

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У ул.САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28 У КРАГУЈЕВЦУ



УП 01/23
Крагујевац
мај 2023.године

ПРЕДМЕТ :

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП бр.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

ЛОКАЦИЈА:

**ул.Саве Ковачевића бр.26-28
Крагујевац**

ИНВЕСТИТОР:

„ЗЕНИТ“ ДОО
Прве Интернационале бр.44
Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ:

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ” Крагујевац
Архитектонска радња
Моравска 4, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.
Лиценца 200 И00602 19



ПРЕДУЗЕТНИК:

Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
- РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ СА ПОТВРДОМ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни подаци о изради Урбанистичког пројекта	стр.1
2. Правни и плански основ израде Урбанистичког Пројекта	стр.1
3. Подаци о локацији	стр.2
4. Документација предметне локације	стр.2
5. Извод из важеће планске документације	стр.3
6. Обухват и граница урбанистичког пројекта	стр.15
7. Постојеће стање на парцели и окружењу	стр.15
8. Опис предложеног решења	стр.17
8.1. Врста и намена објекта	стр.17
8.2. Формирање грађевинске парцеле	стр.17
8.3. Хоризонтална регулација	стр.18
8.4. Урбанистички индекси	стр.20
8.5. Висина објекта	стр.20
8.6. Услови за изградњу других објеката на парцели	стр.20
8.7. Услови за слободне и зелене површине	стр.20
8.8. Приступ и паркирање	стр.21
8.9. Архитектонско обликовање	стр.22
8.10. Услови за оградњавање и уређивање парцеле	стр.22
8.11. Опремљеност комуналном инфраструктуром	стр.22
1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила	
2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	
3. Електроенергетска инфраструктура	
4. Телекомуникациона инфраструктура	
5. Термоенергетска инфраструктура	
8.12. Мере заштите, технички санитарни и безбедоносни услови	стр.34
1. Инжењерскогеолошки услови	
2. Мере заштите градитељског наслеђа	
3. Мере заштите природних добара	
4. Мере заштите животне средине	
5. Мере управљања отпадом	
6. Мере енергетске ефикасности изградње	
7. Посебни услови	
8. Остале мере заштите	
9. Заштита од пожара	
9. Идејно решење планираног објекта	стр.37

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КТП са границом обухвата УП-а $P = 1: 500$
2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош $P = 1:1000$
3. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже $P = 1: 500$
4. Урбанистичко решење са приказом 1.етаже $P = 1: 500$
5. Урбанистичко решење са приказом повучене етаже $P = 1: 500$
6. Урбанистичко решење са приказом кровних равни $P = 1: 500$
7. Регулационо нивелационо решење локације $P = 1: 250$
8. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу $P = 1: 250$

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР) - СЕПАРАТ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000192179640

БП 104922/2021

Датум, 05.10.2021. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), 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: Зоран Милојковић

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:

ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Зоран Милојковић

ЈМБГ: 2804951720010

Пословно име предузетника:

**ZORAN MILOJKOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT
KRAGUJEVAC**

Пословно седиште: МОРАВСКА 4, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Број и назив поште: 34000 КРАГУЈЕВАЦ

Регистарски број/Матични број: **66294579**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112701353**

Почетак обављања делатности: **05.10.2021** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **krugpro@sbb.rs**



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 104922/2021, за регистрацију:

ZORAN MILOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA RADNJA TREND PROJEKT 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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



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.ctoso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У ул.САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28 У КРАГУЈЕВЦУ,**

одређује се:

Иван Марковић, дипл.инж.арх. 200 И00602 19

Именовани је дужан да се при изради наведене техничке документације придржавају Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20), важећих прописа и стандарда. Именовани треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Носилац израде: **„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац**
Моравска 4, Крагујевац

Одговорно лице: **Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.**

Потпис:



Број техничке документације: **УП 01/23**

Место и датум: **Крагујевац, мај 2023.год.**



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Иван Б. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200И0060219

издата решењем број 154-01-00602/2019-07 од 25.06.2019.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године

Број: 02-12/456753
Београд, 17.10.2022. 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 Иван Б. Марковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

2001 00602 19

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 09.09.2023.
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.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте,

Иван Марковић, дипл.инж.арх., бр.Лиценце: 200 И00602 19

дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 - израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона;

- израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019);
- израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

**Иван Марковић, дипл.инж.арх.
200 И00602 19**

Потпис:



Број техничке документације: **УП 01/23**

Место и датум:

Крагујевац, мај 2023.год.

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр.3962/1 КО Крагујевац 3 је "ЗЕНИТ" ДОО Крагујевац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у оквиру предметног обухвата у складу са планским поставкама Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош" (Службени лист града Крагујевца број 47/14).

Овом Урбанистичком пројекту претходила је Урбанистичка анализа (позитивно Мишљење бр.350-583/23-I-01 од 16.03.2023.године).

При томе, за даљу урбанистичку разраду прихваћена је варијанта која се позива само на примену највећег дозвољеног индекса заузетости (не и највећег дозвољеног индекса изграђености), али не и на висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у блоку у складу са Законом, већ би се применила основна спратност/висина објекта у складу са планом (мах П+3+Пс, односно мах 14m – висина венца, мах 17m – висина венца повучене етаже, мах 18m – висина слемена).

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу – након корекције, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 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, 9/20 и 52/21).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/19).

Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/2020).

Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош" (Службени лист града Крагујевца број 47/14).

3. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Крагујевац
Катастарска општина:	Крагујевац 3
Број парцеле:	3962/1
Обухват урбанистичког пројекта:	0ha 5a 00m ²

4 ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

1. Катастарско-топографски план за к.п. бр. 3962/1, 3962/2 и 3963/2, КО Крагујевац 3 од 03.2023.год.
2. Подаци катастра непокретности – бр.листа непокретности 8924 за к.п. бр. 3962/1 КО Крагујевац 3 од 23.05.2023.год.
3. Пројекат Парцелације и Препарцелације са пројектом геодетског обележавања бр.19/22 од јуна 2022.год.
4. Информација о локацији - са подацима за израду урбанистичког пројекта за к.п. бр. 3962/1, број XXX 02-350-974/23, датум 09.05.2023.год.
5. Услови и сагласности надлежних предузећа (Табела 1)

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње стамбено - пословног објекта на к.п. бр. 3962/1 КО Крагујевац 3:

Табела 1: Услови надлежних институција

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета и датум
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	1055-02/1 од 25.05.2023.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део "Београд", РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул.Радоса Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	05-03-2/345 од 27.04.2023.
3	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	3618/1 од 27.04.2023.
4.	„Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	8W.1.0.0-182410-23/3 од 28.04.2023.

5.	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд, - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	181711/2-2023 од 28.04.2023.
6.	„ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“ Крагујевац Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	146/23/Р.Р. од 27.04.2023.
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	1-12994 од 23.05.2023.(зеленило); 1-13037 од 23.05.2023.(одпад) 2-12381 од 16.05.2023. (детаљни саобраћајни)

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр.3962/1 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације, у зони становања високих густина насељености А.2.1.

1. КТП са границом обухвата УП-а

2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош

5 ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта: ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14).

Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели кп. бр.3962/1 КО Крагујевац 3, прописаном спратношћу уз предвиђени број потребних, пројектованих паркинг места и обезбеђења прописаног процента зелених површина на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - Предметна парцела кп. бр.3962/1 КО Крагујевац 3, налази се према ПГР-у НАСЕЉА "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у оквиру целине Ц – СТАРА ВАРОШ-Лепеница/Центар у блоку Ц 3.3.

- Према плну намене површина предметна кп.бр.3962/1 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене, у зони становања високих густина типа А.2.1.
- Предметна парцела кп.бр.3962/1 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.
- Према плану саобраћаја предметна парцела кп.бр.3962/1 налази се уз сабирну улицу зони објекта у континуалном низу.

Пројекат парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања бр.19/22 од јуна 2022.године је урађен са раније поднетим захтевом за Информацију о локацији за давање података за израду прјекта парцелације и препарцелације за к.п. бр. 3961/1, 3960/2, 3962 К.О. Крагујевац 3, број XXV-03-350-1131/22, од 20.06.2022. године, издата од стране Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима- Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове у свему на основу чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 –исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 –Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19,9/20, 52/21).

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Основне карактеристике површина осталих намена:

НАМЕНА (ЗОНА)	МАХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА станови/ha	МАХ ГУСТИНА СТАНОВНИКА становници/ha	ОДНОС БРГП СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	МАХ ГУСТИНЕ ЗАПОСЛЕНИХ запослени/ha	МАХ ГУСТИНЕ КОРИСНИКА (ст.+зап.)/ha	МАХ ГУСТИНЕ СТАМБ./ПОСЛ. ЈЕДИНИЦА (ст./посл.јед.)/ha
ЗОНА А 1.3	100	300	70% : 30%	125	425	140
ЗОНА А 2.1	100	300	80% : 20%	75	375	125

Типологија становања:

- становање у компактним градским блоковима (блокови у "Старом градском језгру Крагујевца").
- становање у мешовитом блоку - компактни и отворени (зона А.1.3), компактни и полуотворени (зона А.2.1 и А.2.2), компактни и слободностојећи (зона А.2.2 и А.2.3).

Отворени блокови се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су најчешће повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације, или са парцелама формираним на земљишту испод објекта. Слободни простори се уређују као велике блоковске зелене површине са просторима за игру, спорт и рекреацију. Објекат у отвореном градском блоку је вишепородични стамбени објекат, по правилу веће спратности, који је организован као слободностојећи објекат или ламела на јединственој (заједничкој) парцели/блоку.

Отворени градски блокови се могу појавити на раније неизграђеним градским површинама или урбаном реконструкцијом градских ткива. Отворени блок је оивичен јаким саобраћајницама, а за сервисирање објекта унутар блока служе сервисне улице (стамбене улице, приступне улице са окретницом, пешачке стазе и паркинзи).

Значајне промене простора и објекта које би нарушиле карактер постојећих отворених блокова нису дозвољене. Интервенције у постојећим отвореним блоковима, укључују могућност доградње, надградње или нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације, како би се обезбедила квалитетна композиција блока, очувао квалитет простора и одрживи капацитети, обезбедило довољно паркинг места и зеленила, садржаја јавних служби и инфраструктуре. У деловима отворених блокова под компактним зеленим површинама није дозвољена изградња нових објекта. Простори планирани за јавне намене у овим блоковима не могу се користити у друге сврхе. Приземља стамбених зграда могу се претварати у комерцијалне или јавне намене.

На објектима у постојећим отвореним блоковима, у комплексима колективне/типске стамбене изградње, нису дозвољене појединачне интервенције, којим се мења волумен постојећих објекта - надзиђивање, укровљавање или доградња објекта. Такве интервенције се могу изводити само уз програме који су координисани на нивоу целине блока и зграде, односно комплекса, а у погледу изгледа и карактера изградње на свим објектима у комплексу, и уз обезбеђену једновремену или фазну изградњу и јединствену пројектну документацију.

Дозвољено је проширење појединих функционалних јединица, физичка деоба и спајање појединих јединица или делова у оквиру објекта, односно реконструкција унутар објекта без промене спољног изгледа. Под овим се подразумевају интервенције којим се повећава, односно мења број функционалних јединица (станава, локала и сл.), односно капацитета опреме и инсталација, као и проширење постојећих функционалних јединица, при чему се мења начин коришћења простора унутар објекта. Све наведене интервенције морају бити изведене тако да се не наруше постојећи функционални и конструктивни елементи зграде, као и квалитет коришћење постојећих станова у објекту.

Ограђивање простора око објекта или његових појединих делова у отвореном блоку није дозвољено, као ни остале интервенције у оквиру блока које мењају основни концепт блока као заједничког простора (простора слободног режима коришћења).

Компактни - затворени блокови су скупови појединачно изграђених зграда на парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Компактни блокови су оивичени улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока. У компактним блоковима централне зоне града ("Старо градско језгро Крагујевца") важе посебни режими заштите непокретних културних добара и просторних културно-историјских целина.

Објекат у компактном блоку је по правилу двострано узидан, са изузетком једнострано узиданих објеката, када је успостављено прописано одстојање између објекта на суседним парцелама. Објекат је по правилу постављен на регулационој линији или паралелно са њом. На једној парцели у компактном блоку, по правилу се гради један објекат, осим у случајевима описаним општим и посебним правилима плана. Када се у залеђу парцеле у компактном блоку налази постојећи вишепородични или породични објекат (дворишни објекат) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови мин. величине парцеле, мин. растојања између објекта и обезбеђења паркирања на парцели.

Проблем паркирања за потребе компактног блока може се решити и изградњом нових јавних или блоковских гаража постављених на регулацији или у унутрашњем делу блока, подземних или надземних (према просторним и техничким могућностима). Кров гараже обавезно треба озеленити. Неопходан паркинг, односно гаражни простор мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Приликом даље планске разраде компактних блокова, а пре свега компактних блокова централне зоне града, треба тежити ка обезбеђењу заједничких отворених простора у унутрашњости блока (зелене површине, простори за рекреацију и игру деце, простори за окупљање и др.),

Мешовити блокови (прелазни тип) налазе се у свим деловима плана и у свим зонама високих густина. Обухватају неколико различитих типова вишепородичног становања. Оивичени су улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, постављени на регулациону линију или повучени. У неким блоковима нужно је рационалније коришћење земљишта, трансформација стамбеног у пословни простор, као и унапређење инфраструктуре за појединачне или групе блокова. Квалитетне зелене површине унутар парцела мешовитог блока, могу да компензују недостатак јавних зелених површина. Паркирање се решава искључиво на парцели, према нормативима за изградњу новог објекта.

Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока и грађевинска парцела угаоног објекта двема приближно управним или суседним странама излази на саобраћајницу, која има коловоз ширине $\geq 5,0\text{м}$ и није слепа улица. Угаони објекат типолошки припада "зони објекта у континуалном низу" у оквиру зоне становања високих густина А.2. Угаони објекат може да буде вишепородични, пословни или мешовите намене (са доминантним становањем или пословањем) под условима прописаним у правилима грађења за зоне становања А.2. Висинска регулација угаоног објекта се изједначава са висином постојећег објекта на суседној парцели уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара.

Планиране трансформације унутар зона становања (према типологији становања):

Планирано \ Постојеће	Компактни блокови	Отворени блокови	Слободно-стојећи	Мешовити блокови
Компактни блокови				
Отворени блокови				
Слободностојећи				X
Мешовити блокови	X	X		

X - могућа трансформација:

- а) блокови за потпуну трансформацију - реконструкција и комплетна трансформација грађевинских блокова или делова блокова зоне А.2 у А.1, према правилима грађења за урбану реконструкцију;
- б) блокови који се развијају по принципу урбане обнове - урбана обнова у зони А.2, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) на нивоу грађевинске парцеле, а према правилима грађења за одговарајућу зону становања.

Дозвољене интервенције у зонама становања (према типологији становања) и зонама пословања:

интервенције	компактни блокови	отворени блокови	слободно-стојећи	мешовити блокови	зоне пословања
надзиђивање нових етажа до висине суседа, у складу са амбијентом	х	-	х	х	-
надзиђивање нових етажа преко висине суседа	х	-	-	х	-
отварање подрума са прилазом на сопственој парцели	х	-	х	х	-
рушење старог и изградња планираног објекта	х	х	х	х	х

х прихватљива мера

- неприхватљива мера

За паркирање возила обезбедити простор на грађевинској парцели, или на заједничком или јавном паркингу/гаражи у грађевинском блоку. При реализацији прихватљивих мера обавезна је енергетска санација крова, а препоручује се и енергетска санација фасаде објекта.

Хоризонтална и вертикална регулација:

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....мак 20 м.

- прекинути низ.....мак 30 м.

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

Вертикална регулација дефинисана је правилима појединачних зона становања и пословања, кроз највећу дозвољену висину, односно максималну спратност објекта.

Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (цца 6,0 м) је могуће у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали), Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити **простор под косим кровом нормалног нагиба** (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних етажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

Индекси изграђености и заузетости:

На парцелама мањим од планом прописаних за одговарајућу зону којима суседни објекти додирују обе бочне међе, у циљу формирања континуалног низа **интерполацијом**, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), при чему ће се примењивати само један од параметара (или индекс изграђености или индекс заузетости), уз примену осталих правила.

На парцелама којима суседни објекат додирује једну бочну међу, у циљу **комплетирања низа**, може се градити једнострано узидани објекат, архитектонски усаглашен са тим суседним објектом, при чему се формира прекинути низ објеката или двојни објекат, а максимални урбанистички параметри одговарају прописаним за величину парцеле, уз примену осталих правила.

Обрачунавање површина објеката високоградње (пасажи, пролази, рампе и други грађевински елементи) у поступку планирања, пројектовања, изградње, експлоатације и промета грађевинских објеката, предмет су и подручје примене стандарда СРПС У.Ц2.100:2002 и СРПС ИСО 9836:1995.

Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
 - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
 - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:
 - 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
 - 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;

- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

У изузетним случајевима (за тип А.1. и трансформацију целог блока типа А.2., као и за зоне пословања) **паркирање се може обезбедити и изван парцеле**, у оквиру блока, на заједничком или јавном паркингу/гаражи, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

Заштита суседних објеката:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

Услови уређења и ограђивања парцеле:

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40м или комбиноване (зидана до 0,90м транспарентна до укупне висине 1,40м). Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања: типа А.1; типа А.2 која се трансформише у А.1; и вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се интегрише у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

Прикључење објеката на инфраструктуру:

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А.1.3. (компактни и отворени) и А.2.1. (компактни и полуотворени)

а. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

б. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.1.3: 2.000 m²;

А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 3,0;
600 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 2,6;
200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** у зонама становања

А.2.1, износи:

а) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана):

а ако једна страна излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

- б) 400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,4
 600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,8
 800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

под условом да саобраћајница на коју излазе обе додирне/суседне границе угаоне парцеле има коловоз $\geq 5,0$ м и да није слепа улица.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.1.3: за слободностојеће објекте.....	20,0 m;
A.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....	6,0 m;
за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....	10,0 m;
за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....	15,0 m;
за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....	20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

с. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

A.1.3: за нову изградњу, грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

A.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

A.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

A.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60$ т - 2.50т;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60 т - 1.00т;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00т, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

A.1.3: на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета)	мин 1/2 висине вишег објекта
на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора).....	мин 1/4 висине вишег објекта
на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта).....	мин 2/3 висине вишег објекта
на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта).....	мин 1/2 висине вишег објекта

A.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

d. Највећи дозвољени индекси:**ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:**

A.1.3: мах 3,4.

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.

за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

A.2.1: за вишепородичне објекте

на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Највећи дозвољени индекси за **угаони објекат** износе:

а) Из = 70%,

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400m^2 ,Ии = 3,0 за минималну парцелу од 600m^2 .Ии = $3,0+10\%$ за минималну парцелу од 800m^2 .

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана);

а ако једна граница излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400m^2 ,Ии = $3,0+10\%$; за минималну парцелу од 600m^2 .Ии = $3,0+15\%$ за минималну парцелу од 800m^2 .

- б) Из = 70%,
 Ии = 2,4 за минималну парцелу од 400 м²,
 Ии = 2,8 за минималну парцелу од 600 м².
 Ии = 3,0+10% за минималну парцелу од 800 м².

под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има пун коловоз $\geq 5,0\text{м}$ и да није слепа улица.

е. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

A.1.3: мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објекта:

- до венца мах h=24м
- до венца повучене етаже мах h=27м
- до слемена мах h=29м

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и

мах висина објекта:

- до венца мах h=17м
- до венца повучене етаже мах h=20м
- до слемена мах h=22м

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и

мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах h=20м
- до венца повучене етаже мах h=23м
- до слемена мах h=25м

мах висина објекта дуж градских улица,

- до венца мах h=21м
- до венца повучене етаже мах h=24м
- до слемена мах h=26м

- мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала и

мах висина објекта:

- до венца мах h=24м
- до венца повучене етаже мах h=27м
- до слемена мах h=29м

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

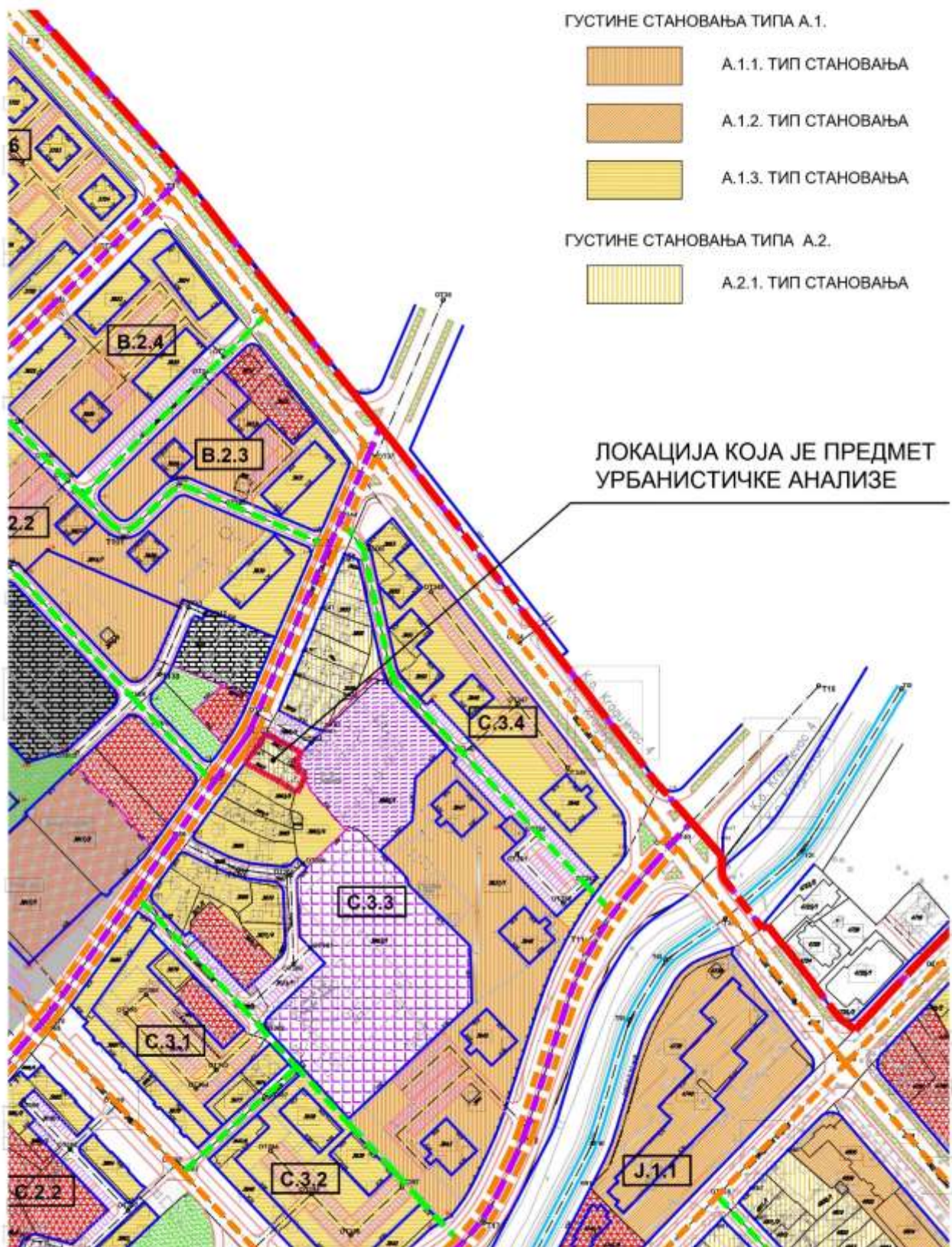
- до венца мах h=14м
- до венца повучене етаже мах h=17м
- до слемена мах h=18м

6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објекта на парцели под условом да сваки објект излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

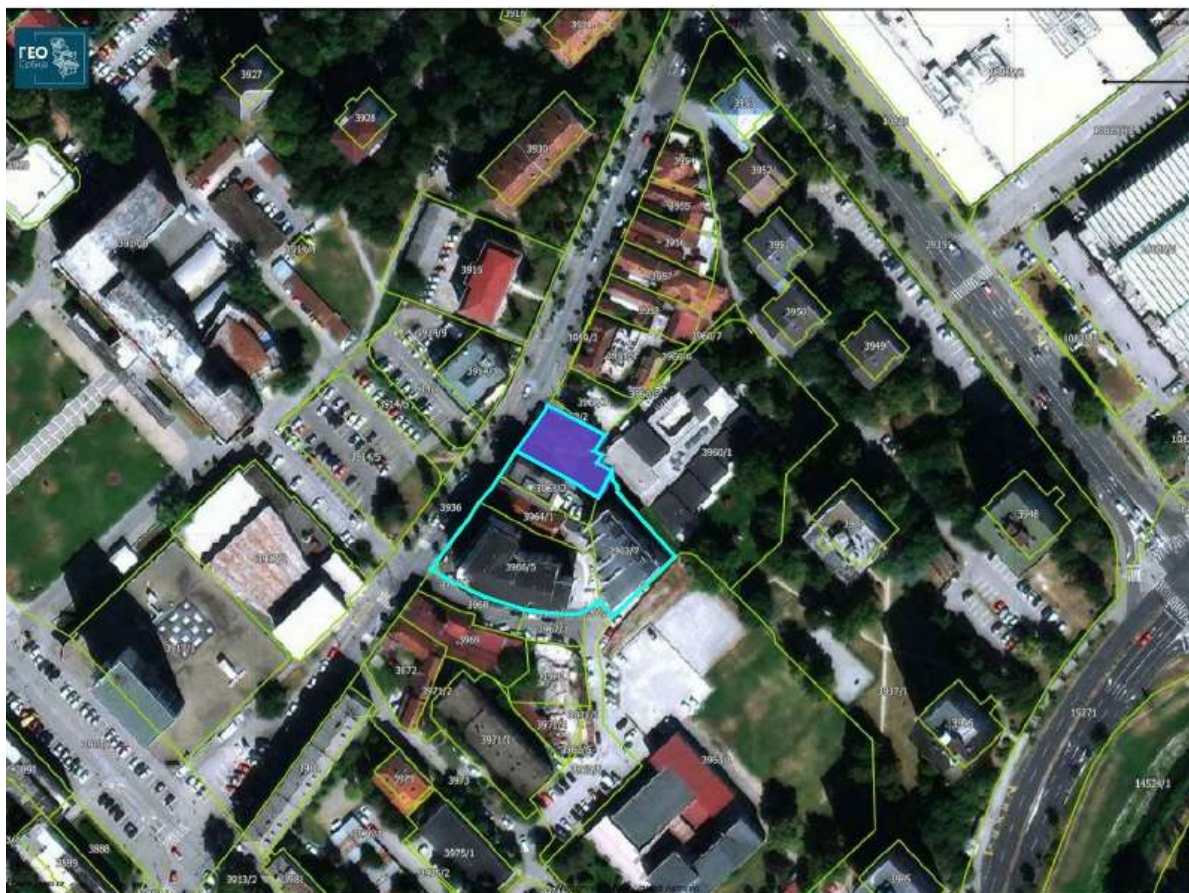
Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објекта и не могу да се усагласе на други начин.

Планирана намена



6 ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет и обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела 3962/1 КО Крагујевац 3 у површини од 00ha 05a 00m² на којој су раније утврђени услови за формирање грађевинске парцеле, уређење локације и изградњу објекта (Пројектом парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања бр.19/22 од јуна 2022.године). Предметни простор је градско грађевинско земљиште плански дефинисано - Првом изменом и допуном Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош", Крагујевац.



Слика 1. Предметна локација у оквиру припадајућег блока

Графички прилог бр. 2. Извод из ПГР Центар-Стара Варош

7 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

Локација у обухвату Урбанистичког пројекта је део блока Ц3.3. уз улицу Саве Ковачевића у Крагујевцу. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености. Посматрано шире окружење одликује се тренутно неједначеном физичком структуром, посебно објекти високе спатности уз улицу Града Сирена, зоне блока Ц3.4. На делу парцела ужег окружења предметне парцеле, постоје наслеђени објекти породичног становања ниже спратности, објекат више спратности у изградњи(потврђен УП) на северноисточној страни, непосредни изграђен објекат(Пв+З) који бочном страном додирује предметну парцелу, и са друге стране, дуж улице Саве Ковачевића, већ започето привођење парцела намени (изграђени су објекти вишепородичног становања, високе спратности П+6+Пс, зоне А.1.3, у складу са ПГР-ом).



Слика 2. Постојећа физичка структура – поглед из улице Саве Ковачевића

У складу са Планом – припада вишепородичном становању високих густина типа А.2.1 (предметна к.п.бр.3962/1 КО Крагујевац 3), као и у непосредном окружењу посматраног предметног блока, тачније суседног блока на северу, који такође припада вишепородичном становању високих густина типа А.2.1. (к.п.бр.3959/1, 3960/5, 3960/6, 3958, 3957, 3956, 3955 и 3954). Све катастарске парцеле припадају КО Крагујевац 3.

Обухват урбанистичког пројекта третира подручје катастарске парцеле КО Крагујевац 3 у површини од 00.05.00ha. Обухват је лоциран уз саму улицу Саве Ковачевића са северозападне стране која на терену функционално постоји као сабирна саобраћајница у планираном профилу. Присутна је и приступна двосмерна саобраћајница која снабдева веће паркинг просторе објеката целог суседног блока уз улицу Града Сирена на североисточној страни, као и објеката унутар предметног блока. Уз предметне парцеле нашег захвата из улице Саве Ковачевића постоји економски приступ објекат обданишта и уједно паркинг са јужне стране.

Спратности објеката у ширем окружењу обухвата је од П до П+5+Пт(на углу улица С.Ковачевића и Града Сирена) и П+6+Пс(у наставку улице Саве Ковачевића). Њихова доминантна намена је становање са пословањем у приземним етажама, док је са југоисточне стране објекат обданишта, спратности П са анексом П+1.

Простор, с обзиром на локацију и непосредно окружење има значајан потенцијал за развој на који утиче велика фреквенција друмског и пешачког саобраћаја као и близина центру града. Самим тим, изградња нових објеката има већи значај, дефинисањем и реализацијом новог пословног и стамбеног амбијента уз повећање квалитета функционисања актуелних намена.

Терен у оквиру дефинисаног обухвата је раван са висинама од 171,04 до 171,47 mNV. Објекти у предметном блоку, и то они ниске спратности су лошег бонитетног стања, и није планирано њихово задржавање. У непосредној близини, окружењу, на локацијама дуж улице Саве Ковачевића, од раније је започета трансформација урбаног ткива и привођење земљишта намени изградњом објеката на грађевинским парцелама формираним у складу са регулационим елементима прописаним Планом. Пешачки и колски прилази парцелама, остварени су из Улице Саве Ковачевића.

Како је већ поменути, постојећи грађевински фонд у фази урушавања и неадекватан, неопходна је просторна интервенција комплетног блока у виду урбане реконструкције која је започета изградњом суседног објекта спратности Пв+3 који бочном страном додирује новопројектовани, предметни објекат спратности По+П+3+Пс.

