, до висине 180 цм од пода. На зидовима кухиње, иза кухињских елемената и осталим зидовима, раде се плочице до висине 150 цм од пода. Остале површине се малтеришу продужним малтером размере 1:3:9, глетују и боје дисперзивном бојом у тону по избору инвеститора,

Под трговинског дела објекта са пратећим простором, ради се од фери бетона, стамбеног од керамичких плочица. Под спрата се ради по систему "пливајућих" подова, са слојем стиропора или пресоване минералне вуне преко АБ плоче.

5. Одводњавање

Одводњавање атмосферских падавина врши се помоћу кружних, лимених, олучних хоризонтала и вертикала, преко бетонских канала у кишну канализацију или околне зелене

поврине. Олучне хоризонтале су полукружни, од лима $d=0,55$ мм, димензија према цртежу и постављају се по подужним ивицама кровних равни. Олучне вертикале се раде кружног пресека $R=15$ цм, од лима $d=0,55$ мм.

6. Вентилација и грејање

Све просторије, имају природну вентилацију. Мокри чворови се ветре путем озиданог вентилационог канала.

Објект се осветљава природно преко прозора на фасадама.

Грејање објекта није предмет ове пројектне документације.

7. Инсталације

Описи инсталатерских радова нису предмет овога описа.

8. НАПОМЕНЕ

Градска управа за послове локалне самоуправе и опште управе, - Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ

Инвестициона вредност је 53.800.000,00 динара.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Zoran Gagić'.

Главни пројектант :

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 300 G951 08

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор: МЦ КОМЕРЦ доо
Тутин

Објекат: трговинско стамбени објект са пратећим простором
на кп. бр. 4300/5, КО Крагујевац 4

Врста техничке документације: Идејно решење -ИДР

Назив и ознака дела пројекта: **1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

За грађење / извођење радова: Изградња трговинско стамбеног објекта са пратећим простором

Пројектант: УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА

Одговорно лице/заступник: Сузана Гагић, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:



Печат:

Одговорни пројектант:
Зоран Гагић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 300 G951 08



Број дела пројекта:
Место и датум:

1/22
Крагујевац, 06.2022

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна (дела пројекта) образац број 9)	(попуњен
1.2.	Садржај (дела пројекта)	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта (дела пројекта)	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта (дела пројекта)	
1.5.	Текстуална документација	
1.6.	Нумеричка документација	
1.7.	Графичка документација	

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. 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) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2018.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ

за изградњу трговинско стамбеног објекта са пратећим простором, на кп. бр. 4300/5, КО Крагујевац 4 одређује се:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 G951 08

Пројектант:

УМЕТНОСТ АРХИТЕКАТА

Одговорно лице/заступник:

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

1 /22

Место и датум:

Крагујевац, 06.2022

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант архитектуре, који је део идејног решења за изградњу трговинско стамбеног објекта са пратећим простором на кп. бр. 4300/5 КО Крагујевац 4

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

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 су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.

лиценца број:

300 G951 08

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

1 / 22

Место и датум:

Крагујевац, 06.2022

0.8. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, на којој је пројектовано заокруживање постојећег стамбеног блока има површину 00 11 36m². Концепт решења парцеле креиран је са циљем формирања комплекса, кога чини објекат који својом наменом закржује постојећи блок и допуњује својом наменом.

Саобраћајним решењем унутар парцеле омогућена је добра повезаност објекта и маневрисање возила у функцији одвијања планиране намене објекта .

6.1. Опис архитектонског решења

Капацитет објекта је укупно: трговинско-стамбени објекат са пратећим простором нето површине 624.76 м² и бруто површине од 636.12 м². У приземљу су предвиђена осам паркинг места.

Приложено Идејно решење трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором који се планира на парцели кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4, достављено од стране Привредног друштва МС КОМЕРЦ ДОО , одговорног пројектанта одговара условима прописаним Планом Генералне Регулације.

Основна намена, трговинско-стамбени објекат са пратећим простором. Према програму инвеститора магацински простор, металних елемената, са једним станом (дуплексом).

Урбанистички показатељи према приложеном решењу су.:

П парцеле	= 1136 м ²
П бруто обј. у основи	= цца 636.12 м ² (56.19%),
П саобр, комун.и тротоари	= цца 219 м ² (19.27%),
П зеленило	= цца 267,7 м ² (24.55%)>10%,
П БРГП (МАКСИМАЛНА ИЗГРАЂЕНОСТ)	цца макс.1363 м ² >636,12 м ²
П Бруто магацинског простора	= цца 599 м ² 88%
П Бруто стамбеног простора	= цца 79 м ² 12%
Остварен степен изграђености	= 0.60<1.2
Остварен степен заузетости	= 56.19%

Хоризонтална регулација

Надземна грађевинска линија према регулационим линијама дефинисане су у складу са ПГР-ом насеље «ДЕНИНО БРДО», ка суседима постављене су линије зона зеленила, којима се дефинише габарит објекта и границе суседних парцела чинећи један прелеп амбијент суседства.

Технички опис предложеног Идејног решења за изградњу трговинско-стамбеног објекта са пратећим простором на кп.бр.4300/5 К.О.Крагујевац 4 у Крагујевцу на углу улица Шестог Пука и Пауна Јанковића достављено је од стране Привредног друштва за инвестиције и изградњу ГЕО ИНГ ПРОМЕР“ДОО из Крагујевца од 18.11.21.

1.Урбанистичка поставка

На катастарској парцели број 4300/5 к.о. Крагујевац 4 , пројектован је нови Пр+1(стамбени део објекта) и Пр (трговински са пратећим простором) према урбанистичким условима. Нови објекат се састоји из две целине - улаза за стамбени део који повезан са спратном етажом и улаза за трговински са пратећим простором. Нови објекат је лоциран на парцели уз грађевинске линије. Прилази објекту су предвиђени са уличних страна.

Ради обезбеђивања паркинга за одговарајући број возила део приземља партера из улице Пауна Јанковића је предвиђен за паркирање возила- укупно 8 паркинг места.

2. Концепција

Нови објекат је предвиђен са могућношћу трансформације у неке друге намене од почетне стамбене са магацинским простором, трговачке, угоститељске, спортске, објекте за децу и др.. Објекат је правилног облика спољних максималних димензија 28.50 са 22.40 метара – са могућношћу једноставних радова на трансформацију уличних фасада у делове стаклених површина. По ортогоналним правцима постављени су главни носећи челични елементи. Осовински распони носећих елемената су од око 4.55 и 5.30 м.

Спољни изглед објекта је према захтеву инвеститора са наглашавањем кровног венца.

3. Конструкција

Објекат се ради од челичне скелетне конструкције, трговински са пратећим простором простор масивне зидане конструкције од гитер блок 25 цм, међуспратна конструкција АБ плоча.

Темељ зграде је АБ темеља(темељи самци). Доња кота темеља је на различитим дубинама од нивоа коте терена. Преко темељне плоче се раде бетонски темељни зидови ширине 25 цм.

Испод целог објекта и испод темеља ради се по слоју мршавог бетона $d=5$ цм, а преко шљунка дебљине $d = 20$ цм.

Испод подова, као и свих зидова ради се слој хидроизолације. Слој хидроизолације се састоји од једног хладног премаза, раствора битумена и вареног кондора.

Спољни зидови стамбеног дела се раде од гитер блока и облогом од фасадних сендвич панела. Кровни покривач су сендвич панели од профилисаног лима преко потконструкције од челичне конструкције.

Примарна кровна конструкција су металне решетке и секундарна од челичних профила. Метална кровна конструкција је спрегнута тако да спречава деформисање покривача. Укрупњује је систем рожњача.

Кров је двоводни са нагибом кровних равни од 15° .

Сви прозори и спољна врата су од алу. профила у тону по избору инвеститора. Сва столарија је застакљена двослојним изолираном стаклом димензија 6+12+4 мм. Унутрашња врата су са дупло шперованим крилом, фурнирано храстовим фурниром.

