



## URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

MB 66781879 PIB 113379776;

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



Крагујевац

Септембар, 2023. године

**ПРЕДМЕТ :** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО  
КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и  
Пауна Јанковића

**ЛОКАЦИЈА:** КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СИМЕ МАРКОВИЋА И  
ПАУНА ЈАНКОВИЋА

**ИНВЕСТИТОР:** ГРАЏАК DOO NOVI SAD,  
Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија

**ОБРАЂИВАЧ:** УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Јелена Стефановић, пр,  
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16



**РАДНИ ТИМ:** **ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх.  
Бр. лиценце: 200 1550 16

**ДРАГАН ПЛАНИЋ**, мастер инж.геод.  
Бр. лиценце: 203 1640 18

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР
2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ	3
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	5
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	15
7.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији	15
7.2.. Просторна организација објекта	15
7.3. Класификација и категоризација објекта	16
7.4. Формирање грађевинске парцеле	16
7.5. Хоризонтална и вертикална регулација	16
7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	17
7.7. Паркирање	18
7.8. Уређивање парцеле и ограђивање	18
7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру	19
7.9.1. Саобраћај	20
7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	22
7.9.3. Електроенергетска инфраструктура	23
7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура	24
7.9.5. Термоенергетска инфраструктура	26
7.9.6. Мере енергетске ефикасности	26
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	27
8.1. Инжењерскогеолошки услови	27
8.2. Мере заштите природног добра	27
8.3. Мере заштите животне средине	27
8.4. Мере управљања отпадом	28
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	29
8.6. Остале мере заштите	29

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. КТП са границом обухвата УП-а                                | P = 1: 500  |
| 2. Анализа постојећег стања на локацији                         | P = 1: 500  |
| 3. Извод планиране намене из важеће планске документације       | P = 1: 2500 |
| 4. Регулационо нивелационо решење са приказом приземне етаже    | P = 1: 500  |
| 5. Урбанистичко решење са приказом кровних равни                | P = 1: 500  |
| 6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | P = 1: 500  |

### **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**



**ОПШТИ ДЕО**



5000207859529

Регистар привредних субјеката  
БП 141447/2022  
Датум, 16.11.2022. године  
Београд

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

Име и презиме: Бранислав Ћирић  
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:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Стефановић  
ЈМБГ: 1402985725033

Пословно име предузетника:

**Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac**  
Скраћено пословно име предузетника: **Jelena Stefanović PR Urbing TIM**

**Пословно седиште:** ТАНАСКА РАЈИЋА 5А, стан 12, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Регистарски број/Матични број: **66781879**  
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113379776**

**Почетак обављања делатности: 16.11.2022 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: [jelena.stefanovic.arh@gmail.com](mailto:jelena.stefanovic.arh@gmail.com)

**Контакт подаци:**

Телефон 1: + 381 (0)65 4040014

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.11.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 141447/2022, за регистрацију:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM 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, 11/2021 и 66/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

*Напомена:* Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребавају 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, 52/21 и 62/23) 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. 73/19) као

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**За израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића, одређује се:**

**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. .... 200 1550 16**

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава 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 и 9/20 и 52/21), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована 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, 52/21 и 62/23).

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ,  
Јелена Стефановић, пр,  
Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:



Место и датум: Крагујевац, Септембар 2023.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Јелена Љ. Стефановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИВ 02585071147

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1550 16**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
14. јула 2016. године



Број: 02-12/2023-1597  
Београд, 24.01.2023. 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 Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1550 16**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драган М. Планић**

дипломирани инжењер геодезије  
ЛИБ 08063076268

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце

**203 1640 18**



У Београду,  
20. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК  
УПРАВНОГ ОДБОРА  
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-5574  
Београд, 09.03.2023. 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 Драган М. Планић, дипл. инж. геод.  
лиценца број

**203 1640 18**

за

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања  
из стручне области геодетско инжењерство**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 12.02.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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





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

**Марија Р. Остојић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0110977388007

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

Број лиценце  
300 Е287 07



У Београду,  
25. јануара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића, чији су саставни део Идејно архитектонска решења, Јелена Стефановић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 1550 16), даје следећу изјаву:

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом 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, 52/21 и 62/23), другим прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, при чему је обезбеђена међусобна сагласност свих делова техничке документације која чини саставни део урбанистичког пројекта.

Одговорни урбаниста: Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1550 16



Место и датум: Крагујевац, Септембар 2023.год.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ 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, 9/20, 52/21 и 62/23),
- **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- **Правилник** о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15),
- План генералне регулације **„НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО“** (Сл. лист града Крагујевца 25/16)

**Основ** за израду урбанистичког пројекта је важећи плански документ, којим је прописана његова израда уколико се гради објекат компатибилне намене. На основу правила и препорука дефинисаних у планском документу приступило се изради урбанистичког пројекта, како би се обезбедили услови за реализацију објекта трговине.

**Инвеститор:** GRAČAK DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија

**Програм инвеститора:** Преиспитивање просторних карактеристика, ограничења и потенцијала предметне локације дефинисаних планским документом. На катастарској парцели КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, планирана је изградња пословног објекта. Објекат је конципиран у складу са актуелним тржишним захтевима и важећим прописима дефинисаним законском и подзаконском регулативом за ову врсту објеката.

**Циљ израде Урбанистичког пројекта** је дефинисање намене и услова изградње (положај и димензије објекта, регулација и нивелација комплекса), приступ локацији и начин решења стационарног саобраћаја, начин уређења слободних и зелених површина, услови за прикључење на инфраструктуру као и мере заштите културних и природних добара.

## 2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Улица Симе Марковића бб., КРАГУЈЕВАЦ;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 4;**
- Потез: **Денино брдо;**
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4**
- Обухват пројекта: **Урбанистички пројекат третира катастарску парцелу 4396/1 КО Крагујевац 4, чија површина износи 5505.00m<sup>2</sup>, која представља грађевинску парцелу планирану за изградњу пословног комплекса.**

*Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:500*

### 3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

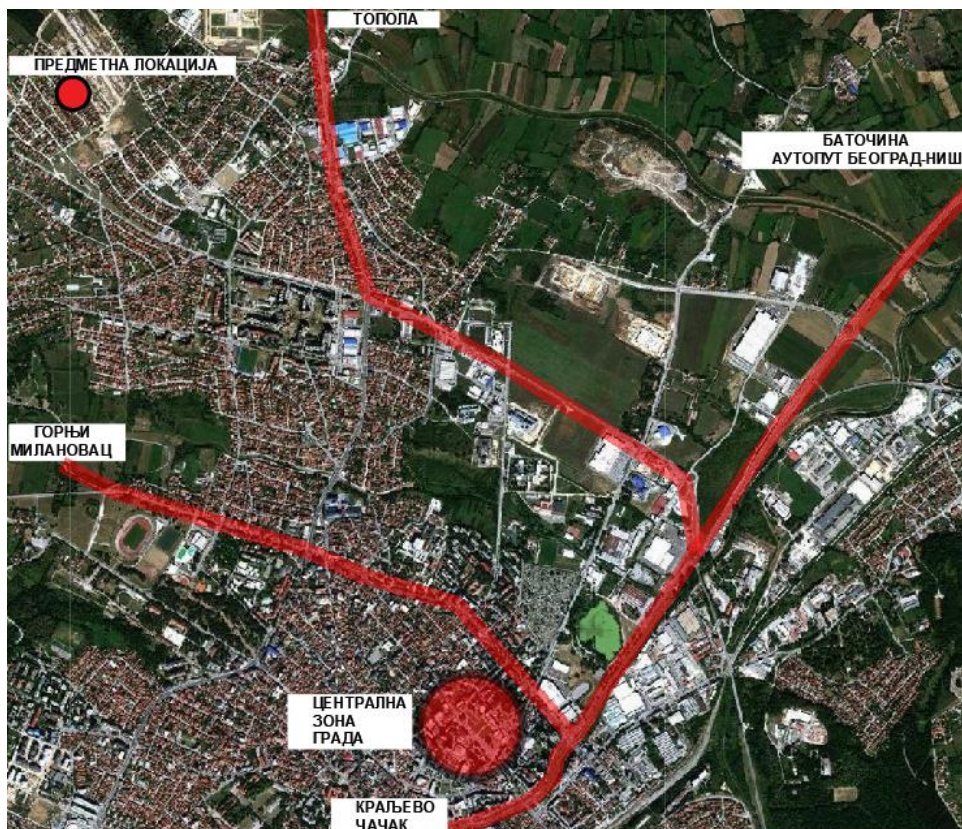
- Лист непокретности бр. 22178 од 16.09.2023. издат од Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, оверн од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца;
- Копија плана бр. 952-025-45838/2023 од 14.09.2023.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Информација о локацији издата од ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење Секретаријата за урбанизам и изградњу Одељење за послове у области урбанизма бр. ХХХ 02 350-1282/23 од 16.06.2023.
- Катастарско-топографски план за КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, бр. 952-025-57684/2023 од 28.06.2023. год. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод,
- Услови и сагласности надлежних институција: °

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 6045/1 од 17.07.2023.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.8W.1.0.0-296854-23/3 од 07.06.2023.године Услови за израду УП-а
3.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о., Крагујевац	бр.248/23/М.С. од 14.07.2023.године Услови за израду УП-а
4.	ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“, Крагујевац	Бр. 05-03-2/678 од 14.07.2023.године Услови за израду УП-а
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац, Крагујевац	Бр. 29986/3-2023 од 17.07.2023.године Технички услови за израду УП-а
6.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Управљања отпадом, Крагујевац	Бр. 1-21174 од 23.08.2023.године Услови за израду УП-а
7.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Путеви, Крагујевац	Бр.2-18189 од 19.07.2023. године Услови за израду УП-а
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац – Сектор Зеленило	Бр.1-20948 од 21.08.2023. године Услови за израду УП-а
9.	Завод за заштиту споменика културе „Крагујевац“, Крагујевац	Бр.1821-02/1 од 18.07.2023.године Потврда о статусу парцеле



#### 4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

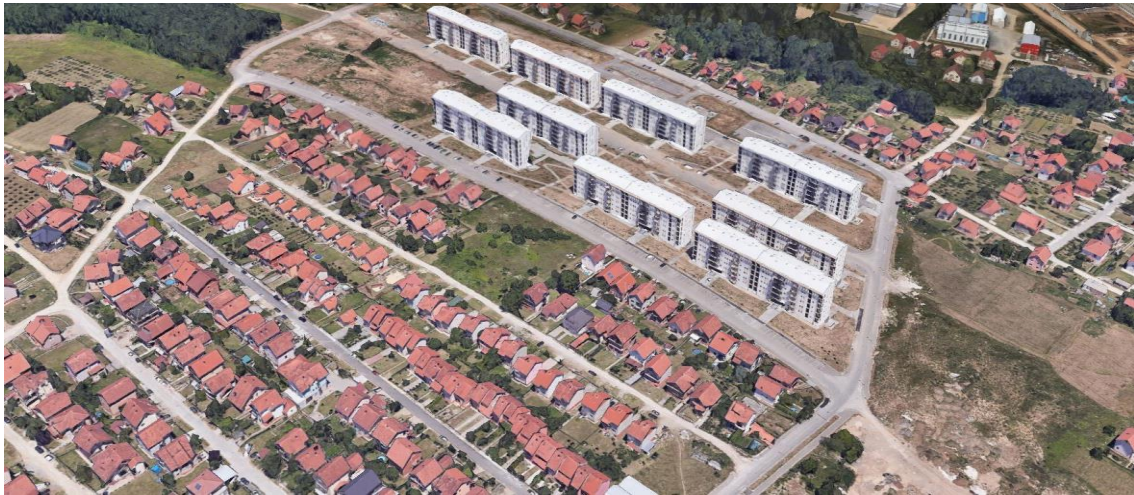
- Грађевинска парцела, налази се у ширем градском језгру, у зони опредељеној за развој стамбених блокова. У непосредној близини нису реализовани објекти намењени трговини и пословању. Стамбеној целини у оквиру које је предметна локација, неопходно је обезбедити потребне услужне садржаје, самим тим и објекте трговине како би се задовољиле потребе корисника насеља;
- Предметна локација се налази на око 3.5km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простиру се изграђени комплекси јавних намена (образовање – предшколска установа, школа, административни комплекси) као и колективно и породично становање са развијеном саобраћајном мрежом која омогућује добру повезаност са осталим деловима града;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену катастарском парцелом КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, величине **5505m<sup>2</sup>**. Локација је правоугаоног облика са израженом денивелацијом и падом терена од 12% од југозапада према североистоку што представља знатно ограничење за развој локације;
- Предметни обухват је у зони која је делимично опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објекта компатибилне намене;
- Локација је у директном контакту са Улицом Симе Марковића и Улицом Пауна Јанковића, а са бочних страна налазе се изграђене грађевинске парцеле стамбене намене;
- Предметни простор је неизграђен, покривен некултивисаним зеленилом;



Слика 1. Геосрбија - анализа макролокације



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
 локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



Слика 2. Google Earth - анализа микролокације



Слика 3. Постојеће стање на локацији

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



Урбанистички параметри постојећег стања:

- површина грађевинског комплекса 5505.00 m<sup>2</sup> - 100%
- неизграђено земљиште 5505.00 m<sup>2</sup> - 100%

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
грађевински комплекс: КП 10483/4 КО Крагујевац 4	Водоводна инфраструктура	-	+
	Фекална канализација	-	+
	Атмосферска канализација	-	+
	Електроенергетска инфраструктура	-	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура - гасна мрежа	-	+

*Графички прилог бр.2. Анализа постојећег начина коришћења локације P = 1:500*

## 5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4	КОНСТАНТИНОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) МИЛАН,	1/2 својина	Градско грађевинско земљиште	5505 m <sup>2</sup>
	МЕДИЋ (ЂУРО) МИЛОШ	1/2 својина		

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети су из достављеног листа непокретности

## 6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Третирана парцела кп. бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, налази се према ПГР-у "НАСЕЉЕ ДЕНИНО БРДО («Сл. лист града Крагујевца», бр.25/16) у зони становања.