Постојећи урбанистички параметри који се односе на предметни УП и на оне који су дефинисани Планом су:

	према Плану	предметни УП
- површина новоформиране парцеле	мин.200,00m ²	500,00m ²
- ширина фронта парцеле ка улици	20m	18,60m
- слободне површине - зеленило	мин.50,00m ²	54,40m ²
- површина под објектом	макс.275,00m ²	273,00m ²
- спратност објекта	По+П+3+Пс	По+П+3+Пс
- бруто површина надземних етажа	900,00m ²	1.241,00m ²
- индекс заузетости надземних етажа	макс.55,00%	54,60%
- индекс изграђености	1,8(2,6 за А.2.1)	2,48
- паркирање(са гаражама) 10(По)+6(П)	-	16
- висина слемена објекта	макс.18,00m	17,70m

Табела 1 – Анализа показатеља изградње према Урбанистичком пројекту и ПГР-у

	Површина на (m ²)	Заузетост (m ² под објектом на нивоу приземља испод Н=4 m)	Спратност	Максимална БРГП (m ²)	Висина слемена објекта (m)
УП	500	150,00 (30,00%)	П+3+Пс (планирано)	150,00+272,00+273,00x3 = 1241,00(li=2,48)	17,70
ПГР	мин.200	Макс. 275,00 (Iz=55%)	Макс. П+3+Пс	900,00(li=1,8 породични објекти) 1300,00(li=2,6 вишепородични)	Макс.18,00

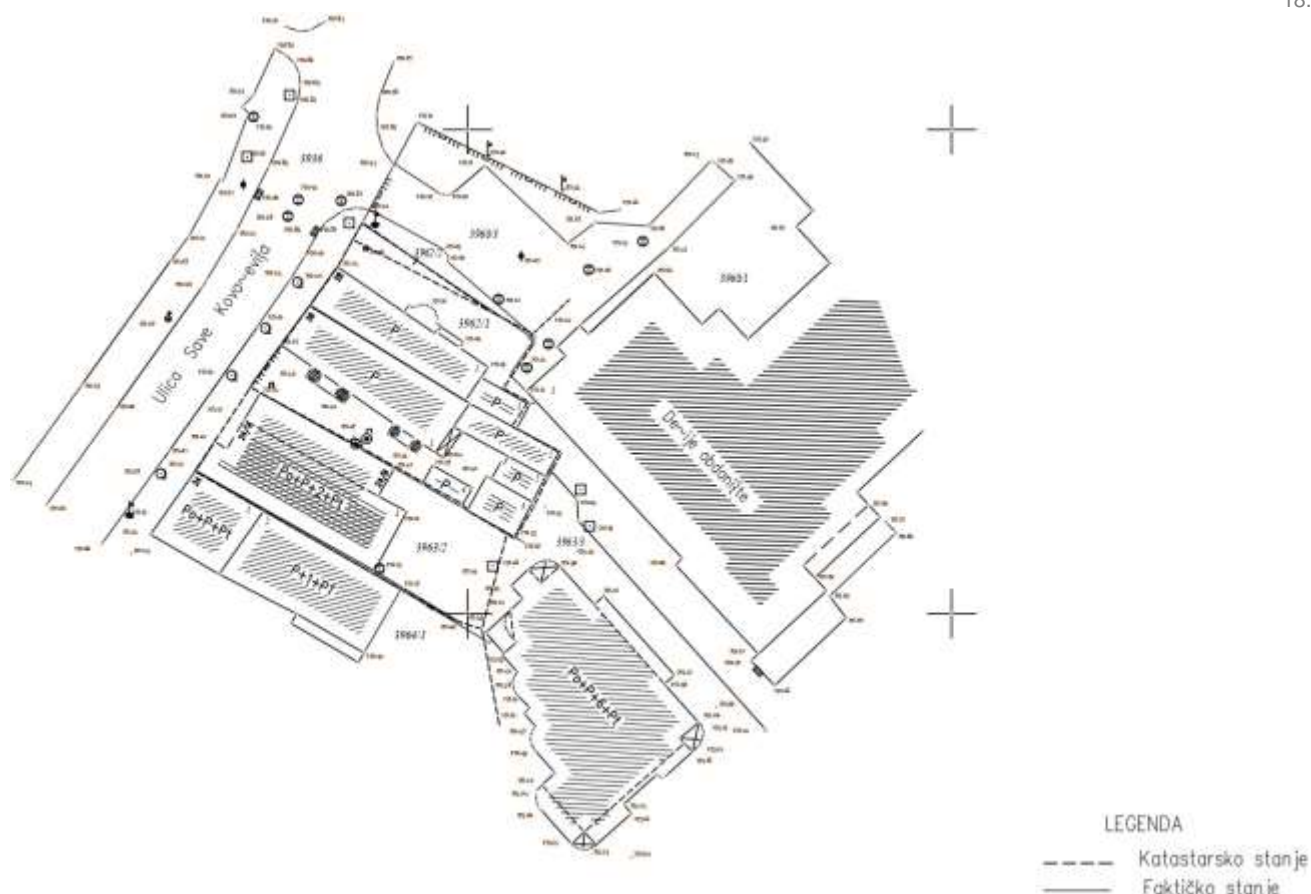
8 ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Просторна организација јесте таква да је на предметној локацији планирана реализација једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у складу са условима из важећег урбанистичког Плана, а са друге стране ослањајући се на постојећи објекат који бочном страном додирује планирани - са висинским изједначавањем венаца. Посебно треба узети и то у обзир да се локација налази у зони становања високих густина насељености А.2.1.

У складу са постојећом физичком структуром у окружењу планирана је изградња објекта у непрекинутом низу – као део концептуалног развоја постојеће физичке структуре која се постепено трансформише у складу са економским могућностима и просторним и корисничким потребама. Овај објекат је тачније на крају поменутог низа и његовом изградњом би се скоро заокружила концептуална трансформација грађевинске целине блока.

8.1. Врста, намена објекта - објекат је по својој намени вишепородични стамбено - пословни, по типологији, и након комплетне реконструкције блока, биће на крају непрекинутог низа. На предметној локацији планирана је изградња једног вишепородичног стамбено - пословног објекта у целости са атријумским простором лоцираним ка бочној страни ка суседу.

8.2. Формирање грађевинске парцеле - кога су раније чиниле катастарске парцеле бр. 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3, је већ формиран у грађевинску пацелу бр.3962/1 КО Крагујевац 3, према раније поменутом Пројекту парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања бр.19/22 од јуна 2022.године. Обележена је регулациона линија која се поклапа са грађевинском линијом дуж сабирне улице, и са дефинисаним удаљењем од 1,0м на бочној страни од паркинга Обданишта, затим у наставку зона заузетости дубине 18,0м, као постојећа главна линија за спровођење целовитог уличног профила.



Слика 3. Катастарско-топографски план локације

8.3. Хоризонтална регулација - Урбанистичким пројектом дефинисана је просторна организација садржаја планираног објекта, колских приступних површина, паркинг површина, комуналне инфраструктуре и уређења зелених површина.

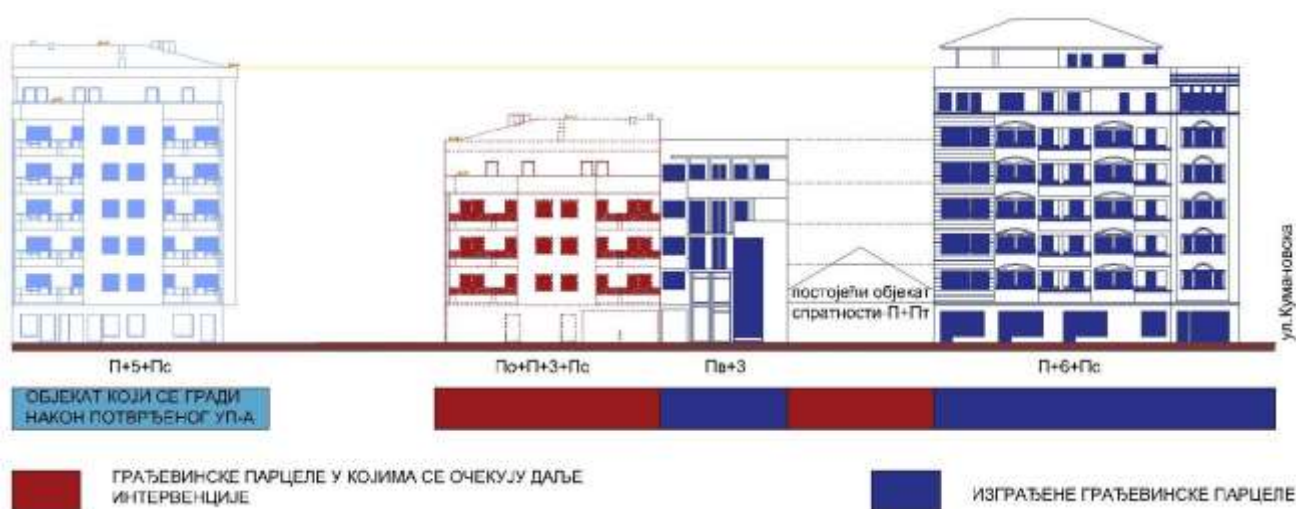
Сви планирани објекти у блоку су по својој типологији објекти у непрекинутом низу. У складу са њима, планирани предметни објекат је позициониран у оквиру зоне изградње дефинисане постојећим грађевинским линијама на једном од крајева планираног низа.



Слика 4. Постојећи-суседни објекат спратности Пв+3

Основна грађевинска структура главне фасаде објекта која је позиционирана паралелно уз ул.Саве Ковачевића је у виду истуреног волумена оквирних димензија 18,00m са 13,30m. Бочни део објекта је повучен у циљу обезбеђења квалитетног зеленог фонда према паркингзима Обданишта у приземљу. Док је главни колски прилаз дефинисан из детаљних саобраћајних Услова и са двосмерног прилаза води ка силазној рампи због постављених паркинг места у подруму и на тај начин се остварује добра функционална повезаност саобраћајних комуникација. Обзиром да се у наставку наше локације, уз планирани објекат, налази постојећи објекат спратности Пв+3, висине слемена цца17,50м, дуж улице Саве Ковачевића, али и да је увелико одпочела реконструкција оближњег блока изградњом високог објекта чија је спратност По+П+5+Пс, евидентна је значајна трансформација унутар „нашег“ блока самом изградњом предметног објекта који се висински изједначава са непосредним суседним објектом.

Предложеним урбанистичко-архитектонским решењем (усвојеним варијантним решењем) оставља се могућност да се касније у оквиру блока, и на парцели бр.3964 КО Крагујевац 3, уз међусобно висинско усаглашавање (уједначавање), реализује нови објекат у духу увелико већ започете урбане трансформације и тиме заокружи целина нашег блока. Тиме се обезбеђује континуитет уличног фронта локалитета центра града, што се посебно сагледава из Улице Саве Ковачевића ка правцу Улице Града Сирена и обратно. Ово је нешто што је у потпуном складу са применом члана 60, став 5 и 6 Закона о планирању и изградњи, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости или највећег дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле (која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације), као и на висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом.



Модел фасада ка улици Саве Ковачевића

У погледу нивелације, терен у оквиру дефинисаног обухвата је раван са висинама од 171,04 до 171,47mNV, што је и највиша тачка. Планирана изградња у највећој мери се прилагођава терену, тако да он остаје у природном нагибу.

Кота пода приземља објекта је на 0,10m виша од најниже коте терена (171,15 mNV).

Све наведене апсолутне висинске коте биће прецизно одређене разрадом у техничкој документацији.

Предлог нивелационог решења је усклађен са постојећом конфигурацијом терена. Нивелационим решењем дате су преломне тачке, коте, нивелете и потребни нагиби. Предмет будуће техничке документације биће и изградња планираних пешачких и колских саобраћајница потребних за функционисање комплекса.

Уз поштовање планиране регулације и катастарског стања (према важећим Планом прописаним условима), позициониран је објекат, у складу са дефинисаним грађевинским линијама. Објекат је пројектован тако да обезбеди и олакша коришћење слободних површина и платоа резервисаних за пешачки и моторни саобраћај.

8.4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Планираном регулацијом сабирне саобраћајнице и постојећом грађевинском линијом, дефинисана је зона изградње. Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – објекат на крају непрекинутог низа.

Планирано стање, дефинисано као будући објекат непрекинутог низа, усклађено је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказано је кроз сумарне урбанистичке параметре објекта, упоредно, према Плану Генералне Регулације „Центар – Стара Варош“ и Урбанистичком пројекту на следећи начин табеларним приказом.

Табела 2 - Упоредни приказ урбанистичких параметара:

	ПГР “Центар – Стара Варош“	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	5а 00m ²	5а 00m ²
Ширина уличног фронта	20.00m	18.60m
Индекс заузетости	55%	54,60%
Индекс изграђености	за породичне објекте 1,8% (2,6% вишепородични)	2,48
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажа) новопроектваног објекта	макс.275,00m ²	273,00m ²
Проценат зелених површина	10% (50,00 m ²)	10,9% (54,40 m ²)
Спратност објекта	По+П+3+Пс	По+П+3+Пс
Висина објекта до коте венца	14,00m	13,75m
Висина објекта до коте венца повучене етаже	17,00m	15,80m
Висина слемена	18,00m	17,70m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	за породичне објекте 900,00m ² (1.300,00m ² вишепородични)	1.241,00m ²
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m ²	укупно 16 ПМ (14станава + 2локала)

8.5. Висина објекта - Планирана је изградња вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+3+Пс, односно максимум пет надземних етажа и висином венца од 13,75m, односно висине венца повучене етаже 15,80m. Формирањем повучене етаже, што је у складу са Планом, не нарушава се максимално прописана висина слемена објекта од 18,00m(17,70m пројектована), чак се ритам преноси у нешто мањој висинској форми од већ постојећих објеката у истој улици, са краја предметног али и суседног блока.

Нивелационо, приземна етажа усклађена је са нивоом парцеле. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације дефинисаће се финалне нивелационе вредности према технолошким захтевима и потребама корисника. Кота приземља објекта је 0,10m издигнута од коте терена на делу улаза, како у стамбени тако и у пословне делове објекта.

Графички прилог бр.7. Регулационо нивелационо решење локације

8.6. Услови за изградњу других објеката на парцели - Планирана је изградња једног објекта, сви пратећи садржаји пројектовани су у оквиру основног габарита.

8.7. Услови за слободне и зелене површине - Изградња објекта вишепородичног становања намеће потребу просторног уређења што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило око планираног објекта има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења и буке пореклом од саобраћаја.

Према условима из Прве измене и допуне ПГР-а "Центар – Стара Варош", предметна катастарска парцела налази се у зони становања високих густина насељености типа А.2.1, где је прописан минимални проценат зелених површина на парцели 10%. Репрезентативност локације као и припадност у оквиру централне градске зоне, намеће обавезу додатног озелењавања у функцији побољшања микроклиматских фактора и квалитета живота.

Концепт озелењавања предметног комплекса засновати на функционалном и естетском уређењу зеленила у зони партера.

Очувању младих садница дрвећа на тротоарној површини ул.Саве Ковачевића. Уређење зеленила у зони партера организовати у делу између објекта и околних саобраћајница. Обезбедити максималан број стабала у складу са микролокацијским условима: у оквиру зелене површине у линији дуж саобраћајнице Саве Ковачевића, као и уз сам планирани објектат према паркингу Обданишта, формирати дрвореде сведеније круне на међусобном растојању од 3-5 метара како би се добио континуитет у визуелном и функционалном смислу. Избор садница свести на неинвазивне отпорне и декоративне врсте (нпр. *Prunus pissardii*). Као подлога планирана је трава и декоративни малч, првенствено у делу изпред улаза, како у стамбени, тако и у пословни део објекта-локале.

На простору ка објекту обданишта такође је потребно обогатити фондом стабала и околних се препоручују четинарске ниске саднице.

Предвидети одговарајућу заштиту стабла (како надземног тако и подземног дела) од механичких оштећења, површинског раскопавања у потребном радијусу од проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабла током извођења радова.

У случају интервенција на јавном зеленилу (на дрвореду) на локацији или у окружењу комплекса Инвеститор је у обавези да се обрати надлежној служби која даје услове и одржава јавно зеленило на територији града Крагујевца.

Приликом садње нових садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- од водоводних инсталација 1,5 m,
- од канализационих инсталација 2,5 m,
- од гасовода 2 m,
- од птт инсталација 1,5 m,
- од топловода 2 – 2,5 m.

У циљу побољшања микроклиматских услова обезбедити могућност подизања зеленила на зеленој површини и у жардињерама као екстензивно – високо зеленило или пењачице.

На делу непроходне терасе као тампон, са циљем да се смањи утицај повећане буке проузроковане високом концентрацијом саобраћаја са сабирне улице, поставити жардињере (препука су врсте као што је ниска туја, седум, перене, лаванда и сл). Кроз конструктивне елементе обратити пажњу на додатно оптерећење које може остварити планирано зеленило на тераси.

Хортикултурне елементе (избор врста, начин садње, позиције, начин заливања и неге...) решити кроз техничку документацију.

8.8. Приступ и паркирање – Предметна локација има приступ из ул.Саве Ковачевића са западне стране, као саобраћајнице адекватног профила.

У стамбени део објекта се улази путем улаза из ул.Саве Ковачевића, а у дворишни део са паркинзима у нивоу приземља се улази из исте улице кроз пасажни пролаз испод дела новопроектваног објекта непосредно поред изграђеног пасажног пролаза суседа.

У подрумску гаражу се силази путем рампе од 12% која се налази у наставку оформљеног двосмерног приступа димензија 6,20м са 5,00м(минимум је дефинисан детаљним саобраћајним Условима и износи 5,00м са 5,00м).

У пословне просторе, који се налазе у приземљу се улази директно са улице Саве Ковачевића.

ПРИСТУПАЧНОСТ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ЛИЦА остварује се путем узлазне рампе до улаза (степеништа) у објектат и лифтом до горњих етажа.

Паркирање возила је предвиђено:

1. На нивоу терена из колског двосмерног прилаза (који води ка дворишту), укупно 6 могућих паркинг места.

2. У подрумској гаражи, којој се прилази путем рампе, од 12%, која се пружа уз суседну парцелу, и у којој је предвиђено паркирање за укупно 10 возила. Са паркирањем у приземљу је обезбеђено 16 паркинг места.

Паркирање на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решено је искључиво у оквиру парцеле и у прилог томе су исходовни и детаљни саобраћајни Услови. Предвиђена паркинг места у оквиру планираног објекта су у складу са нормативима, што омогућава несметано паркирање возила. Потребни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима дефинисаних важећом планском документацијом - вишепородични стамбено-пословни објекти 1 ПМ/1 стан, односно 1 ПМ/ на 100m² пословног простора – делатност трговина.

8.9. Архитектонско обликовање - Обрада објекта је 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.

Станови по етажама су различитих структура (двособни, двоипособни, трособни и четворособни). У објекту укупно има 14 станова и 2 локала.

Објекат је пројектован тако да се планира примена савремених материјала како са аспекта функције тако и обликовања (јасне и широке комуникације, стандардни грађевински материјали, адекватна изолација, фасадне облоге различитих типова и сл.).

8.10. Услови за ограђивање и уређење парцеле - Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким комуникацијама и уређеном зеленилу. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних саобраћајних намена, према којима се врши одводњавање атмосферилија.

Поред саобраћајних површина, значајне површине заузимају остале слободне површине, које се озелењавају и пејсажно уређују. Због карактера површине преко које се приступа објекту, планира се озелењавање слободних површина у виду жардињера и формирање целина травњака и нижег растиња. Овакав вид уређења подразумева изградњу линијске структуре-потпорних и ободних зидова жардињера погодних за постављање урбаног мобилијара и реализацију пријатног простора за боравак на отвореном.

Нивелационе интервенције су планиране с циљем постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода. Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, посебно у делу дворишта непосредно иза самог објекта са падом од 3%, обезбедиће се да се атмосферске воде преусмере у атмосферску канализацију док ће вишак воде делом усмеравати и ка мањим зеленим површинама ка задњем делу али и ка већем бочном делу дворишта према северној оријентацији локације.

За парцеле са вишепородичним становањем се не планира ограђивање парцеле ка улици, јавној површини и суседним парцелама на којима су изграђени или планирани вишепородични стамбени објекти.

8.11. Опремљености комуналном инфраструктуром - Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, на основу постојећих, односно планираних техничких могућности мреже, а на основу општих правила дефинисаних у овом Плану.

1. Саобраћајни услови за приступ и паркирање возила - Саобраћајним решењем колски прилаз за предметну парцелу остварује се на западној страни парцеле са ул. Саве Ковачевића која је дефинисана важећим планским документом. Колски прилаз удаљен је од раскрснице са ул. Града Сирена за око 140m тако да је омогућен безбедан колски прикључак, без ометања саобраћајног тока у зони престројавања.

Пешачки приступ обезбеђен је такође из ул.Саве Ковачевић, али и са паркинга објекта дечије установе на северној страни. Саобраћајно решење најбоље је приказано на графичком цртежу бр.3. Овакво решење омогућује одговарајућу прегледност и безбедна прикључења (улаз/излаз) из парцеле на јавну саобраћајну мрежу.

Прикључак на јавни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) поштујући минималне ширине и радијусима не мањим од 5,40m. Планирана ширина регулационог профила сабирне ул.Саве Ковачевића је 8m.

Саобраћајно решење омогућује несметану комуникацију унутар комплекса, како је и дефинисано детаљним саобраћајним Условима издатим од стране надлежног јавног комуналног предузећа. За паркирање возила у оквиру локације предвиђен је гаражни простор, укупног капацитета 10 паркинг места и 6 паркинг места на отвореном простору. Организација паркинг простора је са управном организацијом паркирања, при чему је димензија паркинг места дата према стандардима.

Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта - У даљој разради техничке документације коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и друге саобраћајне површине пројектовати за потребно саобраћајно оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина је предвиђено као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких елемената (сливници, канали, цеви...).

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 55/2014 и 32/2013 и 55/2014, 24/2018 и 41/2018, 87/2018 и 23/2019), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/2017 и 14/2021) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/2015) и другим законима и правилницима.

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:

- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења, уз постављање ивичњака на лепезама прикључка;
- регулационе линије и осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- нивелација интерне саобраћајнице: ускладити са околним простором, максимални подужни нагиб 12% (откривено) и 15% (надкривена), једносмеран попречни нагиб 2,5 %, према графичком прилогу нивелације;
- паркинг простор извести са нагибом 2,5 – 4,0 %, према графичком прилогу нивелације;
- материјал за извођење интерне саобраћајнице: асфалт са бетонским ивичњацима, беле боје, висине 18/24 cm са надвишењем од 12 cm;
- на сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја, и одговарајућим стандардима;
- одвођење атмосферских вода извршити гравитационо, путем сливника, ригола и атмосферске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површина на којој се налази;

2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водоводна мрежа - Унутар граница обухвата положајно су нанете инсталације воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарско топографском плану. Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих.

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж контактних улица. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема и изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац.

Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у одговарајућу заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Фекална канализација

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8m слоја земље изнад цеви.

Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у одговарајућу заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Атмосферска канализација

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,0m иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6m. слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

3. Електроенергетска инфраструктура - У захвату пројекта не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, али иста постоји у непосредном окружењу.

Постојећу електроенергетску мрежу у непосредној околини, која на било који начин омета или је угрожена планираном изградњом, потребно је изместити или заштитити у свему према условима надлежног оператора електродистрибутивног система. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити накнадну проверу присуства постојећих инсталација и обележавања истих, а током извођења радова неопходно је заштитити или изместити исте и обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Планирани објекат напојиће се из постојећег слободностојећег разводног ормара(СРО) који се налази у непосредној близини у ул.Јанка Веселиновића, према условима Електродистрибуције, полагањем каблова РР00-А 4х150mm², који полазе са СРО и завршавају у кабловској прикључној касети(КПК) која се поставља на фасаду објекта. Траса планираног кабла утврдиће се према условима на терену и обезбеђивањем коридора од најмање 1,0m ширине на делу парцеле објекта.

Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура

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

Подземни водови

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објекта изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објекта 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 Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом бр. 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

-Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

-Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућству што ближе 90° .

-Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

-Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

-Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

-Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

-Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

-Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m.

-При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m.

-Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

-На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

-Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод топловода.

-Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0m.

-При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона или сличног изолационог материјала.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.
- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размази могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

4. Телекомуникациона инфраструктура - У захвату пројекта не постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура, али иста постоји у непосредном окружењу.

Пре почетка било каквих радова потребно је још једном проверити да ли у захвату пројекта има постојећих каблова, а затим извршити евентуално снимање и обележавање истих. Уколико се у захвату пројекта открију постојећи каблови, током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног предузећа.

До објекта је потребно довести нови приводни оптички кабл у складу са условима предузећа Телеком Србија а.д., као и пар резервних цеви од планираног телекомуникационог окна за будуће потребе. На граници парцеле потребно је поставити монтажну кабловско окно.

Траса планираног приводног телекомуникационог кабла оријентационо је приказана на графичком прилогу, а исту је могуће променити током израде техничке документације за изградњу у договору са предузећем "Телеком Србија" а.д. Унутрашње телекомуникационе инсталације пројектовати и извести у складу са важећим стандардима и препорукама.

Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

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

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.

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

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана 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 (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

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, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, 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.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

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.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 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 обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 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.

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 објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених 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.

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.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутих, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара

- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014, 95/2018), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,60м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 м.

5. Термоенергетска инфраструктура

Постојеће стање - У захвату урбанистичког пројекта постоје подземне топоводне инсталације које нису у функцији јер су корисници трајно искључени.

У захвату плана детаљне регулације постоји гасоводна дистрибутивна мрежа, приказана на графичком прилогу у непосредној близини захвата УП-а.

Планирано стање - Прикључење вишепородичног стамбено пословног објекта је могуће са дистрибутивног вреловода ДН50 односно постојеће вреловодне шахте која се налази на к.п. бр. 3937/1, како је приказано на графичком прилогу.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Правила грађења

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у етажи испод етаже приземља одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони прикључак и електро прикључак, а све у складу са Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017) чланови од 41 до 46.

Издавање Техничких услова за пројектовање инсталација грејања са топлотном подстанicom и кућном инсталацијом, су један од услова за прикључење на систем даљинског грејања па је потребно да Инвеститор поднесе захтев за издавање истих по добијању локацијских услова односно усвајању Урбанистичког пројекта. Пројектна документација унутрашњих машинских инсталација грејања се доставља на увид „Енергетика“ д.о.о. ради склапања уговора о топлификацији а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист Града Крагујевац бр.5/2017 и 28/2018) члан 22.

Одлуком Градског већа од 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).

Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно додати сагласност службеног пролаза.

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топоводних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник обложне цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,46	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,50	2,60	

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топовода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

У случају прикључења планираног 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-а.

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 о 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-а 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 исходовати решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат.

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

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

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-а и подноси захтев за измештање гасовода.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објеката у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020, 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Графички прилог бр.8. План комуналне инфраструктуре

8.12. Мере заштите, технички, санитарни и безбедносни услови

а. Инжењерскогеолошки услови

За потребе изградње објекта потребно је извршити детаљне геостатичке прорачуне, који подразумевају истражне радове и израду геомеханичког елабората, ради утврђивања услова за постизање потребне носивости и пројектовање конструкције објекта.

б. Мере заштите градитељског наслеђа

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту. Уређење и изградњу предметног простора, реализовати уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр.71/94, 52/11- др.закон и 99/11- др.закон) који гласи:

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова на предметном простору открију објекти или садржаји културе или делови природе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да без одлагања прекину радове и о томе обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

с. Мере заштите природних добара

Након увида у постојећу документацију и изласка стручне екипе заштите на терен, утврђено је да на предметној локацији нема видљивих остатака старе материјлне културе ни грађевинског фонда са споменичким вредностима па са становишта службе заштите, нема препрека за израду Урбанистичког пројекта, на предметној локацији.

У складу са наведеним издато је Решење чувања, одржавања и коришћења културних добара и мере њихове заштите, на простору који обухвата Урбанистички пројекат за Изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у ул.Саве Ковачевића бр.32-36, поштујући услове:

-Могућа је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта у Крагујевцу, на предметној локацији;

-Габарите објекта (хоризонтално и вертикално) извести у свему према важећој планској документацији за предметну локацију,

-Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођаћ је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл.Гласник РС“ бр.71/94.

д. Мере заштите животне средине

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта.

Валоризација простора за даљи урбани развој

Уређење и коришћење ове зоне спроводиће се утврђивањем погодности градње са аспекта стабилности терена.

Микролокацијском просторном анализом, анализом заступљених објеката у непосредном окружењу као и анализом карактера планираног објекта може се закључити следеће:

- локацију тангира сабирна саобраћајница, а окружује је изграђено грађевинско земљиште,
- непосредно окружење локације у већој мери чини изграђено земљиште,
- на парцели се гради вишепородични стамбено-пословни објекат за који је добијено Решење о грађевинској дозволи(ROP-KRG-18260-CPI-1/2022 од 22.06.2022.године) и извршена Пријава радова(ROP-KRG-18260-WA-4/2022 од 01.07.2022.године) са зеленилом које нема еколошки и функционални значај,

- терен је раван,

- локација је инфраструктурно опремљена и има могућност за допуну.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине и морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање локације и објекта, према капацитетима и условима надлежних институција,
- Применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ 96/21) и важећим подзаконским актима; додатним озелењавањем према изворима буке, подизањем високог зеленила и обезбедити додатну заштиту од буке;
- Адекватним озелењавањем (у нивоу партера и на вишим котама) и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским и еколошким условима на локацији,
- Обезбедити адекватну негу зеленила изградњом неопходне хидротехничке инфраструктуре,
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Чврсти отпад који се ствара на локацији, мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама;
- Партерним решењем предвидети мере за одржавање комуналног реда.

е. Мере управљања отпадом

Управљање отпадом на локацији мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон), и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- за све кориснике простора код којих се очекује генерисање комуналног и амбалажног отпада неопходно је обезбедити несметано складиштење и одвожење отпада са локације (на основу склопљеног уговора са Оператером који поседује одговарајућу дозволу за управљање комуналним и/или некомуналним отпадом),
 - у оквиру комплекса, формирати еколошку нишу за постављање контејнера за рецикажни (амбалажни) и остали комунални отпад. Услови за формирање еколошких ниша:
 - морају бити на тврдој, равној подлози (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m³ су 1,5 x 1,2 m
 - подлога мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода
 - стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
 - стандард за сакупљање амбалажног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1 контејнер на 45 стамбених јединица.
 - неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и лица који преузимају отпад (Оператер са одговарајућом дозволом), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15m, по равној подлози (без степеника).
- Уколико се на локацији јавља отпад који није комунални, за генераторе ове врсте отпада, обавеза је поступање у складу са врстом отпада који се генерише, а односи се на одговорно привремено складиштење и трајно дислоцирање са локације уз помоћ Оператера који имају одговарајућу дозволу за транспорт и даљи третман генерисаног отпада у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр.56/10, 93/19 и 39/21)
- Уз сагласност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад).

ф. Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

- а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
- б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
- в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
- г) 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. 57/2011, 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.
- д) 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:
- Уколико се користе топлотне пумпе строго је забрањено делимично охлађену воду враћати у фекалну канализацију, већ је треба вратити у земљу путем копања другог (потисног) бунара, који ће прихватити воду. На тај начин неће доћи до ремећења равнотеже подземних вода.

г. Посебни услови

којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности јесу да за кретање хендикепираних и других лица са посебним потребама, обавезно се мора омогућити несметан приступ, кретање и рад, особама са инвалидитетом, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

h. Остале мере заштите

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

i. Заштита од пожара

У даљем поступку, обавезно прибавити услове за заштиту од пожара и експлозија у складу са Законом о планирању и изградњи и Уредбом о локацијским условима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/2015, 87/2018 и – др. Закони), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45-84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. Закони и 54/2015 – др. Закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр. 54/2015), и свим другим важећим прописима који регулишу ову област.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Иван Марковић, дипл.инж.арх.




9 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта јесте:

**Идејно Решење за изградњу стамбено-пословног објекта
на кп.бр.3962/1 КО Крагујевац 3**

Инвеститор:	„ЗЕНИТ“ ДОО, Прве Интернационале бр.44, Крагујевац
Врста техничке документације:	Идејно решење – ИДР
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Пројектант:	Зоран Милојковић, дипл.инж.арх. „ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац Моравска 4, Крагујевац
Одговорно лице пројектанта:	Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 5312 03
Број техничке документације:	04/023
Место и датум:	Крагујевац, 04.2023.





СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



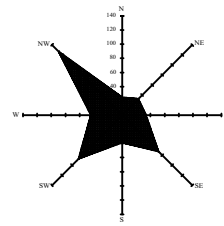
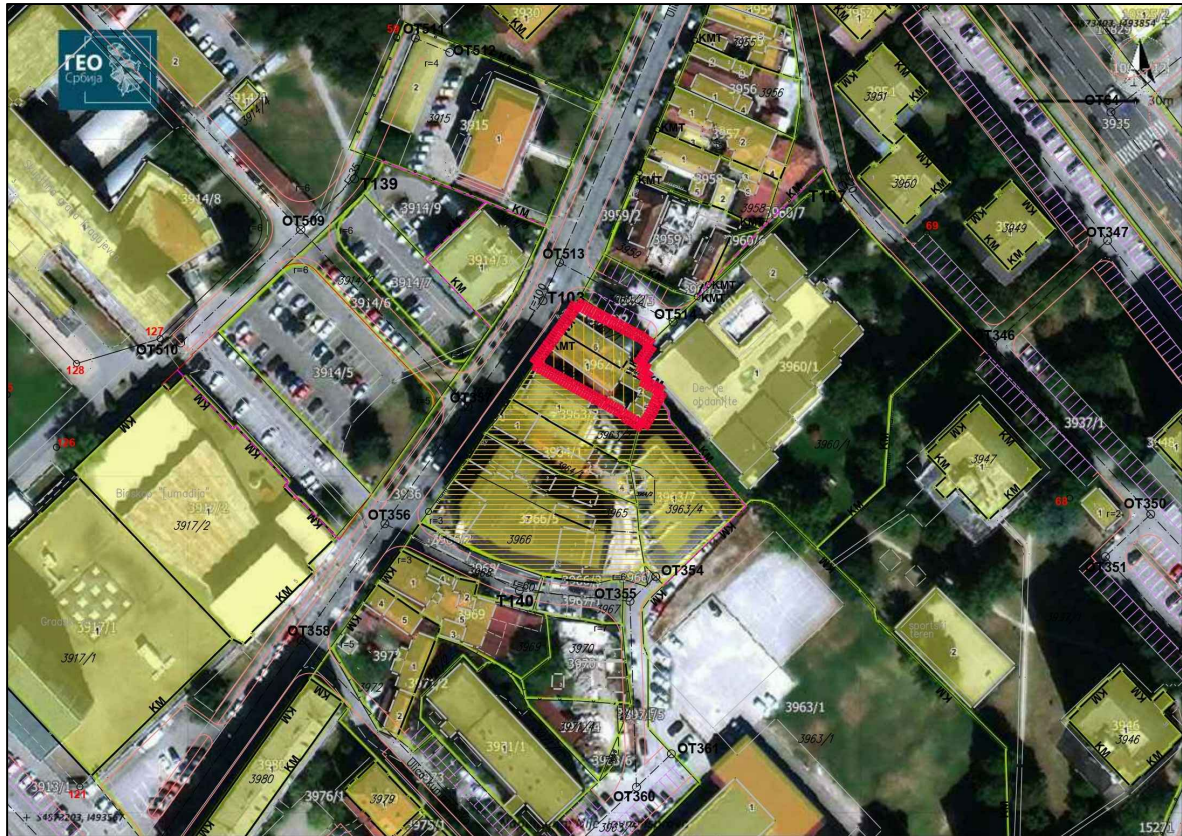
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



ПОГЛЕД ИЗ УЛ.САВЕ КОВАЧЕВИЋА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=05а 00м²
- Катастарско стање
- Постојећи објекти
- Висина тачке

ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
КП бр.	цела/део	ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
3962/1	цела	00ha 05a 00m ²	КРАГУЈЕВАЦ 3
УКУПНА ПОВРШИНА УП-а		00ha 05a 00m ²	

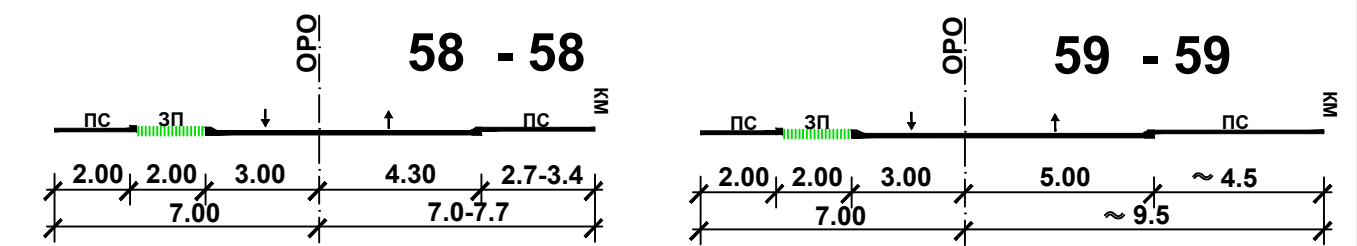
"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023.
		РАЗМЕРА: 1:500	МП

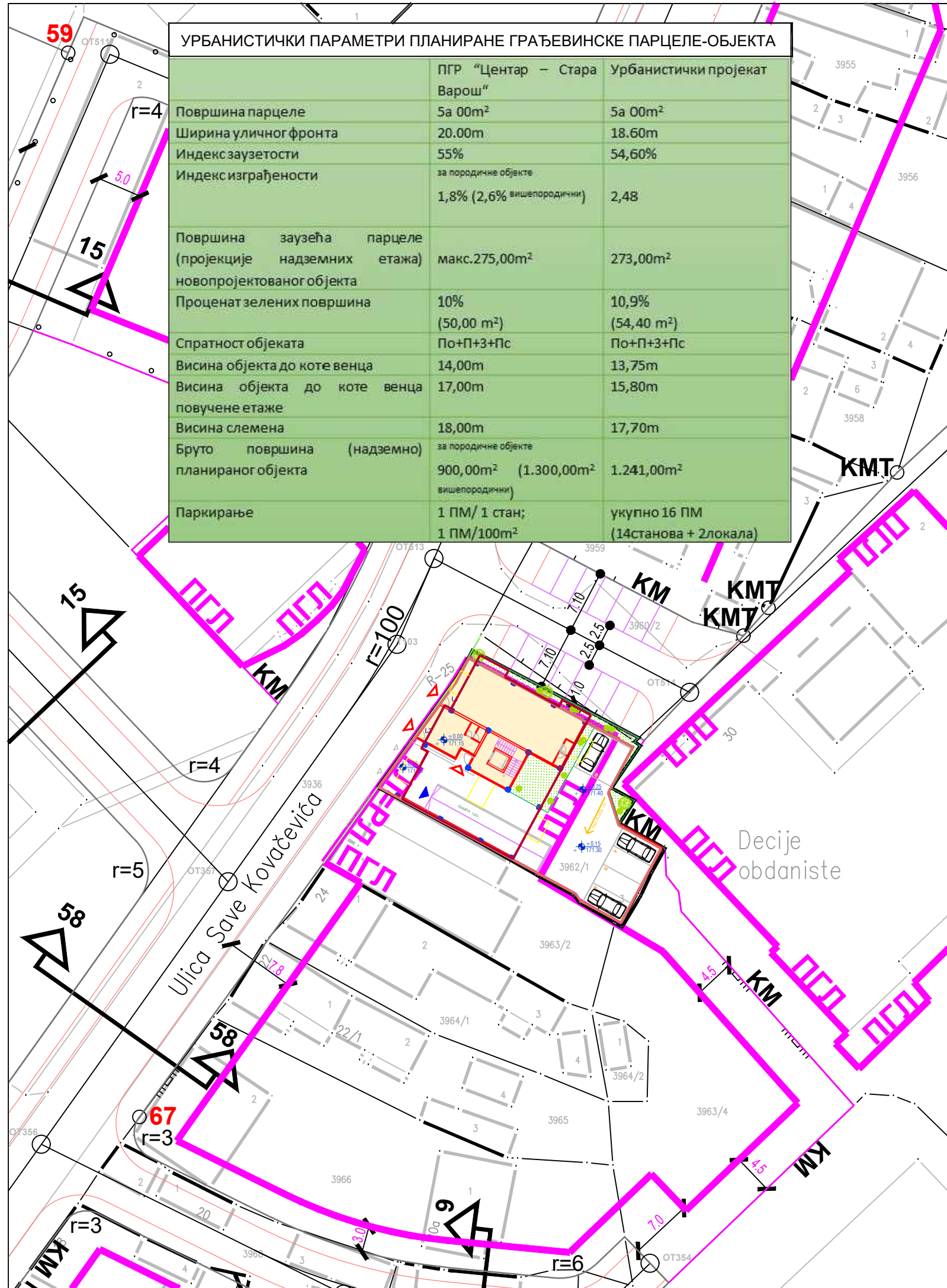
У Р Б А Н И С Т И Ч К И ПОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- грађевинска линија (ГЛ)
- граница између блокова јавних и осталих површина
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМ катастарска међа
- КМТ катастарска међна тачка



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Моравска 4,34000 Крагујевац тел.034/ 33 22 30			
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Извод из ПГР Центар-Стара варош у Крагујевцу - план регулације са грађ.линијама		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023.
		РАЗМЕРА: 1:1000	МП

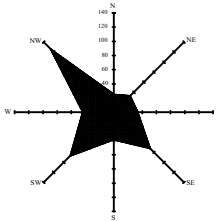


УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ-ОБЈЕКТА		
	ПГР "Центар - Стара Варош"	Урбанистички пројекат
Површина парцеле	5а 00m ²	5а 00m ²
Ширина уличног фронта	20.00m	18.60m
Индекс заузетости	55%	54,60%
Индекс изграђености	за породичне објекте 1,8% (2,6% вишепородични)	2,48
Површина заузећа парцеле (пројекције надземних етажа) новопроектваног објекта	макс.275,00m ²	273,00m ²
Проценат зелених површина	10% (50,00 m ²)	10,9% (54,40 m ²)
Спратност објекта	По+П+3+Пс	По+П+3+Пс
Висина објекта до коте венца	14,00m	13,75m
Висина објекта до коте венца повучене етаже	17,00m	15,80m
Висина слемена	18,00m	17,70m
Бруто површина (надземно) планираног објекта	за породичне објекте 900,00m ² (1.300,00m ² вишепородични)	1.241,00m ²
Паркирање	1 ПМ/ 1 стан; 1 ПМ/100m ²	укупно 16 ПМ (14 станова + 2 локала)

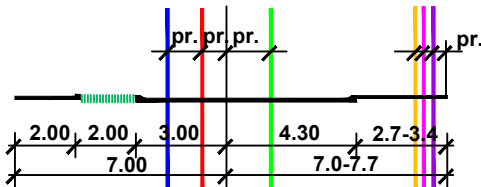
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

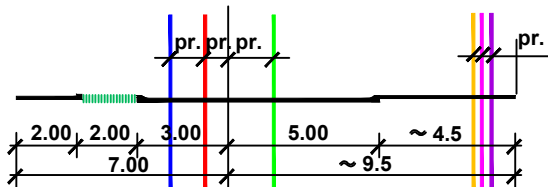
- Граница обухвата УП-а П=05а 00m²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=05а 00m²
- Габарит подрума/гараже /460m² /92,00%
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит 1.етаже/272m² /54,40%
- Површина приземља /186m² / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 15%
- Уређене зелене површине/ 54,40m² /10,9%
- Паркинг место меродавног возила



58 - 58



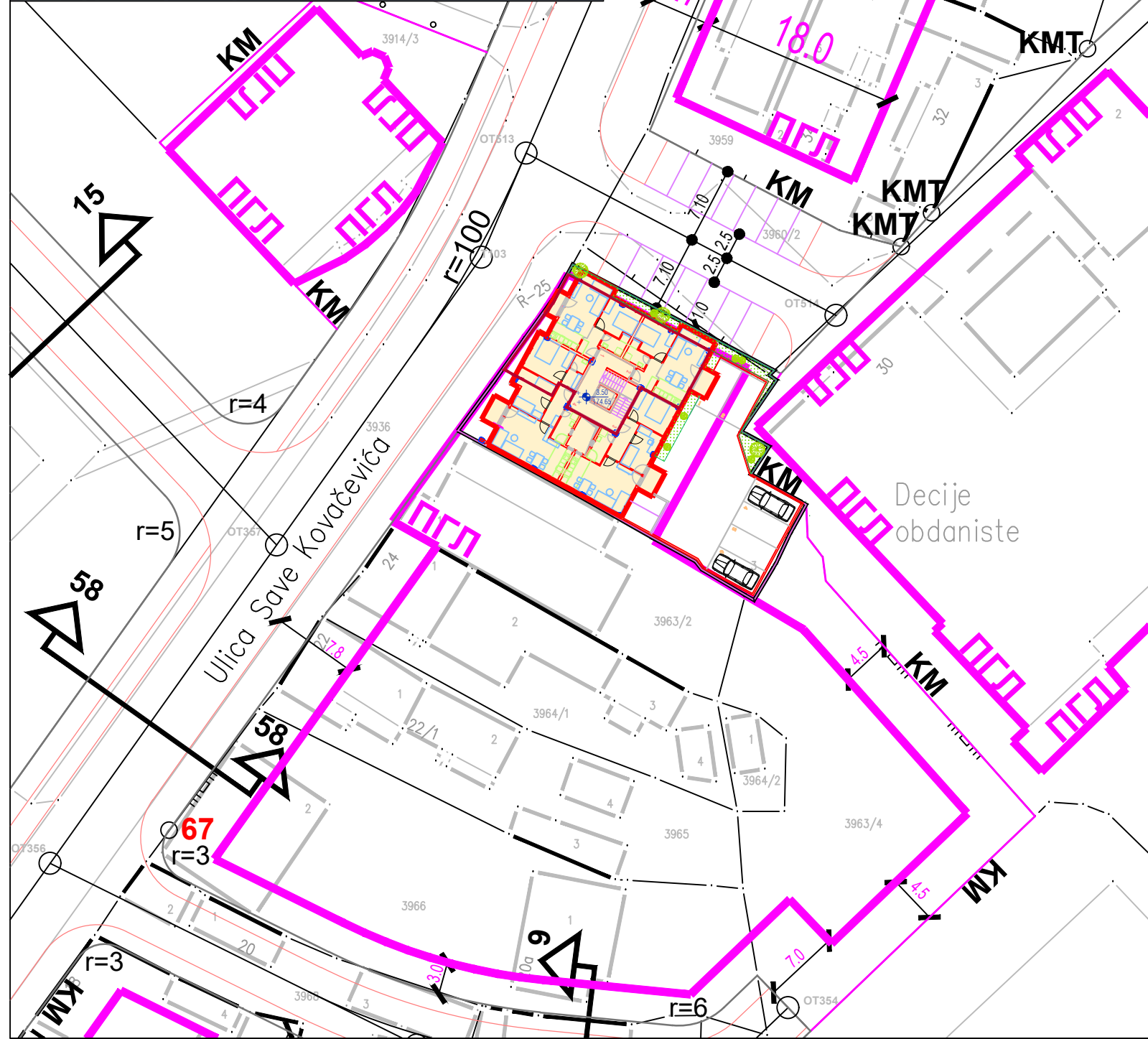
59 - 59



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"

Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

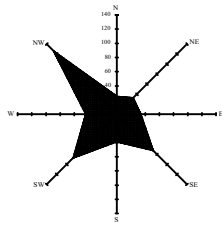
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом приземне етаже		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023. РАЗМЕРА: 1:500 МП



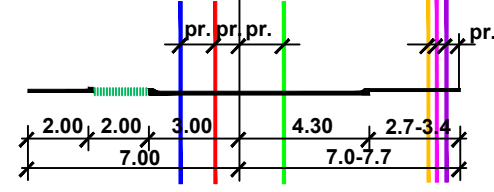
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

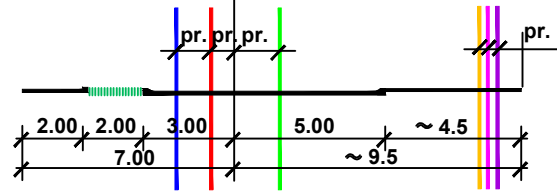
- Граница обухвата УП-а П=05а 00м²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=05а 00м²
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит 1.етаже/272м² /54,40%
- Површина 1.спрата /272м² / Кота +3.50
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Уређене зелене површине/ 54,40м² /10,9%
- Паркинг место меродавног возила



58 - 58

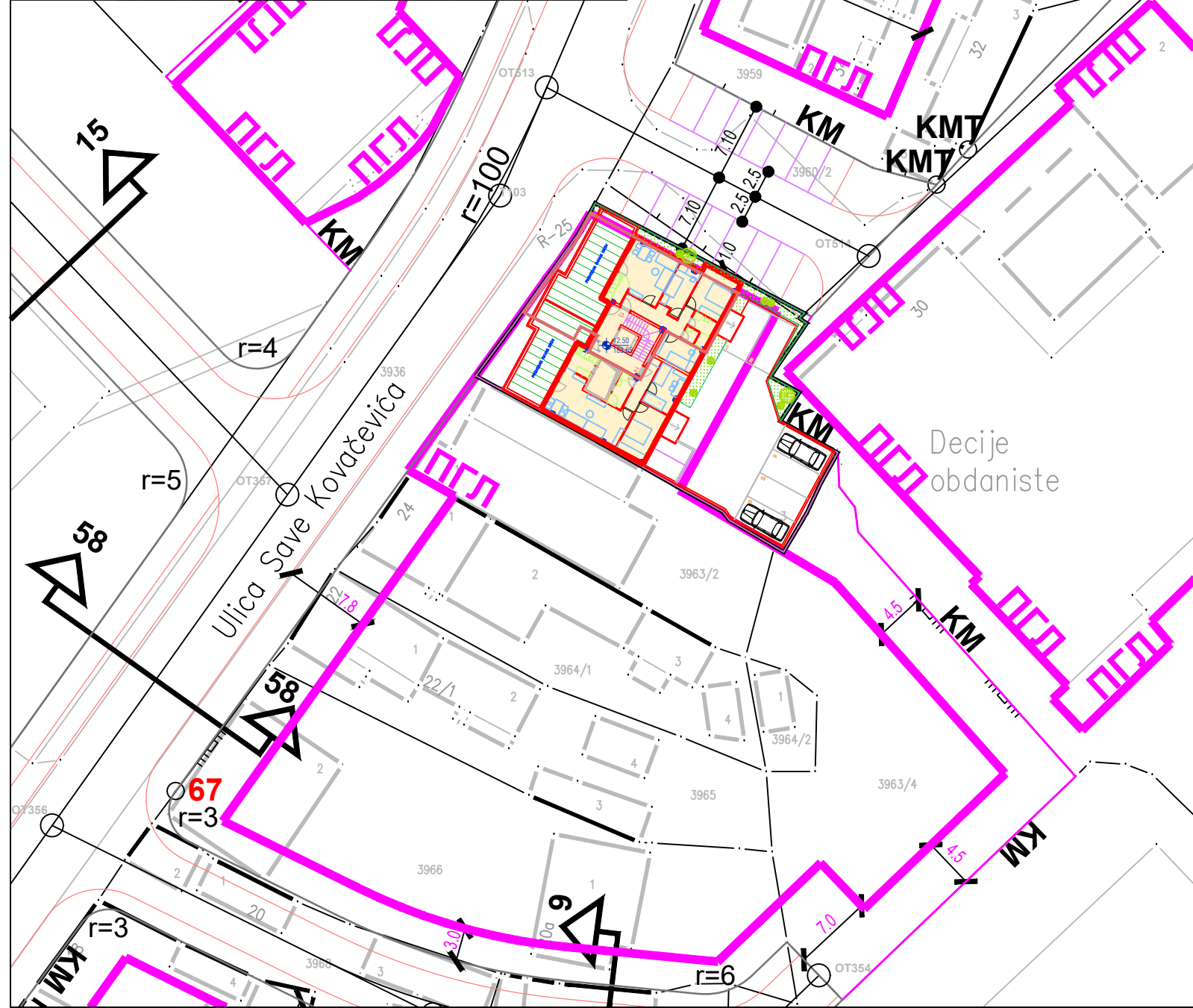


59 - 59



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац			
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац			
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом 1.етаже			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023.	РАЗМЕРА: 1:500

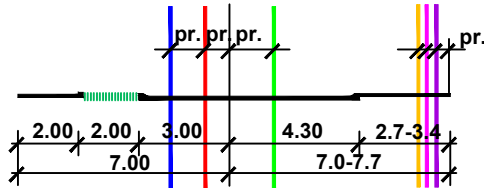


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

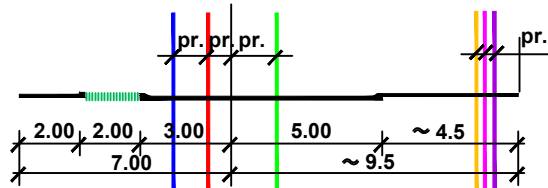
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а П=05а 00м²
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=05а 00м²
- Габарит приземља / Кота ±0.00/+171,15mNV
- Габарит типске етаже/273м² /54,60%
- Габарит повучене етаже/273м² / 54,60%
- Површина повучене етаже /273м² / Кота +12.50
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Уређене зелене површине/ 54,40м² /10,9%
- Паркинг место меродавног возила

58 - 58

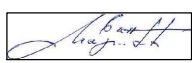



59 - 59



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"

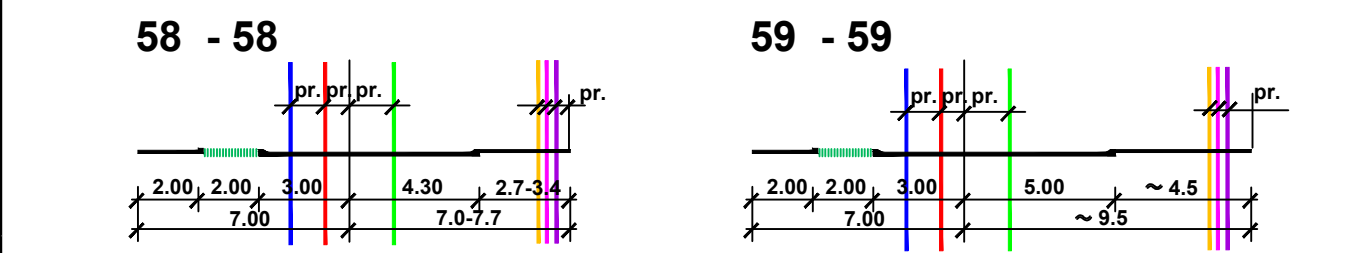
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом повучене етаже		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023. РАЗМЕРА: 1:500 МП

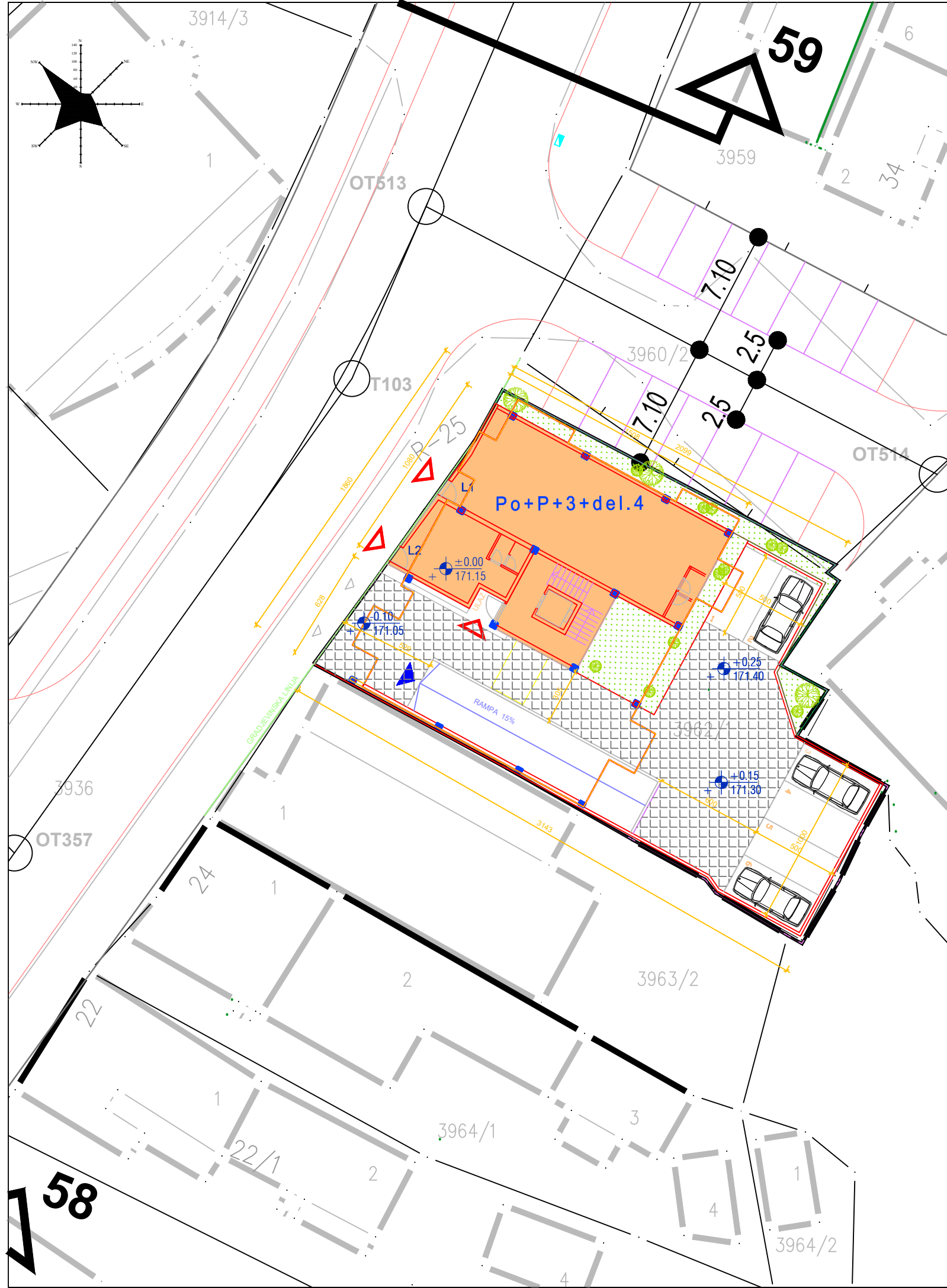
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=05а 00м²
- Основа кровних равни
- Висинска кота
- Пешачки приступи стамбеном и пословном делу објекта
- Колски прилази
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа
- Кровне површине / Слеме +17.70 / венац пов.15.80 / венац 13.75
- Уређене зелене површине/ 54,40м² /10,9%
- Паркинг место меродавног возила



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Моравска 4,34000 Крагујевац тел.034/ 33 22 30			
ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Урбанистичко решење са приказом кровних равни		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023.
		РАЗМЕРА: 1:500	МП

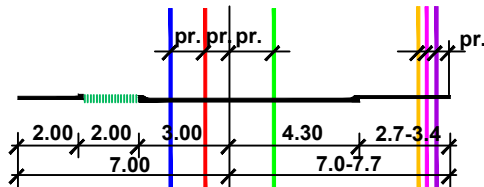


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- Регулациона осовина (ро)
- Грађевинска линија
- Грађевинска парцела П=5а 00m²
- Габарит типсе етаже
- Висинска кота
- Површина приземља / Бруто 150m²
- Пешачки приступ
- Приступ подземној гаражи /силазна рампа 15%
- Уређена партерна површина
- Уређене зелене површине/ 54,40m² /10,9%
- Паркинг место меродавног возила

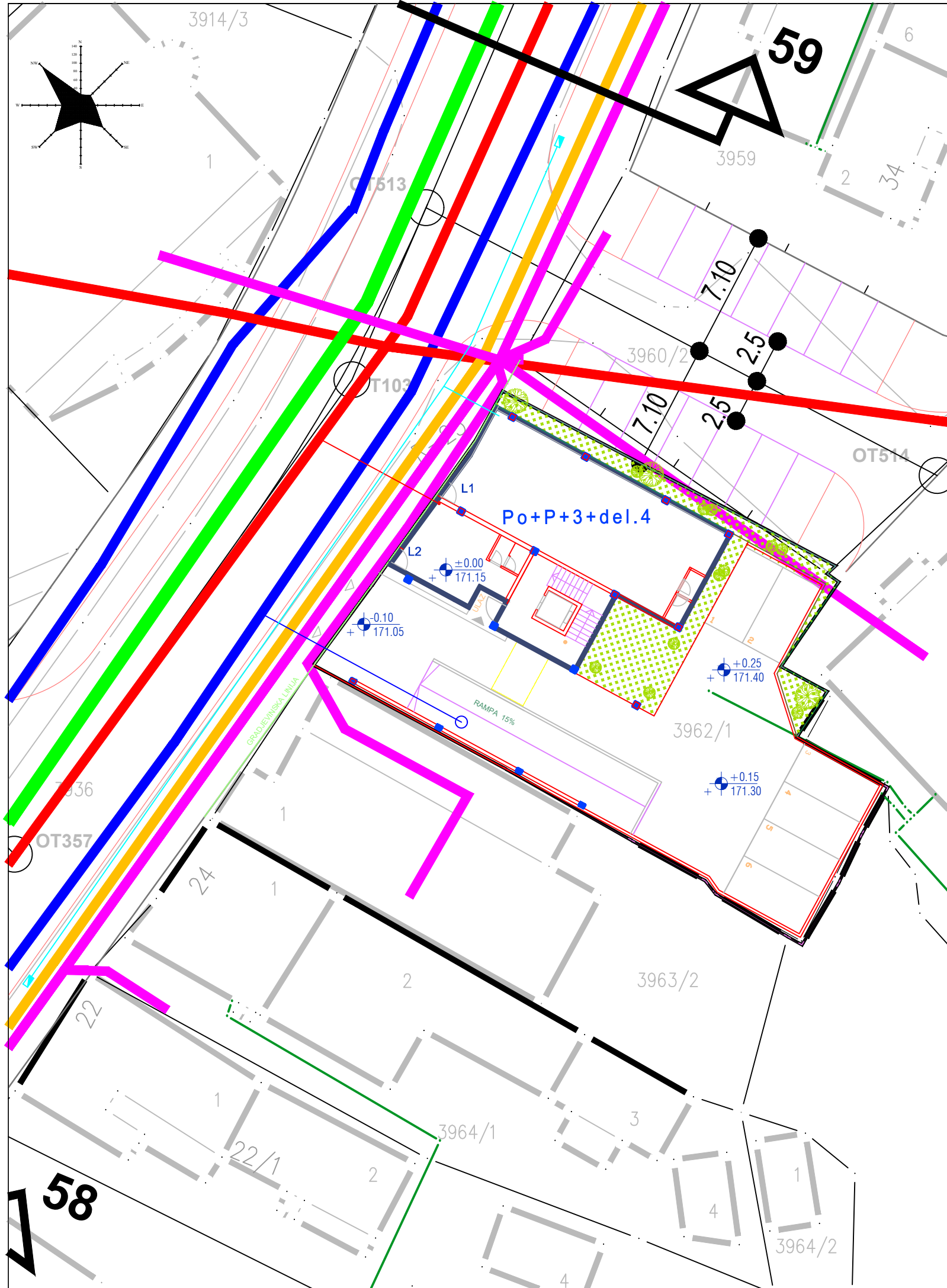
58 - 58



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА "ОТ"		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
513	7494133.875	4874298.916
514	7494162.419	4874283.958

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	Регулационо нивелационо решење локације		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	07	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023.
		РАЗМЕРА: 1:250	МП

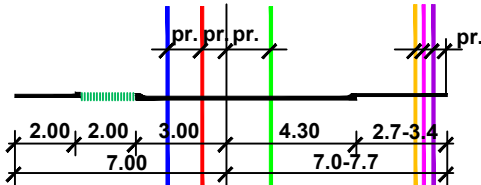


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УП-а
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Линија коловоза
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ВОД. ЛИНИЈА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИШЕ
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАР
- ПЛАНИРАНИ ЕЕ КАБЛ
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
- КОЛСКИ ПРИЛАЗИ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СА РАСТИЊЕМ

58 - 58



59 - 59



"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
Моравска 4,34000 Крагујевац
тел.034/ 33 22 30

ИНВЕСТИТОР	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАРУЧИЛАЦ	"ЗЕНИТ" д.о.о., Прве Интернационале 44,34000 Крагујевац		
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ИВАН МАРКОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЗОРАН МИЛОЈКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	08	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: мај 2023. РАЗМЕРА: 1:250 МП

#

ARHITEKT. RADNJA ZA PROJEKTOVANJE

KRAGUJEVAC, Moravska 4* tel.: 034 33 22 30

TREND PROJEKT

investitor: **ZENIT DOO**

KRAGUJEVAC

objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana

projekat: **IDEJNO REŠENJE OBJEKTA (IDR)**

m.gradnje: **ul.Save Kovačevića br.26-28, KRAGUJEVAC,**

kp br. 3962/1, KO Kragujevac 3

projektant: Zoran Milojković dipl.ing.arh.

broj projekta: **04/023** datum.: 04.2023.

ZA PRIBAVLJANJE LOKACIJSKIH USLOVA

0. GLAVNA SVESKA

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

IDR

#

INVESTITOR: **ZENIT DOO**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

MESTO GRADNJE: ul.**Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 04/023

0.GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE IDR
ZA PRIBAVLJANJE LOKACIJSKIH USLOVA

0. – GLAVNA SVESKA (IDR)

Investitor:	ZENIT DO , KRAGUJEVAC
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT sa više od 3 stana
Mesto gradnje:	ul. Save Kovačevića br.26-28 u KRAGUJEVCU na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3
Vrsta tehničke dokumentacije: Za građenje:	IDR – IDEJNO REŠENJE NOVA GRADNJA
Projektant: registarski/matični broj:	TREND PROJEKT , Kragujevac, Moravska 4 66294579
Odgovorno lice projektanta: Potpis:	Zoran Milojković dipl.ing.arh.



Glavni projektant:	Zoran Milojković dia.
Broj licence:	300 5312 03
Potpis:	



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE (IDR)

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta objekta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podatak o projektantu
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Izjava ovlašćenog lica

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA OBJEKTA IDEJNOG REŠENJA (IDR)

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013– odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon I 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.,77/2015.,96/2016, 67/2017 i 73/2019.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu:
za izgradnju

IDEJNOG REŠEJA (IDR)
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA VIŠE OD 3 STANA
ul. **Save Kovačevića br.26-28** u Kragujevcu,
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

određuje se:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture 300 5312 03

Investitor:

ZENIT DOO
KRAGUJEVAC

Potpis:



Mesto i datum:

Kragujevac 04.2023.godine

**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
(IDR)**

PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA **STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** sa više od 3 stana
ul.**Save Kovačevića br.26-28** u Kragujevcu, na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

IZJAVLJUJEM

da su svi delovi **PROJEKTA IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da su urađeni
prema Prvoj izmeni i dopuni plana generalne regulacije »Centar-Stara varoš« i da podaci u
glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0.	GLAVNA SVESKA	
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	

Glavni projektant:
Broj licence:
Potpis:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture
300 5312 03



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)

0.	GLAVNA SVESKA	
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	

0.6. PODATAK O PROJEKTANTU

IDEJNOG REŠENJA (IDR)

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: **TREND PROJEKT Kragujevac**
Glavni projektant : **Zoran Milojković, dia.**
Potpis:

Broj licence: 300 5312 03



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **TREND PROJEKT Kragujevac**
Glavni projektant : **Zoran Milojković, dia.**
Potpis:

Broj licence: 300 5312 03



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (IDR)**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	ugaoni objekat bloka	
kategorija objekta:	B - klasifikacioni broj 112212 (88%)	stambeni deo
kategorija objekta:	B - klasifikacioni broj 122011 (12%)	poslovni deo
mesto:	ul. Svetozara Markovića br.26-28 u Kragujevcu	
broj katastarske parcele i katastarska opština:	KP br.3962/1 KO Kragujevac 3	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na instalacije vodovoda i kanalizacije	Projektovani kapacitet	
Priključak na elektroinstalacije	Projekovani kapacitet	
Priključak na telekomunikacione instalacije	Projektovani kapacitet	
Priključak na termotehničke instalacije	Projektovani kapacitet	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi: REŠENJE O LOKACIJSKOJ DOZVOLI		
---	--	--

SAGLASNOSTI:

Dobijene saglasnosti		

0.7.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI (IDR)**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	500,00 m2
	ukupna BRGP nadzemno:	1.241,00 m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.701.00 m2
	ukupno NETO (sa prohodnim ravnim krovovima)	1.468,30 m2
	površina (bruto) prizemlja:	150,00 m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	273,00 m2
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3+4(del.)
	visina objekta (atika) (visina atike povučene etaže)	projektovano 13,75 m (15,80 m)
	visina slemena	projektovano 17,70 m
	apsolutna visinska kota (atike) apsolutna kota $\pm 0,00 = 171,15\text{m}$	projektovano 184,90 m
	spratna visina:	stanovi 3,00 m poslovni prostori 3,50 m
	broj funkcionalnih jedinica:	14 stanova 2 lokala
	broj parking mesta:	16
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kontakt fasada sa termoizolacijom-energetski efikasan objekat
	Orijentacija atike prema dvorištu:	paralelno sa sa ulicama
	nagib krova:	30% (17°)
	materijalizacija krova:	od GERARDA-a SENATOR ŠINDRE (čelični lim sa posipom od vulkanskog kamena)
procenat zelenih površina:	min 50,00 m2 (10%)	54,40 m2(10,9%)
indeks zauzetosti:	max 275,00 m2 (55%)	273,00 m2 (99,3%)
indeks izgrađenosti:		
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	arhitektonsko građevinsko-zanatskih radova:	din.
	Hidrotehničkih instalacija: vodov., kanaliz. I hidrant. Instalacija:	din.
	Elektroenergetskih, telekomanikac. I signalnih instalacija:	din
	mašinskih instalacija: centr.grejanje, (ventilacija garaže i lift):	din.
	Pripremni radovi (sa zaštitom susednih objekata):	din.
	Zaštita objekta od požara (aparati i oprema):	din.
	UKUPNO SVIH RADOVA	120.000.000,00 din.