4. Материјализација

Зидови од опеке и плафони код АБ ситноребрастих и пуних плоча малтеришу се продужним малтером у два слоја. По зидовима ВЦ-а и осталих санитарних просторија раде се керамичке плочице прве класе, на лепку, системом "фуга на фугу", са отвореном фугом $d = 2$ мм, димензија 30 x 20 цм, до висине 180 цм од пода. На зидовима кухиње, иза кухињских елемената и осталим зидовима, раде се плочице до висине 150 цм од пода. Остале површине се малтеришу продужним малтером размере 1:3:9, глетују и боје дисперзивном бојом у тону по избору инвеститора,

Под трговинског дела објекта са пратећим простором, ради се од фери бетона, стамбеног од керамичких плочица. Под спрата се ради по систему "пливајућих" подова, са слојем стиропора или пресоване минералне вуне преко АБ плоче.

5. Одводњавање

Одводњавање атмосферских падавина врши се помоћу кружних, лимених, олучних хоризонтала и вертикала, преко бетонских канала у кишну канализацију или околне зелене поврине. Олучне хоризонтале су полукружне, од лима $d=0,55$ мм, димензија према цртежу и постављају се по подужним ивицама кровних равни. Олучне вертикале се раде кружног пресека $P=15$ цм, од лима $d=0,55$ мм.

6. Вентилација и грејање

Све просторије, имају природну вентилацију. Мокри чворови се ветре путем озиданог вентилационог канала.

Објект се осветљава природно преко прозора на фасадама.

Грејање објекта није предмет ове пројектне документације.

7. Инсталације

Описи инсталатерских радова нису предмет овога описа.

8. НАПОМЕНЕ

Градска управа за послове локалне самоуправе и опште управе, - Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ

Инвестициона вредност је 53.800.000,00 динара.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Zoran Gagić".

Главни пројектант :

Зоран Гагић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 300 G951 08

0.9. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

тип објекта:	трговинско стамбени објекат са пратећим простором	
категорија објекта:	Доминантна намена Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта са постојећим (%):	класификациона ознака:
	88%;12%	123002; 111011
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР“НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО“ (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)	
место:	Крагујевац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	кп. бр. 4300/5 К.О. Крагујевац 4	
Инвестициона вредност објекта архитектонско – грађевинских радова и инсталација	53.800.000,00 динара	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на Водоводну и канализациону мрежу		на постојећу сопствену мрежу на парцели
прикључак на Електроенергетску мрежу		Постојећи (Макс. снага 17,25 kW)
Прикључак за грејање		На гас
ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:		
Димензије објекта	Укуна површина парцеле :..... 1136 м ²	
	Укупна БРГП надземно :..... 636,12 м ²	
	Укупна бруто надземно површина :..... 636.12 м ²	
	Укупна нето надземно површина.....629.52 м ²	
	Бруто надземна површина објекта636.12 м ²	
	Површина земљишта под објектом /заузетост..... : 636.12 м ²	
	Спратност : П +дел.1	
	Висина објекта :од пр+-0.00 7.80м ¹ (од коте тер мах 11.70 м ¹)	
	Апсолутна висинска кота слемена217.37м	
Матерјализација објекта:	Спратна висина : 5,05 м ; 2,60 м	
	Број функционалних јединица : 2	
	Број паркинг места : 8	
	Матерјализација фасаде : панели ; демит	
Проценат зелених површина	Оријентација слемена : / северозапад-југоисток	
	Нагиб крова : до 10 °	
	Матерјализација крова : лим	
Индекс изграђености :	Око 24,55%	
Индекс заузетости :	0.6%	
	56,19%	

0.10.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe
Stambeno poslovni objekat
1 Parking mesta
Zelenilo

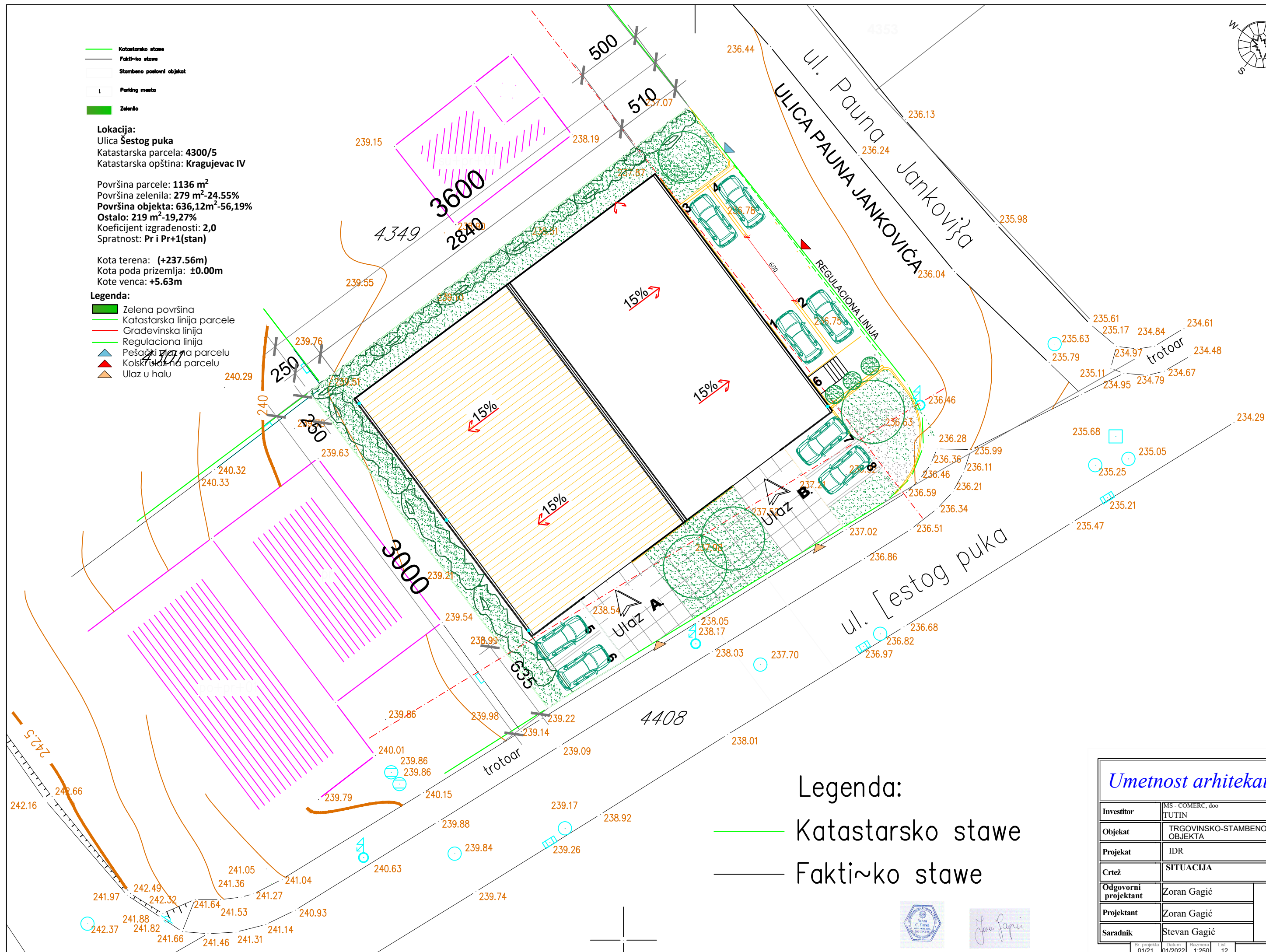
Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²-24,55%
Površina objekta: 636,12m²-56,19%
Ostalo: 219 m²-19,27%
Koeeficijent izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr i Pr+1(stan)

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

Legenda:

- Zelena površina
Katastarska linija parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
Pešački ulaz na parcelu
Kolski ulaz na parcelu
Ulaz u halu



Legenda:

- Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA
Projekat	IDR
Crtež	SITUACIJA
Odgovorni projektant	Zoran Gagić
Projektant	Zoran Gagić
Saradnik	Stevan Gagić



- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Stambeno poslovni objekat
- 1 Parking mesta
- Zelenilo