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
<b>Претежна намена објекта</b>	Могуће је грађење објекта и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5 Планирана намена површина;



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Пратећа и компатибилна намена објеката</b>	<p>Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>Промена намене постојећих објеката могућа је према основној и пратећим наменама објеката које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу)</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</li> </ul> <p>За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.8. – План регулације и грађевинских линија- P= 1:1000, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу 2.1.4.2.Посебна правила уређења и правила грађења мреже саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 8);</li> <li>• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>• у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);</li> </ul> <p><i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта.</p> <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог бр. 8 – План регулације и грађевинских линија);</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
<b>Спратност објеката</b>	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене ;</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу 2.2.3 Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије</p>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;</p> <p>Обавезно је минимално одстојање објекта на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етажне, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне</b>	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Могуће је ограђивање тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно у делу 2.2.3. Посебна правила грађења на површинама остале намене ;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p>

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>Обавезан минимални број паркинг места је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;</li> <li>- складишта: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника. .</p>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>2.1.8 Мере заштите природних добара;</p> <p>2.1.9 Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>2.1.11 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.12 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
<b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра</b>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
<b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b>	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Услови за објекта за обављање одређене делатности</b>	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;</p> <p>Уколико је гређевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<b>Олуци и снегобрани</b>	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као viseћи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>



## ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

### Становање Б.2.2 - Породично становање у зонама средњих густина

#### Б .2.2. Становање средњих густина

Б.2.2. Становање средњих густина					
<b>Претежна намена објеката са компатибилним и пратећим наменама</b>	<p>Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;</p> <p>Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• угоститељски објекти;</li> <li>• објекти трговине;</li> <li>• пословни и административни објекти;</li> <li>• мањи производни објекти и радионице;</li> <li>• објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>• објекти јавних намена;</li> </ul>				
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у планиране урбанистичке параметре;</p> <p>Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;</p>				
<b>Минимална површина грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">за слободностојећи објекат</td> <td style="text-align: right;">3,0 ара;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">4,5 ара;</td> </tr> </table>	за слободностојећи објекат	3,0 ара;	за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу	4,5 ара;
за слободностојећи објекат	3,0 ара;				
за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу	4,5 ара;				
<b>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">за слободностојећи објекат</td> <td style="text-align: right;">12,0 m;</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">за двојни (и објекат у прекинутом низу)</td> <td style="text-align: right;">8,0 m,</td> </tr> </table>	за слободностојећи објекат	12,0 m;	за двојни (и објекат у прекинутом низу)	8,0 m,
за слободностојећи објекат	12,0 m;				
за двојни (и објекат у прекинутом низу)	8,0 m,				
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која се не односи на нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на претежну грађевинску линију блока.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију),</p>				



<b>Б.2.2. Становање средњих густина</b>	
	<p>саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m <span style="float: right;">2,5 m;</span></li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m <span style="float: right;">1,0 m;</span></li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објеката:</p> <p>max спратност: П+2 (три надземне етаж);</p>
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Породични објекти</p> <p>На нивоу парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индекс заузетости <span style="float: right;">max 60%;</span></li> <li>- индекс изграђености <span style="float: right;">max 1,2;</span></li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.</p> <p>На парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте пословања и производње. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 2,5 m;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На парцелама већим од 450m<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.</p> <p>Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	<p>Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1,40 m;</p> <p>Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) . Није дозвољена изградња нетранспарентних ограда у пуној висини између суседа;</p>

<b>Б.2.2. Становање средњих густина</b>	
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

## 7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

### 7.1. Урбанистичка анализа развоја компатибилне намене на третираној локацији

Увидом у важећи плански документ утврђено је да се предметне парцеле налазе у зони становања средњих густина Б.2.2, са могућношћу развоја компатибилне намене изградњом пословних, услужних, јавних и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Локација се налази у оквиру целине која је опредељена за реализацију стамбених блокава и у непосредном је окружењу реализованог становања високих густина изграђеног у претходном периоду. Овом изградњом повећан је број становника у овом делу града. И пре изградње поменутог блока, бележи се одсуство услужних и пратећих садржаја неопходних за функционалност намене становања.

Анализом локације утврђено је да предметна позиција, микролокацијски има изузетан потенцијал развоја компатибилне намене. Поседује излаз на две јавне саобраћајнице, од чега је Улица Симе Марковића реализована у пуном регулационом профилу, са изграђеним простором за стационарни саобраћај, док је у Улици Пауна Јанковића реализована само коловозна површина. За планирану компатибилну намену неопходно је обезбеђивање пешачких површина – тротоара у Улици Пауна Јанковића.

Компатибилну намену треба уклопити у непосредно окружење, како функционално тако и амбијентално, уз акценат на озелењавању високим растињем како би се умањили утицаји на становнике непосредног окружења. Инфраструктурне садржаје, опрему и инсталације није дозвољено постављати у зони према суседним парцелама, већ их треба обезбедити у оквиру објекта или према јавним саобраћајним површинама.

По својим физичким карактеристикама, потез који се разматра, представља изазов за урбанистичко техничку разраду компатибилне намене због изражене денивелације у правцу југозапад – североисток. Пажљивом дистрибуцијом садржаја на локацији, неопходно обликовати терен тако да се не угрожава нивелација суседних парцела и омогући неометана и комфорна комуникација свих корисника простора.

### 7.2. Просторна организација објекта

Урбанистичким пројектом третира се развој грађевинске парцела КП 4396/1 КО Крагујевац 4 и на истој се планира изградња објекта трговине. Урбанистички концепт планиране изградње, представљен је позиционирањем слободностојеће форме објекта, у оквиру кога су предвиђени сви помоћни и пратећи

простори. Објекат је оријентисан тако да се обезбеди двострана комуникација ка њему, при чему је доминантан кориснички приступ предвиђен са његове североисточне стране, док је са југозападне обезбеђен сервисни и економски приступ. Оваква организација простора произашла је из чињенице да је на потезу уз улицу Симе Марковића реализован стамбени блок високих густина, без развијених услужних садржаја и да ће се највећа фреквенција корисника остваривати управо из овог правца. Денивелација терена стављена је у функцију објекта, тако да је укопавањем дела објекта и подизањем спрата на делу објекта омогућен директан улаз са партера на спратну етажу.

Пројектним решењем, објекат је организован као продајни простор са дефинисаним зонама пријема и складиштења робе. У оквиру објекта предвиђено је формирање четири независна локала, од чега се локал Л1 развија на приземљу, галерији и првом спрату, локал Л2 на приземљу и галерији, локал Л3 је позициониран на приземној етажи, док се локал Л4 налази на првом спрату. Сви локали су пројектовани да задовоље основне потребе планиране намене, док ће се детаљнија разрада простора вршити у наредним фазама пројектовања.

Преостала површина парцеле око објекта, планирана је за реализацију пешачких комуникација, зелених површина и интерних колских приступа. Отворен простор организован је као уређена партерна површина уз примену различитих врста поплочања, са озелењавањем и опремањем елементима урбаног мобилијара (осветљење, канте за отпатке и сл.). Планираном просторном организацијом, наглашавањем савремене архитектонске форме и употребном иновативних техничких решења, тежи се стварању одрживог урбаног амбијента, у циљу обликовног и садржајног подизања квалитета блока и стварању нове вредности у овом делу града.

### **7.3. Класификација и категоризација објекта**

тип објекта:	<b>Објекат је слободностојећи</b>	
категорија објекта:	В (V)	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123002 – Зграде за трговину на велико и мало преко 400m <sup>2</sup> или П+1

### **7.4. Формирање грађевинске парцеле**

Урбанистички пројекат третира површину катастарске парцеле КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, величине 5505m<sup>2</sup> са директним приступом јавним саобраћајним површинама и која представља грађевинску парцелу.

### **7.5. Хоризонтална и вертикална регулација**

Зона изградње на грађевинској парцели плански дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена градња:

- Грађевинска линија према регулацији Улице Симе Марковића је на дистанци од 5.0m;
- Грађевинска линија према регулацији Улице Пауна Јанковића је 5.0m;

- Зона изградње према суседним КП бр. 4361, 4362, 4395 и 4397 КО Крагујевац 4 условљена је минималном дистанцом фасаде од 2,5m од катастарске међе суседа, уколико се на фасади јављају отвори са парпетом нижим од 1,6m.

Унутар овако дефинисане зоне грађења, у централном делу парцеле позициониран је објект, повучен на око 19m од регулације Улице Симе Марковића и на око 23m од Улице Пауна Јанковића. Повлачењем објекта од улица, формирају се саобраћајне површине за приступ објекту и обезбеђивање стационарног саобраћаја на локацији. Бочне грађевинске линије постављене су на око 4,5m од северозападне катастарске међе, односно на око 3,8 m од југоисточне катастарске међе. У овим зонама обезбеђене су пешачке комуникације у циљу остваривања везе између североисточног и југозападног дела дворишта. Адекватним удаљењем од објекта у непосредном окружењу, отклоњен је утицај на суседну намену и омогућено је неометано функционисање стамбених објекта.

Висинска регулација дефинисана је спратношћу планираног објекта и пројектована је као П+гал. +1. Укупна висина објекта износи 14.64m, али је услед изражене денивелације терена према Улици Симе Марковића висина објекта 9,32m, док је према Улици Пауна Јанковић сагледива само спратна етажа и висина објекта у овој зони износи 6.14m.

Усвојена кота приземља објекта је дефинисана према приступној коти Улице Симе Марковића и налази се на 231.50m<sub>пнв</sub>, док је за коту пода галерије усвојено 236.10m<sub>пнв</sub>. Кота спрата пројектована је према апсолутној коти Улице Пауна Јанковића и налази се на 240.00m<sub>пнв</sub>. Према контактним парцелама становања, уклапање са котама терена суседа је у средишњем и североисточном делу предвиђено изградњом потпорних зидова, док је у југозападном делу локације извршено кроз нивелацију поплочаних и партерних површина.

#### **7.6. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу**

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње. Објекти су слободностојећи, усклађени са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаним кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **55a 05m<sup>2</sup> (5505.00m<sup>2</sup>)**

#### **Карактеристике пројектованог објекта:**

- Спратност објекта **П+гал.+1**
- П бруто под објектом и ТС **2316.00 m<sup>2</sup>**
- П бруто приземља **2316.00 m<sup>2</sup>**
- П БРГП објекта надземно **3748.24 m<sup>2</sup>**
- П НЕТО објекта и ТС надземно **3496.25 m<sup>2</sup>**
- П БРГП објекта укупно **3748.24 m<sup>2</sup>**

### Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	5505.00m <sup>2</sup>	(100%)
- саобраћајне површине/колске	1265.25m <sup>2</sup>	(22.98%)
- саобраћајне површине/пешачке	528.63m <sup>2</sup>	(9.60%)
- слободне површине/зеленило	890.67m <sup>2</sup>	(16.18%)
- површина под објектима (брuto)	2316.00 m <sup>2</sup>	(42.07%)
- комуналне површине	54.95m <sup>2</sup>	(1.00%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	300.00m <sup>2</sup>	5505.00m <sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле	12.00m	сса 67.00m
- индекс заузетости парцеле	60%	42.07%
- индекс изграђености парцеле	1.2	0.68
- уређена површина са партерним зеленилом	15-20%	16.18%
- максимална спратност објекта	П+2	П+гал.+1
- максимална висина објекта	/	14.64m
- број паркинг места	35	35

Графички прилог бр.5. Урбанистичко решење локације P = 1:500

### 7.7. Паркирање

Норматив за одређивање броја паркинг места одређен је према задатим планским смерницама којима је дефинисано да је за објекте трговине потребно обезбедити 1ПМ на сваких 100m<sup>2</sup> продајног простора.

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле са 35 паркинг места на нивоу партера. Пројектним решењем је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) планирно обезбеђивање 5% од укупног броја паркинг места, односно 2 места за особе са инвалидитетом.

### 7.8. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређењем парцеле, поред изградње објекта, слободне површине одређене су за саобраћајне површине – колско-пешачке комуникације и слободне површине – зелене површине са ниским и високим растињем. У циљу поспешивања пешачких комуникација кроз блок, ограђивање парцеле према саобраћајницама није планирано, док се према суседима поставља ограда висине 1,4m – 1,8m.

На парцели тренутно егзистирају разноврсне групације жбунастих и дрвенастих садница, док је већи део локације покривен неуређеном зеленом површином. Планираним концептом изградње постојеће саднице се не задржавају. Позиционирањем објекта и дефинисањем начина коришћења партера,

водило се рачуна о формирању компактних зелених површина. Имајући у виду изражену денивелацију терена, највећи удео зелених површина обезбеђен је у директном контакту са тлом, ради омогућавања неометаног отицања површинских вода и процедности земљишта.

У оквиру паркинг простора, уз регулацију Улице Симе Марковића планирана је садња дрворедних садница на свака три паркинг места, као и више групација жбунастих садница. На средишњем делу потеза уз Улицу Пауна Јанковића формирана је целовита зелена површина, са планираном садњом високог зеленила, а у циљу умањења утицаја функције овог дела локације на стамбено окружење.

У току даље разраде, основни принцип озелењавања простора треба да се базира на подизању мешовитих засада, аутохтоних биљака, пре свега вишеспратних засада, дрвенстих и жбунастих врста са учешћем зимзелених садница, како би се обезбедила функционалност простора током читаве године.