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS (IDR)

1.ARHITEKTURA

LOKACIJA

Stambeno poslovni objekat se nalazi u užem centru grada, u ulici Save Kovačevića br.26-28 u Kragujevcu, na KP br.3962/1 KO Kragujevac 3.

Za iskorišćenost maksimalnih mogućnosti lokacije (parcele), a prema Čl. 60 Zakona o planiranju i izgradnji, za usklađivanje sa važećim planskim dokumentom, primenjen je urbanistički parameter najvećeg dozvoljenog indeksa zauzetosti, pri čemu je dobijen veći Indeks izgrađenosti u odnosu na postojeći planski dokument.

Pri tom je visina objekta usklađena sa najvećom dozvoljenom visinom objekata u nastavku susednog bloka, a projektovane visine do venca, do venca povučene etaže i do slemena, su u okviru najvećih dozvoljenih visina objekta za sabirne ulice, kojaj pripada ul. Save Kovačevića.

Iskorišćenost mogućnosti lokacije je pokazana i analizom kroz Urbanistički projekat.

Projektovani broj parkinga odgovara projektovanom broju stambenih i poslovnih jedinica.

Stanovi će biti kompletno opremljeni elementima nameštaja (kuhinje, sobe, garderobni plakari ...).

U stambeni deo objekta se ulazi iz pasaža iz ul.Save Kovačevića, istovremeno i u dvorišni deo sa prakinzima u nivou prizemlja , a u podrumski deo se ulazi putem rampe, pored pasaža, s tim što je u širini pasaža i rampe do nje ostavljeno 5m ravne površine do ulice za mimoilaženje (sačekivanje ulaznih vozila na parcelu).

U podrumsku garažu se silazi putem pomenute rampe.

U poslovni prostore , koji se nalaze u prizemlju se ulazi direktno sa ulice Save Kovačevića.

SPRATNOST OBJEKTA

Spratnost objekta je:

Podrum +Prizemlje+3 sprata+ delimično 4.sprat

Stepenište je prirodno osunčano i ventilirano, sa bešumnim liftom za 8 osoba.Stepenišni prostor je od stanova odvojen vatrootpornim vratima vatrootpornosti 30minuta (svaki stan).

U podrumu je smeštena mala garaža (do 400m²).

U prizemlju su: stambeni ulaz i poslovni prostori, a sve spratne etaže su stambene.

STANOVI

Stanovi su veličine dvosobni, dvoiposobni, trosobni i četvorosobni.

Sobe svih stanova su prirodno osunčane i ventilirane i orjentisane su ka fasadi objekta.

Ulazi u spavaće sobe su isključivo iz hodnika stana ili trpezarije, nikad preko dnevne sobe ili drugih prostorija.

Svi stanovi, imaju terase, površine u zavisnosti od veličine stana, ali uz malo veću površinu,obzirom da one u stvari predstavljaju sopstvena dvorišta svakog pojedinačnog stana..

U prizemlju je projektovano 2 lokala, na spratovima 1.-3. sprata po 4 stana.

Na povučenoj 4.etaži su projektovana 2 stana.

U objektu ima ukupno 14 stanova i 2 lokala.

IZOLACIJE

Svi stanovi su međusobno i prema hodniku termički i zvučno izolovani.

Kompletno objekat , svi spoljni zidovi i ostale spoljne površine, su termoizolovani prema najnovijim propisima, tako da objekat spada u energetski efikasne objekte.

2.KONSTRUKCIJA

Osnovnu konstrukciju objekta čine arm.bet.stubovi i grede, arm.bet. zidovi i međusprat. arm.bet. ploče d=16cm.

Fundiranje je izvršeno na arm.bet. ploči d=50cm.

Na objektu, osim stepenišnih arm. betonskih zidova su na svim mogućim mestima postavljeni i arm. bet. zidovi d=20-25cm radi primanja seizmičkih sila.

3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije protivpožarnih hidranata (u svemu prema uslovima JKP VODOVOD I KANALIZACIJA).

4.,5 ELEKTROENERGETSKE, TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE:

Predviđene su instalacije jake i slabe struje .

PREGLED POTREBNE ANGAŽOVANE EL. SNAGE

(Planirana je izgradnja za 14 stanova,2 lokala, zajedničkih prostorija-stepeništa,1 mala garaža-do 400m² i 1 lift)

Priključak na elektroenergetsku infrastrukturu (elektroenergetska distributivna mreža)

Ukupan kapacitet: Maksimalno jednovremeno opterećenje

$$P_{mpk} = n \cdot P_{mj1} + P_{zp} + P_{lf}$$

P_{mj1} – je prosečno učešće stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju

$$P_{mj1} = (1/n) \cdot (5,1 \cdot n^{0,88}), \text{ za } n > 20 (\text{broj funkcionalnih jedinica}) \quad P_{mj1} = 3,48 \text{ kW}$$

$$P_{mpk} = 24 \cdot P_{mj1} + P_{zp} + P_{lf} = 24 \cdot 3,48 + 6 + 4 = 83,6 + 10 = 93,6 \text{ kW}$$

Maksimalno jednovremeno opterećenje: $P_{mpk} = 93,6 \text{ kW}$

Vrsta priključaka: trajni. Vrsta mernih uređaja: trofazna dvotarifna brojila aktivne energije

Kapaciteti za različite namene:

-14 stanova (stanovi br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14) sa limitatorima od 25A (17,25kW)

-2 lokala (1 i 2) sa limitatorima od 25A (17,25kW)

-zajednička potrošnja sa limitatorima od 20A (13,86kW)

-zajednička potrošnja-lift sa limitatorom od 20A (13,86kW)

Postojeći objekti na parceli: 2 stana sa limitatorima od 25 A (17,25kW).

Netipičnih potrošača nema, kao ni potebe za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije.

Prema ovom sagledavanju potrebno je planirati ukupno 18 trofaznih dvotarifnih brojila aktivne energije.

U podrumu je predviđena detekcija ugljen monoksida.

Grejanje se vrši putem gradskog toplovoda.

6. MAŠINSKE INSTALACIJE:

Predviđene su instalacije centralnog grejanja sa posebnim priključcima za stanove i lokale, sa podstanicom u podrumu.

U garaži (1 mala garaža) su predviđene instalacije ventilacije.

Za vertikalnu komunikaciju, osim stepeništa je predviđena instalacija 1 lifta, početnom stanicom u podrumu (ukupno 6 stanica: Po, P, 1-4sp).

7. PROJEKATOM PRIPREMNIH RADOVA

je predviđena organizacija gradilišta i zaštita susednih objekata.

e.zop ELABORAT ZAŠTITE OBJEKTA OD POŽARA

Elaboratom Zaštite od požara predviđen je niz mera, prema požarnom opterećenju delova i celog objekta, koje su primenjene kroz faze projekta-tehničku dokumentaciju.

(Glavni projekat Zaštite objekta od požara biće urađen prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije i predat na saglasnost istih sa PZI-projektom za izviđenje).

e.ee ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Prema Pravilniku o energetskej efikasnosti zgrada, izprojektovana je toplotna zaštita grejanih delova objekta, u cilju postizanja što veće ekonomičnosti eksploatacije objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT OBJEKTA:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



9.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA GLAVNE SVESKE I ARHITEKTURE (IDR)

Kao ovlašćeno lice koje je izradilo IDEJNO REŠENJE za građenje **STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** sa više od 3 stana,u ul. **Save Kovačevića br.26-28** u Kragujevcu, na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3.

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da su svi delovi **PROJEKTA IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da su urađeni prema Prvoj izmeni i dopuni plana generalne regulacije »Centar-Stara varoš« i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Potpis:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

300 5312 03



INVESTITOR: **ZENIT DOO**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

MESTO GRADNJE: u ul.**Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 04/023

1. ARHITEKTURA

1.1. NASLOVNA STRANA

1. – PROJEKAT ARHITEKTURE (IDR)

Investitor: **ZENIT DO, KRAGUJEVAC**

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT sa više od 3 stana**

Mesto gradnje: **u ul. Save Kovačevića br.26-28 u KRAGUJEVCU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Za građenje: **IDR – IDEJNO REŠENJE
NOVA GRADNJA**

Projektant:
registarski/matični broj: **TREND PROJEKT, Kragujevac, Moravska 4
66294579**

Odgovorno lice projektanta:
Potpis: **Zoran Milojković dipl.ing.arh.**



Glavni projektant:
Broj licence:
Potpis: **Zoran Milojković dia.
300 5312 03**



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE (IDR)

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE (IDR)

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013--odluka US, 50/2013-- odluka US, 98/2013-- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon I 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.,77/2015.,96/2016, 67/2017 i 73/2019.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu:
za izgradnju

IDEJNOG REŠEJA (IDR)
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA SA VIŠE OD 3 STANA
u ul. **Save Kovačevića br.26-28** u Kragujevcu,
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

određuje se:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture 300 5312 03

Investitor:

ZENIT DOO
KRAGUJEVAC

Projektant:

TREND PROJEKT Kragujevac

Odgovorno lice projekta:

Zoran Milojković dia

Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE (IDR)

Kao ovlašćeno lice koje je izradilo IDEJNO REŠENJE za građenje **STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA** sa više od 3 stana, ugao ul. **Save Kovačevića br.26-28** u Kragujevcu, na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da su svi delovi **PROJEKTA IDEJNOG REŠENJA** međusobno usaglašeni, da su urađeni prema Prvoj izmeni i dopuni plana generalne regulacije »Centar-Stara varoš« i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.
2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Potpis:

Zoran Milojković dipl.ing.arhitekture

300 5312 03



INVESTITOR: **ZENIT DOO**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

MESTO GRADNJE: u ul.**Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 04/023

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS (IDR)

1.ARHITEKTURA

LOKACIJA

Stambeno poslovni objekat se nalazi u užem centru grada, u ulici Save Kovačevića br.26-28 u Kragujevcu, na KP br.3962/1 KO Kragujevac 3.

Za iskorišćenost maksimalnih mogućnosti lokacije (parcele), a prema Čl. 60 Zakona o planiranju i izgradnji, za usklađivanje sa važećim planskim dokumentom, primenjen je urbanistički parametar najvećeg dozvoljenog indeksa zauzetosti, pri čemu je dobijen veći Indeks izgrađenosti u odnosu na postojeći planski dokument.

Pri tom je visina objekta usklađena sa najvećom dozvoljenom visinom objekata u nastavku susednog bloka, a projektovane visine do venca, do venca povučene etaže i do slemena, su u okviru najvećih dozvoljenih visina objekta za sabirne ulice, kojaj pripada ul. Save Kovačevića.

Iskorišćenost mogućnosti lokacije je pokazana i analizom kroz Urbanistički projekat.

Projektovani broj parkinga odgovara projektovanom broju stambenih i poslovnih jedinica.

Stanovi će biti kompletno opremljeni elementima nameštaja (kuhinje, sobe, garderobni plakari ...).

U stambeni deo objekta se ulazi iz pasaža iz ul.Save Kovačevića, istovremeno i u dvorišni deo sa prakinzima u nivou prizemlja , a u podrumski deo se ulazi putem rampe, pored pasaža, s tim što je u širini pasaža i rampe do nje ostavljeno 5m ravne površine do ulice za mimoilaženje (sačekivanje ulaznih vozila na parcelu).

U podrumsku garažu se silazi putem pomenute rampe.

U poslovni prostor , koji se nalaze u prizemlju se ulazi direktno sa ulice Save Kovačevića.

SPRATNOST OBJEKTA

Spratnost objekta je:

Podrum +Prizemlje+3 sprata+ delimično 4.sprat

Stepenište je prirodno osunčano i ventilirano, sa bešumnim liftom za 8 osoba.Stepenišni prostor je od stanova odvojen vatrootpornim vratima vatrootpornosti 30minuta (svaki stan).

U podrumu je smeštena mala garaža (do 400m²).

U prizemlju su: stambeni ulaz i poslovni prostori, a sve spratne etaže su stambene.

STANOVI

Stanovi su veličine dvosobni, dvoiposobni, trosobni i četvorosobni.

Sobe svih stanova su prirodno osunčane i ventilirane i orjentisane su ka fasadi objekta.

Ulazi u spavaće sobe su isključivo iz hodnika stana ili trpezarije, nikad preko dnevne sobe ili drugih prostorija.

Svi stanovi, imaju terase, površine u zavisnosti od veličine stana, ali uz malo veću površinu,obzirom da one u stvari predstavljaju sopstvena dvorišta svakog pojedinačnog stana..

U prizemlju je projektovano 2 lokala, na spratovima 1.-3. sprata po 4 stana.

Na povučenoj 4.etaži su projektovana 2 stana.

U objektu ima ukupno 14 stanova i 2 lokala.

IZOLACIJE

Svi stanovi su međusobno i prema hodniku termički i zvučno izolovani.

Kompletno objekat , svi spoljni zidovi i ostale spoljne površine, su termoizolovani prema najnovijim propisima, tako da objekat spada u energetske efikasne objekte.

2.KONSTRUKCIJA

Osnovnu konstrukciju objekta čine arm.bet.stubovi i grede, arm.bet. zidovi i međusprat. arm.bet. ploče d=16cm.

Fundiranje je izvršeno na arm.bet. ploči d=50cm.

Na objektu, osim stepenišnih arm. betonskih zidova su na svim mogućim mestima postavljeni i arm. bet. zidovi d=20-25cm radi primanja seizmičkih sila.

3. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Predviđene su instalacije vodovoda i kanalizacije i instalacije protivpožarnih hidranata (u svemu prema uslovima JKP VODOVOD I KANALIZACIJA).

4.,5 ELEKTROENERGETSKE, TELEKOMUNIKACIONE I SIGNALNE INSTALACIJE:

Predviđene su instalacije jake i slabe struje .

PREGLED POTREBNE ANGAŽOVANE EL. SNAGE

(Planirana je izgradnja za 14 stanova,2 lokala, zajedničkih prostorija-stepeništa,1 mala garaža-do 400m² i 1 lift)

Priključak na elektroenergetsku infrastrukturu (elektroenergetska distributivna mreža)

Ukupan kapacitet: Maksimalno jednovremeno opterećenje

$$P_{mpk} = n \cdot P_{mj1} + P_{zp} + P_{lf}$$

P_{mj1} – je prosečno učešće stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju

$$P_{mj1} = (1/n) \cdot (5,1 \cdot n^{0,88}), \text{ za } n > 20 (\text{broj funkcionalnih jedinica}) \quad P_{mj1} = 3,48 \text{ kW}$$

$$P_{mpk} = 24 \cdot P_{mj1} + P_{zp} + P_{lf} = 24 \cdot 3,48 + 6 + 4 = 83,6 + 10 = 93,6 \text{ kW}$$

Maksimalno jednovremeno opterećenje: $P_{mpk} = 93,6 \text{ kW}$

Vrsta priključaka: trajni. Vrsta mernih uređaja: trofazna dvotarifna brojila aktivne energije

Kapaciteti za različite namene:

- 14 stanova (stanovi br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14) sa limitatorima od 25A (17,25kW)
- 2 lokala (1 i 2) sa limitatorima od 25A (17,25kW)
- zajednička potrošnja sa limitatorima od 20A (13,86kW)
- zajednička potrošnja-lift sa limitatorom od 20A (13,86kW)

Postojeći objekti na parceli: 2 stana sa limitatorima od 25 A (17,25kW).

Netipičnih potrošača nema, kao ni potebe za većom pouzdanošću i sigurnošću u isporuci električne energije.

Prema ovom sagledavanju potrebno je planirati ukupno 18 trofaznih dvotarifnih brojila aktivne energije.

U podrumu je predviđena detekcija ugljen monoksida.

Grejanje se vrši putem gradskog toplovoda.

6. MAŠINSKE INSTALACIJE:

Predviđene su instalacije centralnog grejanja sa posebnim priključcima za stanove i lokale, sa podstanicom u podrumu.

U garaži (1 mala garaža) su predviđene instalacije ventilacije.

Za vertikalnu komunikaciju, osim stepeništa je predviđena instalacija 1 lifta, početnom stanicom u podrumu (ukupno 6 stanica: Po, P, 1-4sp).

7. PROJEKATOM PRIPREMNIH RADOVA

je predviđena organizacija gradilišta i zaštita susednih objekata.

e.zop ELABORAT ZAŠTITE OBJEKTA OD POŽARA

Elaboratom Zaštite od požara predviđen je niz mera, prema požarnom opterećenju delova i celog objekta, koje su primenjene kroz faze projekta-tehničku dokumentaciju.

(Glavni projekat Zaštite objekta od požara biće urađen prema uslovima Ministarstva unutrašnjih poslova-Sektor za vanredne situacije i predat na saglasnost istih sa PZI-projektom za izviđenje).

e.ee ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Prema Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada, izprojektovana je toplotna zaštita grejanih delova objekta, u cilju postizanja što veće ekonomičnosti eksploatacije objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT OBJEKTA:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **ZENIT DOO**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

MESTO GRADNJE: u ul.**Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 04/023

1.6. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

PREGLED POVRŠINA

INVESTITOR: **ZENIT DOO** KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

MESTO GRADNJE: u ul. **Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 04/023

NAPOMENA: **Za iskorišćenost maksimalnih mogućnosti lokacije (parcele), a prema Čl. 60 Zakonao planiranju i izgradnji, za usklađivanje sa važećim planskim dokumentom, primenjen je urbanistički parameter najvećeg dozvoljenog indeksa zauzetosti, pri čemu je dobijen veći Indeks izgrađenosti u odnosu na postojeći planski dokument.**

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

ETAŽA	bruto m2	neto m2
PODRUM	460,00	433,70
STEPENIŠNI PROSTOR (S+S1) 8,2+5,40		13,60
PROVETRAVANI PREDPROSTOR SA NADPRITISKOM VAZDUHA		6,80
PODSTANICA CG		7,50
OSTAVA		42,50
GARAŽA + rampa 320,50+42,80		363,30
PRIZEMLJE	150,00	128,30
LOKALII (2)		109,50
STEPENIŠTE I ULAZNI HODNIK		18,80
I SPRAT	272,00	229,50
STANOVI (4)		204,50
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		25,00
II SPRAT	273,00	230,90
STANOVI (4)		205,90
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		25,00
III SPRAT	273,00	230,90
STANOVI (3)		205,90
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		25,00
IV SPRAT	273,00	215,00
STANOVI (2) sa terasama (prohodni ravni krovovi)		196,00
STEPENIŠTE SA HODNIKOM		19,00

POVRŠINA PARCELE: m2 500,00 zona A 2.1, **indeks zauzetosti 55%**,
po zelenilom min 10%, pretežna klasifikacija objekta 112212, pretežna kategorizacija objekta B

		bruto sa podzemnim etažama	neto sa podzemnim etažama
UKUPNO	m2	1.701,00	1.468,30
UKUPNO	m2	bruto nadzemne etaže	neto nadzemne etaže
indeks izgrađenosti (K=2,48)		1.241,00	1.034,60
indeks zauzetosti (99,3%)		273,00 < 275 (55%)	
zelenilo (min.10%)		54,40 > 50,00	

neto površine	m2		m2	m2
STANOVI	812,30	ZAJEDN. I POMOĆNI PROSTORI	183,20	
LOKALI	109,50	GARAŽA sa rampom	363,30	
ukupno građevinski	921,80 +	ostali prostori	546,50	objekat 1.468,30
broj stanova	14	14		
broj lokala	2	2		
potreban broj parkinga		16		

broj parkinga:	GARAŽA	PRIZEMLJE	ukupan broj parkinga
	10 +	6 =	16

PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST IZVOĐENJA RADOVA
SA OPREMLJENIM STANOVIMA

DIN. **120.000.000,00**

OGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Milojković dipl.ing.arh.



INVESTITOR: **ZENIT DOO**
KRAGUJEVAC

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** sa više od 3 stana
PROJEKAT: **IDEJNO REŠENJE (IDR) ARHITEKTURE**

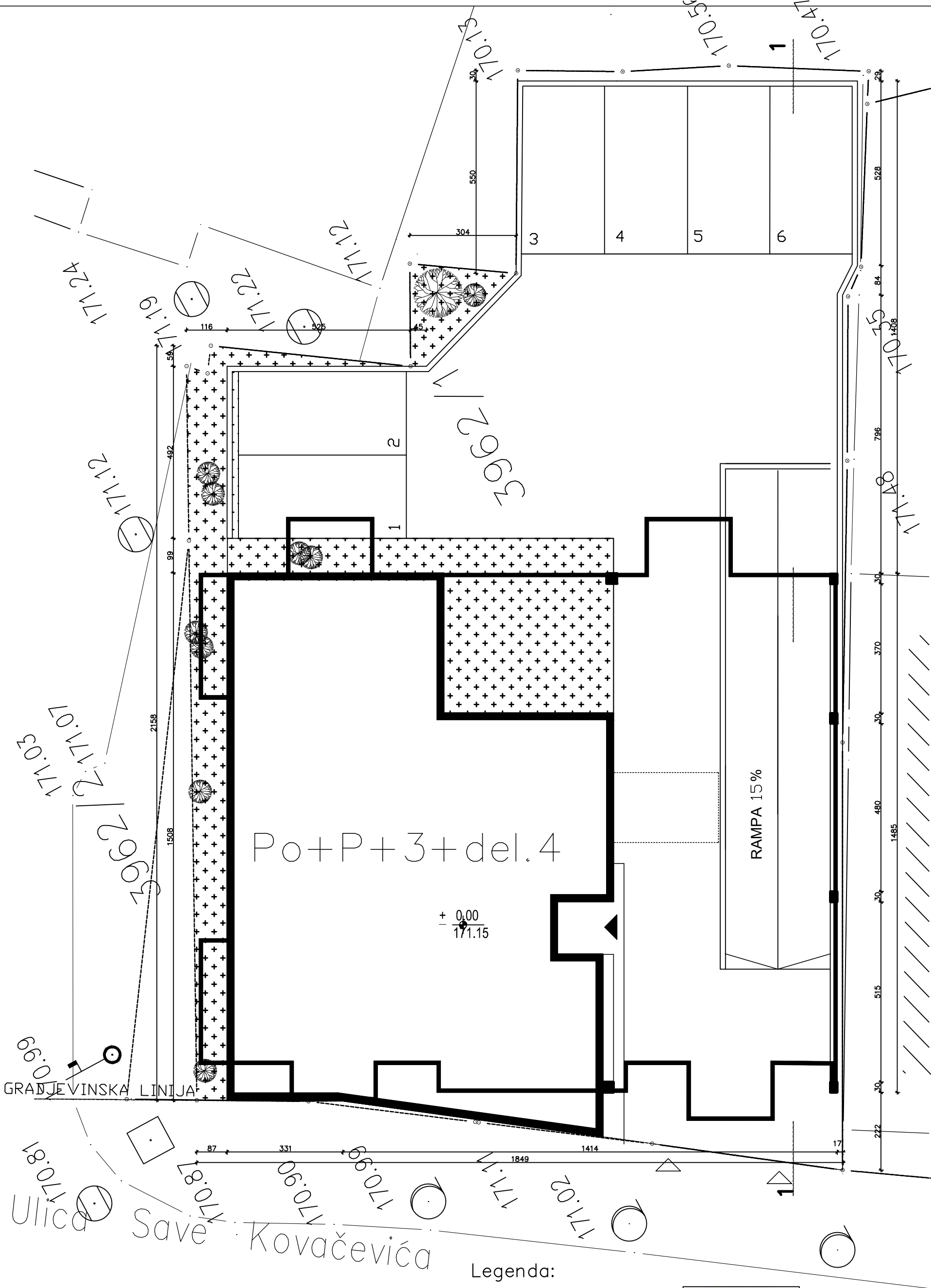
MESTO GRADNJE: u ul.**Save Kovačevića br.26-28** u KRAGUJEVACU
na KP br.3962/1, KO Kragujevac 3

BR.PROJEKTA: 01/023

1.7. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

01.	SITUACIJA	R	1:200
1.	OSNOVA TEMELJA	R	1:75
2.	OSNOVA PODRUMA	R	1:75
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R	1:75
4.	OSNOVA I SPRATA	R	1:75
5.	OSNOVA II SPRATA	R	1:75
6.	OSNOVA III SPRATA	R	1:75
7.	OSNOVA IV SPRATA	R	1:75
8.	OSNOVA V SPRATA	R	1:75
9.	OSNOVA VI SPRATA (povučena etaža)	R	1:75
10.	OSNOVA KROVA	R	1:75
11.	PRESEK 1-1	R	1:75
12.	IZGLEDI 1	R	1:75
13.	IZGLEDI 2	R	1:75

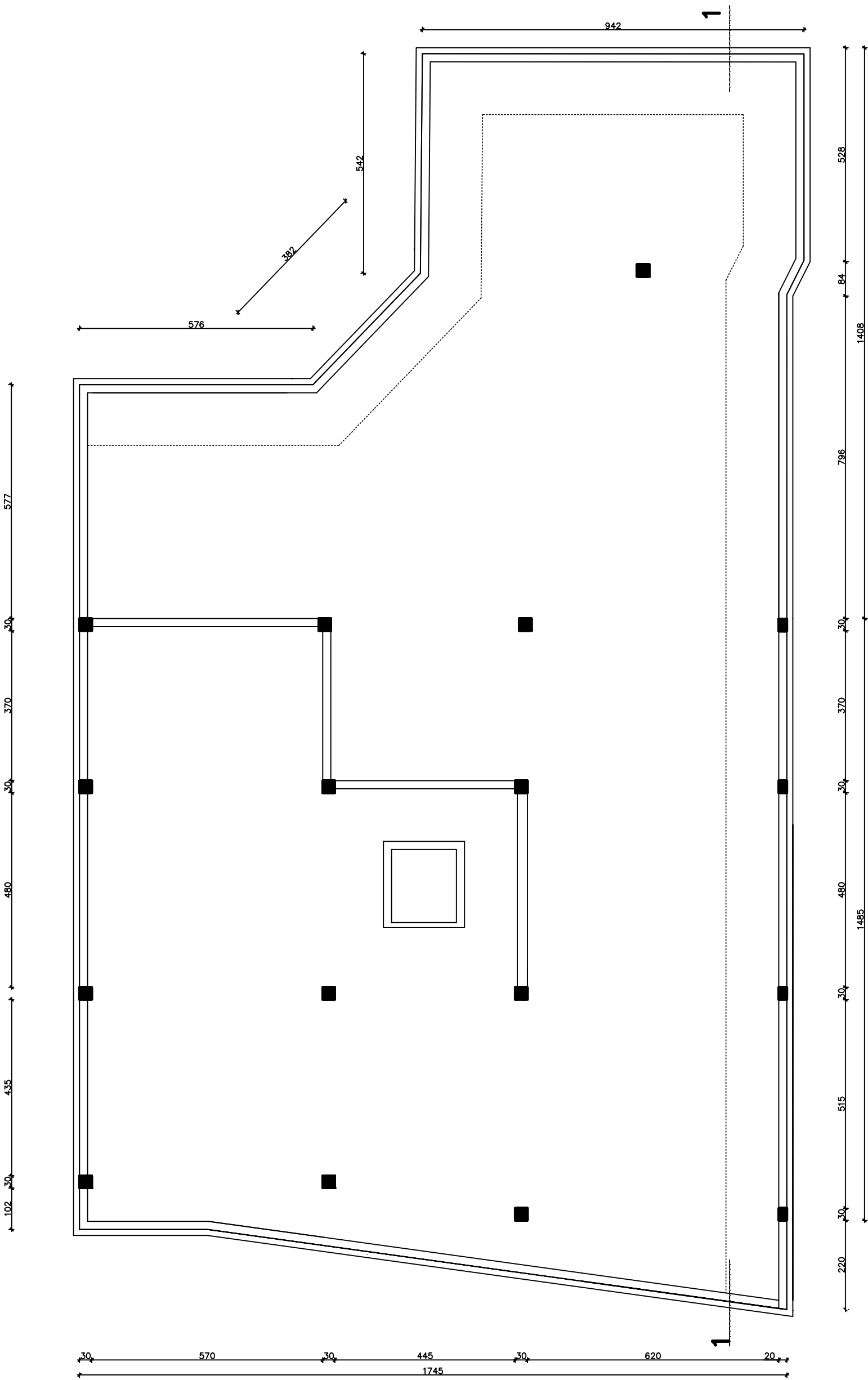


Legenda:

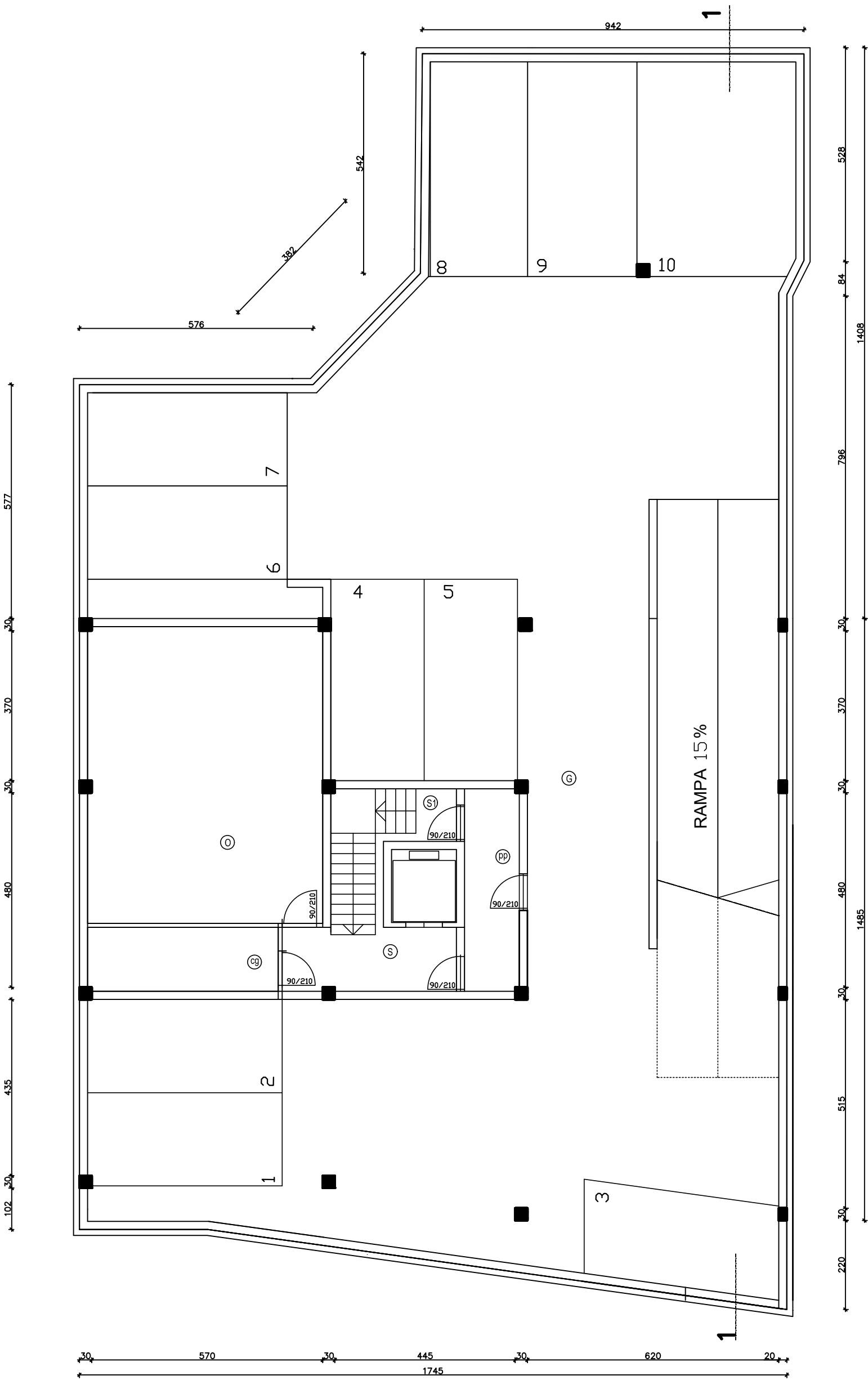
- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Gabarit sprata
- Gabarit prizemlja
- Kolski prilazi
- Pešački prilazi objektu
- Zelene površine sa rastinjem