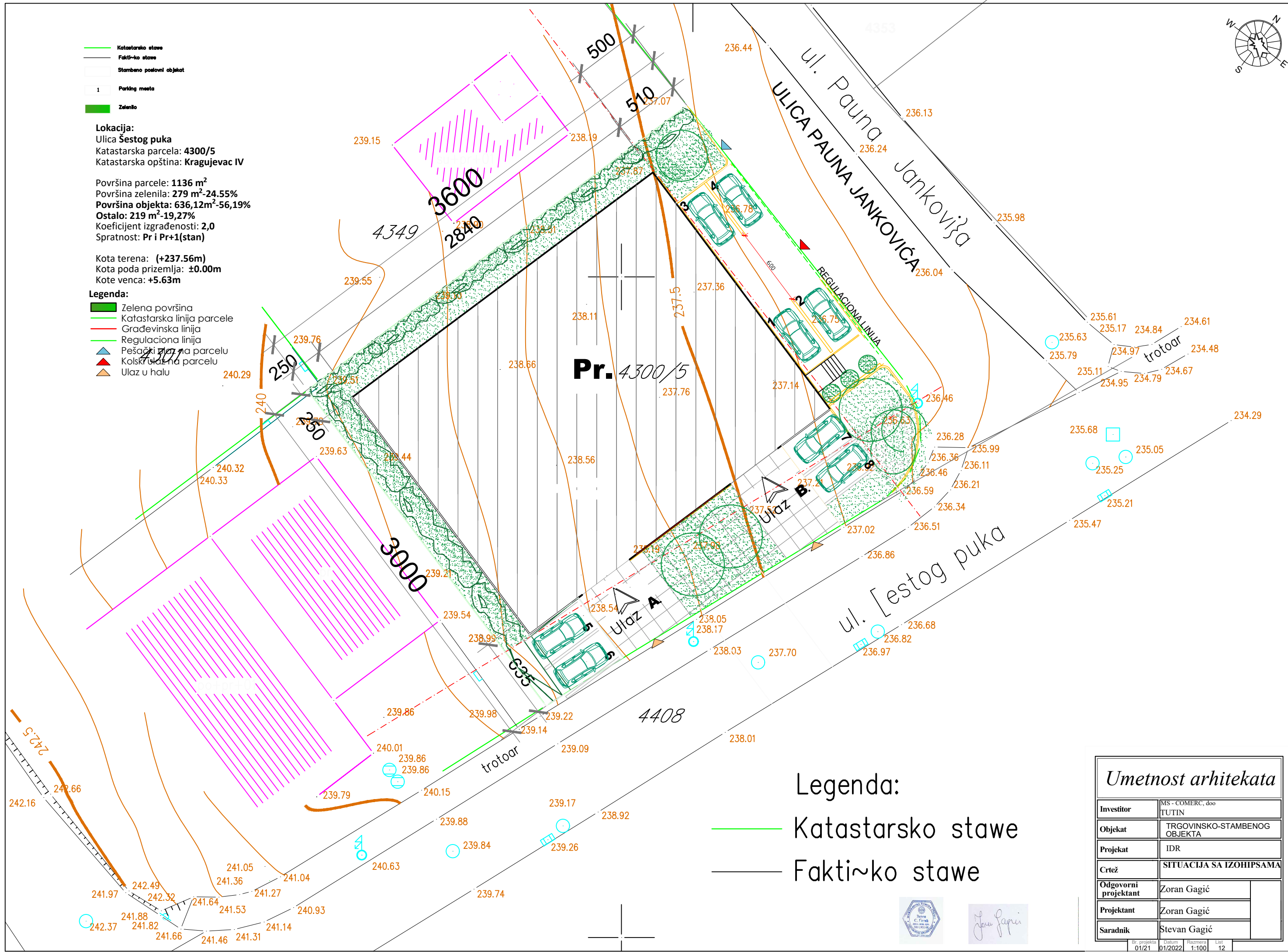
Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²-24,55%
Površina objekta: 636,12m²-56,19%
Ostalo: 219 m²-19,27%
Koefficient izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr i Pr+1(stan)

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

Legenda:

- Zelena površina
- Katastarska linija parcele
- Gradevinska linija
- Regulaciona linija
- Pešački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u halu

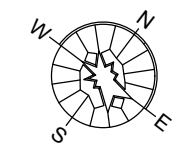


Legenda:

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA
Projekat	IDR
Crtež	SITUACIJA SA IZOHIPSAMA
Odgovorni projektant	Zoran Gagić
Projektant	Zoran Gagić
Saradnik	Stevan Gagić



- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe
- Stambeno poslovni objekat
- 1 Parking mesta
- Zelenilo

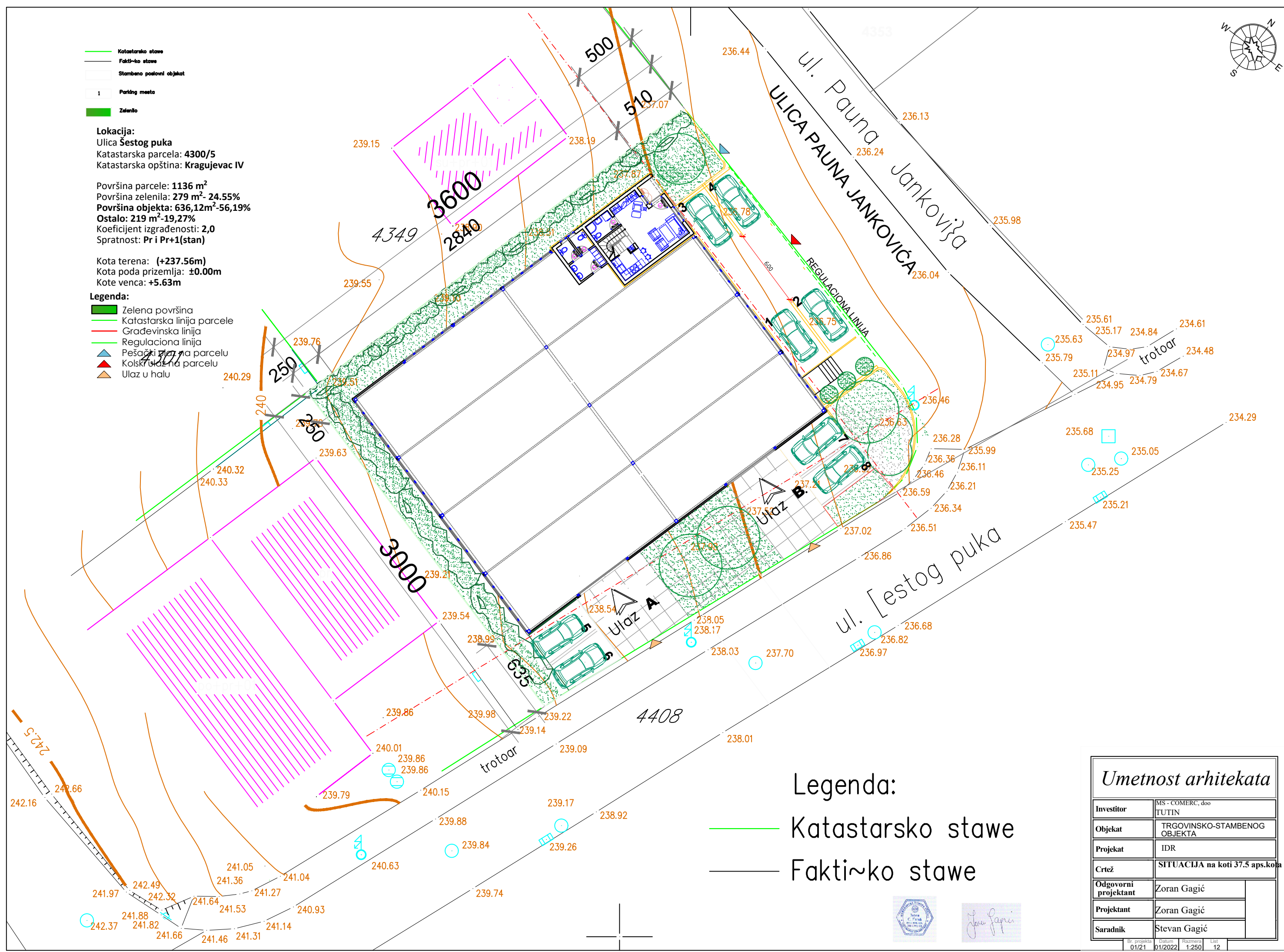
Lokacija:
Ulica Šestog puka
Katastarska parcela: 4300/5
Katastarska opština: Kragujevac IV