Код избора биљака треба водити рачуна и о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, нагиб, квалитет земљишта и др.). Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова ширег окружења локације. Засади треба да умање негативне утицаје саобраћаја и буке, али и да унапреде амбијенталне вредности простора.

Према условима надлежног предузећа ЈКП Шумадија – Сектор зеленило, Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди садњу одређеног броја лишћарских садница и то једно дрво на сваких 100m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000m<sup>2</sup>, а уколико гради објекат преко 1000m<sup>2</sup>, још по једно дрво на сваких 500m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, што представља укупан број од 15 садница. Уколико се не створе услови да се на предметној локацији обезбеди довољан број лишћарских садница, Инвеститор је у обавези да надлежном предузећу повери да те саднице посади на некој локацији која је за ту сврху одређена посебним актом – Одлуком о одређивању локације за садњу дрвећа у оквиру акције „Врати дах природи – посади дрво“.

Приликом позиционирања засада, вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

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

Обзиром на намену и очекивани ниво фреквентности пешачких комуникација, препоручује се израда пројекта спољног уређења и озелењавања, који ће бити урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре и хортикултуре, а у циљу обезбеђивања квалитетне просторне дистрибуције садница и превенције у њиховој заштити и одржавању.

#### **7.9. Прикључење објекта на инфраструктуру**

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.



Графички прилог бр.6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу  
P = 1:500

### **7.9.1. Саобраћај**

Предметна парцела позиционирана је у централном делу блока и граничи се са саобраћајницама, Улицом Симе Марковића и Улицом Пауна Јанковића. Колски приступ намењен корисницима услуга предвиђених у објекту, планиран је из Улице Симе Марковића. У овој зони организована је саобраћајна површина планирана за паркинг и омогућен је приступ доставним возилом за снабдевање локала Л2 и Л3. Из Улице Пауна Јанковића обезбеђена су два улазно/излазна саобраћајна прикључка која функционишу искључиво у режиму десног скретања и намењена су снабдевању локала Л1 и Л4. У овој зони планиран је и приступ комуналног и ватрогасног возила. Радијуси на саобраћајним прикључцима, пројектовани су према меродавном возилу, при чему је на прикључку у Улици Симе Марковића за меродавно возило одређено ватрогасно возило, док је на прикључку у Улици Пауна Јанковића, поред за ватрогасно, извршена аланза кретања шлепера стандардних димензија.

Динамички саобраћај унутар комплекса на свим саобраћајним површинама организован је као двосмерни.

Потребан број паркинг места за намене у оквиру локације планиран је у складу са прописаним нормативима:

ТРГОВИНА	УКУПНО ОСТВАРЕНО
1ПМ/100m <sup>2</sup>	35

Пешачки улази у објекат предвиђени су тако да се обезбеди једноставан приступ корисницима, са улазима у нивоу тротоара и ширином усклађеном са нормативима за планиран начин коришћења објекта. Пешачке површине пројектоване су као јасно уочљиве, димензиоисане према очекиваној фреквенцији, са проширеним платоима у зони улаза у објекат. Са бочних страна објекта омогућена је пешачка веза између доњег и горњег нивоа локације, а денивелација је савладана степеништем и рампом за кретање бицикли и родитеља са дечијим колицима.

Графички прилог бр.4. Регулационо-нивелационо решење локације P = 1:500

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног предузећа ЈКП Шумадија Крагујевац бр. 2-18189 од 19.07.2023. године, које је неопходно уважити у даљој изради техничке документације за изградњу новопланираног објекта.

#### **Услови за изградњу саобраћајница су:**

- Прилазни пут и колски двосмеран саобраћајни прикључак мора бити минималне ширине 5,0m, у дужини од мин.5m а у зависности од дужине меродавног возила тако да се омогући мимоилажење возила ван коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- Колски саобраћајни прикључци могу да функционишу искључиво у режиму десног скретања.
- Радијусе саобраћајних прикључака планирати тако да крајња, најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама
- Растојање између суседних колских саобраћајних прикључака неопходно је да буде мин.5m, а у складу са дужином меродавног возила.
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од ±15°.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића

- 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.
- Излаз на јавну површину пројектовати 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.352-1245/20-1 (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)

Приликом пројектовања и реализације површина опредељених за комуникације, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, а посебно обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

#### **Правила за изградњу интерне саобраћајнице и паркиралишта**

Приликом израде пројектне документације, коловозну конструкцију интерне саобраћајнице и других саобраћајних површина пројектовати за потребно саобраћајног оптерећење према меродавном возилу. Одводњавање пројектованих саобраћајних површина предвидети као гравитационо, атмосферском канализацијом уз коришћење хидротехничких објеката (сливници, канали, цеви...).

Кроз израду техничке документације, потребно је реализовати све мере предвиђене Законом о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 – други закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. Закон и 76/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл. гласник РС“, бр. 85/17 и 14/21) 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 22/15).

Посебна правила за изградњу саобраћајнице и паркиралишта:



- прикључак на јавну саобраћајницу је предвиђен у нивоу јавне саобраћајнице од истог материјала и пројектованог оптерећења;
- регулационе линије и осовине и димензије саобраћајница представљају основне елементе за пројектовање саобраћајница;
- интерну саобраћајницу пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила;
- при пројектовању интерних саобраћајница нивелету у зони прикључака на јавне саобраћајнице висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама уз максимални подужни нагиб од 5% и једносмеран попречни нагиб 2,5%, према графичком прилогу нивелације;
- интерне саобраћајнице извести од асфалта са бетонским ивичњацима, висине 18/24cm са надвишењем од 12cm;
- на правцима пешачких прелаза уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање пешака и особа са посебним потребама;
- спољашње паркинг просторе извести од асфалта или поплочавањем бетонским елементима;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- 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 и планираним саобраћајним оптерећењем.

### **7.9.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода**

Дуж јавних саобраћајнице постоји могућност прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу. У Улици Пауна Јанковића је изграђена улична водоводна линија Д110mm и фекална канализација  $\varnothing$  200mm, а у Улици Симе Марковића изграђена је водоводна линија Д110mm, фекална канализација  $\varnothing$  200mm и атмосферска канализација АБ 300mm.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 6.00 бара.

Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију у Улици Симе Марковића, прикључак извести у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац. 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, у складу са одредбама Закона о заштити од пожара.

За водоснабдевање једне катастарске парцеле (за потребе санитарне потрошње и противпожарне заштите) планирати један водоводни прикључак.

Потребна количина санитарне воде 1,5 л/с. Количина потребна противпожарне воде за гашење пожара 15 л/с. Потребан прикључак водовода ПЕХД110.

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. Комплекс ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Прикључак на атмосферску канализацију је цевни спој од уличне атмосферске канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1,00m иза регулационе линије плаца. Прикључак на канализациону мрежу извести према условима ЈКП Водовода и канализације Крагујевац.

Капацитети прикључка на канализациону мрежу: Количина атмосферске воде 74,5л/с. Потребан прикључак атмосферске канализације Ø250-2%. Количина отпадне воде 3.2 л/с. Потребан прикључак канализације Ø160 -1%.

### **7.9.3. Електроенергетска инфраструктура**

За потребе израде урбанистичког пројекта, добијени су услови надлежног дистрибутивног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Крагујевац, које је неопходно испоштовати у даљој изради техничке документације за изградњу предметног објекта.

На предметној парцели Електродистрибуција – Огранак Крагујевац нема постојеће инсталације.

**За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру :трафостаницу и прикључне водове 10 kV:**

#### **Трафостаница МБТС 10/0,42kV 1 x400 КМА**

Предметним пројектом трафо станица је лоцирана у оквиру парцеле према Улици Пауна Јанковића и обезбеђен је прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза мора бити најмање 3,5m и висина најмање 3,5m.

У оквиру планиране трафостанице потребно је сместити : 1 трансформатор снаге 400 KVA (са смањеним губицима : празног хода <\_790 W у губицима због оптерећења <\_ 3900W, спрега Dy5), ВН блок које се састоји од 3 водне и 1 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода,са пратећом опремом.

#### **Прикључни вод 10 kV**

Будућу трафостаницу МБТС 10/042kV 1 x 400 KVA напојити каблом 10kV ХНЕ 49-А (1x150 ) mm<sup>2</sup>. Пресепи кабловски вод 2 x 1РО13-А5 3x150mm<sup>2</sup> који повезује ТС 10/0,4 kV бр.200733 и ТС 10/0,4 kV бр.200575 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/042kV 1 x400KVA.

#### **Прикључење објекта**

##### **Потребни капацитети:**

Рб.	Намена	Ком.	Снага (kW)	Осигурачи		Мерни уређај
1	Локал Л1 - UNIVEREXPOR Т	1	200kW	НВО осигурачи	288А	Мерна група за полуиндуковано мерење
2	Локал Л2	1	43,47kW	Аутоматски	63А	Трофазно бројило

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића



3	Локал Л3	1	43,47kW	Аутоматски	63А	Трофазно бројило
4	Локал Л4	1	43,47kW	Аутоматски	63А	Трофазно бројило
5	Заједничка потрошња	1	17,25kW	Аутоматски	25А	Трофазно бројило
6	Хидроцел	1	17,25kW	Аутоматски	25А	Трофазно бројило

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РРОО-А 4x150mm<sup>2</sup>.

За прикључење објекта поставити одговарајући број КПК (од изолационог материјала) на фасади објекта, што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3m.

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем, приступачним за будуће одржавање, а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју ( посебно посветити пажњу заштити од пожара).

Оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објекат, за уградњу ОММ (од изолационог материјала).

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом са интегрисаним уклопним сатом и мерну групу која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом.

На објекту извести темељни уземљивач, а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему мрежа 0,4 kV је директно уземљена.

Препорука је да се током даљих фаза израде техничке документације, провери могућност употребе обновљивих извора енергије. Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама односно са условима предузећа „Електродистрибуција“ Крагујевац.

#### **7.9.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, утврђено је да на предметној парцели има телекомуникационе инсталације.

#### **Постојеће телекомуникационе инсталације на локацији:**

- 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  $\varnothing 110\text{mm}$  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.
- 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.

Пројектовање и прикључење објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести у свему према условима „Телеком Србија“ и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

### **7.9.5. Термоенергетска инфраструктура**

#### **Топловодна мрежа**

На предложеној локацији, захвату израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. нема својих инсталација и не постоје услови за прикључење.

#### **Гасоводна мрежа**

Према Условима ЈП „Србијасгас“, Организациони део „Београд“, у Улици Симе Марковића и у Улици Пауна Јанковића постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да је могуће прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

За све објекте који подлежу обавезним мерама заштите од пожара према Закону о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр. 111/09 и 20/15), потребно је у поступку прикључења објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, а пре 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

Ове услове је потребно обезбедити у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру.

*Графички прилог бр.6 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:500*

### **7.9.6. Мере енергетске ефикасности**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката;
- користити обновљиве изворе енергије.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.



## 8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

### 8.1. Инжењерскогеолошки услови

Према геолошкој карти земљишта за подручје ГУПа Крагујевац третирана парцела већим делом припада реону II, подреону II-2 што су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувиијалним и делувиијално-полувијалним глинама у површинском делу од 2,0- 7,0м. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0м. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити Елаборат геомеханичких испитивања. Обзиром на планиран ниво засецања терена у близини изграђених објеката становања, пројекта документација обавезно мора да садржи Елаборат заштите суседних објеката.

### 8.2. Мере заштите природног добара

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач је дужан да у року од осам дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### 8.3. Мере заштите животне средине

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део урбанистичког пројекта, а морају се примењивати у свим фазама разраде локације.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање комплекса, према условима надлежних институција,
- Прикуљање фекалне канализације решити прикључком на постојећу јавну фекалну канализацију,
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији,
- Смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија у самој производњи и техничким решењима на излазу загађујућих материја у атмосферу који ће елиминисати загађујуће материје),
- Бука у комплексу и у спољашњем окружењу, не сме да прелази законски предвиђене норме,
- Поштовањем техничких норматива за изградњу објеката и инфраструктуре, обезбедити сигурносна удаљења како би се избегле нежељене акцидентне ситуације (обезбедити атестиране уређаје и постројења),
- Пројектовати заштиту од пожара према типу и намени објеката (испумпавањем ваздуха, коришћење праха и сл.),,

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића

- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију, третирати на таложнику (сепаратору масти и уља) до нивоа захтеваног стандардног квалитета,
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности,
- Адекватним озелењавањем обезбедити смањење ширења непријатних мириса загађујућих гасова као и ширење буке из околног саобраћаја,
- Све инсталације ЕЕ и ТТ (далеководи, ТС, антенски стубови и дл.), који представљају изворе од нејонизујућег зрачења, морају се пројектовати и градити у складу са Законом о заштити од нејонизујућег зрачења («Сл.гласник РС», бр. 36/09), као и у складу са правилницима који ближе дефинишу техничке нормативе за изградњу водова који емитују ЕМ зрачење.

#### **8.4. 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 и 95/18 - др.закони) и подзаконским актима, а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерише у комплексу мора бити идентификован и класификован по пореклу (комунални, амбалажни, грађевински,..),
- Чврсти отпад који се ствара у оквиру комплекса 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 објеката, а посебно према отвореним површинама,
- Партерним решењем предвидети микролокације (нише) за контејнер за комунални отпад и амбалажни отпад, металне контејнере 1,1m<sup>3</sup> у складу са нормативом задатим условима надлежног имаоца јавних овлашћења,
- Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> су 1,5 x 1,2 m.
- За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од мин 3,5 m, дужине прилаза од минимално 9 m и висине прилаза од минимум 4 m,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разврстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.
- Урбанистичким решењем, одређен је позиција еколошке нише за контејнер за комунални и амбалажни отпад, у складу са нормативима достављеним кроз услове надлежног предузећа у оквиру које је планирано постављање 8 контејнера намењених за одлагање комуналног отпада амбалажног отпада.