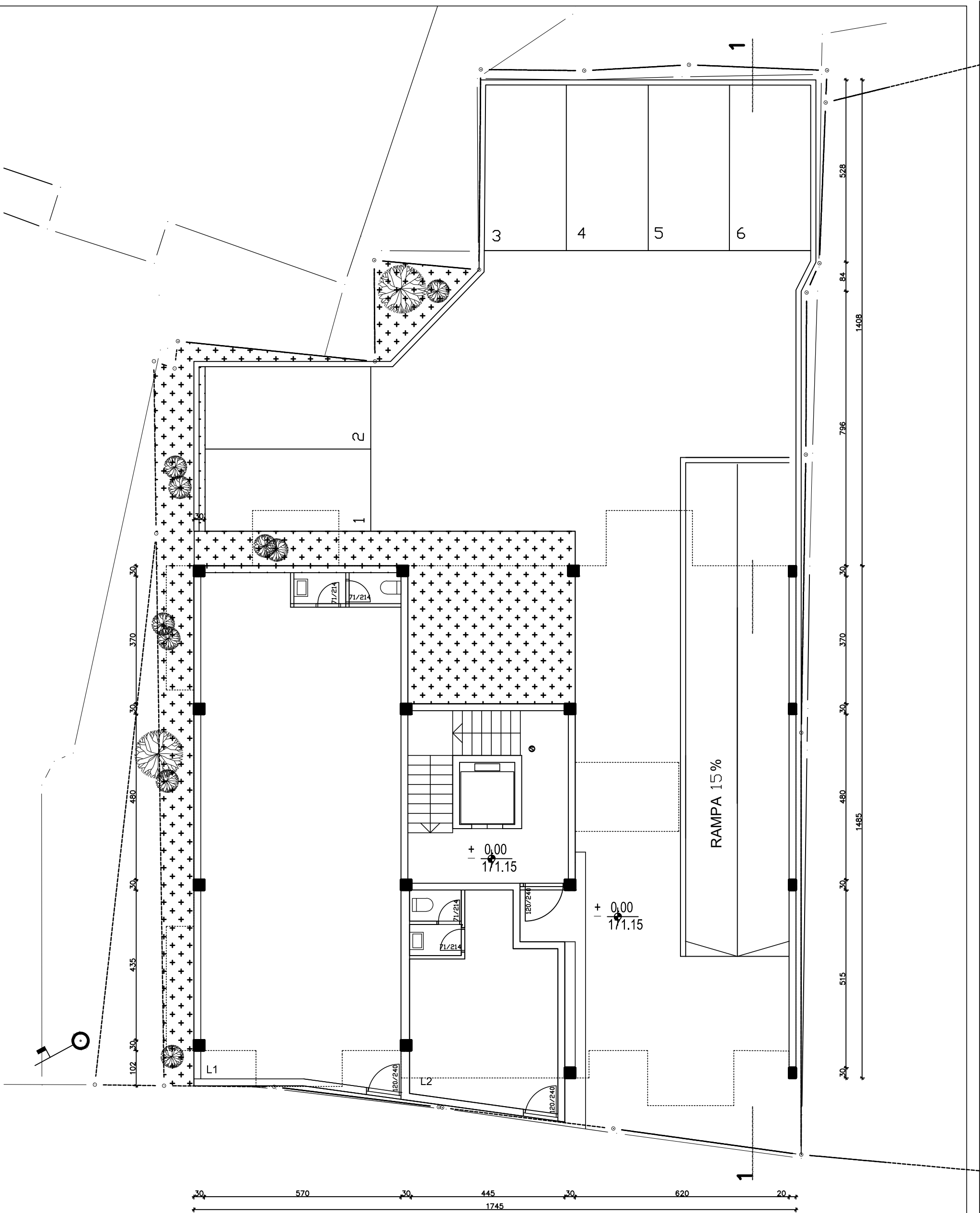
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambenisa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR	1 – projekat arhitekture	034/33 22 30
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh., licenca 300 M112 13		0
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambenisa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR	1 – projekat arhitekture	034/33 22 30
naziv crteza: OSNOVA TEMELJA		R=1: 75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13		1
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambenisa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR	1 – projekat arhitekture	034/33 22 30
naziv crteza: OSNOVA PODRUMA		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh., licenca 300 M112 13		2
		05.2023.



ozn.	POSLOVNE PROSTORIJE	pod	P m2
L1	LOKAL 1 sa wc-om	keram. pločice	85,21
L2	LOKAL 2 sa wc-om	keram. pločice	24,30
UKUPNO POSLOVNIH PROSTORIJA:			109.50m ₂

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2
H	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keram.pločice	18,80
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			18.80m ₂

UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	128.30m ₂
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	150.00m ₂



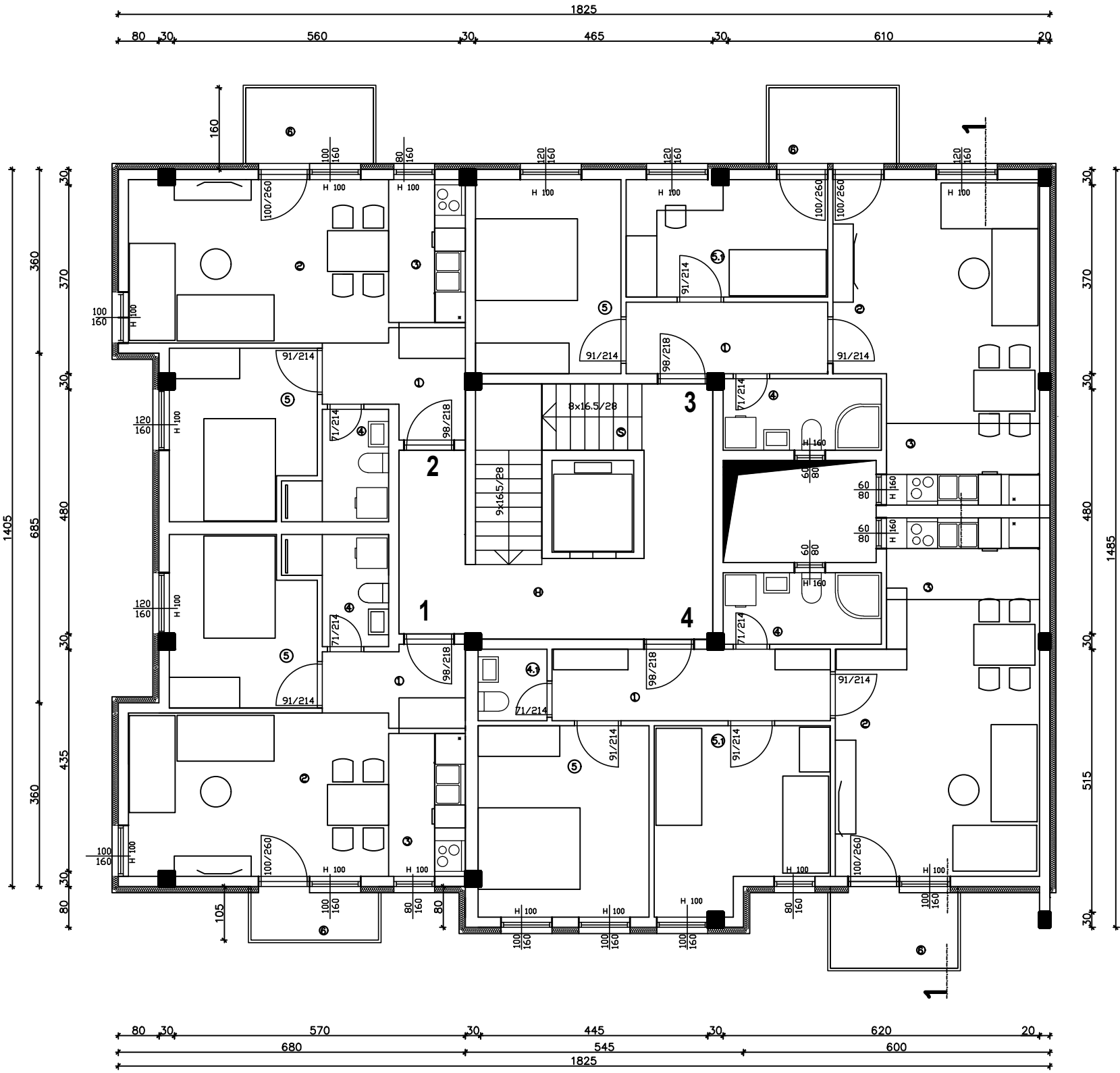
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambenisa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac, Moravska 4
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		034/33 22 30
IDR	1 – projekat arhitekture	
naziv crteza: OSNOVA PRIZEMLJA		R=1:75 crtez broj
odgovorni projektant:		3
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh., licenca 300 M112 13		05.2023.

ozn. prost.	Naziv prostorije pod		P m2	P m2	P m2	P m2
	STAN		1	2	3	4
1	ULAZ	parket	4,00	5,00	5,55	7,60
2	DNEVNA SOBA	parket	16,30	16,30	18,35	20,70
3	KUHINJA	keram.pločice	4,20	4,20	4,80	4,80
4	KUPATILO	keram.pločice	3,50	3,50	4,30	4,30
4.1	WC	keram.pločice	/	/	/	1,90
5	SOBA	parket	9,00	9,00	10,80	12,60
5.1	SOBA	parket	/	/	9,00	11,40
6	TERASA-LODJA	keram.pločice	2,30	3,70	3,70	3,70
UKUPNO:			39.30m ₁	41.70m ₁	56.00m ₁	67.00m ₁
UKUPNO STANOVA I SPRATA:			204,50m ₁			

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		pod	P m2
H	HODNIK SA STEPENIŠTEM		keram.pločice	25,00
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:				25.00m

UKUPNO NETO I SPRATA:			229.50m ₁	
UKUPNO BRUTO I SPRATA:			272.00m ₁	

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
 - KLIMA GITER BLOK
 - GASNI KOTAO
 - VENTILACIONI KANAL
 - KANALIZACIONA VERTIKALA
 - OLUČNA VERTIKALA
 - TERMOIZOLACIJA

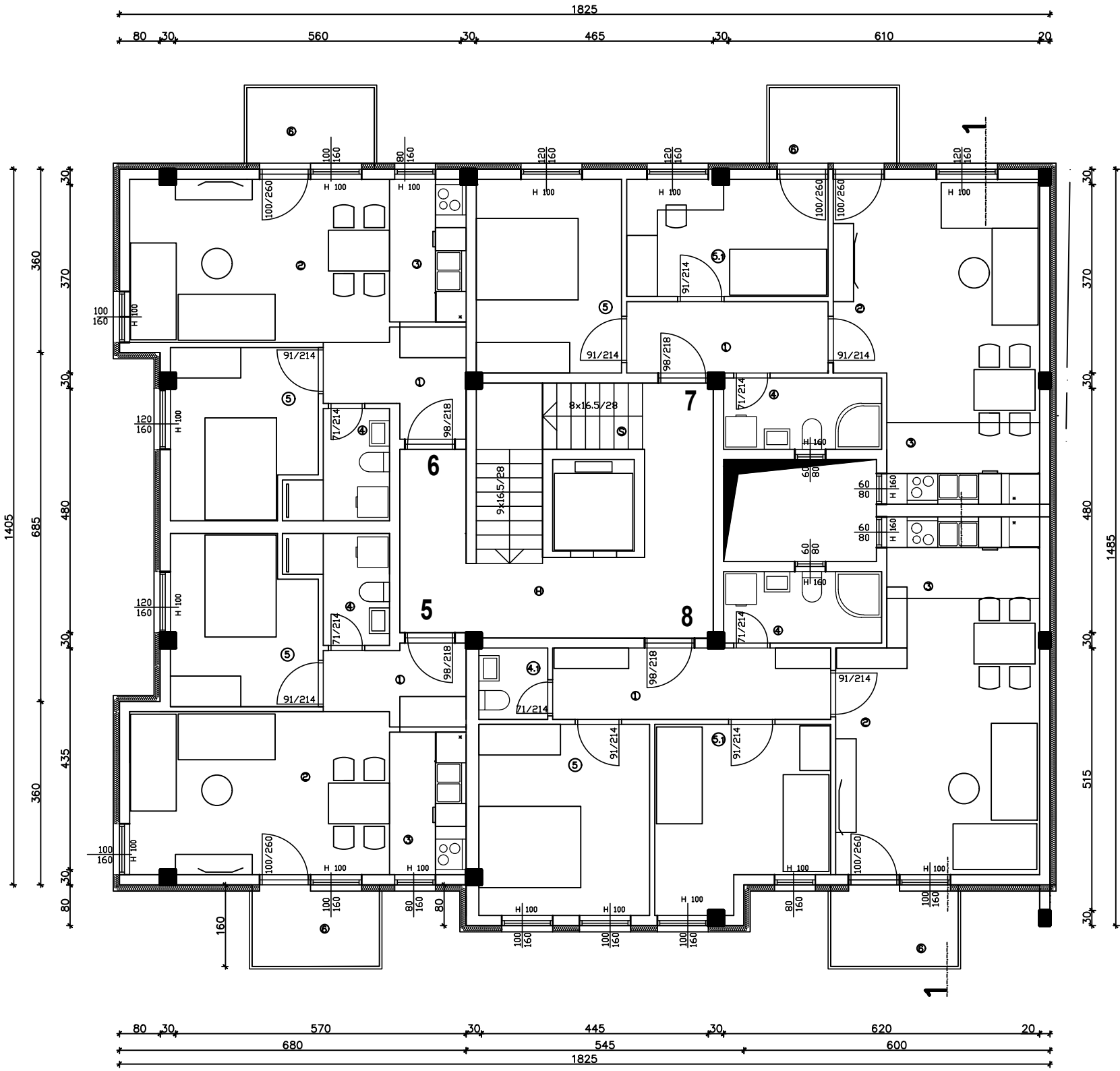
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 1.sprata	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13	
R=1:75	
crtez broj	
4	
05.2023.	

ozn. prost.	Naziv prostorije pod		P m2	P m2	P m2	P m2
	STAN		5	6	7	8
1	ULAZ	parket	4,00	5,00	5,55	7,60
2	DNEVNA SOBA	parket	16,30	16,30	18,35	20,70
3	KUHINJA	keram.pločice	4,20	4,20	4,80	4,80
4	KUPATILO	keram.pločice	3,50	3,50	4,30	4,30
4.1	WC	keram.pločice	/	/	/	1,90
5	SOBA	parket	9,00	9,00	10,80	12,60
5.1	SOBA	parket	/	/	9,00	11,40
6	TERASA-LODJA	keram.pločice	3,70	3,70	3,70	3,70
UKUPNO:			40.70m ₁	41.70m ₁	56.00m ₁	67.00m ₁
UKUPNO STANOVA II SPRATA:			205,90m ₁			

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		pod	P m2
H	HODNIK SA STEPENIŠTEM		keram.pločice	25,00
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:				25.00m

UKUPNO NETO II SPRATA:	230.90m ₁
UKUPNO BRUTO II SPRATA:	273.00m ₁

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
 - KLIMA GITER BLOK
 - GASNI KOTAO
 - VENTILACIONI KANAL
 - KANALIZACIONA VERTIKALA
 - OLUČNA VERTIKALA
 - TERMOIZOLACIJA

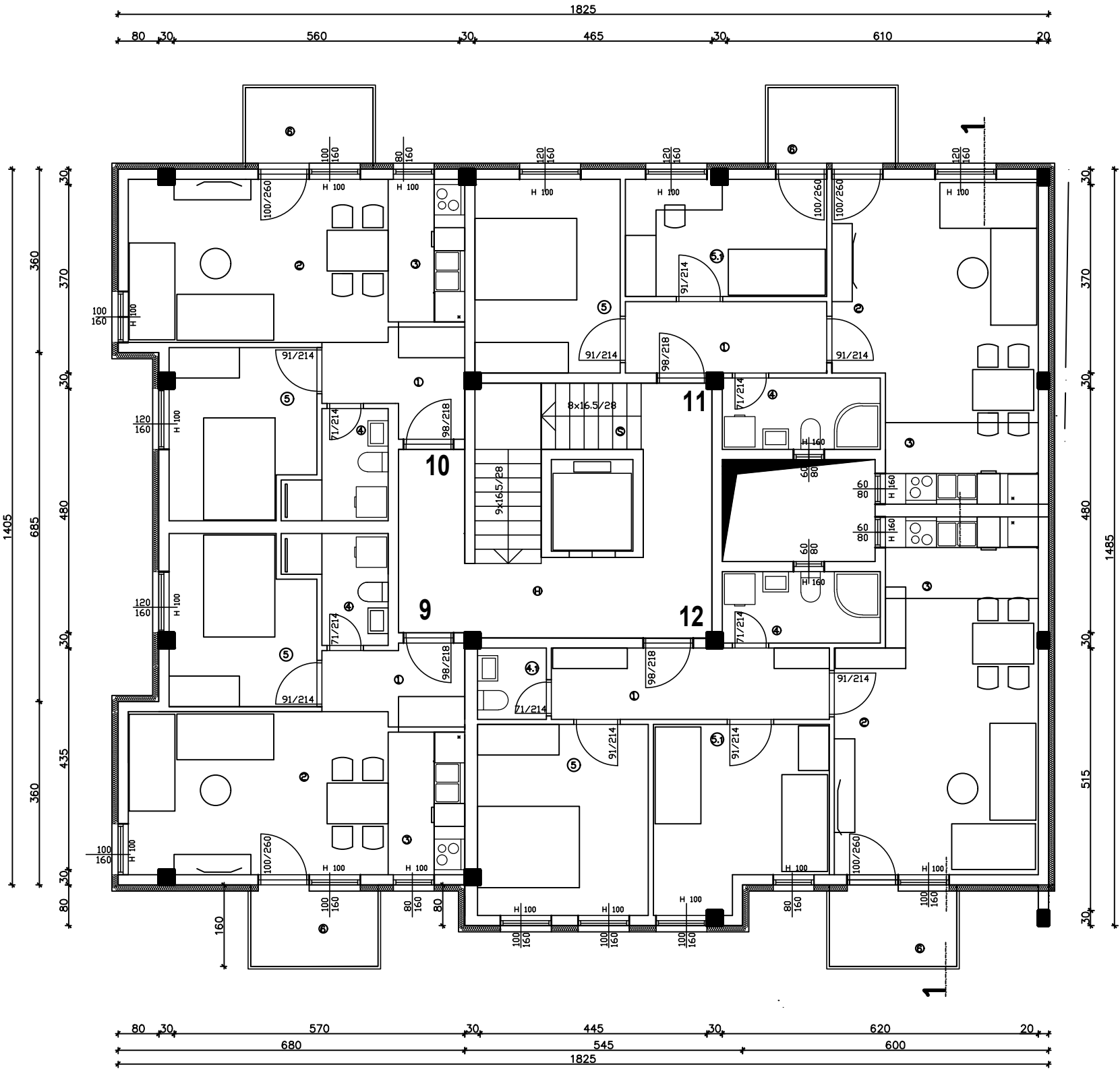
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 2.sprata	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13	
R=1:75	
5	
05.2023.	

ozn. prost.	Naziv prostorije pod		P m2	P m2	P m2	P m2
	STAN		9	10	11	12
1	ULAZ	parket	4,00	5,00	5,55	7,60
2	DNEVNA SOBA	parket	16,30	16,30	18,35	20,70
3	KUHINJA	keram.pločice	4,20	4,20	4,80	4,80
4	KUPATILO	keram.pločice	3,50	3,50	4,30	4,30
4.1	WC	keram.pločice	/	/	/	1,90
5	SOBA	parket	9,00	9,00	10,80	12,60
5.1	SOBA	parket	/	/	9,00	11,40
6	TERASA-LODJA	keram.pločice	3,70	3,70	3,70	3,70
UKUPNO:			40.70m ₁	41.70m ₁	56.00m ₁	67.00m ₁
UKUPNO STANOVA III SPRATA:			205,90m ₁			

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		pod	P m2
H	HODNIK SA STEPENIŠTEM		keram.pločice	25,00
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:				25.00m

UKUPNO NETO III SPRATA:	230.90m ₁
UKUPNO BRUTO III SPRATA:	273.00m ₁

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA



- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
 - KLIMA GITER BLOK
 - GASNI KOTAO
 - VENTILACIONI KANAL
 - KANALIZACIONA VERTIKALA
 - OLUČNA VERTIKALA
 - TERMOIZOLACIJA

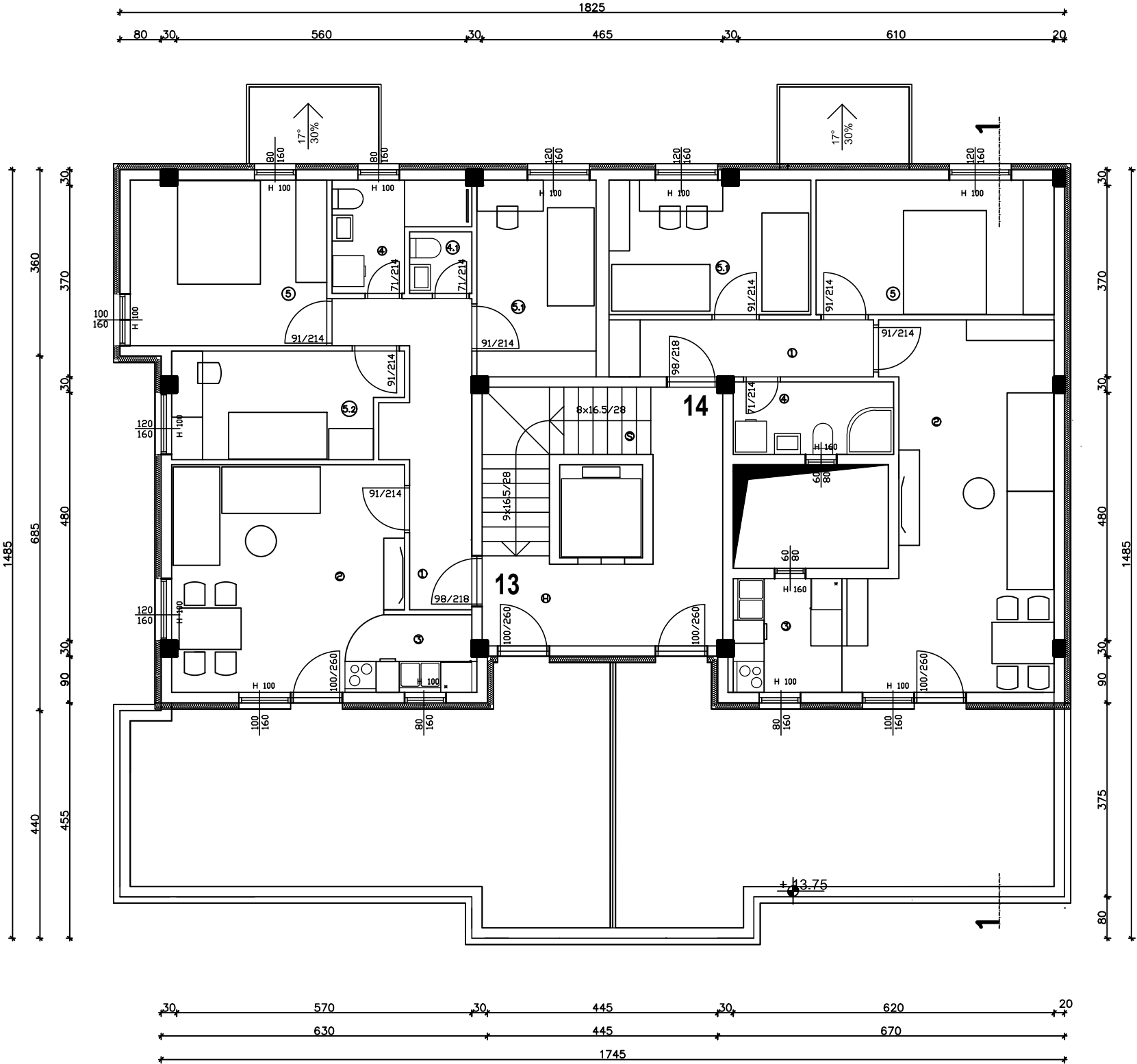
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 3.sprata	
odgovorni projektant:	
Zoran Milošević dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13	R=1:75 crtez broj 6 05.2023.

ozn.	Naziv prostorije	pod	P m2	P m2
prost.	STAN		13	14
1	ULAZ	parket	9,30	5,60
2	DNEVNA SOBA	parket	18,20	24,30
3	KUHINJA	keram.pločice	3,60	4,60
4	KUPATILO	keram.pločice	4,20	4,30
4.1	WC	keram.pločice	1,40	/
5	SOBA	parket	12,00	12,00
5.1	SOBA	parket	8,70	10,10
5.2	SOBA	parket	8,70	/
6	TERASA	keram.pločice	36,00	33,00
UKUPNO:			102.10m	93.90m
UKUPNO STANOVA IV SPRATA:			196,00m	

ozn.	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	pod	P m2
H	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keram.pločice	19,00
UKUPNO ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:			19.00m

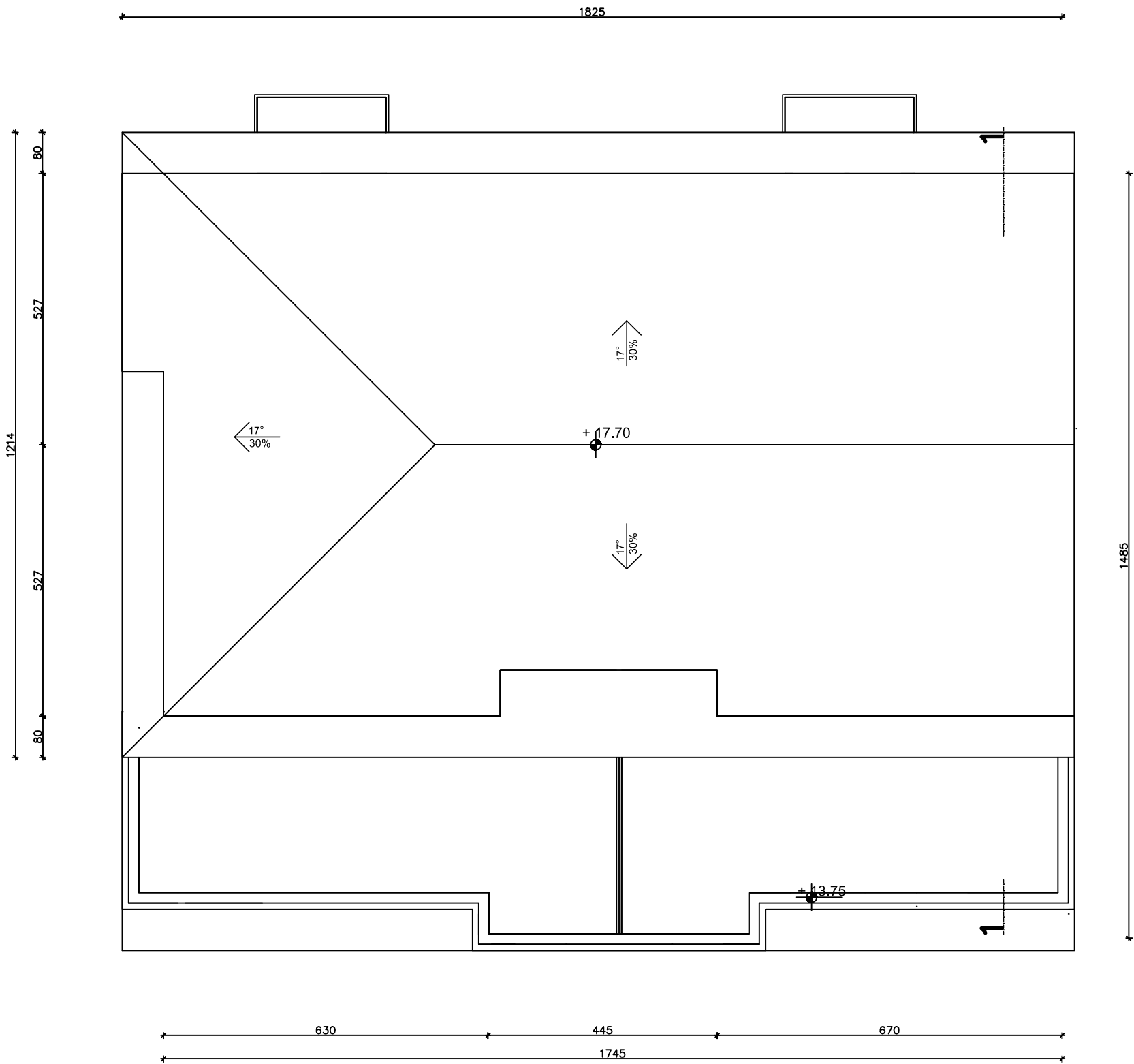
UKUPNO NETO IV SPRATA:	215.00m
UKUPNO BRUTO IV SPRATA:	258.00m

POVRŠINE SU RAČUNATE IZMEDJU OZIDANIH ZIDOVA

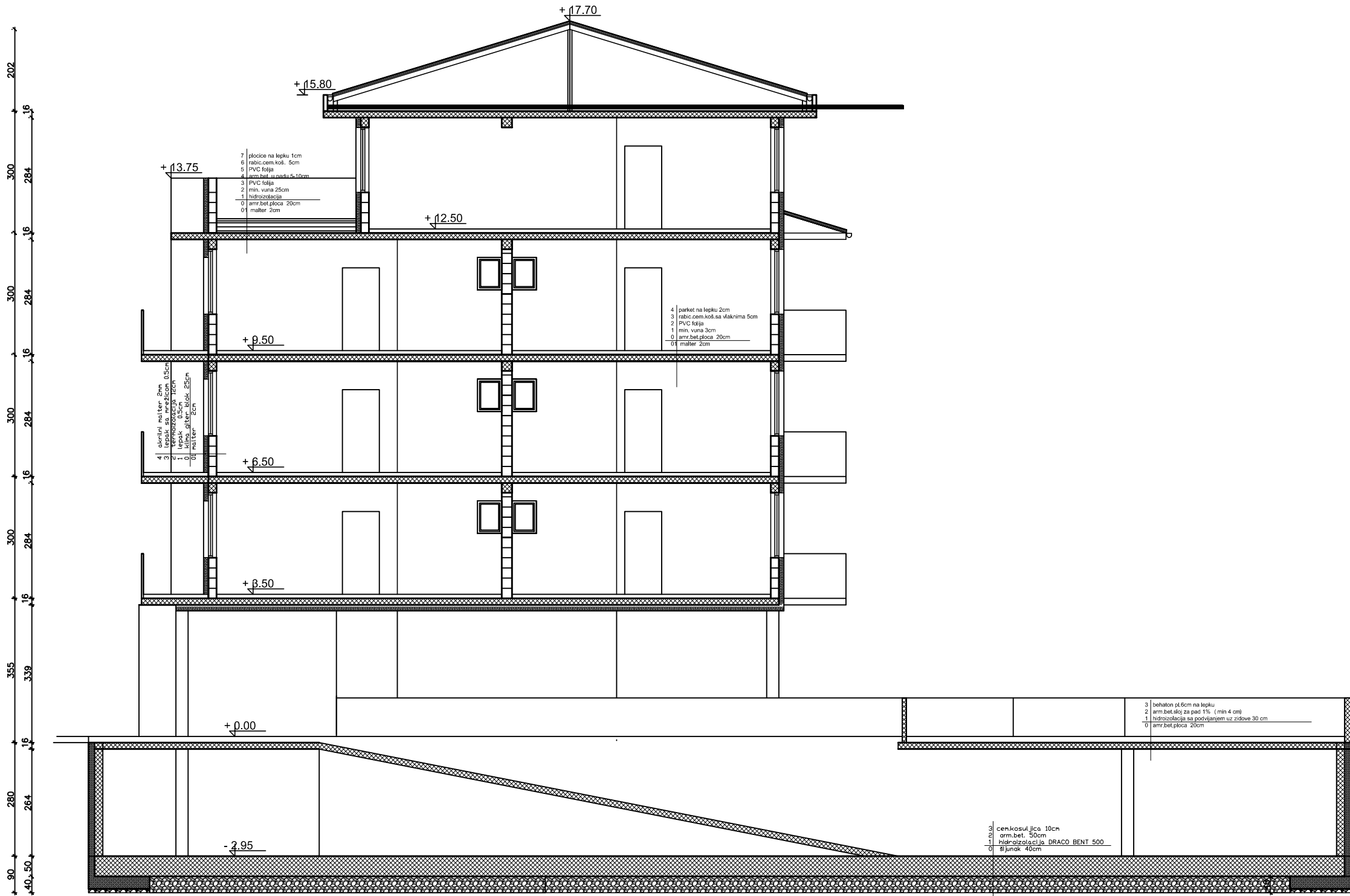


- LEGENDA:
- ARMIRANI BETON
 - KLIMA GITER BLOK
 - GASNI KOTAO
 - VENTILACIONI KANAL
 - KANALIZACIONA VERTIKALA
 - OLUČNA VERTIKALA
 - TERMOIZOLACIJA

investitor:	"ZENIT"DOO, Kragujevac
objekat:	Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: OSNOVA 4.sprata	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13	
R=1:75	
crtez broj 7	
05.2023.	



investitor: "ZENIT" DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR	1 – projekat arhitekture	034/33 22 30
naziv crteza: OSNOVA KROVA		R=1:75
odgovorni projektant:		artez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. licenca 300 M112 13		8
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac	
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac	
TREND PROJEKT	
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN	
IDR	1 – projekat arhitekture
naziv crteza: PRESEK 1–1	
odgovorni projektant:	
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh. Brojca 300 M112 13	
R=1:75	
crtez broj	
9	
05.2023.	