Površina parcele: 1136 m²
Površina zelenila: 279 m²- 24.55%
Površina objekta: 636,12m²-56,19%
Ostalo: 219 m²-19,27%
Koeffcijent izgrađenosti: 2,0
Spratnost: Pr i Pr+1(stan)

Kota terena: (+237.56m)
Kota poda prizemlja: ±0.00m
Kote venca: +5.63m

Legenda:

- Zelena površina
- Katastarska linija parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Pešački ulaz na parcelu
- Kolski ulaz na parcelu
- Ulaz u halu

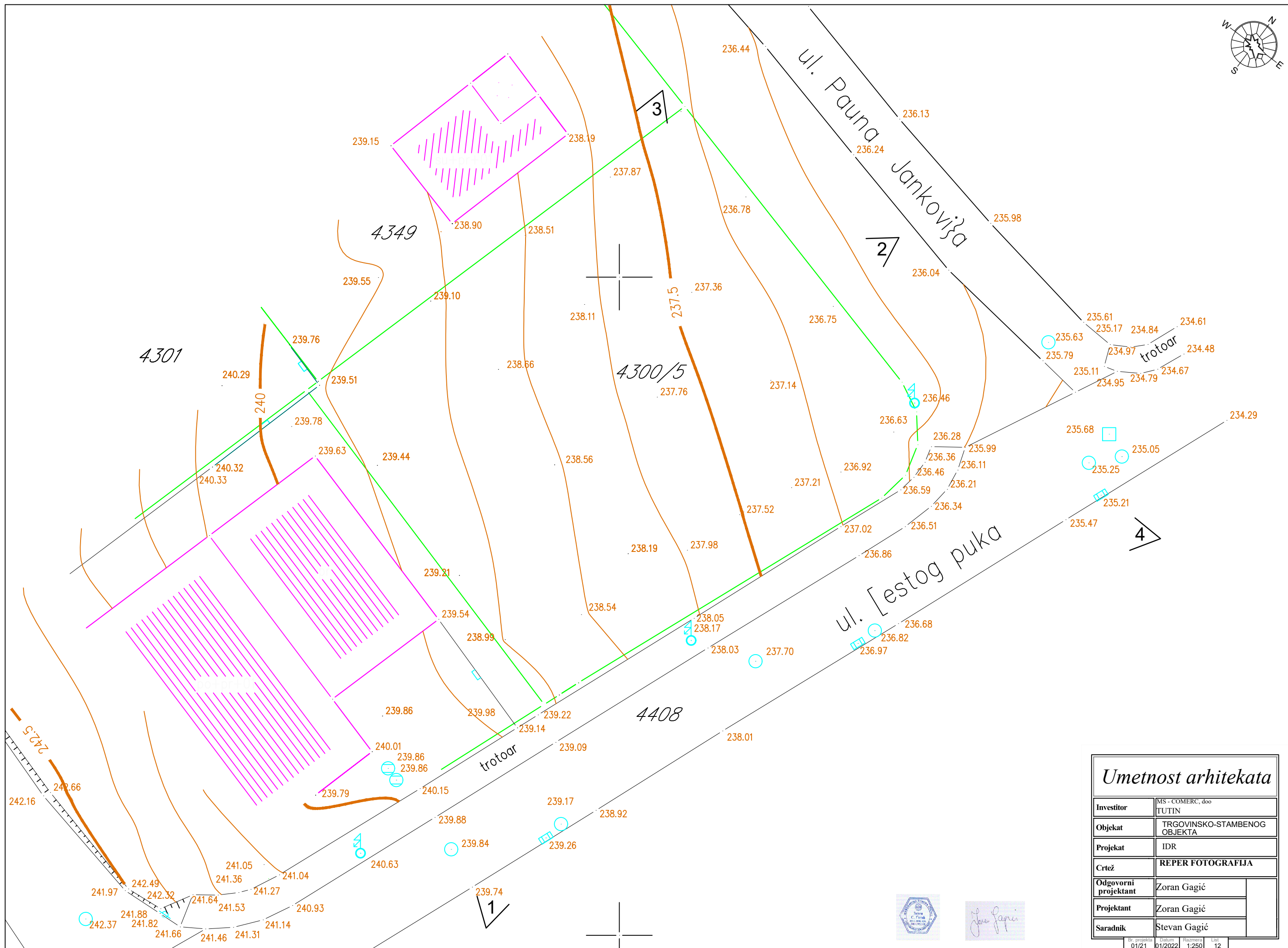


Legenda:

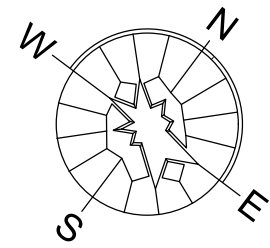
- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe

Umetnost arhitekata

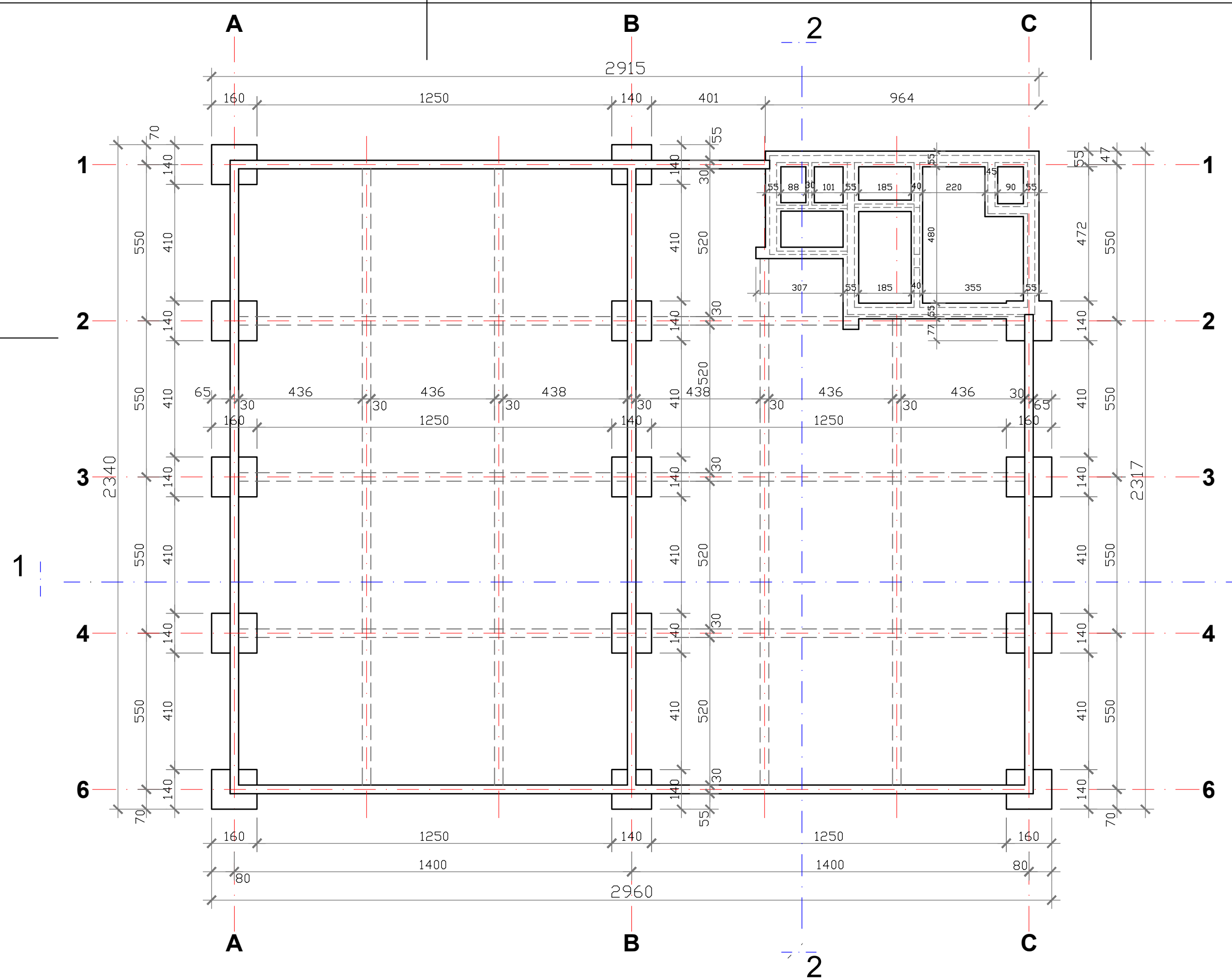
Investitor	MS - COMERC, doo
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA
Projekat	IDR
Crtež	SITUACIJA na koti 37.5 aps.kota
Odgovorni projektant	Zoran Gagić
Projektant	Zoran Gagić
Saradnik	Stevan Gagić