### **8.5. Мере заштите градитељског наслеђа**

Према потврди издатој од стране надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, локација која се третира урбанистичким пројектом није утврђена за непокретно културно добро-споменик културе.

У складу са чл.109 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20, 35/21 – др.закон и 129/21 – др.закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач и инвеститор су дужни да без одлагања прекину радове и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **8.6. 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.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, као и услове дефинисане одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 8/95).

## **9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – Извод из ИДР-а**

На основу захтева инвеститора израђено је идејно решење за изградњу објекта трговине спратности П+гал.+1 (приземље, галерија и спрат) у Крагујевцу у улици Симе Марковића бб у Крагујевцу на кат.парцели 4396/1 к.о. Крагујевац 4.

### **ОПИС ЛОКАЦИЈЕ**

Површина грађевинске парцеле бр.4396/1 је 5505m<sup>2</sup>. Пешачки и колски приступ парцели омогућен је из улице Симе Марковића, као и из улице Пауна Јанковића. Парцела 4396/1 није изграђена, односно на њој нема објеката.

### **ДИСПОЗИЦИЈА И САДРЖАЈ**

Услужни објекат спратности П+гал.+1, прилагођава се потребама инвеститора. Услужни објекат предвиђен је за четири локала. У приземљу објекта смештена су три локала, те галерија на којој су смештени део магација локала Л1 и магацин локала Л2, а на спрату је смештен четврти локал Л4 и остатак магацина локала Л1.

Објекат је правилног облика оквирних габарита 58,70x39,20m спратности П+гал.+1 (приземље, галерија и спрат).

Главни пешачки улаз на парцелу је из улице Симе Марковића, као и главни колски приступ парцели. Док је из улице Пауна Јанковића обезбеђен улаз за пријем робе.

У приземљу висина до главног носача је 7,20m, а у до греде у делу објекта где је спрат је 7,92m. На спрату висина до главног носача је 4,04m. У простору локала се планира спуштање плафона.

Изнад улаза у локале планирана је надстрешница неправилног облика. Такође изнад пријема робе за локале планиране су надстрешнице.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

### Конструкција:

Основни конструктивни систем објекат је од армираног и претходно напрегнутог бетона. Систем је у највећем делу пројектован као монтажни, а формирају га армиранобетонски стубови и зидови на које се ослањају главни носачи. Димензије стубова су 50x50cm.

Кровни покривач је од синтетичке кровне мембране.

### Зидови у објекту:

Фасадни зидови су зидани клима блоком  $d=30\text{cm}$ . Преградни зидови између локала су од термопанела дебљине 15cm. Унутрашњи зидови су од гипс-картон плоча, влаготпорних гипс-картон плоча и ватроотпорних гипс-картон плоча на одговарајућој подконструкцији и панелних преграда у деловима магацинског простора где су предвиђене расхладне коморе.

### Подови у објекту:

Завршна подна облога продајног простора су гранитне керамичке плочице I класе, тип Essential димензија 60x60cm, боје Neutral Grey, мат. Раде се са видљивим светло сивим фугама (Keracolor No 111, Marei) од 2mm. У магацинском простору подови се облажу гранитном керамиком 30x30cm, дебљине 12mm, произвођача Marazzi, серија: GRANITI GRIGIO CHIARO\_GR (SERIZZO). Спојнице су испуњене фуг масом, тамно сиве боје, ширине 3m а сокла је од гранитне керамике 15x30cm, дебљине 8mm. Подови магацина широке потрошње, канцеларије, тоалета и гардеробе, просторије за одмор радника, техничке и електро просторије се облажу гранитном керамиком 30x30cm, дебљине 12mm, произвођача Marazzi, серија: GRANITI GRIGIO CHIARO\_GR (SERIZZO). Спојнице су испуњене фуг масом, тамно сиве боје, ширине 3 mm а сокла је од гранитне керамике 15x30cm, дебљине 8mm.

### Прозори и врата:

Прозори на објекту су од АЛУ профила са термопрекидом са троструким стаклом тако да је укупни коефицијент провођивости прозора мањи од  $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Улазна врата су од АЛУ профила са термопрекидом.

### Кровни покривач:

Кровни покривач је синтетичка кровна мембрана. Поставља се преко минерално тврде вуне  $d=25\text{cm}$ . Испод које се поставља парна брана. Парна брана је постављена на профилисани челични поцинковани ТР лим  $d=15,3\text{cm}$ . ТР лим се поставља преко кутијастих профила-рођњача, у свему према пројектој документацији. Нагиб кровних равни је 3%.

### Изолација:

Термоизолација: Објекат је пројектован тако да задовољи минималне услове о енергетској ефикасности објеката а по важећим правилницима из ове области. Термички омотач објекта чине фасадни панели, термоизолациони седвич панели на двоводном крову, прозори и врата. Сви елементи термичког омотача су пројектовани тако да прорачунске вредности коефицијената топлотне проводљивости буду мање од дозвољених вредности по правилнику  $U_{\text{max}}$  ( $\text{W/m}^2\text{K}$ ).

Хидроизолација: На крову је заштита од атмосферске воде обезбеђена је кровним покривачем. Фасада је заштићена фасадним сендвич панелима од пењања капиларне влаге из тла као и од влажења укупаних зидова објекат је заштићен хидроизолацијом.

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водовод и канализација:

Снабдевање потрошача хладном потрошном водом планирано је прикључењем на уличну водоводну мрежу преко прикључне цеви РЕНД 110.

Решење одвода фекалне воде планирано је прикључењем на уличну канализациону мрежу преко прикључне цеви пречника Ø160. За потребе одвођења атмосферске канализације потребан је прикључак Ø250.

Електроенергетске инсталације:

За потребе прикључења на електроенергетску мрежу на парцели се гради трафостаница. Планира се уградња шест бројила за новопланирани објекат. Четири бројила се уграђују за потребе локала, једно бројило за заједничку потрошњу и једно бројило за рад хидрантске пумпе.

#### 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО“ (Сл. лист града Крагујевца 25/16).



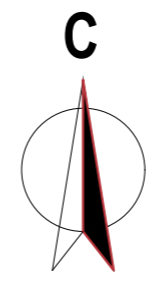
Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.





# ГРАФИЧКИ ДЕО

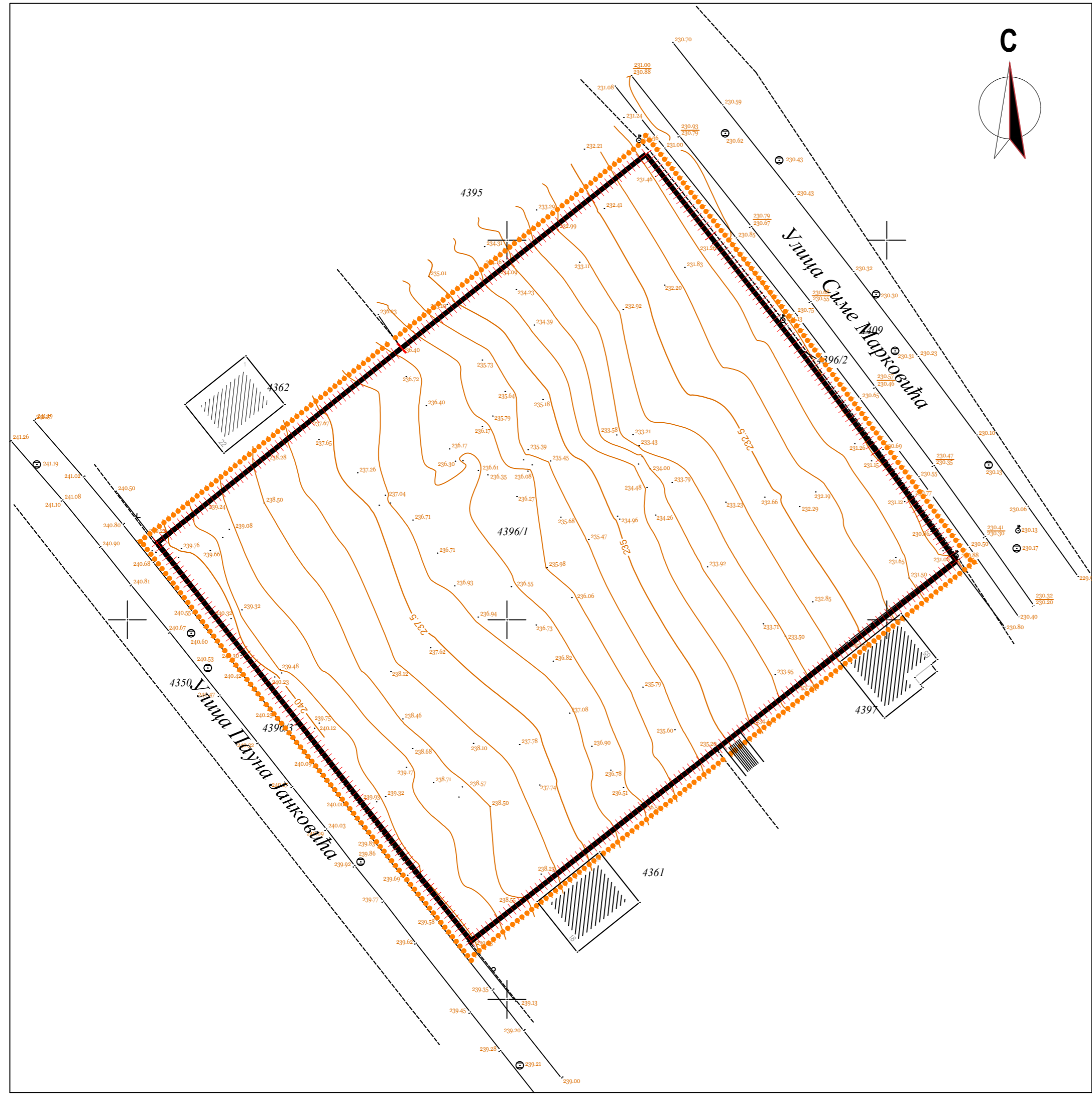
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића**



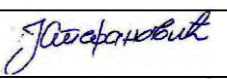

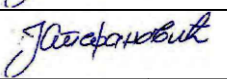
**ЛЕГЕНДА:**

- граница израде Урбанистичког пројекта
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ У ОБУХВАТУ УП-а		
КП бр.	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ
4396/1 КО КГ 4	Градско грађевинско земљиште	55а 05m <sup>2</sup>




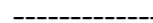




**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajiča br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ГРАЧАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића		
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2023. РАЗМЕРА: 1:500