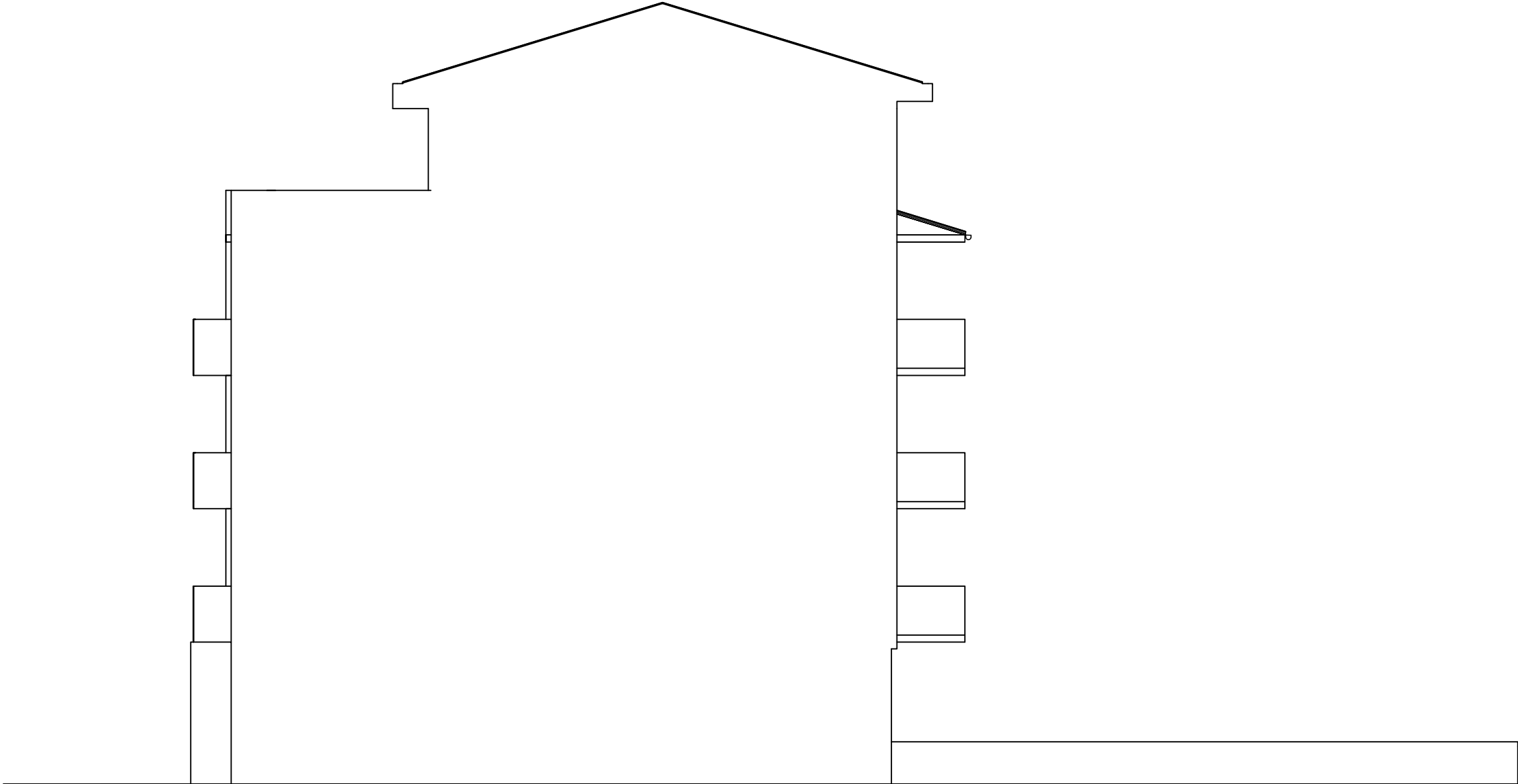
investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR		034/33 22 30
1 – projekat arhitekture		
naziv crteza: IZGLED		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.license 300 M112 13		10
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR		034/33 22 30
1 – projekat arhitekture		
naziv crteza: IZGLED		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arch.license 300 M112 13		11
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR		034/33 22 30
1 – projekat arhitekture		
naziv crteza: IZGLED		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.license 300 M112 13		12
		05.2023.



investitor: "ZENIT"DOO, Kragujevac		
objekat: Stambeni sa više od 3 stana, Kragujevac		
TREND PROJEKT		Kragujevac,
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I DIZAJN		Moravska 4
IDR		034/33 22 30
1 – projekat arhitekture		
naziv crteza: IZGLED		R=1:75
odgovorni projektant:		crtez broj
Zoran Milojkovic dipl.ing.arh.licence 300 M112 13		13
		05.2023.



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. Милојковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2804951720010

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 53 12 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-11972
Београд, 31.05.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран С. Милојковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 5312 03

за

**одговорног пројектанта 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 04.12.2023.
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.

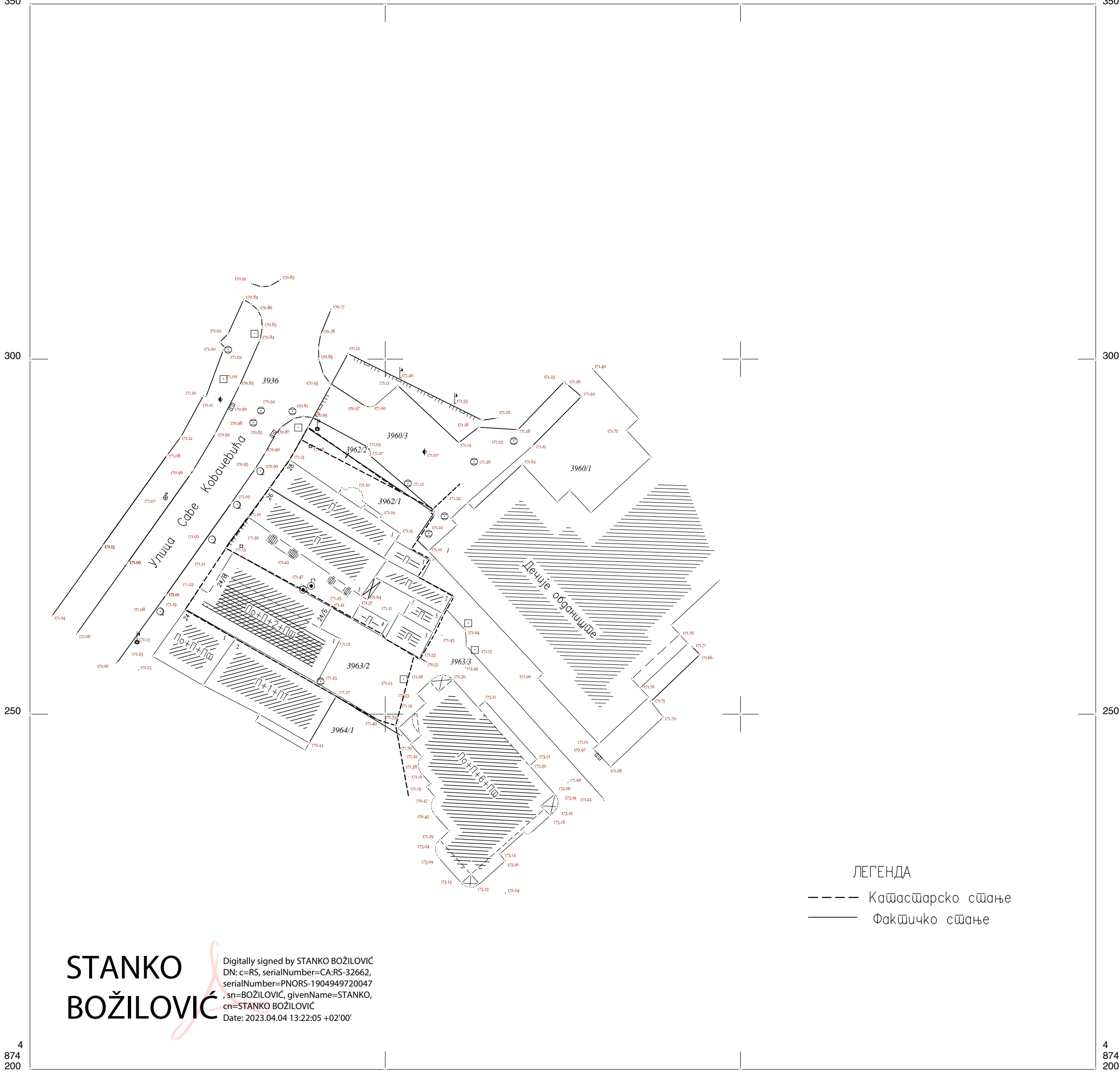
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Крагујевац
К.О. Крагујевац 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. БР. 3962/1,3962/2 и 3963/2

Created by Topograf 1.5

4
874
350



4
874
200

СКН КРАГУЈЕВАЦ : предмета бр: 952-025-26471/2023



РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м

200

Катастарско-топографски план израдио: марта 2023.
Одговорно лице: Станко Божиловић, дипл. геод. инж.



"ГЛОБАЛПРЕМЕР" доо Крагујевац
Директор: Чедомир Лазич, геом.



4
874
200



* Број листа непокретности: 8924

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.5.2023. 9:13:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1a630e61-9e7d-43f2-b2df-e0b8f186afc1
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	22.05.2023. 14:31
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА
Број парцеле:	3962/1
Површина m²:	500
Број листа непокретности:	8924

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	112

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Д.О.О. "ЗЕНИТ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Предузеће за планирање, пројектовање и геодетске услуге
“ GLOBALPREMER ” D.O.O.
Улица Чиче од Романије број 2, 34 000 Крагујевац

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ПРОЈЕКТОМ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

За к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3

(Инвеститор: " ЗЕНИТ " Д.О.О., ул. 1. интернационале бр. 44, Крагујевац)

Јуни 2022.

"GLOBALPREMER" doo, 34 000 Крагујевац, улица Чиче од Романије 2
034/302-078, ☎(faks): 034/325-079 Е-mail: globalpremer@gmail.com
Жиро рачун: 325-9500600045133-63 ПИБ 108366620
Шифра делатности: 7712 Матични број: 20984961

ПРЕДМЕТ: ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962
КО Крагујевац 3

НАРУЧИЛАЦ: " ЗЕНИТ " ДОО
Крагујевац, 1. интернационале бр. 44

ОБРАЂИВАЧ: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
"GLOBALPREMER" ДОО
34 000 КРАГУЈЕВАЦ, ул. Чиче од Романије бр.2

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: САША МИЈОВИЋ дипл. инж. арх.
лиценца: 200 0695 04)



ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ: СТАНКО БОЖИЛОВИЋ, дипл. геод. инж.
(лиценца: 01 0219 12)



РАДНИ ТИМ: ДЕЈАН ВУКИЋ, геом.
СТАНКО БОЖИЛОВИЋ, дипл. геод. инж.

ДИРЕКТОР:
ЧЕДОМИР ЛАЗИЋ



С А Д Р Ж А Ј

ОПШТИ ДЕО	5
<ul style="list-style-type: none"> • Решење Агенције за привредне регистре • Копија лиценце одговорног урбанисте • Решење о именовању и овлашћењима одговорног пројектанта 	5
ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
<ul style="list-style-type: none"> • • Извод из ЛН за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 К.О. Крагујевац 3 • Информација о локацији за израду Пројекта парцелације и препарцелације за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 К.О. Крагујевац 3 број XXV-03-350-1131/22, од 20.06.2022. године, издата од стране Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима- Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове ; • Фотокопија катастарског плана , размере 1:1000 са списком координата детаљних и полигонских тачака , издати у предмету бр. 952-025-54353 од 28.06.2022. - СКН Крагујевац; • Катастарско-топографски план размере 1: 500, који је урадило предузеће "GLOBALPREMER" д.о.о. из Крагујевца, јуна 2022.г.; 	
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
1. Увод;	8
2. Локација;	8
3. Правни и плански основ за израду Пројекта парцелације и препарцелације (у даљем тексту Пројекат);	8
4. Обухват Пројекта - Постојеће стање и циљ израде Пројекта;	8
5. Извод из ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14);	9
6. Образложење решења парцелације и услови изградње	14
6.1. Решење парцелације	14
6.2. Намена парцеле и објекта	15
6.3. Регулационо и нивелационо решење	15
6.4. Приступ парцели	15
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	15
ПРОВОЂЕЊЕ	16
ГРАФИЧКИ ДЕО	17
1. Геодетска подлога са границом обухвата пројекта.....	Размера 1 : 500
2.1. План парцелације.....	Размера 1 : 500
2.2. План препарцелације... ..	Размера 1 : 500
2.2. План регулације и нивелације са приказом инфраструктуре.....	Размера 1 : 500

О П Ш Т И Д Е О

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног урбанисте

На основу захтева " ЗЕНИТ " ДОО из Крагујевца, 1. интернационале бр. 44, за израду и реализацију Пројекта парцелације и препарцелације , за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3, доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте.

САША (Слободан) МИЈОВИЋ дипломирани инжењер архитектуре, именује се за одговорног пројектанта за горе наведене радове: израда Пројекта парцелације и препарцелације , за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3.

- Ово решење тече од 04.02.2021. године на наведеном Пројекту и траје до окончања радова на истом.

Образложење

Именовани радник испуњава услове прописане Законом о планирању и изградњи. Именовани је одговоран за квалитетно извршење уговорених радова, примену техничких стандарда, мера и прописа при реализацији уговора, сарадњу са представницима инвеститора и обављање послова у складу са Законом о планирању и изградњи.

Овим решењем именовани радник преузима сву одговорност за провођење одредаба уговора.

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

У Крагујевцу
01.06.2022.



Директор: Чедомир Лазић

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- • Извод из ЛН за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 К.О. Крагујевац 3
- Информација о локацији за израду Пројекта парцелације и препарцелације за к.п. бр. 3961/1, 3960/2, 3962 К.О. Крагујевац 3 број XXV-03-350-1131/22, од 20.06.2022. године, издата од стране Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима- Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове ;
- Фотокопија катастарског плана , размере 1:1000 са списком координата детаљних и полигонских тачака , издати у предмету бр. 952-025-54353 од 28.06.2022. - СКН Крагујевац;
- Катастарско-топографски план размере 1: 500, који је урадило предузеће “GLOBALPREMER” д.о.о. из Крагујевца, јуна 2022.г.;

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод;
2. Локација;
3. Правни и плански основ за израду Пројекта препарцелације (у даљем тексту Пројекат);
4. Обухват Пројекта - Постојеће стање и циљ израде Пројекта;
5. Извод из ПДР-а “Радна зона Собовица - Лужнице” у Крагујевцу;
6. Образложење решења парцелације са условима изградње
- 6.1. Решење парцелације са условима изградње
- 6.2. Намена парцеле и објекта
- 6.3. Регулационо и нивелационо решење
- 6.4. Приступ парцели
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Пројекта парцелације и препарцелације са исправком границасуседних парцела за к.п. бр. 3961/1, 3960/2 и 3962 КО Крагујевац 3, - (у даљем тексту: Пројекат) покренута је од стране предузећа " ЗЕНИТ " ДОО из Крагујевца, 1. интернационале бр. 44, које је и инвеститор израде овог Пројекта.

Опис задатка: Пројекат парцелације и препарцелације за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3,, врши се у складу са законом (члан 65. Закона о планирању и изградњи - «Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14 и 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), подразумева формирање једне грађевинске парцеле

ПРОЈЕКАТ се израђује за к.п. бр. 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско топографском плану, са планском разрадом могуће изградње објекта.

Пројектом се формира једна грађевинска парцела.

2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Пројекта :

- Место: Крагујевац;
- Катастарска општина: Крагујевац 3;
- Улица: Саве Ковачевића 26-28;
- Бројеви катастарских парцела: 3960/4, 3961/1, 3960/2 и 3962 .

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правни основ за израду Пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14 и 145/14, 83/18, 32/19 , 37/19 и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Пројекта је:

- ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)

4. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Подручје које се налази у обухвату Пројекта представљају катастарске парцеле број 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 Крагујевац 3, што даје укупну површину обухвата: $P = 0\text{ха } 05\text{а } 16\text{ м}^2$.

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

Катастарска општина (КО Лужнице)	ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА	
Број кат. парцеле	Површина (m ²)	Облик својине Врста права - Носилац права- Обим удела Врста земљишта
3960/4 3961/1 3961/2 3962	2 194 17 303	Д.О.О. "ЗЕНИТ" Адреса: КРАГУЈЕВАЦ, ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ 44 Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ПРИВАТНА Удео: 1/1

Парцелација и препарцелација за к.п. бр. 3960/4, 3961/1, 3960/2 и 3962 КО Крагујевац 3 које су предмет израде овог Пројекта, врши се ради формирања нове грађевинске парцеле, у складу са Законом, која ће својим обликом и површином задовољити урбанистичке параметре прописане урбанистичким плановима.

5. Извод из ПГР-а НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

Предметне парцеле кп. бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3, налази се према ПГР-у НАСЕЉА" ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

("Службени лист града Крагујевца" бр.27/12, 47/14) у целини Ц ЛЕПЕНИЦА – Центар и подцелини Ц.3.3. у зони становања високих густина типа А.2.1, према карти саобраћаја уз сабирну улицу.

За наведене парцеле кп.бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 КО Крагујевац 3 примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана, за зону становања типа А .2.1. :

Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске ихоризонталне регулације.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини

минималне

парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама $\geq 800 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 780 \text{ m}^2$), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама $\geq 600 \text{ m}^2$, која уз дозвољено одступање износи $\geq 570 \text{ m}^2$).

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m^2 у зонама становања А.2.1, на којима су

легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру

контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до

60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре

успостављања нове регулације имале површину $\geq 200 \text{ m}^2$, а сада имају површину $150\text{-}200 \text{ m}^2$, на парцели ће се

примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200 m^2 , а под условом да парцела обликом

и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;

за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;

за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;

за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10m, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено

је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по

могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

А.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под

условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних

објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $< 1,60 \text{ m} - 2,50 \text{ m}$;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1,60 \text{ m} - 1,00 \text{ m}$;

- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских

отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- $1/4$ висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним

парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом

прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

А.2.1:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин $1/2$ висине вишег објекта.

- мин $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат

(вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од

прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

При изградњи објекта који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларниксиметричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$ мах 3,0.

за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600m^2$ мах 2,6.

за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

A.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$.

мах 50% под објектима;

мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зелениломи обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m²

мах 55% под објектима;

мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зелениломи обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице).

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и мах висина објекта дуж сабирних улица,

- до венца мах $h=20m$

- до венца повучене етаже мах $h=23m$

- до слемена мах $h=25m$

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то

дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под

условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности

коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинскеповршине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за

максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити простор

под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°) , без

надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске

површине.

Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратнојвисини до 1,5 стамбене етаже (цца 4,5м). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових

вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и мах висина објекта:

- до венца мах $h=14m$

- до венца повучене етаже мах $h=17m$

- до слемена мах $h=18m$

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и

вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је

35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних етажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена.

Ова висина је могућа ако то дозвољава

прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излазна две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

7. Посебни услови Заштита суседних објеката:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

Приступ и смештај возила:

Инвеститори који граде објекат дужни су да обезбеде простор за паркирање на грађевинској парцели, на којој се објекат гради, према следећем нормативу и све у складу са важећом градском Одлуком (Одлука о начину

утврђивања цене за отуђење, закупнине и доприноса за уређивање грађевинског земљишта) - стамбени објекти:

1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,

2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом

градском одлуком:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;

2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;

3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;

4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;

6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.

9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

Положај пролаза се дефинише

пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона сарежимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објектаблока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа исистема за грађевинску структуру и конструкцију. Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазна надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима: о део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља; о део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља. Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља. Испад грађевинских елемената на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то: - излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама; - транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м; - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; - конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

Прикључење објекта на инфраструктуру:

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, у свему у складу са поступком спровођења обједињене процедуре.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења играње на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. (Правилнику о техничким стандардима приступачности "Сл. гласник Републике Србије" бр. 22/15)

Наведене парцеле према геолошкој подлози се налазе у подреону III- 2. ПОДРЕЈОН III - 2 Тертени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови дебљине 7-10 м., у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0 м али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну

темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ

6.1. РЕШЕЊЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ :

Поступак парцелације и препарцелације врши се у два корака, на следећи начин:

У **1. кораку** се врши парцелација постојећих катастарских парцела бр. 3960/4, 3961/1, 3961/2 и 3962 К.О. Крагујевац 3, тако што се регулационом линијом определи будућа јавна површина - за улицу Саве Ковачевића, од к.п. бр. 3961/1, у **2. кораку**, препарцелацијом, формира се нова грађевинска парцела.

КОРАК БР. 1 – Парцелацијом, од к.п. бр. 3961/1, настају делови, "1" и "2". (графички прилог: *План парцелације 2.1*)

Табела бр. 2 – Парцелација:

КОРАК БР. 2 – Препарцелацијом, спајају се у једну целину – грађевинску парцелу - "ГП 1", парцеле бр. "1", к.п. бр. **3960/4**, к.п. бр. **3961/2** и к.п. бр. **3962**, док парцела бр. "2" представља површину јавне намене, саобраћајницу. (графички прилог: *План препарцелације 2.2*)

Новоформирана грађевинска парцела „ГП 1“ има излаз на површину јавне намене – саобраћајнице – улицу Саве Ковачевића, у складу са ПГР-ом "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14)

Поступак парцелације и препарцелације и формирање нове парцеле приказан је у табелама бр. 2 – „Парцелација“ и бр. 3 – „Препарцелација“:

Табела бр. 2 – Парцелација:

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
Постојеће катастарске парцеле		Новоформиране парцеле	
Број парцеле	Површина (m ²)	Број парцеле	Површина (m ²)
3961/1	194	1	178
		2	16
3961/2	17	3961/2	17
3962	303	3962	303
3960/4	2	3960/4	2
Укупно: 516		Укупно: 516	

Табела бр. 3 – Препарцелација:

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
Постојеће катастарске парцеле		Новоформиране парцеле	
Број парцеле	Површина (m ²)	Број парцеле	Површина (m ²)
1	178	ГП 1	500
3961/2	17		
3962	303		
3960/4	2		
2	16	2	16
Укупно: 516		Укупно: 516	

Бројеви новонасталих грађевинских парцела биће додељени, накнадно, у СКН Крагујевац, након реализације Пројекта геодетског обележавања и провођењем промене у катастру непокретности.

6.2. НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ И ОБЈЕКТА

Новоформирана грађевинска парцела "ГП1" , налази се у захвату ПГР "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14), и представља грађевинску парцелу за стамбену изградњу .

6.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Регулација и нивелација у захвату, приказани су на графичком прилогу бр. 2.3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ .

За евентуалне планиране објекте, коте приземља одредиће се у накнадном поступку, на основу постојећих нивелета саобраћајница и конфигурације терена.

6.4. ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА

Новоформирана грађевинска парцела "ГП 1", има приступ са постојеће саобраћајнице - улице Саве Ковачевића.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Реализацијом планираних уличних профила у којима ће се извести сва инфраструктура, оствариће се могућност прикључака планираних објеката, у складу са накнадним условима надлежних јавних комуналних организација.

П Р О В О Ћ Е Њ Е

Пројекат парцелације доставити Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима - Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима - Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима- Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове, на оверу, да је урађен у складу са урбанистичким планом и важећим законским прописима.

По потврђивању Пројекат парцелације, а на основу захтева за провођење и доказа о решеним имовинско-правним односима за парцеле у обухвату Пројекта, орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела.

Пројекат парцелације је израђен у два истоветна примерка у аналогном облику и три (3) примерка у дигиталном облику, од којих се по један примерак у аналогном облику и по један у дигиталном облику, налазе у Градској управи за друштвене делатности и послове са грађанима- Секретеријат за обједињену процедуру и стамбене послове – Одељење за урбанизам и стамбене послове и код инвеститора Пројекта, а један (1) примерак у дигиталном облику у предузећу "GLOBALPREMER" д.о.о. из Крагујевца.

Крагујевац, јуна 2022. године
Број: 19/22



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
САША МИЈОВИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 0695 04)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Геодетска подлога са границом обухвата
пројекта.....Размера 1 : 500
- 2.1. План парцелације.....Размера 1 : 500
- 2.2. План препарцелације... ..Размера 1 : 500
- 2.2. План регулације и нивелације
са приказом инфраструктуре.....Размера 1 : 500

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

Л Е Г Е Н Д А :

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Граница обухвата пројекта
- 3961/1

Број катастарске парцеле
- 171.26

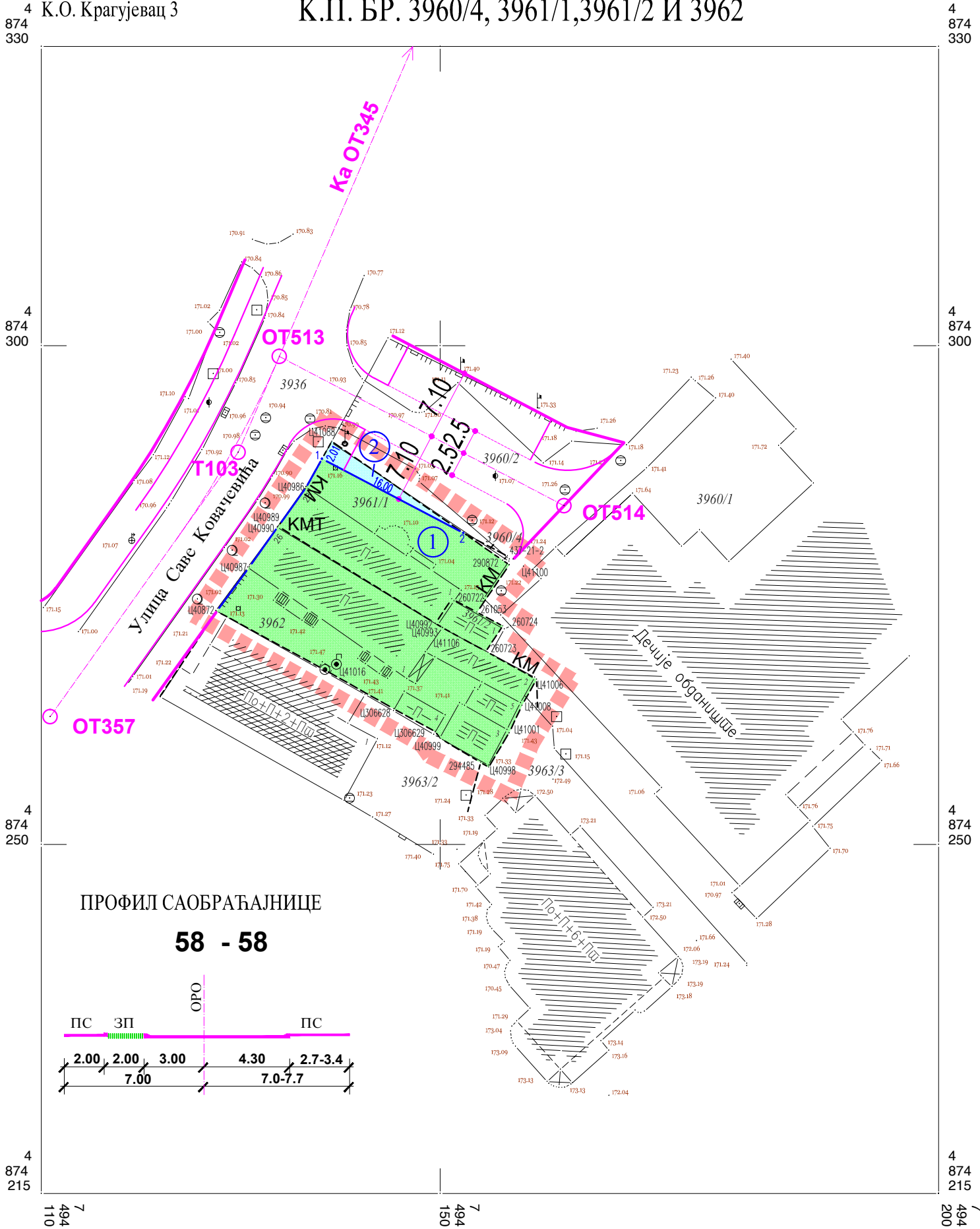
Кота тачке



ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3			БРОЈ ПРОЈЕКТА 19/22	
ИНВЕСТИТОР	" ЗЕНИТ " Д.О.О. , КРАГУЈЕВАЦ, УЛ. ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ БР. 44			
НАЗИВ ЛИСТА	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА		БРОЈ ЛИСТА	1
			РАЗМЕРА	1:500
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Саша Мијовић дипл. инж. арх.		За ДИРЕКТОР-а Дејан Вукић	
Лиценца број:	200 0695 04			
<div><div></div><div>" GLOBALPREMER " D.O.O Kragujevac</div><div><div>34 000 Крагујевац Тел.: 034-325 079 034- 302 078 E-mail: globalpremer@gmail.com</div><div>Датум: Јуни 2022.г.</div></div><div></div></div>				

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Крагујевац
К.О. Крагујевац 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. БР. 3960/4, 3961/1,3961/2 И 3962



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T103	7494129.745	4874289.307
OT345	7494171.865	4874387.295
OT357	7494110.886	4874262.812
OT513	7494133.875	4874298.916
OT514	7494162.419	4874283.958

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
260722	7494151.16	4874274.62
260723	7494154.59	4874269.36
260724	7494156.28	4874271.90
261053	7494153.69	4874273.28
290872	7494156.28	4874278.48
294485	7494154.06	4874258.22
Ц306628	7494145.36	4874263.59
Ц306629	7494149.48	4874261.33
Ц40872	7494127.59	4874273.38
Ц40986	7494136.60	4874285.87
Ц40987	7494130.85	4874277.81
Ц40989	7494133.81	4874281.96
Ц40990	7494133.75	4874281.88
Ц40992	7494149.52	4874272.17
Ц40993	7494150.27	4874271.71
Ц40998	7494154.86	4874257.74
Ц40999	7494150.05	4874260.60
Ц41001	7494156.91	4874261.18
Ц41006	7494159.67	4874266.55
Ц41008	7494158.21	4874263.93
Ц41016	7494138.34	4874267.55
Ц41088	7494139.13	4874290.41
Ц41100	7494156.93	4874278.02
Ц41106	7494151.98	4874270.77
437-21-2	7494156.75	4874278.91

КООРДИНАТЕ ПОЛИГОНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
П5829	7494130.68	4874309.76

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
1	7494138.15	4874288.66
2	7494152.33	4874281.23

ПАРЦЕЛАЦИЈА			
Постојеће катастарске парцеле		Новоформирана парцела	
Број парцеле	Површина м ² из координата	Број парцеле	Површина м ² из координата
3961/1	194	1	178
3961/2	17	2	16
3962	303	3960/2	17
3960/4	2	3962	303
Укупно:	516	3960/4	2
Укупно:	516	Укупно:	516

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

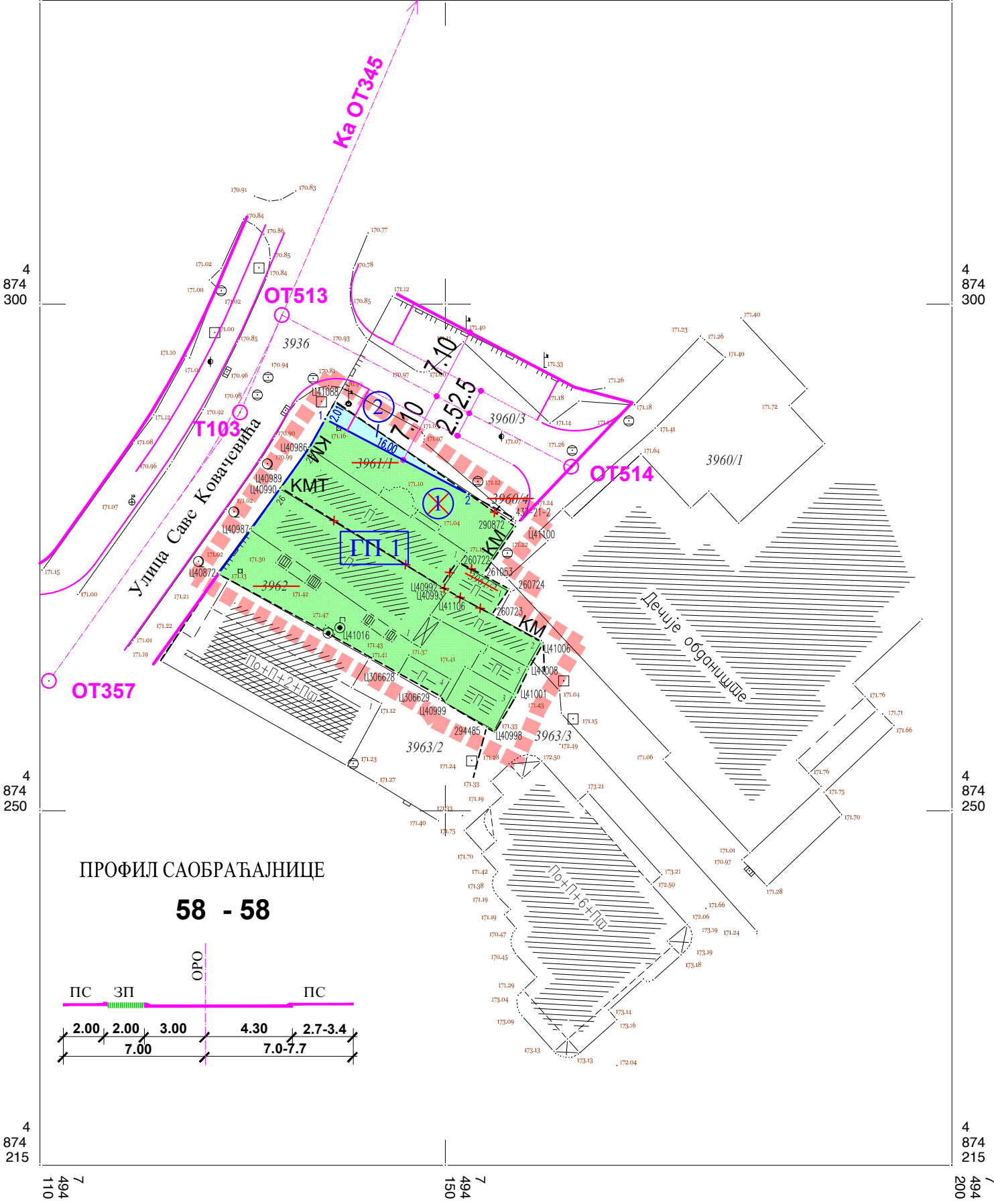
Л Е Г Е Н Д А :

- Граница обухвата
- Површине становања густина, тип А.2.1.
- Површине јавне намене - саобраћајница
- Граница катастарске парцеле
- Планирана граница парцеле
- Саобраћајница
- Ознаке постојећих граничних тачака
- Ознаке катастарске парцела
- Ознаке новоформираних парцела
- Ознаке новопроектованих граничних тачака
- Ознаке осовинских и темених тачака
- КМТ Катастарска међна тачка
- КМ Катастарска међа

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		БРОЈ ПРОЈЕКТА 19/22	
ИНВЕСТИТОР	" ЗЕНИТ " Д.О.О. , КРАГУЈЕВАЦ, УЛ. ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ БР. 44		
НАЗИВ ЛИСТА	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	БРОЈ ЛИСТА	2.1
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Сапа Мијовић дипл. инж. арх.	РАЗМЕРА	1:500
Лиценца број:	200 0695 04	За ДИРЕКТОР-а Дејан Вукић	
" GLOBALPREMER " D.O.O Kragujevac			
34 000 Крагујевац Тел.: 034-325 079 034- 302 078 E-mail: globalpremer@gmail.com			
Датум: Јуни 2022.г.			