<i>Umetnost arhitekata</i>		
Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN	
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA	
Projekat	IDR	
Crtež	REPER FOTOGRAFIJA	
Odgovorni projektant	Zoran Gagić	
Projektant	Zoran Gagić	
Saradnik	Stevan Gagić	



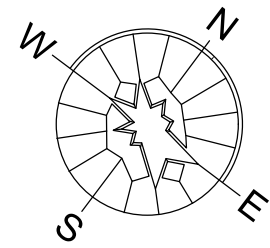
SEVEROZAPADNA FASADA



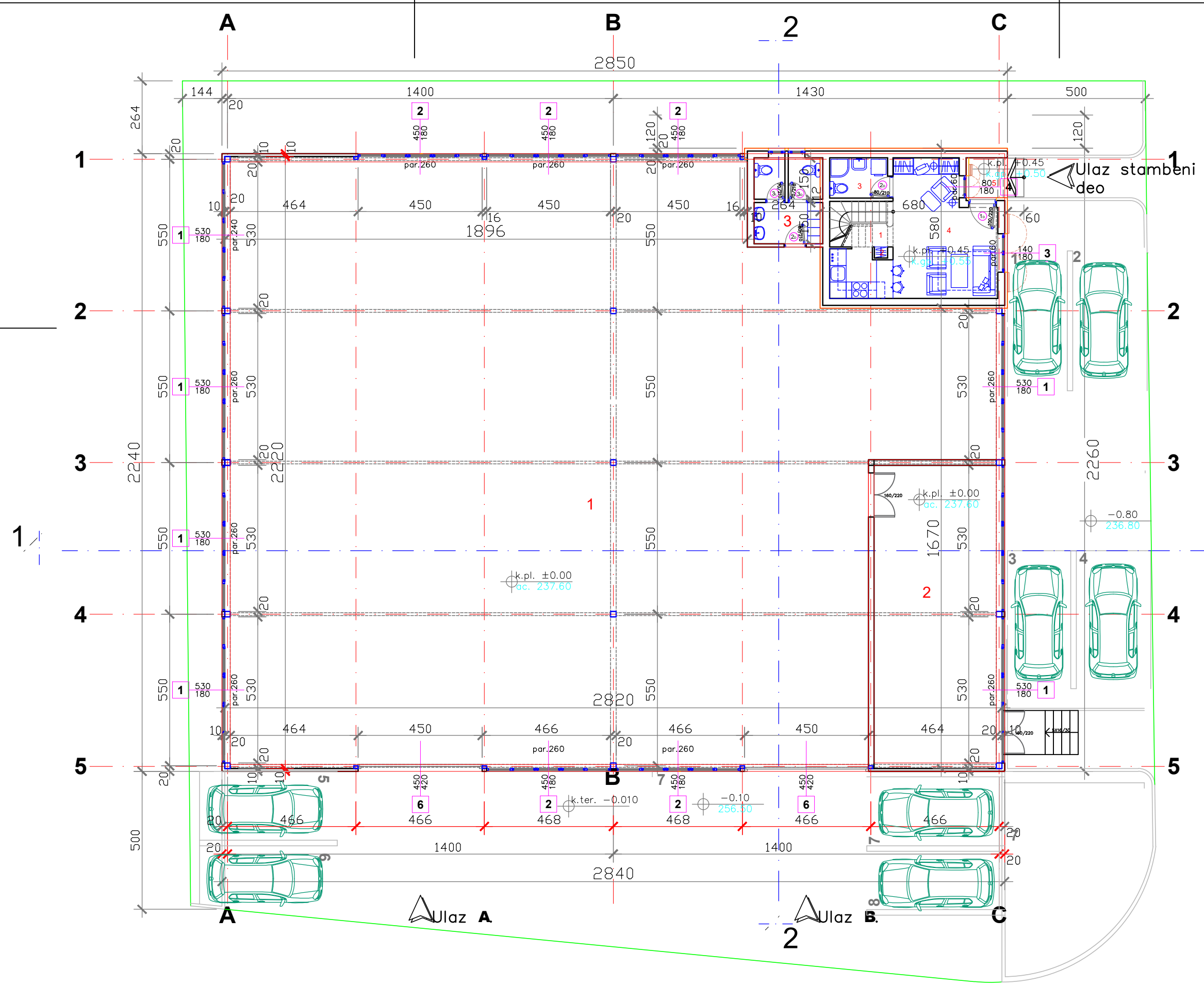
Zoran Gagić

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	OSNOVA TEMELJA		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		



OSNOVA PRIZEMLJA



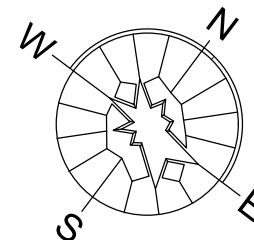
PRIZEMLJE (STAN)	
Br	POSREDOVANJE P(m2)
1	STAMBENI
2	POSREDOVANJE
3	POSREDOVANJE
4	POSREDOVANJE
5	POSREDOVANJE
UKUPNO NETO	
UKUPNO BRUTO	

PRIZEMLJE (POSREDOVANJE)	
Br	POSREDOVANJE P(m2)
1	POSREDOVANJE
2	POSREDOVANJE
3	POSREDOVANJE
UKUPNO NETO	
UKUPNO BRUTO	

UKUPNO PRIZEMLJE NETO 625,45 m2
UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO 636,12 m2

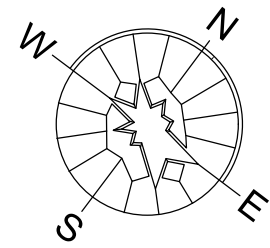
Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo		
	TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	OSNOVA PRIZEMLJA		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		