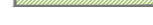


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића**

**ЛЕГЕНДА:**

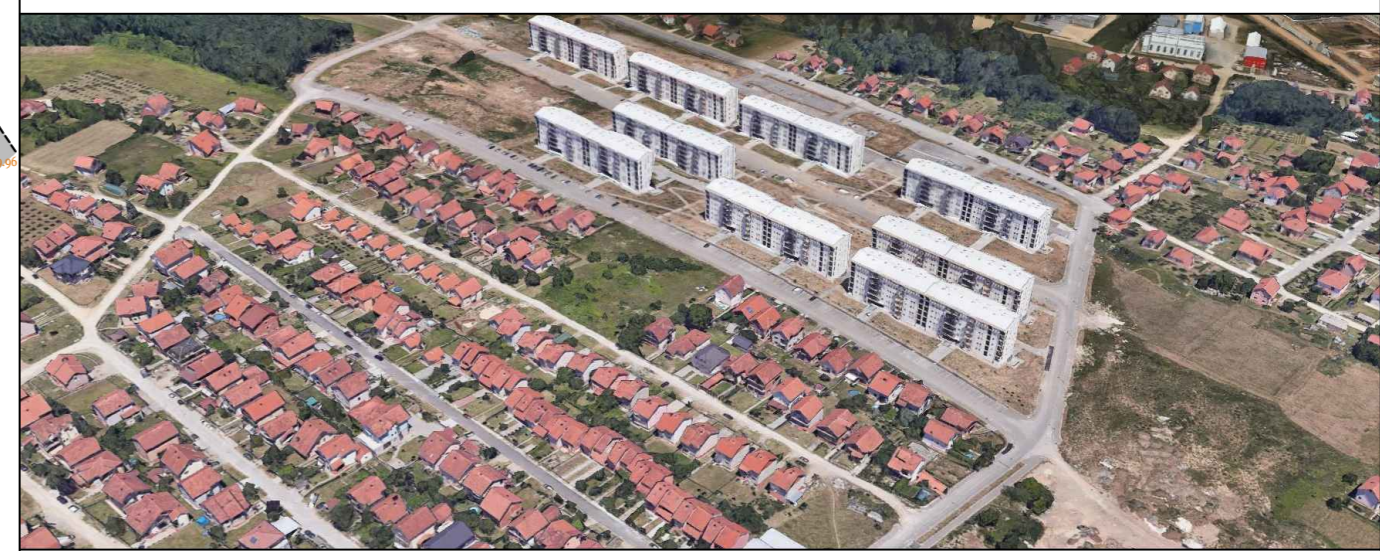
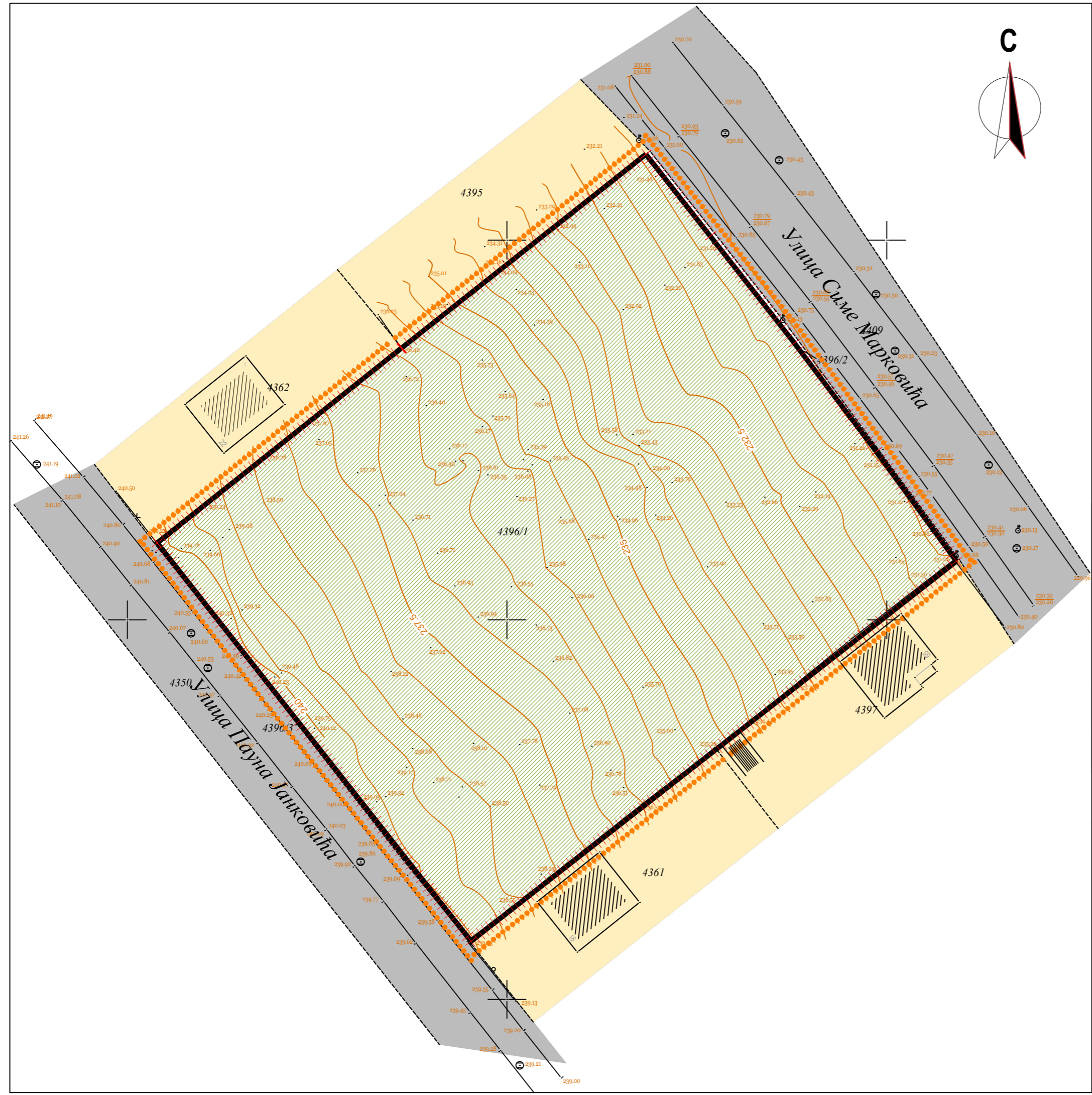
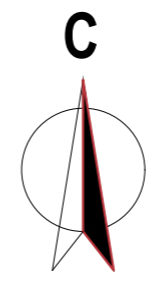
-  граница израде Урбанистичког пројекта
-  граница катастарске парцеле
-  фактичко стање
-  јавне саобраћајне површине
-  остало земљиште - породично становање у непосредном окружењу локације

**ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КП 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4**

-  неизграђено земљиште
-  - слободне површине прекривене некултивисаним зеленилом

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле 5 505.00 m<sup>2</sup> - 100%
- неизграђено земљиште 5 505.00 m<sup>2</sup> - 100%



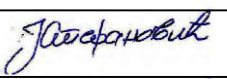

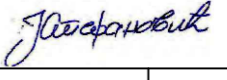


**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**

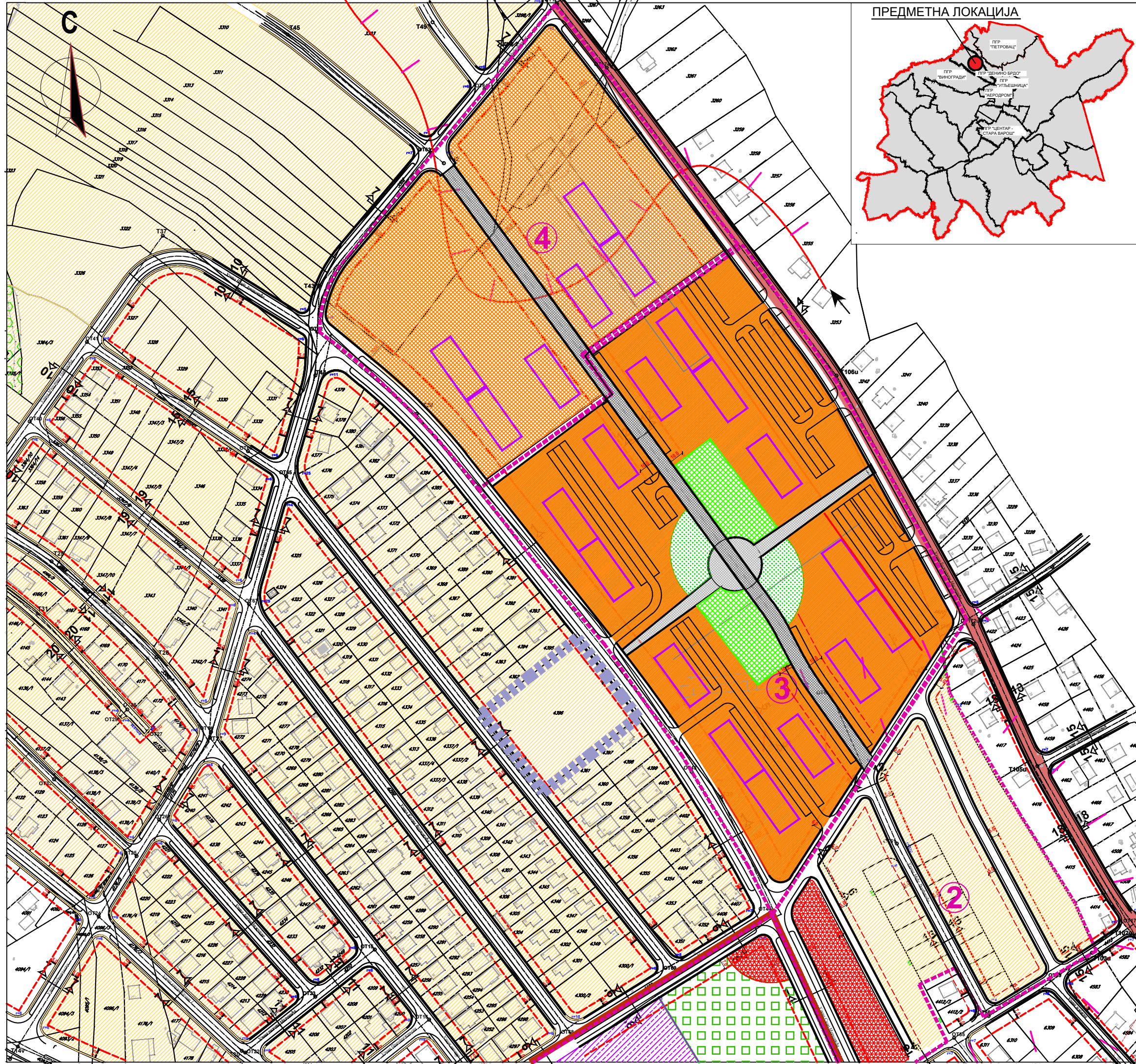
Središte: Tanaska Rajiča br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

MB 66781879 PIB 113379776;




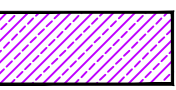
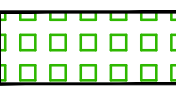





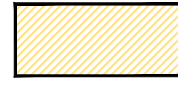
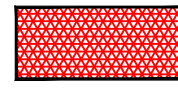
ИНВЕСТИТОР	ГРАЧАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2023. РАЗМЕРА: 1:500

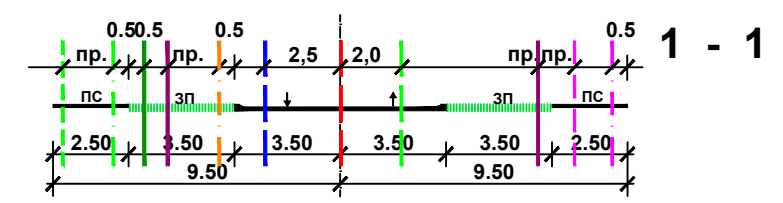




**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,**  
**локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића**

**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
-  САБИРНЕ УЛИЦЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:**
- ОБРАЗОВАЊЕ**
-  основно образовање
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
-  локални СРЦ
-  блоковски спортски терени
- ЗЕЛЕНИЛО**
-  блоковско зеленило
- ИНФРАСТРУКТУРА**
-  колско-пешачка улица
-  пешачка променада
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:**
- СТАНОВАЊЕ**
-  Државна станоградња за припаднике снага безбедности становање А.1.3
-  становање В.2.2.
- УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА**
-  пословање



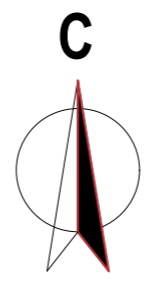
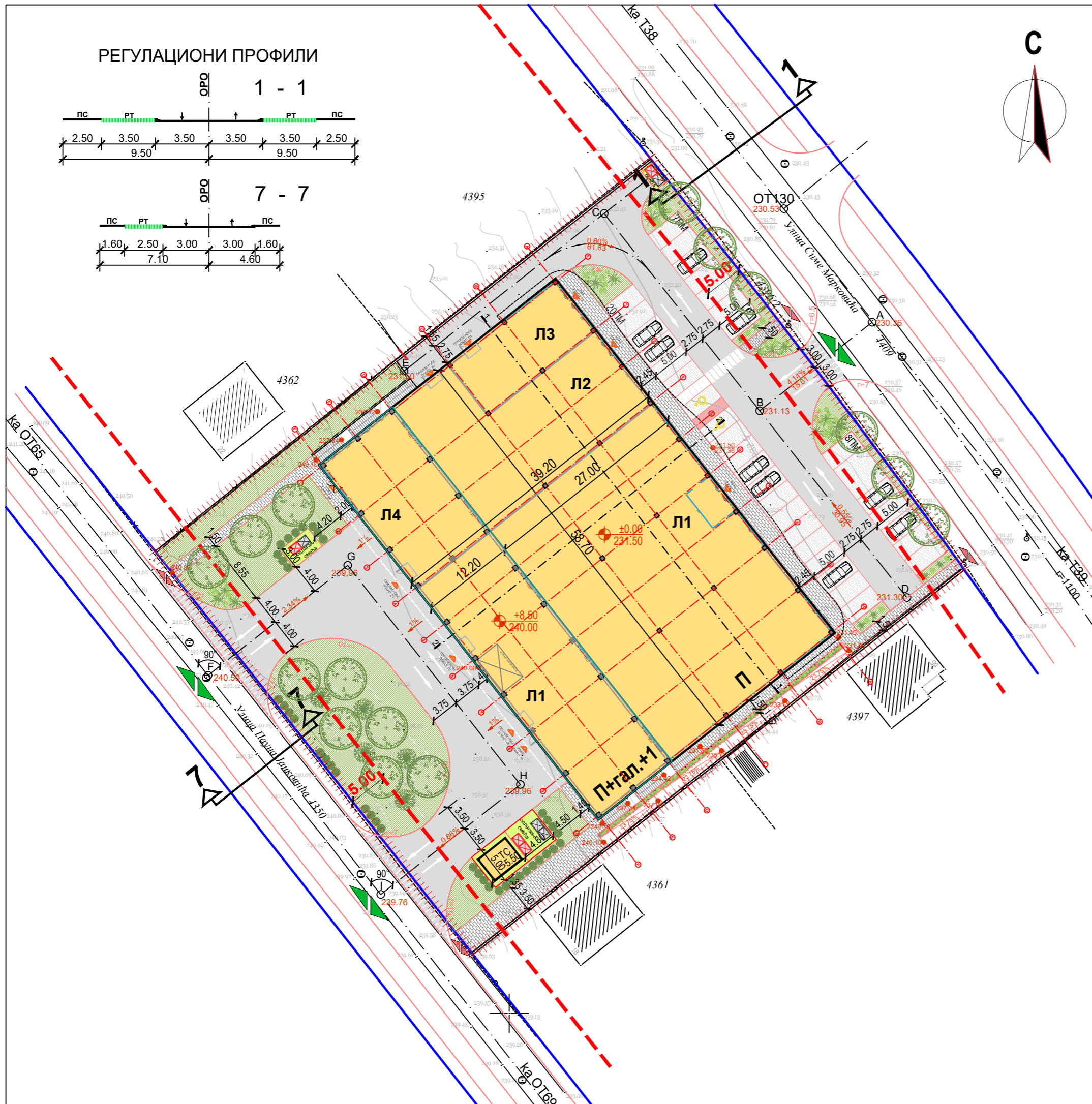
**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajica br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ГРАЏАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ДЕФИНИСАНЕ ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. <i>Јефановић</i>
ОВЛАШЋЕНА ЛИЦА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр. <i>Јефановић</i>