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Крагујевац
К.О. Крагујевац 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ И ТЕМЕНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T103	7494129.745	4874289.307
OT345	7494171.865	4874387.295
OT357	7494110.886	4874262.812
OT513	7494133.875	4874298.916
OT514	7494162.419	4874283.958

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
260722	7494151.16	4874274.62
260723	7494154.59	4874269.36
260724	7494156.28	4874271.90
261053	7494153.69	4874273.28
290872	7494156.28	4874278.48
294485	7494154.06	4874258.22
Ц306628	7494145.36	4874263.59
Ц306629	7494149.48	4874261.33
Ц40872	7494127.59	4874273.38
Ц40986	7494136.60	4874285.87
Ц40987	7494130.85	4874277.81
Ц40989	7494133.81	4874281.96
Ц40990	7494133.75	4874281.88
Ц40992	7494149.52	4874272.17
Ц40993	7494150.27	4874271.71
Ц40998	7494154.86	4874257.74
Ц40999	7494150.05	4874260.60
Ц41001	7494156.91	4874261.18
Ц41006	7494159.67	4874266.55
Ц41008	7494158.21	4874263.93
Ц41016	7494138.34	4874267.55
Ц41088	7494139.13	4874290.41
Ц41100	7494156.93	4874278.02
Ц41106	7494151.98	4874270.77
437-21-2	7494156.75	4874278.91

КООРДИНАТЕ ПОЛИГОНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
П5829	7494130.68	4874309.76

КООРДИНАТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
1	7494138.15	4874288.66
2	7494152.33	4874281.23

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА			
Постојеће катастарске парцеле		Новоформирана парцела	
Број парцеле	Површина м ² из координата	Број парцеле	Површина м ² из координата
3961/2	17	ГП 1	500
3962	303		
1	178		
3960/4	2	2	16
2	16		
Укупно:	516	Укупно:	516

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

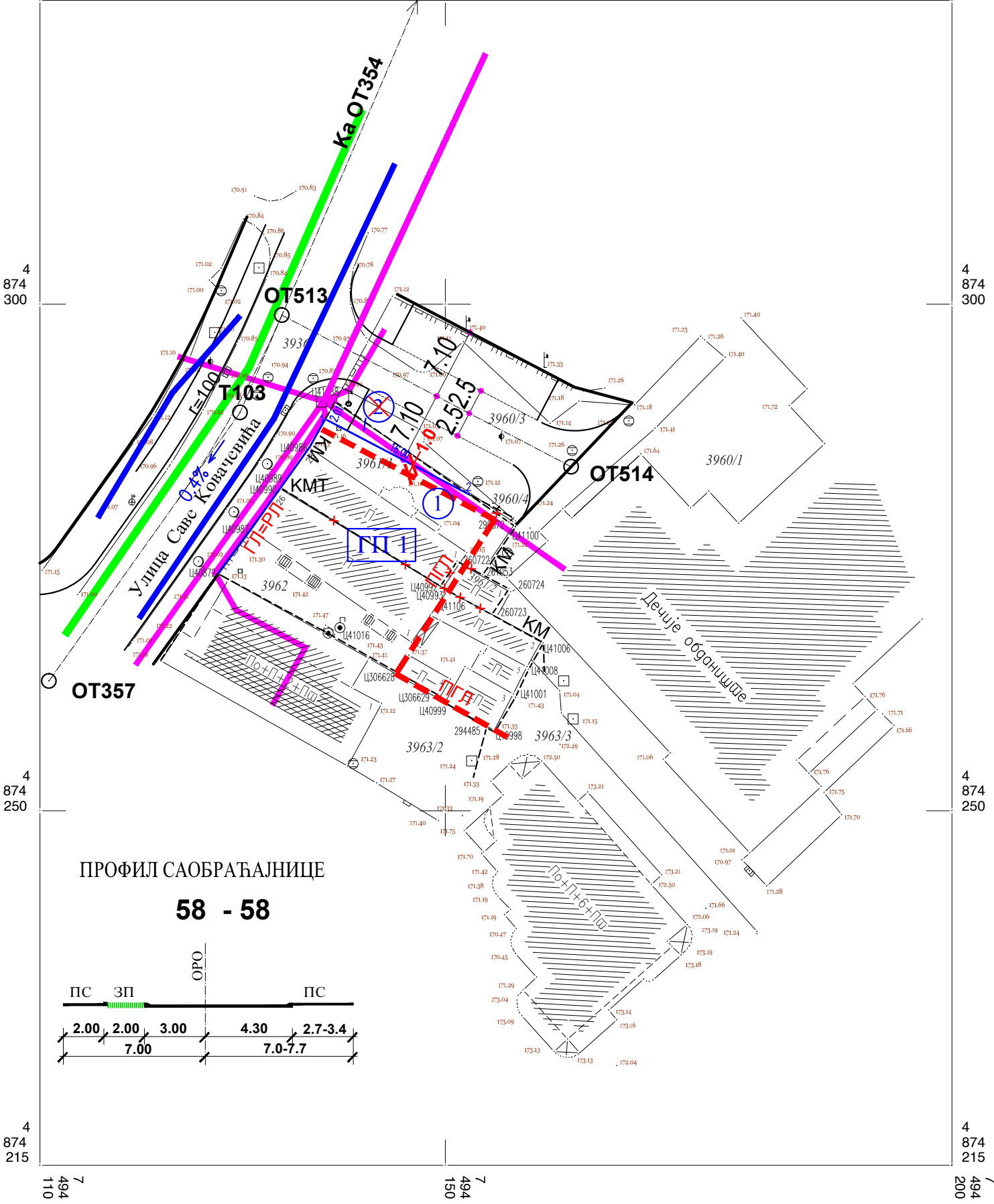
Л Е Г Е Н Д А :

- Граница обухвата
- Површине становања густина, тип А.2.1.
- Површине јавне намене - саобраћајница
- Граница катастарске парцеле
- Планирана граница парцеле
- Саобраћајница
- Ознаке постојећих граничних тачака
- Ознаке катастарске парцела
- Ознаке новоформианих парцела
- Ознаке новопроектованих граничних тачака
- Ознаке осовинских и темених тачака
- Ознака новоформианих парцела које се поништавају
- Ознака новоформиране грађевинске парцеле
- Катастарска међна тачка
- Катастарска међа
- Граница катастарске парцеле која се укида
- Ознака катастарске парцела која се укида

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		БРОЈ ПРОЈЕКТА 19/22		
ИНВЕСТИТОР	" ЗЕНИТ " Д.О.О. , КРАГУЈЕВАЦ, УЛ. ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ БР. 44			
НАЗИВ ЛИСТА	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		БРОЈ ЛИСТА РАЗМЕРА	2.2 1:500
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Саша Мијовић дипл. инж. арх.		За ДИРЕКТОР-а Дејан Вукић	
Лиценца број:	200 0695 04			
" GLOBALPREMER " D.O.O Kragujevac				
34 000 Крагујевац Тел.: 034-325 079 034- 302 078 E-mail: globalpremer@gmail.com		Датум: Јуни 2022.г.		

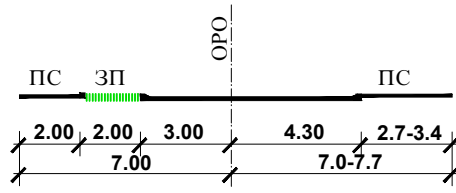
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Крагујевац
К.О. Крагујевац 3

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962



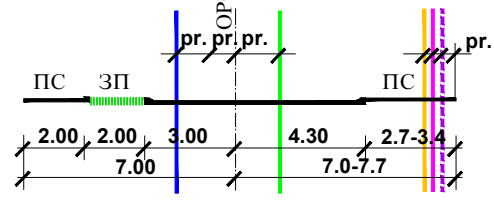
ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ

58 - 58



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ

58 - 58



ЛЕГЕНДА КАРАКТЕРИСТИЧНОГ ПРОФИЛА

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТТ КАБЛОВСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ - ПРИМАР

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА ПРИКАЗОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата
- Саобраћајница
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија= регулациона линија
- ПГЛ
- Постојећа грађевинска линија
- КМТ
- Катастарска међна тачка
- КМ
- Катастарска међа
- ОТ513
- Ознаке осовинских и темених тачака
- ГП 1
- Ознака новоформиране грађевинске парцеле
- 0.4%
- Пад постојеће нивелете улица

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ К.П. БР. 3960/4, 3961/1, 3961/2 И 3962 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		БРОЈ ПРОЈЕКТА 19/22	
ИНВЕСТИТОР	" ЗЕНИТ " Д.О.О. , КРАГУЈЕВАЦ, УЛ. ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ БР. 44		
НАЗИВ ЛИСТА	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПРИКАЗОМ ИНФРАСТРУКТУРЕ	БРОЈ ЛИСТА	2.3
		РАЗМЕРА	1:500
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Саша Мијовић дипл. инж. арх. 200 0695 04	За ДИРЕКТОР-а Дејан Вукић	
Лиценца број:			
" GLOBALPREMER " Д.О.О КРАГУЈЕВАЦ			
34 000 Крагујевац Тел.: 034-325 079 034- 302 078 E-mail: globalpremer@gmail.com		Датум: Јуни 2022.г.	



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 02-350-974/23
Датум: 09.05.2023.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ЗЕНИТ ДОО КРАГУЈЕВАЦ
ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛЕ БР.44,
КРАГУЈЕВАЦ

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-974/23 поднетог дана 08.05.2023. године, за израду урбанистичког пројекта, у складу са чланом 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14)** а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
са подацима за израду урбанистичког пројекта
за кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 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:

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 47/14)**
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- Предметна парцела кп.бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, налази се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ"**(«Сл. лист града Крагујевца», бр.47/14) у оквиру Целине Ц – Лепеница/Центар у блоку Ц 3.3.
- Према плану намене површина предметна кп.бр. 3962/1 КО Крагујевац 3 представља површину остале намене – Становање високих густина – Становање А.2.1.
- Предметна парцела кп.бр. 3962/1 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.
- Према плану саобраћаја предметна парцела налази се уз сабирну улицу зони објекта у континуалном низу.

Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима – зоне становања високих густина А,1.3. (компактни и отворени) и А,2.1. (компактни и полуотворени)

1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

А.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објекта у блоку), који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

А.2.1: 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 3,0;

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте

са мах. индексом изграђености до 2,6;

200 m² - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања типа А.2.1 до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 m²), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 m², која уз дозвољено одступање износи ≥ 570 m²). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m²** у зонама становања А.2.1, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200 m², а сада имају површину 150-200 m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну

парцелу 200м², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила грађења.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10м, а парцела није у зони објеката у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објекат тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објекат на међи.

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

A.2.1: генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

A.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ мах 20 м.
- прекинути низ мах 30 м.

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање

прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

У блоковима у којима се формира континуални низ објеката ("зона објеката у континуалном низу", према граф.прилогу типологије становања), могуће је прекидање низа, и то:

- на граници површине јавне и остале намене.
- на граници различитих намена у оквиру површина остале намене.
- на граници различитих густина становања у оквиру намене становања
- на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара (непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту).
- на сваких 60 м формираног низа.

Низ се прекида на обе суседне парцеле наведених граничних намена уз обезбеђење минималне међусобне удаљености суседних објеката и удаљености од границе парцеле прописане правилима грађења.

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

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- А.2.1: за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.
за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.
за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

А.2.1: за вишепородичне објекте
на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$...мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

за вишепородичне објекте на
парцелама величине $600-800\text{m}^2$мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

A.2.1: за вишепородичне објекте:

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица и
мах висина објеката дуж сабирних улица,
 - до венца мах h=20м
 - до венца повучене етаже мах h=23м
 - до слемена мах h=25м

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и
мах висина објеката:
 - до венца мах h=14м
 - до венца повучене етаже мах h=17м
 - до слемена мах h=18м

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење

- мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искористи простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објеката дата је као спратност тј. број надземних атажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

7. Приступ и смештај возила:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком односно према Одлуци о изменама и

допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18), према следећем нормативу:

- стамбени објекти:

1) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - 1 ПМ на 150м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - 1 ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- 5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
- 6) позориште или биоскоп - 1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни или магацински објекат - 1 ПМ на 150м² корисног простора.
- 9) остали пословни објекти - 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада :

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објекта блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;

- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености $\geq 2,0$ м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 м, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м, односно 0,90 м у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

9. Заштита суседних објеката:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

10. Услови уређења грађевинске парцеле :

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5 м од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописан % уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине).

11 . Прикључење објекат на инфраструктуру :

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

12. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине,

природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

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

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

- Предметна парцела према геолошкој подлози, налази се у обухвату подреона III – 2.

ПОДРЕЈОН III - 2

Тертени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10 m., у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0 m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објекта. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпање из ископа.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-АНАЛИЗА УРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр.32/19).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Услове изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове)
- Начин 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;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекат за објекте из чл. 76.ст. 2. и 3. овог правилника.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ :

- Регулационо нивелационо решење локације,
- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу
- Идејна архитектонска решења објекта,

- По потреби, планирану парцелацију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Потврђени УП представља технички документ који је основ за издавање локацијских услова.

Информација о локацији није основ за подношење захтева за грађевинску дозволу, већ је потребно прибавити локацијске услове.

Прилог: Графички прилог

- **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», бр.47/14)**

ОБРАЋИВАЧ

Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević
Date: 2023.05.10 08:01:32 +02'00'

Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2023.05.09 15:21:23 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

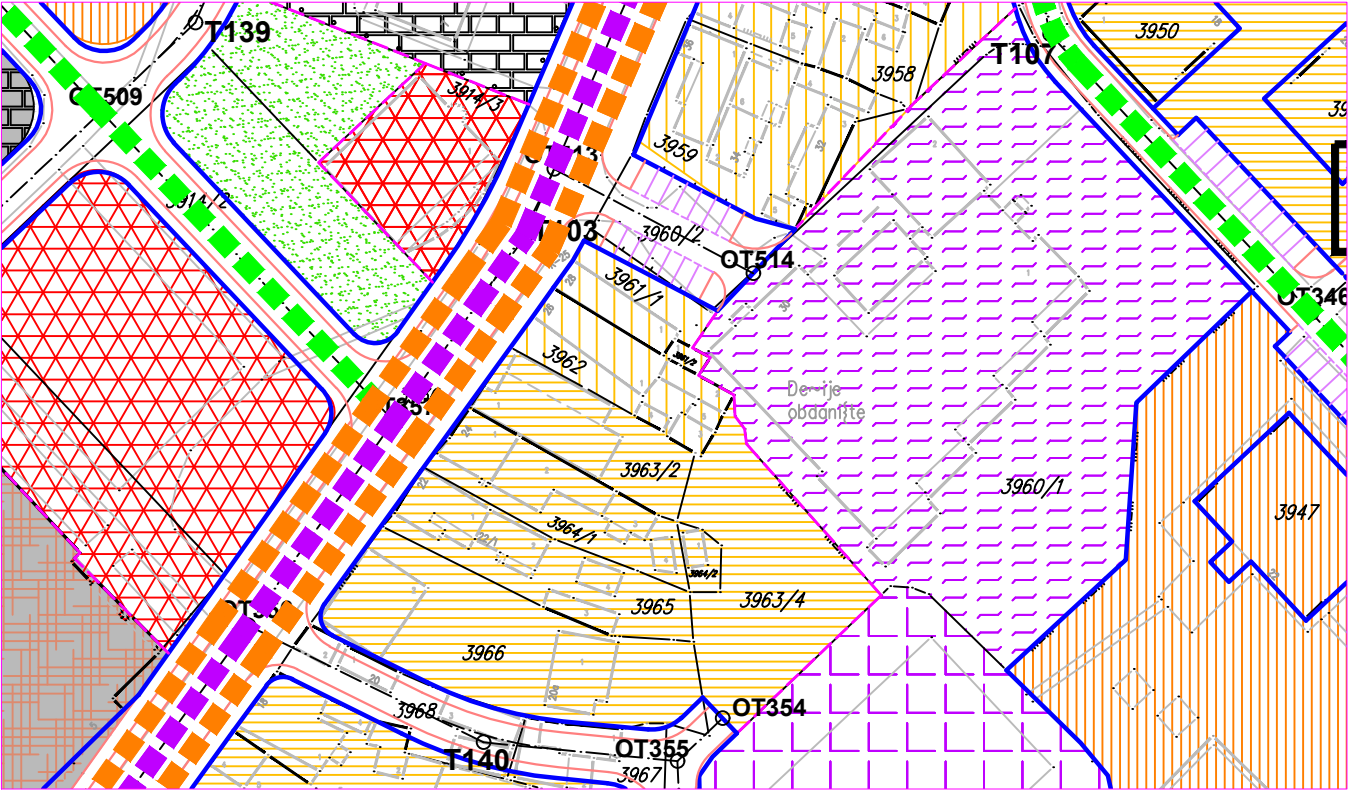
Доставити:- именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	3962/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-974/23	Површина КП:	00 05 00
Инвеститор:	ЗЕНИТ ДОО Крагујевац	Датум:	09.05.2023. год.

Информација о локацији

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉЕ ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/14)

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА



ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА

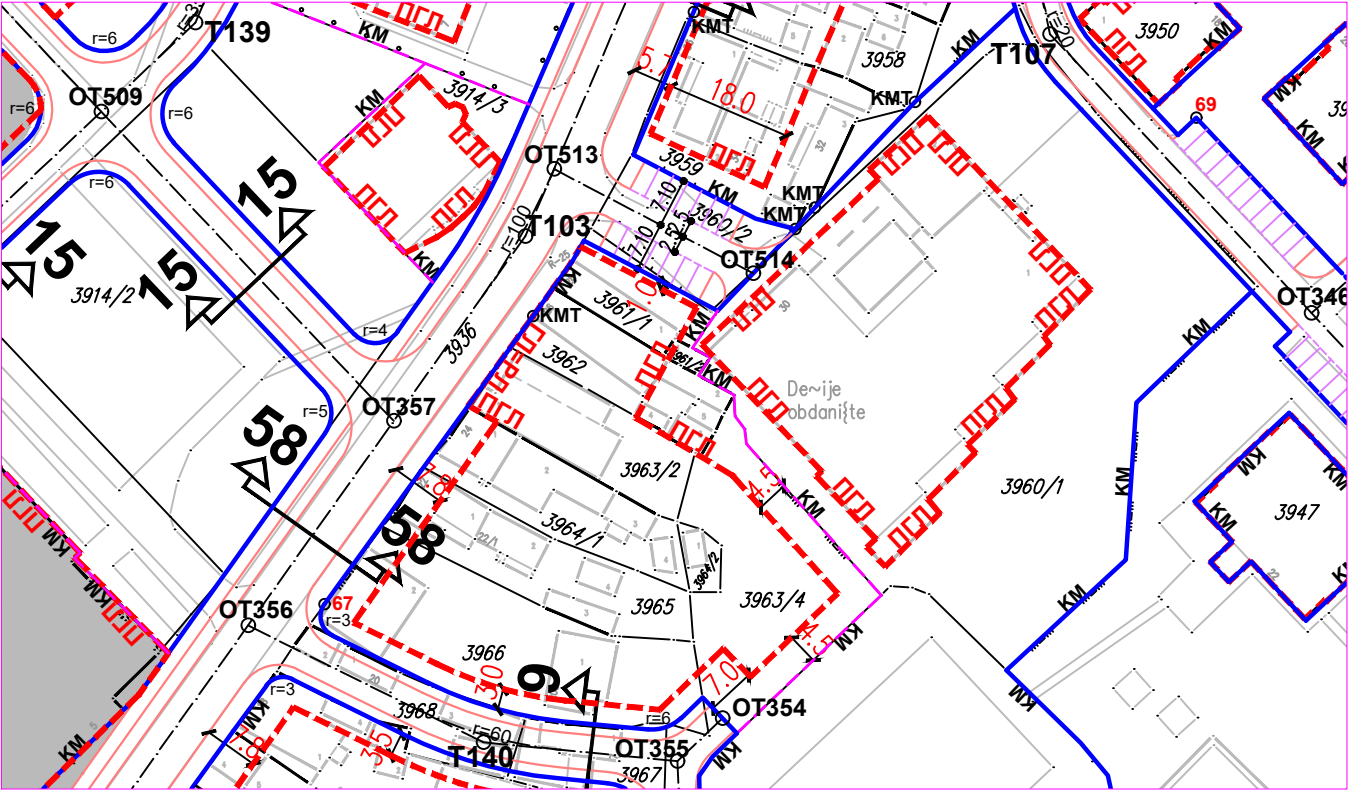
Обрађивач:	НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
Mina Đorđević Digitally signed by Mina Đorđević Date: 2023.05.10 08:01:56 +02'00'	Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.05.09 15:21:49 +02'00'
Мина Ђорђевић, дипл.инж.пејз.арх.	Татјана Јовановић, дипл.инг.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	3962/1 КО Крагујевац 3
Предмет број:	XXX 02 350-974/23	Површина КП:	00 05 00
Инвеститор:	ЗЕНИТ ДОО Крагујевац	Датум:	09.05.2023. год.

Информација о локацији

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "НАСЕЉЕ ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/14)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП БР.3962/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,
У ул.САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28 У КРАГУЈЕВЦУ**

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета и датум
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића бр.2, 34 000 Крагујевац	1055-02/1 од 25.05.2023.
2.	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део "Београд", РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул.Радоја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	05-03-2/345 од 27.04.2023.
3	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	3618/1 од 27.04.2023.
4.	„Електродистрибуција Србије“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	8W.1.0.0-182410-23/3 од 28.04.2023.
5.	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д.Београд, - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра I бр.28, 34 000 Крагујевац	181711/2-2023 од 28.04.2023.
6.	„ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“Крагујевац Првослава Раковића бр.4, 34000 Крагујевац	146/23/P.P. од 27.04.2023.
7.	ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ Индустријска бр.12, 34000 Крагујевац	1-12994 од 23.05.2023.(зеленило); 1-13037 од 23.05.2023.(одпад) 2-12381 од 16.05.2023. (детаљни саобраћајни)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

Број / 1055-02/1

Дана / 25.5 2023 год.

К Р Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. гласник РС" бр.129 /21), а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС" бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" бр.18 /16), а на захтев „Тренд Пројекат" и Зенит доо –инвеститор из Крагујевца, у Заводу заведено под бр.1055 -02. од. 25.04.2023.год. издаје следеће

РЕШЕЊЕ

I У Урбанистички пројекат за изградњу и прикључење стамбено пословног објекта на КП. бр. 3962/1 КО Крагујевац 3 у улици Саве Ковачевића бр.26-28у Крагујевцу, уградити следеће услове:

1- Увидом у постојећу документацију утврђено је да да на предметној катастарској парцели на КП. бр.3962/1 КО Крагујевац 3 нема евидентираних – вреднованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе;

2- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. (члана 109. Закона о заштити културних добара "Сл.гласник"бр.71/49);

II Пројекат мора бити израђен у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

III По изради Пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

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

V Ово решење важи две године од дана издавања.

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Тренд Пројекат из Крагујевца и Зенит доо из Крагујевца, обратили се Заводу захтевом бр.1055 -02. од. 25.04.2023.год којим се траже услови за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу и прикључење стамбено пословног објекта на КП. бр. 3962/1 КО Крагујевац 3 у улици Саве Ковачевића бр.26-28у Крагујевцу.

После увида у документацију којом располаже Завод и непосредног увида на лице места, решено је као у диспозитиву.

ПРАВНА ПОУКА Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења. Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дали: Зоран Јаглић, дипл.инж.арх. _____

Александра Стефановић, дипл. ист умет. _____

Славица Ђорђевић, дипл. археолог _____

Петар Демић, мастер ист. _____

Милица Томић, мастер етнол. антропол. _____

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник _____

Директор

Ненад Карамиялковић



Доставити:

- подносиоцима захтева:
- досијеу Завода
- архиви Завода

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

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

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

Инвеститор:
„ЗЕНИТ“ д.о.о.
ул. Прве Интернационале бр. 44
Крагујевац

Обрађивач: „ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац
Архитектонска радња
Моравска 4, Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање техничких података и услова за израду УП за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на КП 3962/1 КО Крагујевац 3, у улици Саве Ковачевића бр. 26-28 у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/354 од 27.04.2023. године, везано за услове за израду урбанистичког пројекта на КП 3962/1, КО Крагујевац 3, у улици Саве Ковачевића бр. 26-28, обавештавамо Вас следеће:

Тренутно у близини наведене парцеле, у улици Саве Ковачевића, не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа тако да не постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

Немамо никаквих услова са аспекта заштите гасоводног система.

Остале напомене: нема

Miroljub
Veljović

Digitally signed by
Miroljub Veljović
Date: 2023.04.28
11:03:29 +02'00'



Бр. предмета	3618/1
Датум	27.04.2023.г.

Инвеститор	"ЗЕНИТ"ДОО
Улица и бр	Прве Интернационале бр.44
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 3962/1,3962/2 и 3963/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28

По захтеву:

"ТРЕНД ПРОЈЕКТ"
ул.Моравска бр.4,
Крагујевац

Бр.

////

Датум:

април
2023.г

Унутар граница обухвата положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарско топографском плану. Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама уз прописно удаљење од истих. -минимално растојање грађевинског објекта (односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица колектора фекалне канализације Ø600-1100мм пожељно је удаљити на око 5.00 м. Изнад колектора фекалне канализације забрањено постављање фиксних и стабилних ограда. -инвеститор је у обавези да у случају интервенције на колектору фекалне канализације омогући несметан приступ Службама Ј.К.П.Водовода и канализације без права надокнаде за евентуалну штету.

Водоснабдевање се решава прикључењем на јавну водоводну мрежу, изграђену дуж улице. Капацитет прикључка ће се утврдити у складу са хидрауличким прорачуном. За потребе прикључења на јавну водоводну мрежу, треба изградити одговарајући шахт са прописним водомером. Локација, димензије, опрема изглед шахте мора бити у складу са "Условима за пројектовање и прикључење", које је прописало ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац. Противпожарну заштиту предметног комплекса обезбедити са интерне водоводне мреже, путем противпожарних хидраната, апарата за суво гашење пожара, све у складу са одредбама Закона о заштити од пожара. Спољне противпожарне хидранте предвидети као надземне, где год то локални услови дозвољавају. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1.0 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. Приликом изградње, ниво подземне воде (у зависности од геомеханичких услова на терену) мора бити испод дна радне јаме.

Прикључак на фекалну канализацију је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,8 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00м иза регулационе линије плаца. Дубина укопавања код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0,6 м слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у у заштитну цев. У случају потребе, извршити насипање терена како би се обезбедио прописани надслој.

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

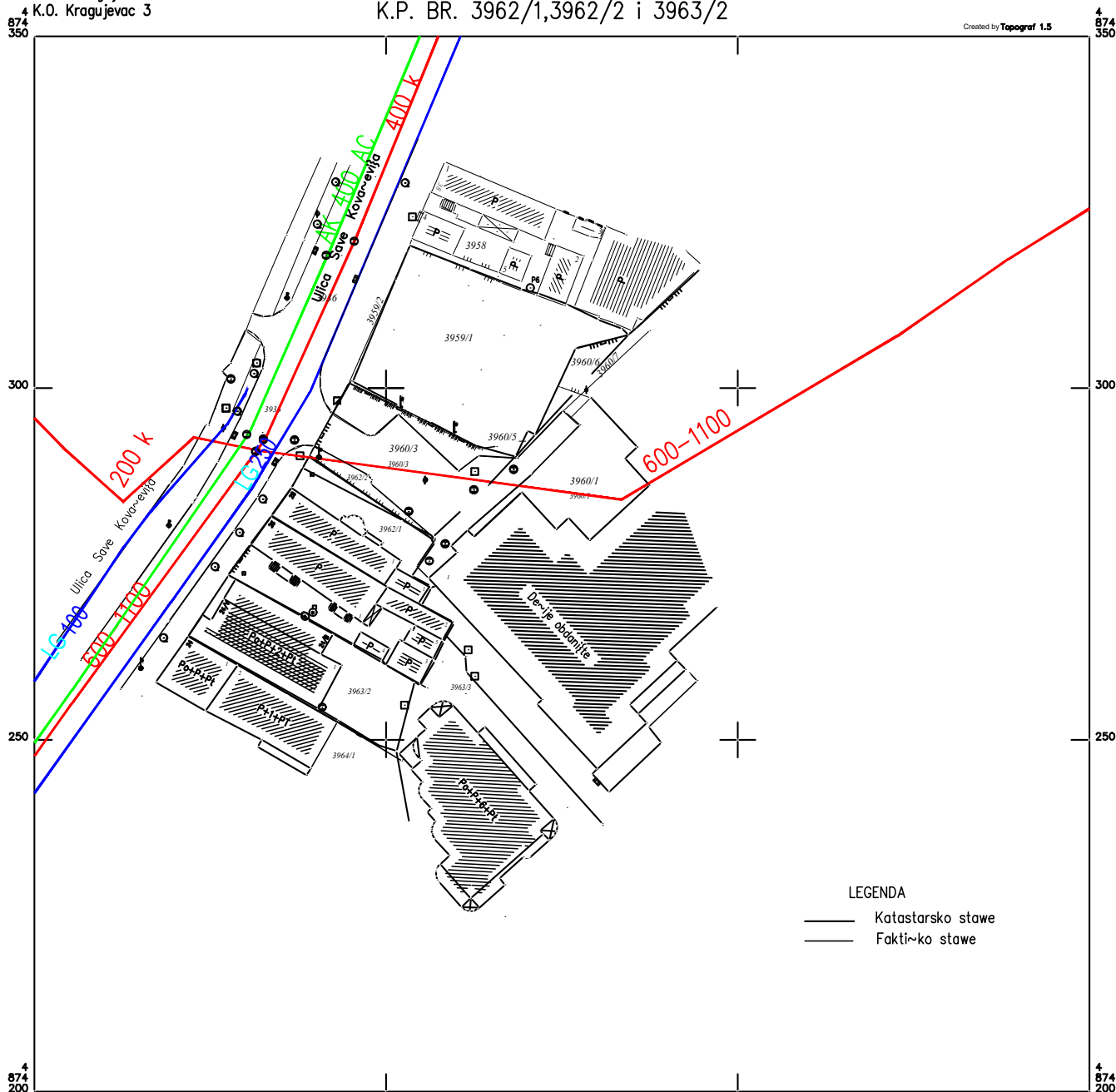
Важност услова је годину дана од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

ИЗ 233(И4.013)

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. BR. 3962/1, 3962/2 i 3963/2

Created by **Topograf 1.5**



LEGENDA

_____ Katastarsko stawe
_____ Fakti~ko stawe

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Katastarsko-topografski plan izradio: marta 2023.
"GLOBALPREMER" doo Kragujevac

Odgovorno lice: Stanko Bo'ilovi}, dipl. geod. in'. Direktor: ^edomir Lazli}, geom.