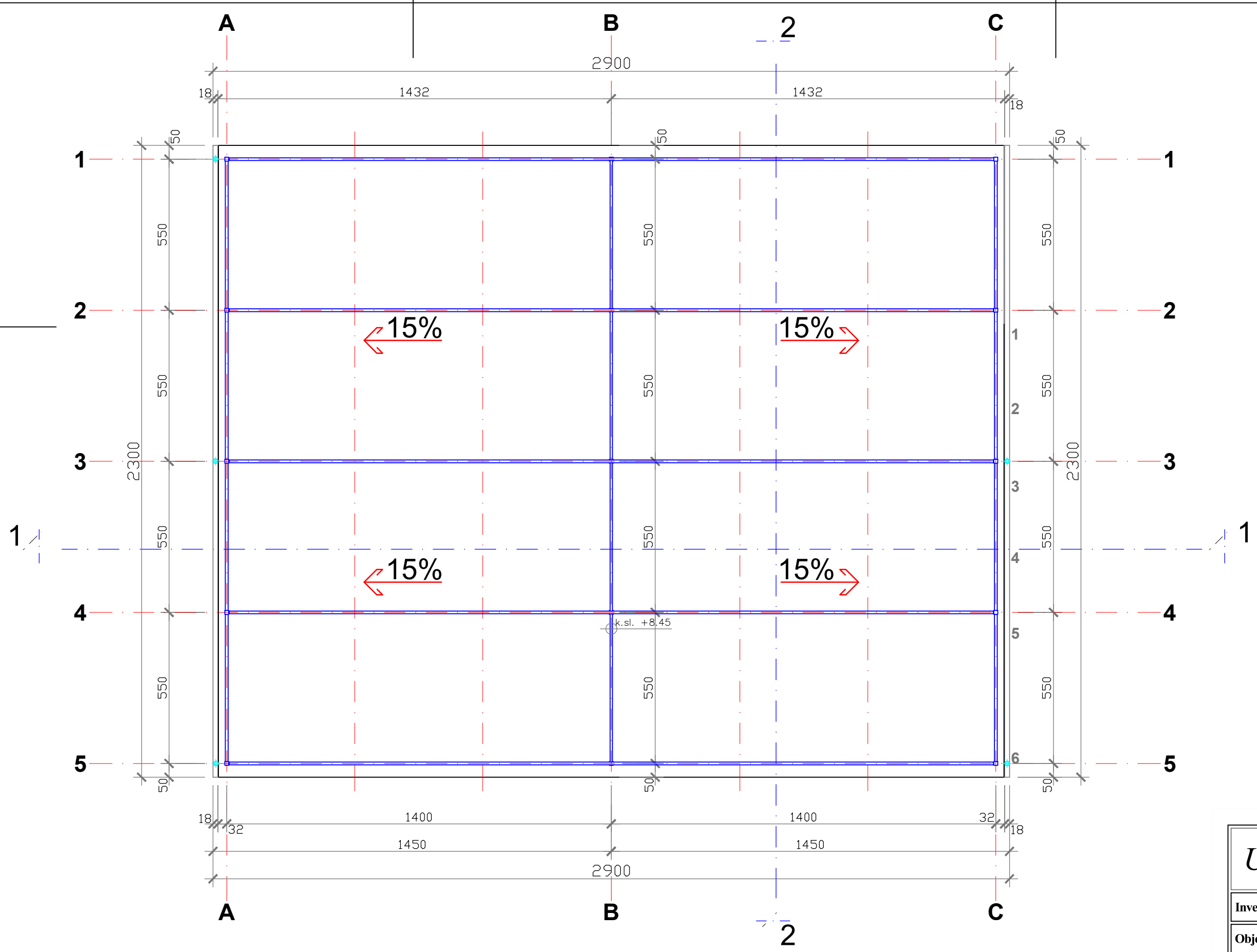


	ОБЈЕКТ (СТАЊЕ)	
Br	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	P(m ²)
1	СТЕПЕНИШЕ	3,79 m ²
2	ПЛАКАР	0,20 m ²
3	КУПИЈАЛО	3,0 m ²
4	КУПАЛАНА СОБА	20,7 m ²
5	ЛОЖА	2,175 m ²
	УКУПНО НЕТО	29,865 m ²
	УКУПНО БРУТО	40,41 m ²

Br. projekta	Datum	Razmera	List
01/21	01/2022	1:100	9



OSNOVE KROVNE KONSTRUKCIJE



Zoran Gagić

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		



John Lapin

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN
-------------------	---------------------------

Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA
---------	---------------------------------

Projekat	IDR
-----------------	-----

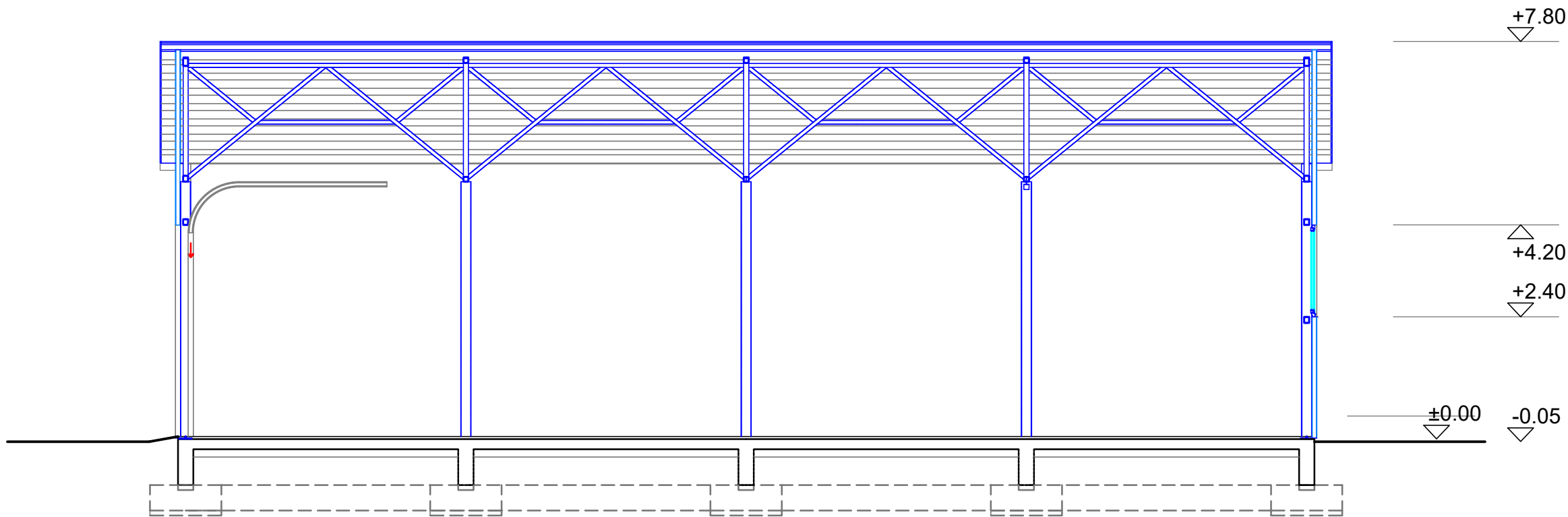
Crtež	IZGLED KROVNIH RAVNI
-------	----------------------

Odgovorni projektant	Zoran Gagić	
----------------------	-------------	--

Projektant	Zoran Gagić
-------------------	-------------

Saradnik	Stevan Gagić
----------	--------------

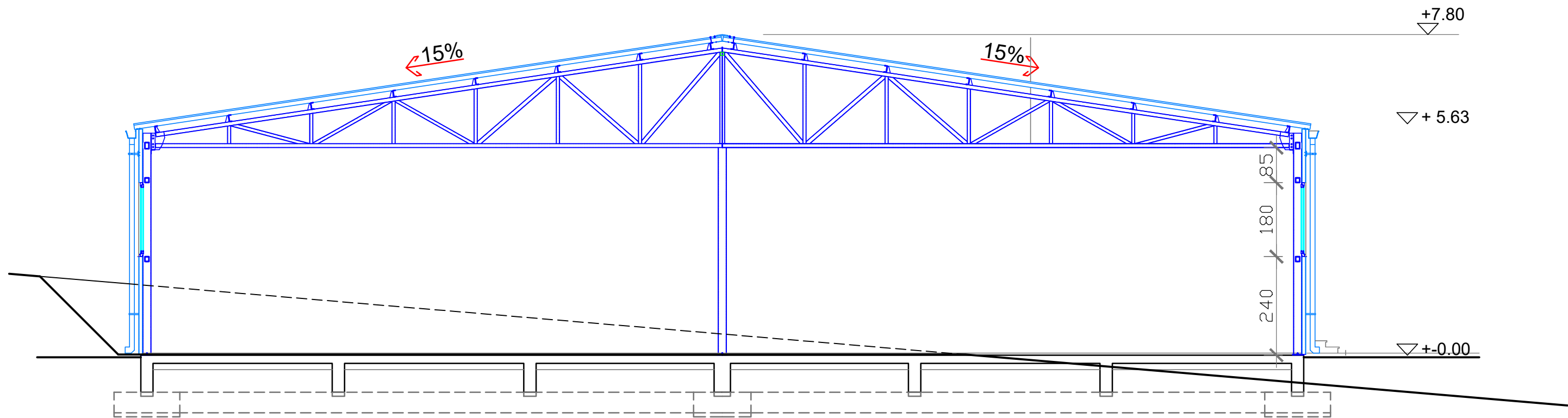
Br. projekta	Datum	Razmera	List
01/21	01/2022	1:100	7



Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	PRESEK 2-2		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		

PRESEK 1-1

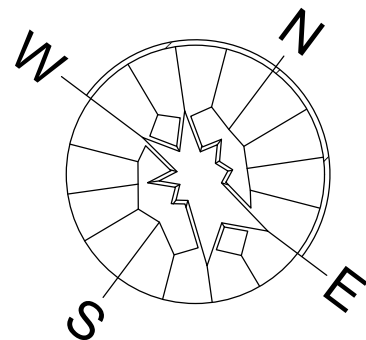
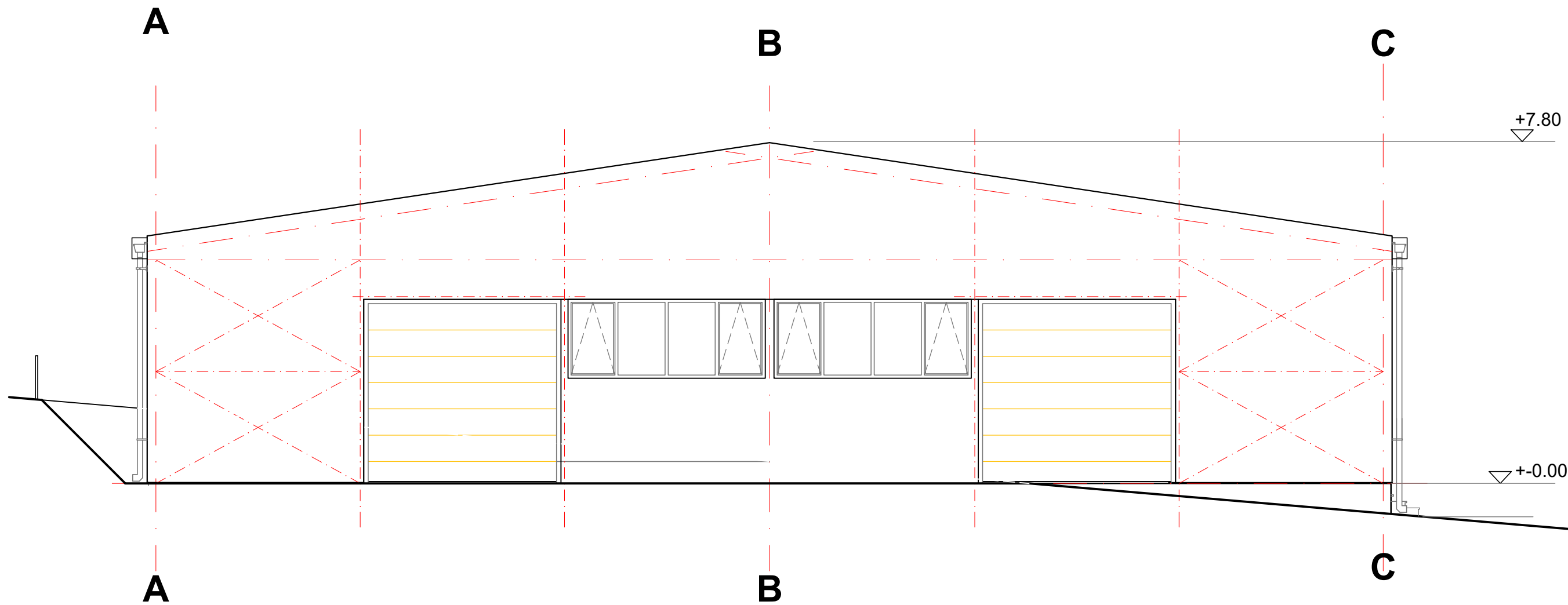


Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	PRESEK 1-1		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		

Br. projekta	Datum	Razmera	List
01/21	01/2022	1:100	1

JUGOISTOČNA (ULAZNA) FASADA

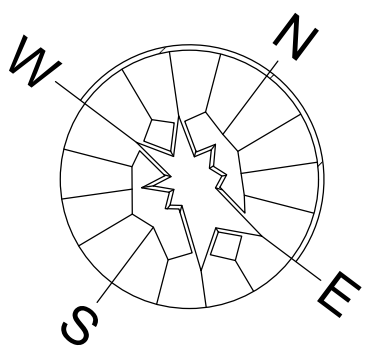
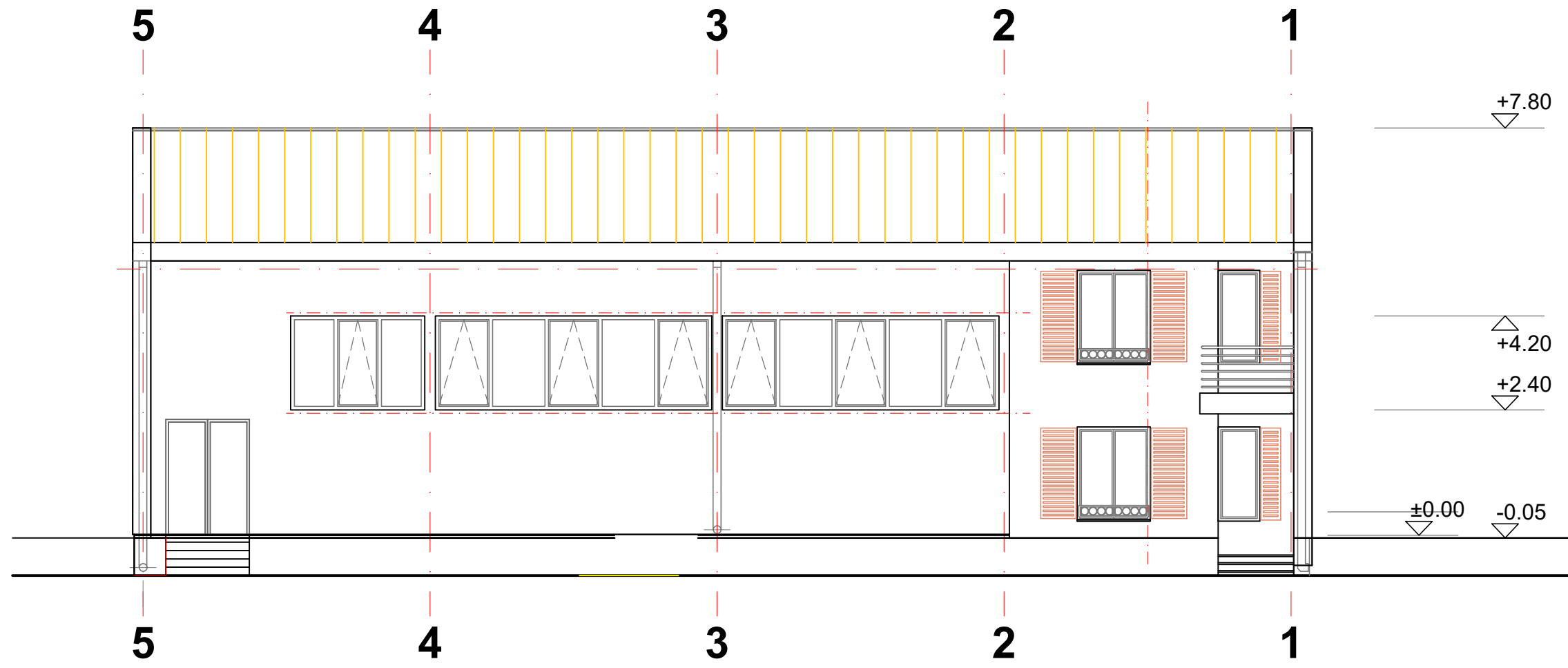


Zoran Gagić

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	IZGLED JUGOISTOK		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		