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића**



**ЛЕГЕНДА:**

- Граница обухвата УПа (5505m<sup>2</sup>)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Овичење коловоза
- Габарит етажe приземља (2316.00m<sup>2</sup> - 42,07%)
- Габарит етажe галерије и спрата
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у објект
- Зелене површине-ниско и високо растиње (890.67m<sup>2</sup> - 16,18%)
- Стационарни саобраћај-паркирање (449.50m<sup>2</sup> - 8,17%)
- Саобраћајно-колске површине (1265.25m<sup>2</sup> - 22,98%)
- Површине за комунално опремање (54.95m<sup>2</sup> - 1,00%)
- Пешачке стазе и остале површине (528.63m<sup>2</sup> - 9,60%)
- Пројектоване коте нивелационог плана

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА**

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T38	7492009.563	4877363.421
T39	7492215.851	4877103.797
T40	7492398.710	4876709.314
OT68	7491921.130	4877321.275
OT69	7492185.326	4876985.912

**КООРДИНАТЕ ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА**

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7492147.172	4877189.910
B	7492132.557	4877178.395
C	7492112.328	4877204.070
D	7492151.710	4877154.085
E	7492086.306	4877183.565
F	7492060.806	4877143.975
G	7492078.970	4877158.280
H	7492101.430	4877129.770
I	7492083.269	4877115.461



**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**

Središte: Tanaska Rajiča br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ГРАЧАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића		
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ПРИЗЕМЉА		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТ И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2023. РАЗМЕРА: 1:500





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,**  
**локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића**

**ЛЕГЕНДА:**

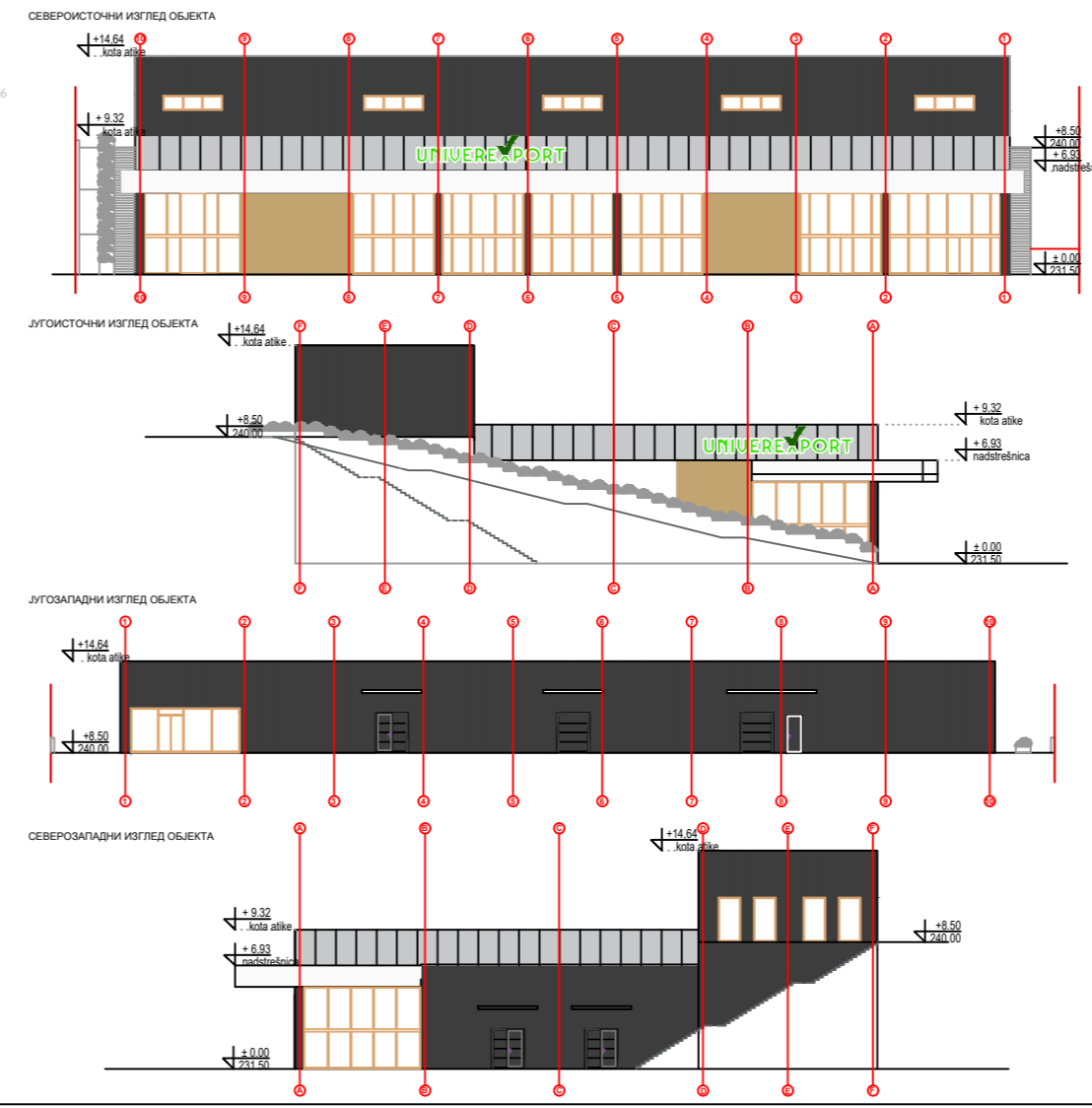
-  Граница обухвата УПа (5505m²)
-  Граница катастарске парцеле
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Пројектована ивица спрата
-  Обележена осовина (ОРО)
-  Оивичење коловоза
-  Габарит крова приземља
-  Габарит крова спрата
-  Колски приступ локацији
-  Пешачки приступ локацији
-  Улаз у објект
-  Зелене површине-ниско и високо растиње
-  Стационарни саобраћај-паркирање
-  Саобраћајно-колске површине
-  Површине за комунално опремање
-  Пешачке стазе и остале површине
-  0.00 Пројектоване коте нивелационог плана



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- минимална површина парцеле	300.00m²	5505.00m²
- минимална ширина фронта парцеле	12.00m	оса 67.00m
- индекс заузетости парцеле	60%	42.07%
- индекс изграђености парцеле	1.2	0.68
- уређена површина са партерним зеленилом	15-20%	16.18%
- максимална спратност објекта	П+2	П+гл.+1
- максимална висина објекта	/	14.64m
- број паркинг места	35	35

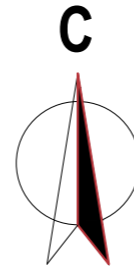
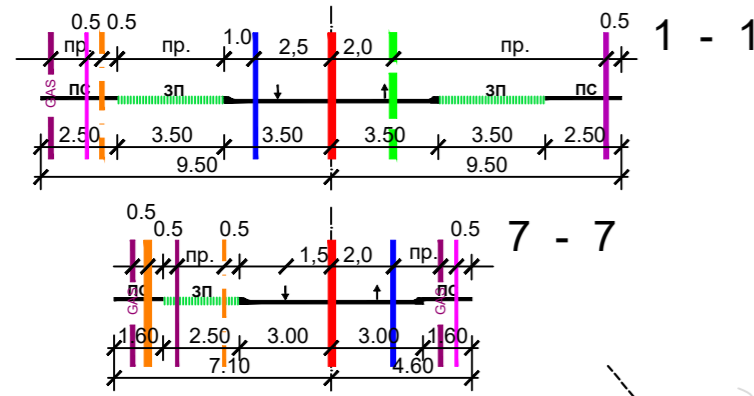
**URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU**  
 Središte: Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
 Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
 MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ГРАЧАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића	
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.	<i>Ј. Стефановић</i>
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.	<i>Ј. Стефановић</i>
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01 Датум: септембар 2023. РАЗМЕРА: 1:500





РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4,  
локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата УПа (5505m<sup>2</sup>)
- Граница катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Обележена осовина (ОРО)
- Овичење коловоза
- Габарит објекта
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у објекат
- Постојећа фекална канализација Ø 200mm ПВЦ
- Постојећа атмосферска канализација АБ300mm
- Постојећа водоводна линија D110mm
- Планирани прикључак на фекалну канализацију Ø 160mm-1%
- Планирани прикључак на атмосферску канализацију Ø 250mm-2%
- Планирани прикључак на водоводну мрежу PEHD110mm
- Постојећа електроенергетска мрежа - 10kV кабл
- Планирана електроенергетска мрежа - 10kV кабл
- Планирани прикључак - 10kV кабл до новопројектоване МБТС 10/0,42kV 1x400kVA
- Постојећи оптички ТК кабл
- Постојећи примарни ТК кабл
- ТК наставак
- Планирани ТК прикључак - монтажно окно
- Постојећа гасоводна мрежа

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
T38	7492009.563	4877363.421
T39	7492215.851	4877103.797
T40	7492398.710	4876709.314
OT68	7491921.130	4877321.275
OT69	7492185.326	4876985.912

КООРДИНАТЕ ИНТЕРНИХ КОМУНИКАЦИЈА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
A	7492147.172	4877189.910
B	7492132.557	4877178.395
C	7492112.328	4877204.070
D	7492151.710	4877154.085
E	7492086.306	4877183.565
F	7492060.806	4877143.975
G	7492078.970	4877158.280
H	7492101.430	4877129.770
I	7492083.269	4877115.461



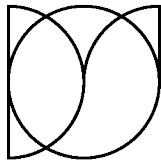
URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

Središte: Tanaska Raijića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;  
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;  
MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	ГРАЧАК DOO NOVI SAD, Толстојева број 6, 21 000 Нови Сад, Србија		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП БР. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, локација: Потез између Улица Симе Марковића и Пауна Јанковића		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
УРБАНИСТА	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер.инж.геод.		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТ И ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: септембар 2023. РАЗМЕРА: 1:500



# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



MOD  
arhitekt

Novi Sad, Branislava Borote 7

---

**IDR 4-9-2023-1**

# **0. GLAVNA SVESKA**

# **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

## **IDR - IDEJNO REŠENJE**

**Izgradnja poslovnog objekta – trgovina i poslovanje,  
spratnost P+Gal+1**

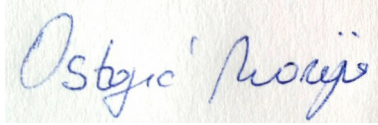
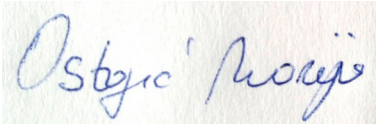
ulica Sime Markovića bb, Kragujevac

kat. parc. br. 4396/1 k.o. Kragujevac IV

Novi Sad, septembar 2023. godine

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

### 0. GLAVNA SVESKA

<b>INVESTITOR</b>	GRAČAK DOO, Novi Sad
<b>OBJEKAT</b>	Izgradnja poslovnog objekta – trgovina i poslovanje, spratnost P+Gal+1 ulica Sime Markovića bb, Kragujevac k.p. 4396/1, k.o. Kragujevac IV
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	IDR - Idejno rešenje
<b>ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA</b>	Nova gradnja
<b>PROJEKTANT</b>	MOD arhitekt doo, Novi Sad, Branislava Borote 7
<b>ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA</b>	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
<b>POTPIS</b>	 <b>Marija Ostojić</b> Digitally signed by Marija Ostojić Date: 2023.09.26 11:57:14 +02'00'
<b>GLAVNI PROJEKTANT</b>	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
<b>BROJ LICENCE</b>	300 E287 07
<b>POTPIS</b>	
<b>BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	IDR 4-9-2023
<b>MESTO I DATUM</b>	Novi Sad, septembar 2023.godine



## 0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

### 0.3. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR 4-9-2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR 4-9-2023-1

## 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

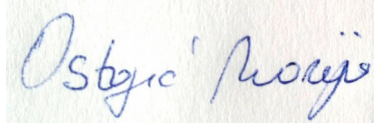
### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: MOD arhitekt doo, Branislava Borote 7, Novi Sad

Glavni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300E28707

Potpis:



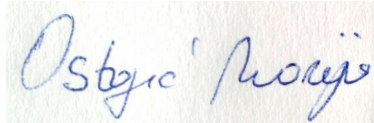
### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MOD arhitekt doo, Branislava Borote 7, Novi Sad

Odgovorni projektant : Marija Ostojić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300E28707

Potpis:



## 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	<b>V</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>100%</b>	<b>123002</b>
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naseljenog mesta Kragujevac	
mesto:	Kragujevac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p. 4396/1 k.o. Kragujevac IV	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	-	

### PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU:

#### Priključak na elektroenergetsku mrežu:

Rb.	Namena	Kom.	Snaga (kW)	Osigurači		Merni uređaj
1	Lokal L1 - UNIVEREXPORT	1	200kW	NVO osigurači	288A	Merna grupa za poluindirektno merenje
2	Lokal L2	1	43,47kW	Automatski	63A	Trofazno brojilo
3	Lokal L3	1	43,47kW	Automatski	63A	Trofazno brojilo
4	Lokal L4	1	43,47kW	Automatski	63A	Trofazno brojilo
5	Zajednička potrošnja	1	22,04kW	Automatski	32A	Trofazno brojilo
6	Hidrocel	1	17,25kW	Automatski	25A	Trofazno brojilo

<b>Priključak na vodovodnu mrežu:</b>	Potrebna količina sanitarne vode 1,5 l/s Količina potrebna protivpožarne vode za gašenje požara 15 l/s <b>Potreban priključak vodovoda PEHD110</b>
<b>Priključak na kanalizacionu mrežu:</b>	Količina atmosferske vode 74,5l/s <b>Potreban priključak atmosferske kanalizacije Ø250-2%</b> Količina otpadne vode 3.2 l/s <b>Potreban priključak kanalizacije Ø160 - 1%</b>
<b>Priključak na gasnu mrežu:</b>	Grejanje na struju – vrf sistem.