SKN KRAGUJEVAC : predmeta br: 952-025-26471/2023



Digitally signed
by Dragoljub
Bajović
Date:
2023.04.27
10:18:35 +02'00'



Наш број: 8W.1.0.0-182410-23/3

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ КРАГУЈЕВАЦ

Ваш број:

Моравска бр.4

Крагујевац, 27.04.2023

34000 КРАГУЈЕВАЦ

28-04-2023

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног за грађевинске парцеле бр. 3962/1 на К.О. Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-182410-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број бр. 3962/1 на К.О.Крагујевац 3, КРАГУЈЕВАЦ, САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр.26-28, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложени 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 10 и 0,4kV на наведеном подручју

2.1.Има постојећих водова на датој парцели

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 35,10,0,4 kV,као и близини трафо-станција 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)

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

С поштовањем,

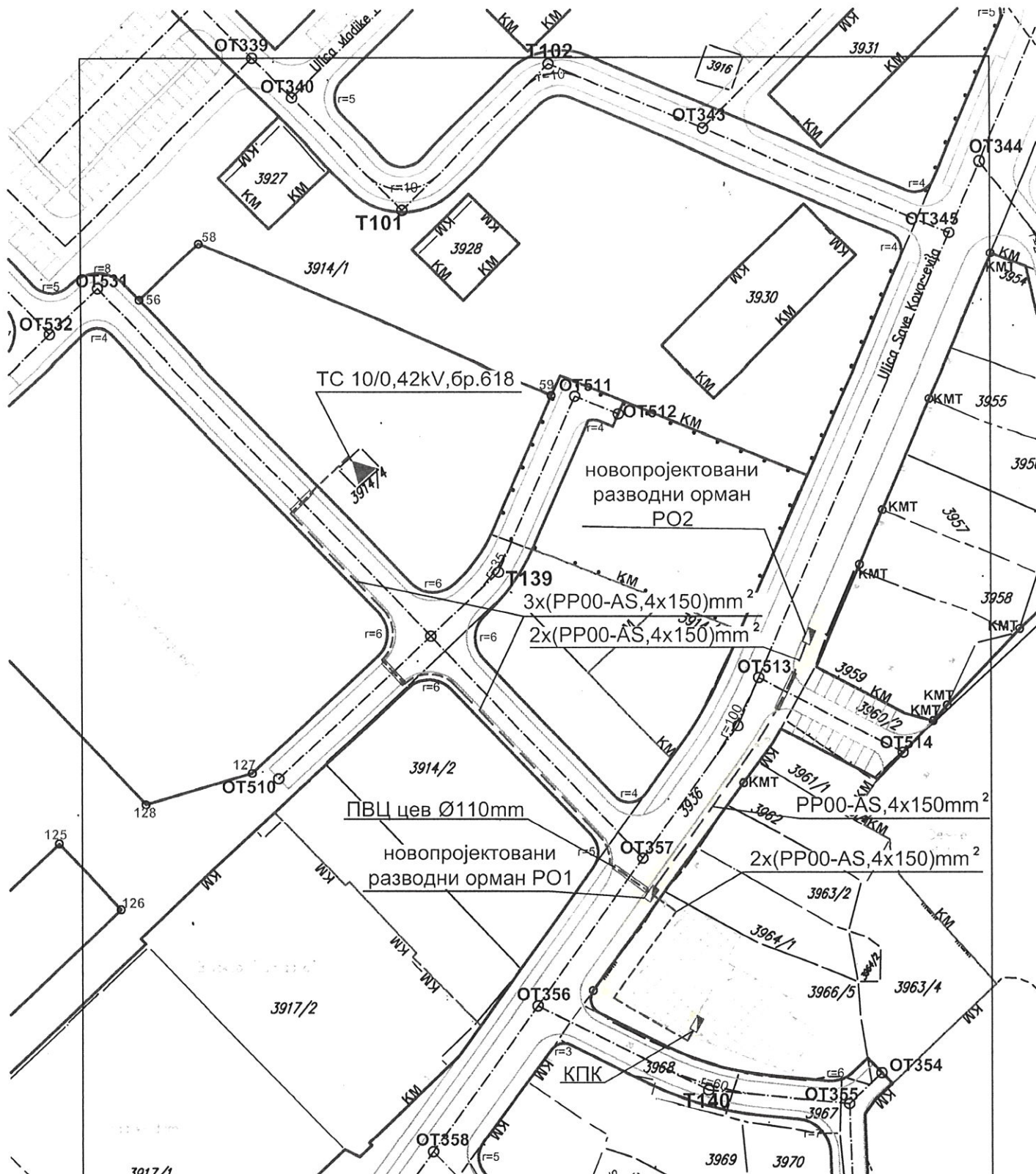
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.





Пројектант: Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Дистрибутивно подручје - Крагујевац - Служба пројектовања -		Инвеститор: Оператор дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција - Крагујевац -		
Одговорни пројектант Славица Тодоровић, дипл.инж.ел. 350 261803		Назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН		
Пројектант Ивана Илић ел.техн.				
Ознака и назив дела пројекта Врста техничке документације				
Назив објекта: Подземни водови 1kV за прикључак новопроектованих разводних ормана РО1 И РО2 и вишепородичног стамбено - пословног објекта у улици Саве Ковачевића бр.20 - 22 у Крагујевцу		Датум Октобар 2017	Размера 1:1000	Бр.цртежа 1

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 181711/2-2023

ДАТУМ: 28.04.2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/336-918; ФАКС:034/335-511

**„ЗЕНИТ“ ДОО.
ПРВЕ ИНТЕРНАЦИОНАЛНЕ БРИГАДЕ 44
34000 КРАГУЈЕВАЦ**

ПРЕДМЕТ: Технички подаци и услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење више породичног – стамбено пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 26-28 на КП 3962/1, 3962/2 и 3963/2, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу

ВЕЗА: ББ од 25.04.2023.

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 и прикључење више породичног – стамбено пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 26-28 на КП 3962/1, 3962/2 и 3963/2 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на нашу инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење више породичног – стамбено пословног објекта у улици Саве Ковачевића број 26-28 на КП 3962/1, 3962/2 и 3963/2 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да се у границама обухвата наведеног УП налази наша ТК инфраструктура па се технички услови издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у

непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
- **1.** Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
- **2.** Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
- **3.** Служба за мрежне операције Крагујевац - уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150.
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- 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.
- 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.
- 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 Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан

приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 034/333-240,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

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

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

Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 Телекома.

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. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) 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. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију.**

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.

11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до приводног ТК окна (МО-монтажно окно) положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034/330-323, Данијела Веселиновић) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и изградњу мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.

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

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. До улице Саве Ковачевића 26-28 на парцели КП бр. 3962/1 КО. Крагујевац 3, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од новопројектованог ТК окна (МО) до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у цев увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од МО окна до ODO ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектовано ТК окно (МО) као и планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

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

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

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

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

Важност ове сагласности и техничких услова је годину од дана издавања. и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

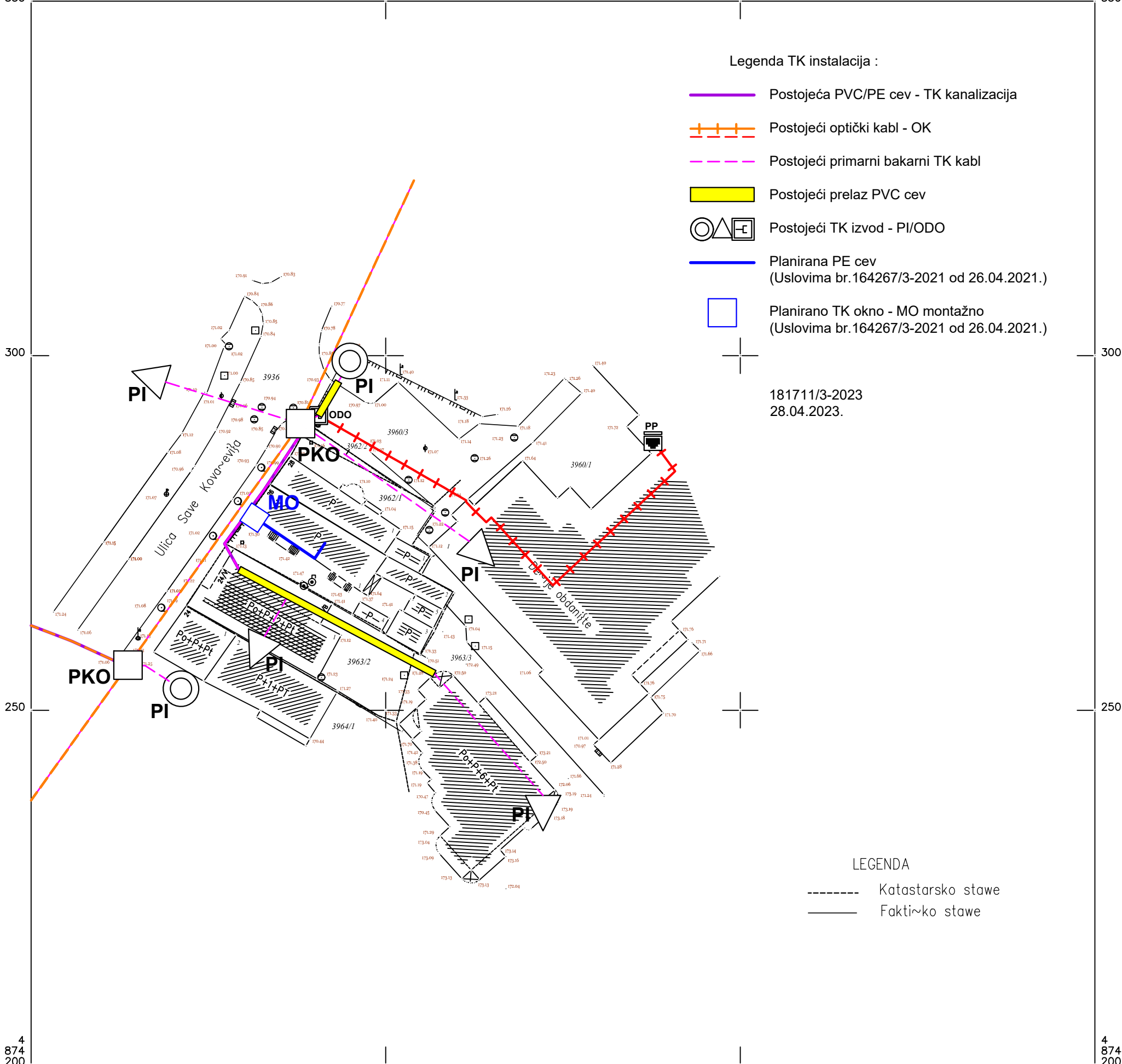
Slobodan Ilić
200044388

Digitally signed by Slobodan Ilić
200044388
Date: 2023.04.28 14:46:05 +02'00'

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

Александар Сенић, дипл. инж.

- Прилог: 1. КТП са ТК инсталацијом
2. Уговор о регулисању изградње недостајуће ТК мреже





ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 146/23/P.P.

Vaš broj:

Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604

Telefax: 034/336-117, 336-153

Žiro račun: 160-1999-93

Datum: 27.4.2023.

**„ZENIT“ DOO Kragujevac
34000 Kragujevac
Prve Internacionale br.44**

PREDMET: Zahtev za izdavanje tehničkih podataka i uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju i priključenje stambeno poslovnog objekta na k.p. br. 3962/1 KO Kragujevac.3 u ulici Save Kovačevića br.26-28 u Kragujevcu

Na osnovu Vašeg zahteva iz aprila 2023.god. zavedenog kod nas pod br.146/23 od 27.04.2023.god. u kojem se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja tehničkih podataka i uslova za izradu Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u ulici Save Kovačevića br. 26-28 na k.p. br. 3962/1 u okviru zahvata u kojem su i k.p. br. 3962/2; k.p. br. 3963/2 sve na KO Kragujevac 3, kao i uslove priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnje predmetnog prostora u Kragujevcu, koji je u ime ZENIT d.o.o. iz Kragujevac podneo "TREND PROJEKT" Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 3962/1; 3962/2 i 3963/2 KO Kragujevac 3 ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija i to vrelovodni priključak DN 25 u armirano betonskom kanalu za objekat br.26 i 28 Save Kovačevića od kojih je korisnik u broju 26 trajno isključen, vrelovodni priključak DN25 za broj 26A sa više korisnika u armirano betonskom kanalu koji je u funkciji, kako je to prikazana u situaciji u prilogu dopisa.**
- **Potrebno je da Investitor ili vlasnici objekta br.28 i 26A pre početka radova, na rušenja postojećih objekata (Save Kovačevića br.28 i 26A) podnese zahtev za trajno isključenje sa sistema daljinskog grejanja uz prethodno izmirenje svih dospelih obaveza za grejanje a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/2017 i 28/2018) član 33 i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017) članovi od 92 do 107. Isključenje postojećih objekat sa sistema daljinskog grejanja izvodi isključivo ENERGETIKA d.o.o.**

- **Priključenje stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda DN100 odnosno iz postojeće vrelovodne šahte koja se nalazi na k.p. br. 3960/1 u neposrednoj blizini zahvata UP-a.**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni , kanizacioni priključak i elektro priključak.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/2017 i 28/2018).**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovni objekat oslobođeni ste dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle

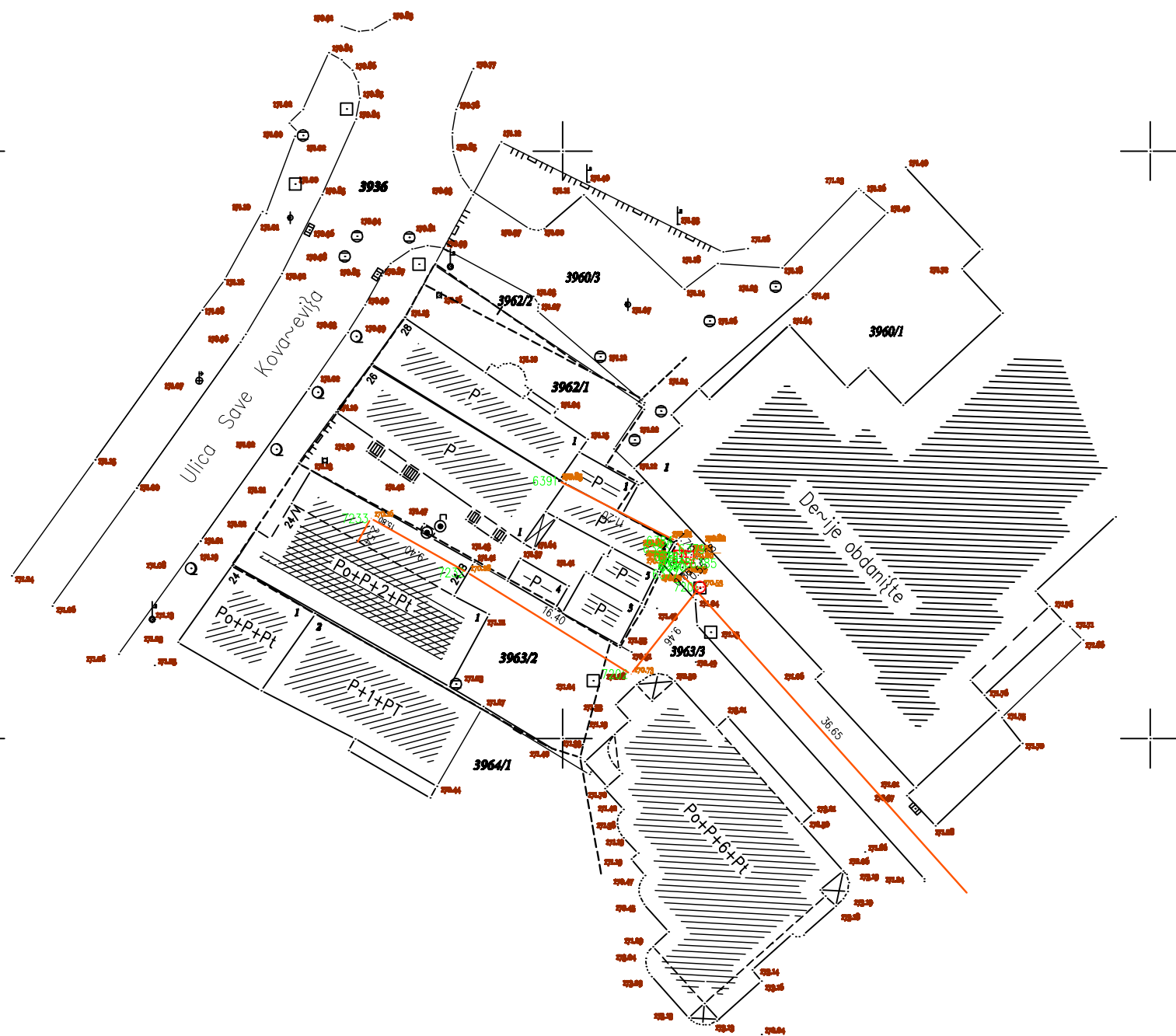
Proković Pavle



»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA ZA TEHNOLOŠKI
RAZVOJ I IT SISTEM
DIREKTOR

Srdan Đokić

Srdan Đokić, dipl.maš.ing.



LEGENDA
----- Katastarsko stawe
———— Faktičko stawe

300

250

LEGENDA:

□ ● vrel vodne šahte
— postojeći vrel vod

**U zoni obuhvata UP-a ENERGETIKA d.o.o.
nema svojih podzemnih instalacija**
R 1:500

ENERGETIKA d.o.o. DIREKCIJA TEHNOLOŠKI RAZVOJ I IT SEKTOR	
IZDAVANJE TEHNIČKIH PODATAKA I USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU I PRIKLJUČENJE STAMBENOG POSLOVE ZGRADE, u ulici Save Kovačevića br.26-28 na k.p. br. 3962/1 KO Kragujevac 3 u Kragujevacu	
SITUACIONI PLAN	
obradio: <i>Proković Pavle</i> Proković Pavle, građ.ing.	datum: 27.04.2023.
direktor direkcije: Srđan Đokić, dipl.maš.ing. <i>Đokić</i>	





JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**



34000 Крагујевац
ул: Индустриска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОПР“ банка 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
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

23. 05 2023 .год.

Наш знак: 1-12994

Тренд пројект
ул. Моравска бр. 4
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КП.бр. 3962/1, 3962/2 И 3963/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ САВЕ
КОВАЧЕВИЋА БР. 26-28 У КРАГУЈЕВЦУ**

На основу вашег захтева од 25.04.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3962/1, 3962/2 и 3963/2 на КО Крагујевац 3 у улици Саве Ковачевића бр. 26-28 у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази у ул. Саве Ковачевића, бр. 26-28, на катастарским парцелама бр. 3962/1, 3962/2 и 3963/2, КО Крагујевац 3, у непосредној близини централног градског језгра. Укупна површина све три катастарске парцеле износи 857 m².

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да на парцели постоје објекти породичног становања. Што се тиче биљног материјала, на КП бр. 3962/1 постоје два стабла јавора (*Ascer sp.*), као и самоникла жбунаста вегетација, уз ограду парцеле (дивља ружа – *Rosa sp.*), као и пузавице (петопрсна лозица – *Parthenocissus quinquefolia*). Терен је углавном раван. У улици Саве Ковачевића, испред предметне локације, постоје три стабла кугластог багрема (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*), као део постојећег дрвореда.

УСЛОВИ

На основу Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14), као планског основа за израду УП – а и техничке документације за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарским парцелама бр. 3962/1, 3962/1 и 3963/2, КО Крагујевац 3, у улици Саве Ковачевића бр. 26 – 28, и на основу достављене Информације о локацији, утврђено је да се предметне катастарске парцеле налазе у Целини Ц – Лепеница – Центар, Подцелини Ц.3.3, у зони становања високих густина типа А.2.1.

На нивоу парцеле обавезно је обезбедити:

- минимум правилима прописан проценат уређене, претежно компактне зелене површине;
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора;
- пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10 % површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем. Овакве зелене површине спадају у категорију мањих зелених површина, углавном са ниским декоративним растињем и мањим стаблима дрвећа. За њих је неопходно обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочавања.

У зони становања посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте. Користити ниско растиње и травне површине које ће чинити основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља, који ће позитивно утицати на микроклиматске услове.

Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре.

Слободне површине решити у складу са окружењем, наменом и архитектуром објекта. Просторни распоред зеленила на парцели усагласити са карактеристикама самог објекта. Обезбедити адекватну удаљеност стабала и другог садног материјала од фасаде објекта, а врсте са јаким површинским кореном не треба планирати у непосредној близини застора и темеља.

С обзиром на оскудне капацитете постојеће вегетације и зелених површина, како на предметној локацији, тако и у контактної зони, предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

Кроз планирање озелењавања парцеле, дефинисати оптималан однос изграђеног и слободног простора, функционално зонирање зелених површина и одабрати адекватан садни материјал, при чему треба водити рачуна о непосредном окружењу.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама свести на минимум и позиционирати их тако да се избегну конфликти у погледу садње и будућег раста биљног материјала.

При избору садног материјала, предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, као и врстама које немају алергена својства. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Бирати аутохтоне врсте, као и оне које су се показале као добро адаптиране на наше услове средине.

Садни материјал који ће се користити приликом озелењавања треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и обољења. Дрворедне саднице треба да буду адекватно узгојен садни материјал, дебло чисто од грана на висини најмање 2, 20 – 2, 50 m (висина саднице од нивоа кореновог врата до развоја круне) обима стабла 20 – 25 cm на висини од 1 m.

Позиције садних места прилагодити организацији простора, експозицији, а међусобно одстојање изабраној врсти. У непосредној близини застора не користити врсте са развијеним површинским кореном. Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

Нивелацију терена урадити тако да се омогући несметано отицање површинских вода у кишну канализацију. Препорука је по завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој земље (у слоју од 20 - 30 cm), са оних површина које су планиране за озелењавање, а потом извршити насипање плодне земље до планиране коте терена и обавити сетву траве, уколико су пројектом предвиђене површине под травњацима. Обезбедити адекватне количине воде за заливање и прихрањивање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Формирати садне јаме које су двоструко већег пречника у односу на пречник бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја у зависности од категорија садног материјала.

На свим слободним површинама, где постоје услови, подићи травњаке. По завршетку грађевинских радова, постојеће зелене површине треба очистити од шута и других нечистоћа, а затим насути са 20 - 30 cm плодне хумусне земље. На тако претходно припремљеном терену подићи травњак. Травњак је обавезан структурни део сваке зелене површине. Може се засновати сетвом семена. За сетву користити одговарајућу смешу семена трава за дате услове средине. Оптимална количина травне смеше је 4 – 5 kg семена трава по ару површине. Семе није након 1 – 3 недеље (у зависности од годишњег доба и спољашње температуре), а кошење се обавља први пут када трава достигне висину од 8 cm. Травњак се може засновати и постављањем травног тепиха, односно бусена, где се травњак формира за знатно краће време. На оваком травњаку примењивати адекватне мере неге и одржавања младог травњака: плевљење травњака од коровских врста, кошење, заливање, прихрањивање коришћењем минералног комплекса NPK. По могућности, предвидети пројектовање хидрантске мреже.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница, придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација1,50 m;
- од канализационих инсталација2,50 – 3,00 m;
- од гасовода2,00 m;
- од ПТТ инсталација1,50 m;
- од електроинсталација1,50 m;
- од топловода2,00 2,50 m.

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

ДИРЕКТОР
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.



Обрадила:

Мирјана Пејовић Ђорђевић

Реф.комерцијалних послова

Контролисао/ла:

Љиљана Тирнанић

Рук.службе комерцијалних послова



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

**ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ**

34000 Крагујевац

ул: Индустијска бр. 12

Тел/факс: 034 335 585

Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181

Матични број: 07337167

ПИБ: 101038983

Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67

„ОТР“ банка 325-9500500417981-75

АИК банка 105-40111-73

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

23.05 2023 .год.

Наш знак:

1-13037**„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“ Крагујевац**
Моравска бр.4
34000 Крагујевац**ПРЕДМЕТ:** **Услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу објекта на КП бр.3962/1 КО Крагујевац 3**

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.3962/1 КП Крагујевац 3, чији је инвеститор "ЗЕНИТ" ДОО, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним и амбалажним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада, који се налазе у улици Саве Ковачевића и и празне се једном дневно, а пошто инвеститор гради стамбено-пословни објекат, биће потребно да обезбеди металне и пластичне контејнере од 1,1м³ након изградње. Динамику пражњења и локацију посуда одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1.2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча.

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

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

директор
Марко Вујновић, дипл.маш.инж



Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

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

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

производни-индустриски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	у зависности од делатности и динамике
------------------------	--------------	------------------------	-----------	---------------------------------------

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

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

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

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

4. Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
 б) Слободна висина гараже: 4 m
 в) Дужина прилаза: минимално 9 m
 г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.

34000 Крагујевац Индустијска бр. 12 Тел/факс: 034 335 585 Телефони: 034 335 482, 335089	Контакт центар: 034 501 180, 501-181 Матични број: 7337167 ПИБ: 101038983 Шифра делатности: 3811	Директна банка 150-1026-67 „ОТП“ банка 325-9500500417981-75 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: **СТУ/УП - 21 / 2023 - АМ**

(ск.ознака) (р.бр.) (година) (униц.обрађ.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац

Бр. **2-12381**
16.05. 20 23 год.
Крагујевац

Инвеститор: **„ЗЕНИТ“ д.о.о.**
Ул. Прве интернационале бр.44
Крагујевац

Обрађивач: **„ТРЕНД ПРОЈЕКТ“**
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу, Ул.Саве Ковачевића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, са укупно 16хПМ-а, на к.п.бр.: 3962/1 КО Краг.3, Ул.Саве Ковачевића бр.26-28, 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..... од2023.г., и наш бр..... од2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:**

УСЛОВЕ

За за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са укупно 16ПМ-а (10ГПМ-а + 6 ПМ-а) , у Ул.Саве Ковачевића бр.26-28, на к.п.бр.3962/1 КО Краг.3, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје.

Обухватом УП-а могуће је планирати:

- **2(два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** (приступ локалима) на јавну саобраћајницу- Ул.Саве Ковачевића - к.п.бр.3936 КО Краг.3, као и

- **1(један) ПЕШАЧКО**(прилаз стамб.делу објекта за пешаке) - **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу-Ул.Саве Ковачевића-к.п.бр.3936 КО Краг.3, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** (са УКУПНО 16 ПМ-а, од којих 10 гаражних ПМ и 6 ПМ-а на дворишном паркингу), на к.п.бр. 3962/1 КО Краг.3, на локацији: Ул.Саве Ковачевића бр.26-28 у Крагујевцу, у свему према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира, у складу са **важећом планском документацијом** вишег ранга за предметно подручје,

а под следећим УСЛОВИМА:

- **Пешачке прилазе** пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава нсметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*Сл.гласник бр.22/2015*).
- Планирати **КОЛСКИ ПРИЛАЗНИ ПУТ и ДВОСМЕРАН САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК** на јавну саобраћајницу, минималне ширине **5,0m**, у дужини од мин.**5,0m**, а у зависности од дужине меродавног возила, тако да се омогући мимоилажење возила ван јавне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- Колски саобраћајни прикључак, може да функционише искључиво у режиму десног скретања,
- Колски прилазни пут и саобраћајни прикључак, неопходно је планирати, са обавезним заравњеним делом у дужини која одговара дужини меродавног возила (мин.**5,0m**),
- Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом **УЛАСКА/ИЗЛАСКА** користи само најближа саобраћајна трака.
- Узимајући у обзир чињеницу да се кат.парцела на којој се планира изградња предметног објекта налазе у зони укрштања Ул.Саве Ковачевића к.п.бр.3936 КО Краг.3 постојећег прилазног пута и саобр.прикључка) к.п.бр.3960/3 КО Краг.3., **КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК МОГУЋЕ ЈЕ ПЛАНИРАТИ** тако да крајња тачка саобраћајног прикључка буде удаљена **најмање 10,5m** од најближе ивице попречног коловоза постојећег прилазног пута – к.п.бр.3960/3. КО Краг.3.
- **ПЛАНИРАНУ РАМПУ** (Улаз/Излаз у/из подземне гараже), на саобраћајном прикључку на **ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ-Ул.Саве Ковачевића**, неопходно је започети ван планиране јавне површине, тек након тротоара са обавезним заравњеним делом мин.дужине која одговара дужини меродавног возила.
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 15^\circ$.
- **Нивелету** саобраћајног прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује

- 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.
- **Изаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг, аутобуско стајалиште).** Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- **Паркирање** планирати на катастарској парцели која је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- **НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавној саобраћајници -Ул.Саве Ковачевића.**
- **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-а, 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.

Aleksandar
Miljković
Digitally signed
by Aleksandar
Miljković
Date: 2023.05.16
14:26:17 +02'00'
Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА
Александар Миљковић, дипл.инж.арх.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-583/23-I-01
Датум: 16.03.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 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, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19), на седници одржаној 16. марта 2023. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-посовног објекта на кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу – након корекције

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 16.03.2023. године у згради Града Крагујевца (Скупштинска сала), разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-посовног објекта на кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу – након корекције* (у даљем тексту: Урбанистичка анализа), у циљу доношења закључка о могућности израде урбанистичког пројекта (обрађивач: „Тренд пројект“, Крагујевац; подносилац захтева: „Зенит“ д.о.о, Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Невена Мићић, заменик председника, Татјана Стевановић, секретар, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови. Седници Комисије нису присуствовале Светлана Чеперковић и Марица Мијајловић, чланови Комисије, које су своје стручно мишљење доставиле електронским путем (e-mail).

Седници Комисије су присуствовали и: представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Соња Вукићевић, маст.инж.арх.; представник обрађивача, Иван Марковић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста).

Урбанистичка анализа се позива на примену члана 60, став 5 и 6 *Закона о планирању и изградњи*, а посебно на примену највећег дозвољеног индекса заузетости или највећег дозвољеног индекса изграђености грађевинске парцеле (која се оправдава циљем усклађивања са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације), као и на висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока), до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у том блоку у складу са Законом.

У складу са Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат* (бр. 011-00-605/2020-1), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена“, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије, припрема се урбанистички пројекат.

Разматрање Урбанистичке анализе започето је на седници Комисије одржаној 02.03.2023. године. Разматрајући да ли је достављена Урбанистичка анализа усаглашена са важећим планским документом (*План генералне регулације „Центар – Стара варош“*, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и Упутством Министарства (о примени чл. 60 Закона), чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија на достављену Урбанистичку анализу:

- предложено висинско уједначавање везује се за венац/слеме објекта на кп.бр. 3959/1 (П+5+Пс, у изградњи; зона становања А.2.1), као и за венац објекта на кп.бр. 3966/5 (П+6+Пс; зона становања А.1.3). Дати варијантно висинско уједначавање са суседним објектом на кп.бр. 3963/2 (Пв+3; зона становања А.2.1), као и истовремено са оба суседна објекта (на кп.бр. 3963/2 и 3959/1), а такође и решење без висинског уједначавања (примена основне спратности/висине, при чему би се урбанистичка анализа позивала само на примену чл. 60. ст. 5 Закона, а у вези са применом повољнијег урбанистичког параметра). Овом упоредном анализом више варијантних решења доћи ће се до сагледавања најприхватљивијег решења на нивоу блока и потеза уз ул. Саве Ковачевића, уз истовремено тестирање капацитета предметне грађевинске парцеле (П=500 м²).
- обавезно задовољити прописани минимум зелених површина на парцели за зону становања А.2.1 (10%), као и правило максималне висине објекта везано за растојање наспрамних грађевинских линија на предметним саобраћајницама (ул. Саве Ковачевића и слепа улица ка дечјем вртићу). Такође, обавезно задовољити минималне међусобне удаљености објеката на суседним парцелама (ово се пре свега односи на дистанцу предметног објекта од објекта дечјег вртића), као и правило за хоризонталну пројекцију испада грађевинских елемената објекта на нивоу спратних етажа, а такође и правило за формирање додатне повучене етаже (повлачење мин. 30% ширине објекта) уколико предложено решење буде имало повучени спрат.

На седници Комисије одржаној 02.03.2022.године, Комисија је донела закључак да је Урбанистичку анализу потребно кориговати према наведеним примедбама и сугестијама, уз достављање кориговане Урбанистичке анализе након поступања по овим примедбама и сугестијама, како би се поново разматрала (*Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу*, бр. 350-410/23-I-01 од 02.03.2023. године).

Обрађивач је припремио и доставио кориговану Урбанистичку анализу за разматрање на седници Комисије одржаној 16.03.2023.године.

Након представљања кориговане Урбанистичке анализе од стране представника обрађивача (излагач: Иван Марковић, дипл.инж.арх.), присутни чланови Комисије су, разматрајући да ли је достављена Урбанистичка анализа усаглашена са важећим планским документом - планом ширег подручја (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна), Законом (чл. 60, ст. 5 и 6) и Упутством Министарства (о примени чл. 60 Закона), утврдили да Урбанистичка анализа није у супротности са поменути планским, законским и нормативним актима, па је Комисија дала позитивно мишљење о могућности израде урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом.

При томе, за даљу урбанистичку разраду прихваћена је варијанта која се позива само на примену највећег дозвољеног индекса заузетости (не и највећег дозвољеног индекса изграђености), али не и на висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у блоку у складу са Законом, већ би се применила основна спратност/висина објекта у складу са планом (мах П+3+Пс, односно мах 14m – висина венца, мах 17m – висина венца повучене етаже, мах 18m – висина слемена).

ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) дала **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном *Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу – након корекције*, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа (План генералне регулације „Центар – Стара варош“, „Сл. лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 - прва измена и допуна).

МИШЉЕЊЕ поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-посовног објекта на кп бр. 3962/1 КО Крагујевац 3, у ул. Саве Ковачевића у Крагујевцу – након корекције, са закључком Комисије за планове, прослеђује се подносиоцу захтева за разматрање Урбанистичке анализе и органу надлежном за послове урбанизма (Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење).

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Tatjana
Stevanović

Digitally signed
by Tatjana
Stevanović
Date: 2023.03.21
11:04:42 +01'00'

Татјана Стевановић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН
РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ
011573256 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-1004974720018,
serialNumber=CA:RS-011573256,
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН,
cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2023.03.21 09:40:27 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.