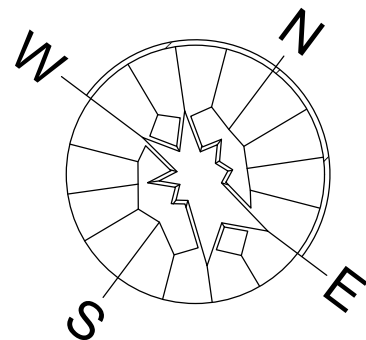
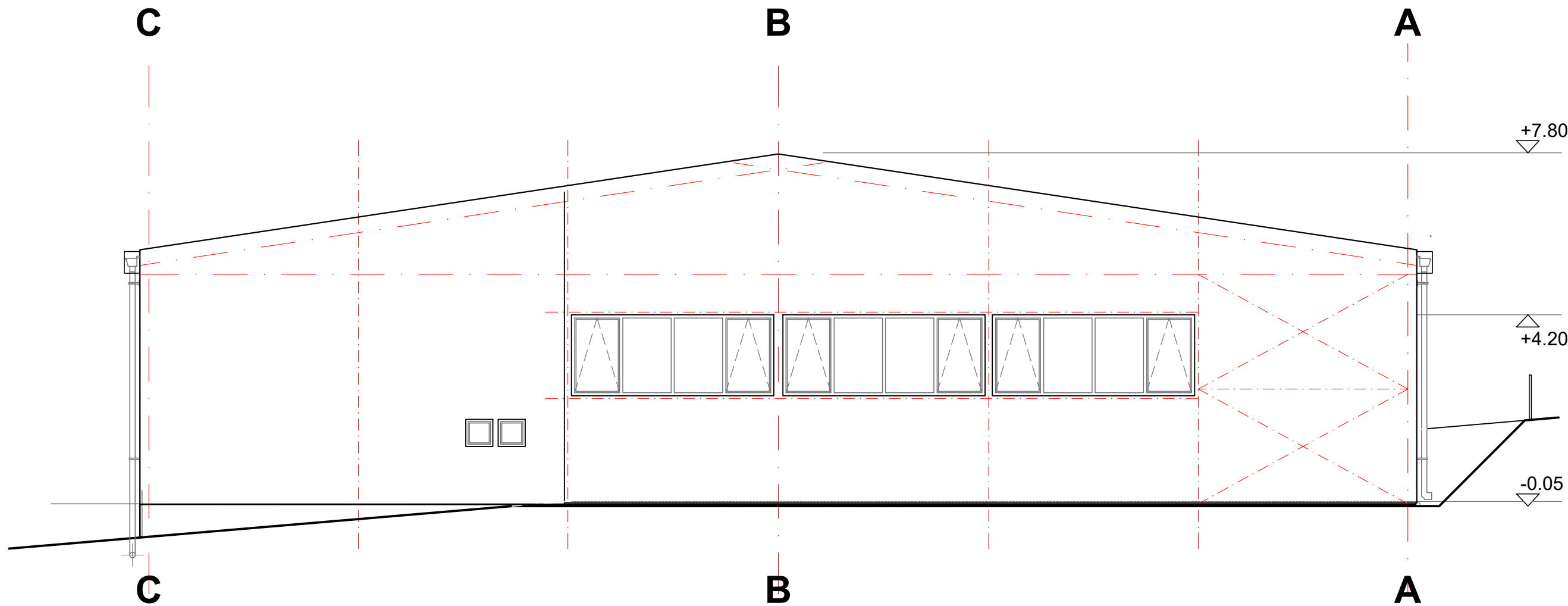
SEVEROISTOČNA FASADA



Zoran Gagić

Umetnost arhitekata			
Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	IZGLED SEVEROISTOK		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		
Br. projekta	01/21	Datum	01/2022
Razmera	1:100	List	1

SEVEROZAPADNA FASADA

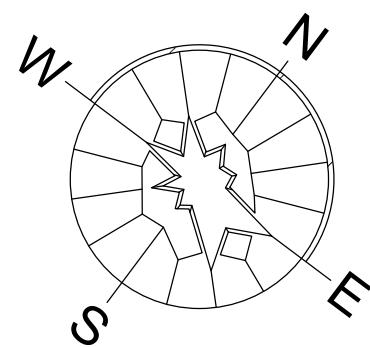
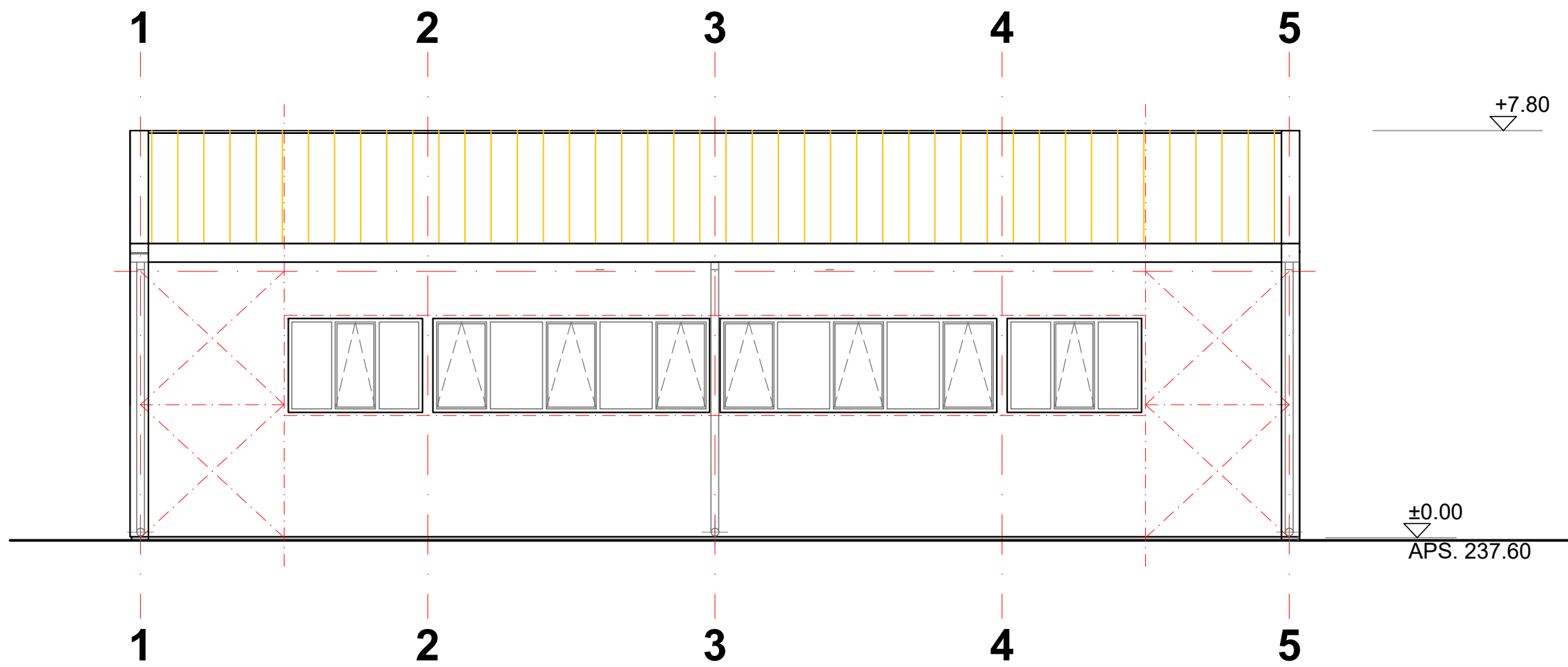


Zoran Gagić

Umetnost arhitekata

Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN		
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA		
Projekat	IDR		
Crtež	IZGLED SEVEROZAPAD		
Odgovorni projektant	Zoran Gagić		
Projektant	Zoran Gagić		
Saradnik	Stevan Gagić		

JUGOZAPADNA FASADA



Zoran Gagić

Umetnost arhitekata							
Investitor	MS - COMERC, doo TUTIN						
Objekat	TRGOVINSKO-STAMBENOG OBJEKTA						
Projekat	IDR						
Crtež	IZGLED JUGOZAPAD						
Odgovorni projektant	Zoran Gagić						
Projektant	Zoran Gagić						
Saradnik	Stevan Gagić						
Br. projekta	01/21	Datum	01/2022	Razmera	1:100	List	1