#### LOKACIJSKI USLOVI:

#### SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:	Elektroenergetska infrastruktura:	Pribaviti saglasnost
	Vodovodna infrastruktura:	Pribaviti saglasnost
	Kanalizaciona infrastruktura:	Pribaviti saglasnost

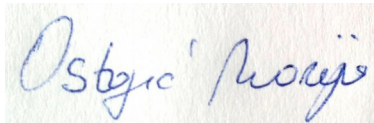
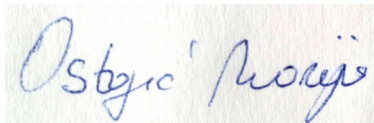


## OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parceta:	5505 m <sup>2</sup>
	ukupna <b>BRGP nadzemno</b> :	3732,24 m <sup>2</sup>
	ukupna <b>BRUTO izgrađena površina</b> :	3732,24 m <sup>2</sup>
	ukupna <b>NETO površina</b> :	<b>3484,25 m<sup>2</sup></b> LOKAL L1 : 2262,92 m <sup>2</sup> LOKAL L2 : 853,10 m <sup>2</sup> LOKAL L3 : 141,38 m <sup>2</sup> LOKAL L4 : 226,85 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	2300,00 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom /zauzetost:	2300,00 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P+Gal+1</b> (prizemlje, galerija i sprat)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	14,64 m (kota atike)
	spratna visina:	4,05m -7,92m
	broj funkcionalnih jedinica:	4 lokala
	broj parking mesta:	<b>35</b> p.m. na parceli za putničke automobile
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada + obloga
	orijentacija slemena:	S/J
	nagib krova:	3°
	materijalizacija krova:	Sintetička krovna membrana
procenat zelenih površina:	/	16,18%
indeks izgrađenosti:	/	0,68
stepen zauzetosti:	/	42,07%
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	108 000 000,00 din	

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

<b>INVESTITOR</b>	GRAČAK DOO, Novi Sad
<b>OBJEKAT</b>	Izgradnja poslovnog objekta – trgovina i poslovanje ,spratnost P+Gal+1 ulica Sime Markovića bb, Kragujevac k.p. 4396/1, k.o. Kragujevac IV
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>	IDR Idejno rešenje
<b>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA</b>	1 - projekat arhitekture
<b>ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA</b>	Nova gradnja
<b>PROJEKTANT</b>	MOD arhitekt doo, Novi Sad, Branislava Borote 7
<b>ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA</b>	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
<b>POTPIS</b>	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>	Marija Ostojić, dipl.inž.arh.
<b>BROJ LICENCE</b>	300 E287 07
<b>POTPIS</b>	
<b>BROJ DELA PROJEKTA</b>	IDR 4-9-2023-1
<b>MESTO I DATUM</b>	Novi Sad, sepembar 2023.godine

## 1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektana projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija
1.7.0.	Katastarsko topografski plan - postojeće stanje R=1:250
1.7.1.	Situaciono rešenje sa sinhron planom instalacija i saobraćajnim rešenjem, R=1:250
1.7.2.	Osnova prizemlja R=1:100
1.7.3.	Osnova galerije R=1:100
1.7.4.	Osnova 1.sprata R=1:100
1.7.5.	Osnova krova R=1:100
1.7.6.	Presek1-1 I 2-2 R=1:100
1.7.7.	Izgledi R=1:100
1.7.8.	Izgledi R=1:100
1.7.9.	3D prikazi

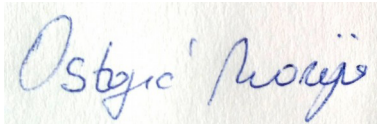
### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 09/20-3, 52/2021 I 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" br. 72/18 i 73/19-162) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja - IDR za izgradnju poslovnog objekta – trgovina i poslovanje, spratnosti P+Gal+1 (prizemlje, galerija i sprat) u Kragujevcu, u ulici Sime Markovića bb na katastarskoj parceli 4396/1 u katastarskoj opštini Kragujevac IV određuje se:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh. ....broj licence: 300 E287 07

Projektant:	MOD arhitekt doo, Branislava Borote 7, Novi Sad
Odgovorno lice/zastupnik:	Marija Ostojić
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR 4-9-2023-1
Mesto i datum:	Novi Sad, septembar 2023.godine

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja - IDR za izgradnju poslovnog objekta – trgovina i poslovanje spratnosti P+Gal+1 (prizemlje, galerija i sprat) u Kragujevcu, u ulici Sime Markovića bb na katastarskoj parceli 4396/1 u katastarskoj opštini Kragujevac IV:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh

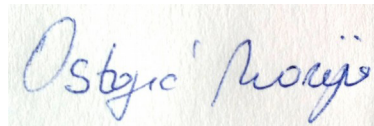
### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i sutidjama

Odgovorni projektant IDR : Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300E28707

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 4-9-2023-1

Mesto i datum: Novi Sad, septembar 2023 godine.



## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1.5.1. Tehnički opis

Na osnovu zahteva investitora izrađeno je idejno rešenje za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+Gal+1 (prizemlje, galerija i sprat) u Kragujevcu u ulici Sime Markovića bb u Kragujevcu na kat.parceli 4396/1 k.o. Kragujevac IV.

#### OPIS LOKACIJE

Površina građevinske parcele br.4396/1 je 5505m<sup>2</sup>. Pešački i kolski pristup parceli omogućen je iz ulice Sime Markovića, kao i iz ulice Pauna Jankovića. Na parceli 4396/1 nema objekta.

#### DISPOZICIJA I SADRŽAJ

Poslovni objekat je spratnosti P+Gal+1 (prizemlje, galerija i sprat) se prilagođava zahtevima investitora. Poslovni objekat predviđen je za četiri lokala. U prizemlju objekta smeštena su tri lokala, te galerija na kojoj su smešten deo magacina lokala L1 i magacin lokala L2, a na spratu je smešten četvrti lokal i ostatak magacina lokala L1.

Objekat je pravilnog oblika okvirnih gabarita 58,50x39m spratnosti P+Gal+1 (prizemlje, galerija i sprat).

Glavni pešački ulaz na parcelu je iz ulice Sime Markovića, kao i glavni kolski pristup parceli. Dok je iz ulice Pauna Jankovića obezbeđen ulaz za prijem robe.

U prizemlju visina do glavnog nosača je 7,20m, a u do grede u delu objekta gde je sprat je 7,92m. Na spartu visina do glavnog nosača je 4,04m. U prostoru lokala se planira spuštanje plafona.

Iznad ulaza u lokale planirana je nadstrešnica nepravilnog oblika. Takođe iznad prijema robe za lokale planirane su nadstrešnice.

#### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

##### Konstrukcija:

Osnovni konstruktivni sistem objekat je od armiranog i prethodno napregnutog betona. Sistem je u najvećem delu projektovan kao montažni, a formiraju ga armiranobetonski stubovi i zidovi na koje se oslanjaju glavni nosači. Dimenzije stubova su 50x50cm.

Krovni pokrivač je od sintetičke krovne membrane.

##### Zidovi u objektu:

Fasadni zidovi su zidani klima blokom d=30cm. Pregradni zidovi između lokala su od termopanela debljine 15cm. Unutrašnji zidovi su od gips-karton ploča, vlagootpornih gips-karton ploča i vatrootpornih gips-karton ploča na odgovarajućoj podkonstrukciji i panelnih pregrada u delovima magacinskog prostora gde su predviđene rashladne komore.

##### Podovi u objektu:

Završna podna obloga prodajnog prostora su granitne keramičke pločice I klase, tip Essential dimenzija 60x60cm, boje Neutral Grey, mat. Rade se sa vidljivim svetlo sivim fugama (Keracolor No 111, Mapei) od 2mm. U magacinskom prostoru podovi se oblažu

granitnom keramikom 30x30cm, debljine 12mm, proizvođača Marazzi, serija: GRANITI GRIGIO CHIARO\_GR (SERIZZO). Spojnice su ispunjene fug masom, tamno sive boje, širine 3mm a sokla je od granitne keramike 15x30cm, debljine 8mm. Podovi magacina široke potrošnje, kancelarije, toaleta i garderobe, prostorije za odmor radnika, tehničke i elektro prostorije se oblažu granitnom keramikom 30x30cm, debljine 12mm, proizvođača Marazzi, serija: GRANITI GRIGIO CHIARO\_GR (SERIZZO). Spojnice su ispunjene fug masom, tamno sive boje, širine 3 mm a sokla je od granitne keramike 15x30cm, debljine 8mm.

#### **Prozori i vrata:**

Prozori na objektu su od ALU profila sa termoprekidom sa trostrukim staklom tako da je ukupni koeficijent provodljivosti prozora manji od 1,5 W/m<sup>2</sup>K. Ulazna vrata su od ALU profila sa termoprekidom.

#### **Krovni pokrivač:**

Krovni pokrivač je sintetička krovna membrana. Postavlja se preko mineralno tvrde vune d=25cm. Ispod koje se postavlja parna brana. Parna brana je postavljena na profilisani čelični pocinkovani TR lim d=15,3cm. TR lim se postavlja preko kutijastih profila-rožnjača, u svemu prema projektoj dokumentaciji. Nagib krovnih ravni je 3°.

#### **Izolacija:**

*Termoizolacija:* Objekat je projektovan tako da zadovolji minimalne uslove o energetske efikasnosti objekata a po važećim pravilnicima iz ove oblasti. Termički omotač objekta čine fasadni paneli, termoizolacioni sedvič paneli na dvovodnom krovu, prozori i vrata. Svi elementi termičkog omotača su projektovani tako da proračunske vrednosti koeficijentata toplotne provodljivosti budu manje od dozvoljenih vrednosti po pravilniku U<sub>max</sub> (W/m<sup>2</sup>K).

*Hidroizolacija:* Na krovu je zaštita od atmosferske vode obezbeđena je krovnim pokrivačem. Fasada je zaštićena fasadnom oblogom od penjanja kapilarne vlage iz tla kao i od vlaženja ukopanih zidova objekat je zaštićen hidroizolacijom. Hidroizolacije izvesti po upustu proizvođača.

## **INSTALACIJE**

#### **Vodovod i kanalizacija:**

Snabdevanje potrošača hladnom potrošnom vodom planirano je priključenjem na uličnu vodovodnu mrežu preko priključne cevi PEHD110.

Rešenje odvoda fekalne vode planirano je priključenjem na uličnu kanalizacionu mrežu preko priključne cevi prečnika Ø160. Za potrebe odvođenja atmosferske kanalizacije potreban je priključak Ø250.

#### **Elektroenergetske instalacije:**

Za potrebe priključenja na elektroenergetsku mrežu na parceli se gradi trafostanica. Planira se ugradnja šest brojila za novoplanirani objekat. Četiri brojila se ugrađuju za potrebe lokala, jedno brojilo za zajedničku potrošnju, te jedno brojilo za rad hidrantske pumpe.

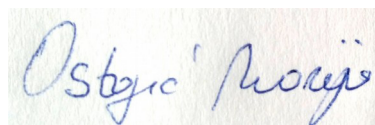
Odgovorni projektant IDR :

Marija Ostojić, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E287 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR 4-9-2023-1

Mesto i datum:

Novi Sad, septembar 2023. godine

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. Tabela projektovanih površina po SRPS.U.C2.100/2002 sa brojem funkcionalnih jedinica sa potrebnim komunalnim kapacitetima.

### PRIZEMLJE

BR	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
	<b>LOKAL L1 – UNIVEREXPORT - prizemlje</b>	
1	Prodajni prostor sa vetrobranom	1421,36
2	Komunikacija	17,81
	<b>Površina lokala L1 – UNIVEREXPORT – prizemlje:</b>	<b>1439,17 m<sup>2</sup></b>
	<b>LOKAL L2</b>	
3	Lokal L2	622,68
	<b>Površina lokala L2 - prizemlje:</b>	<b>622,68 m<sup>2</sup></b>
	<b>LOKAL L3</b>	
4	Lokal L3	141,38
	<b>Ukupna površina lokala L3:</b>	<b>141,38 m<sup>2</sup></b>
	<b>Neto površina prizemlja:</b>	<b>2203,23 m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto površina prizemlja:</b>	<b>2300,00 m<sup>2</sup></b>

### GALERIJA

BR	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
	<b>LOKAL L1 – UNIVEREXPORT - galerija</b>	
1	Magacin - galerija	415,07
	<b>Površina lokala L1 – UNIVEREXPORT – galerija:</b>	<b>415,07 m<sup>2</sup></b>
	<b>LOKAL L2 - galerija</b>	
2	Magacin - galerija	230,42
	<b>Površina lokala L2 – galerija:</b>	<b>230,42 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupna površina lokala L2 – prizemlja + galerija:</b>	<b>853,10 m<sup>2</sup></b>
	<b>Neto površina galerije:</b>	<b>645,49m<sup>2</sup></b>
	<b>Bruto površina galerije:</b>	<b>716,12 m<sup>2</sup></b>

### SPRAT

BR	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA-m <sup>2</sup>
	<b>LOKAL L1 – UNIVEREXPORT - gornji nivo</b>	
1	Magacinski prostor	408,68
	<b>Površina lokala L1 – UNIVEREXPORT – gornji nivo</b>	<b>408,68 m<sup>2</sup></b>

	Ukupna površina lokala L1 – UNIVEREXPORT – prizemlje, galerija i sprat:	2262,92 m <sup>2</sup>
	<b>LOKAL L4</b>	
2	Lokal L4	226,85
	<b>Ukupna površina lokala L4</b>	<b>226,85 m<sup>2</sup></b>
<b>Neto površina sprata:</b>		<b>635,53 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto površina sprata:</b>		<b>716,12 m<sup>2</sup></b>

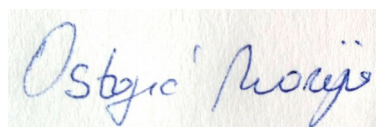
## REKAPITULACIJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	NETO POVRŠINA m <sup>2</sup>	BRUTO POVRŠINA m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	2203,23	2300,00
GALERIJA	645,49	716,12
1.SPRAT	635,53	716,12
<b>UKUPNO:</b>	<b>3484,25 m<sup>2</sup></b>	<b>3732,24 m<sup>2</sup></b>

Odgovorni projektant IDR :  
Broj licence:

Marija Ostojić, dipl.inž.arh  
300 E287 07

Potpis:

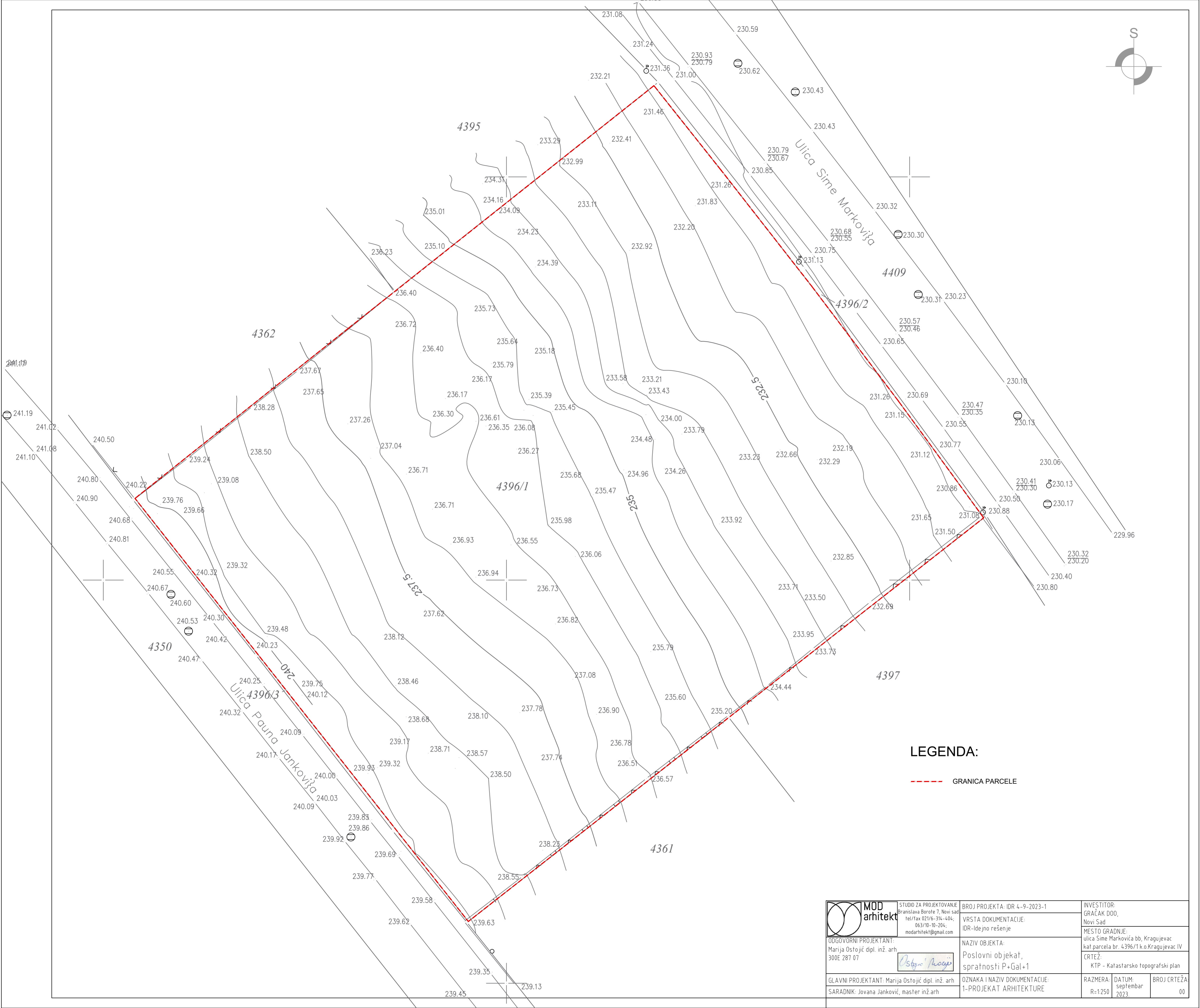
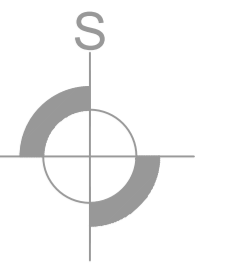


Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR 4-9-2023-1  
Novi Sad, septembar 2023. godine

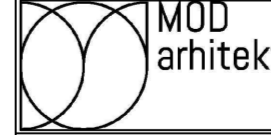
## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA















**LEGENDA:**

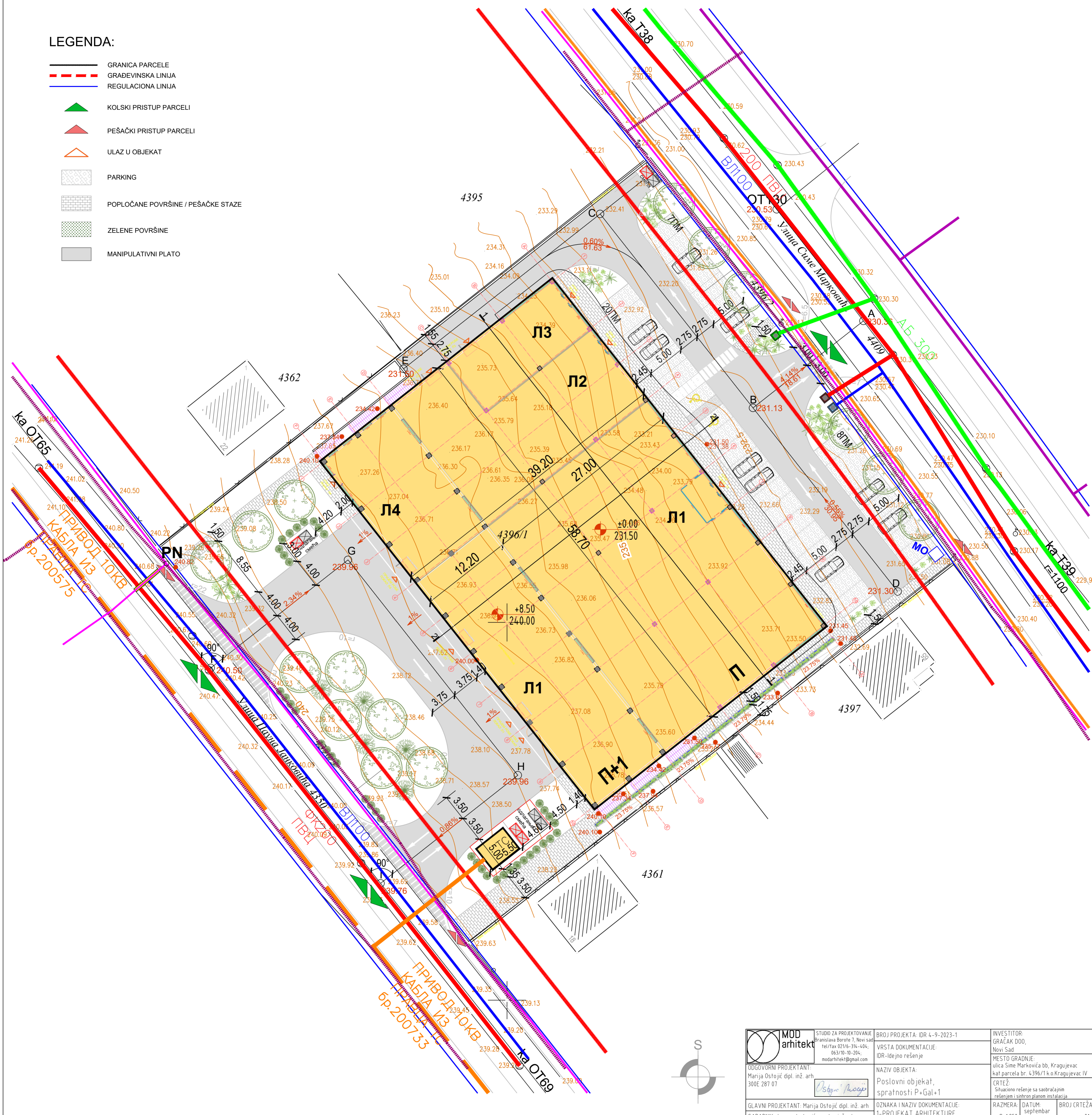
 GRANICA PARCELE

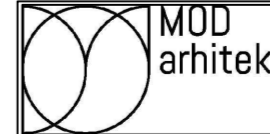
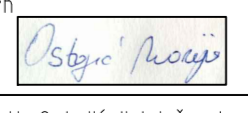
 <b>MOD</b> arhitekta STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borofe 7, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekta@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad
	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela br. 4396/1 k.o.Kragujevac IV
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1	CRTEŽ: KTP - Katastarsko topografski plan
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh SARADNIK: Jovana Janković, master inž.arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:250
		DATUM: septembar 2023
		BROJ CRTEŽA: 00



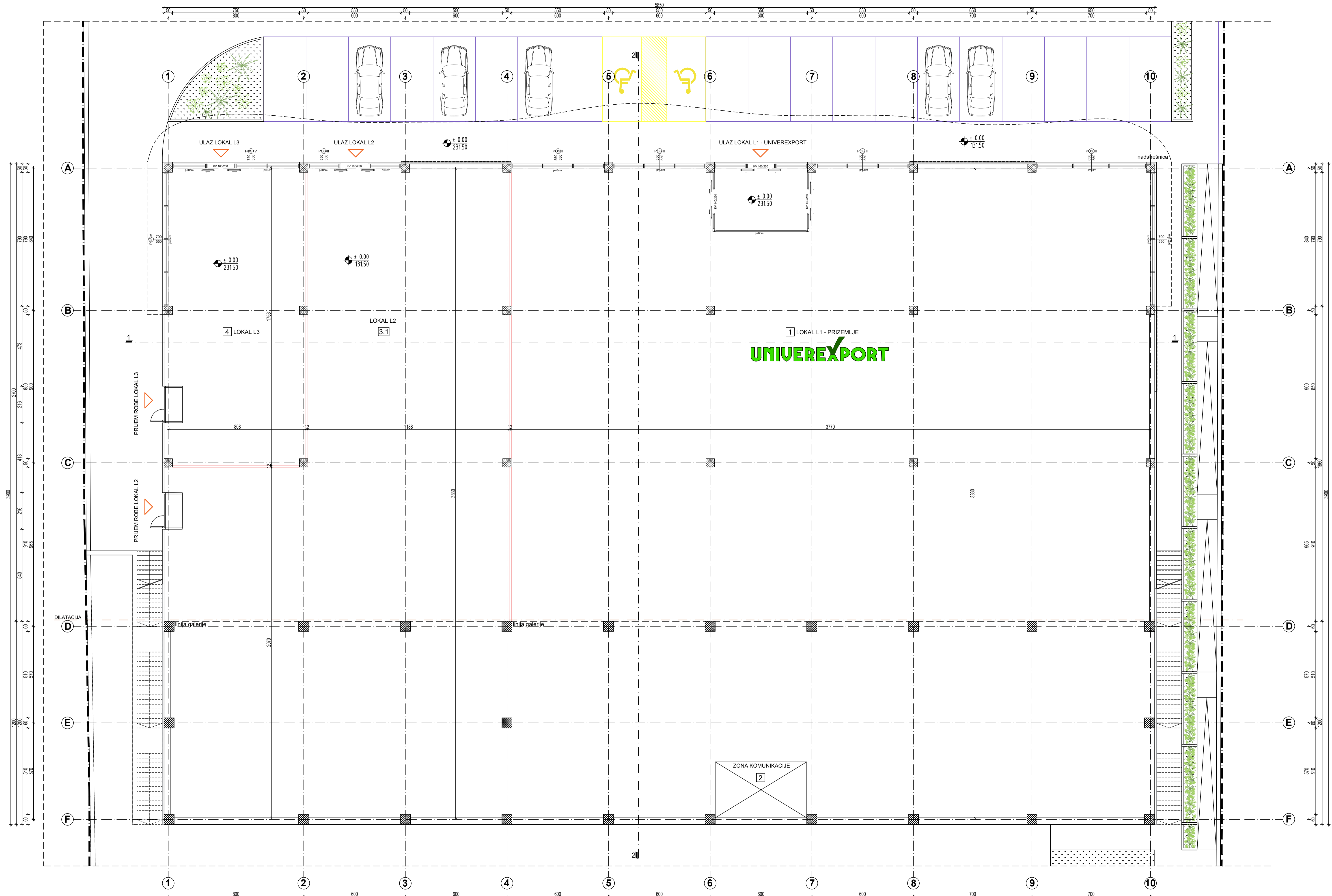
LEGENDA:

-  GRANICA PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  KOLSKI PRISTUP PARCELI
-  PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
-  ULAZ U OBJEKAT
-  PARKING
-  POPLOČANE POVRŠINE / PEŠAČKE STAZE
-  ZELENE POVRŠINE
-  MANIPULATIVNI PLATO



	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borofe 7, Novi Sad Tel/Fax 021/6-314-404, 063/10-0-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela br. 4396/1 k.o.Kragujevac IV
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh 300E 287 07 	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1	CRTEŽ: Situaciono rešenje sa saobraćajnim rešenjem i sinhron planom instalacija
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh SARADNIK: Jovana Janković, master inž.arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM: septembar 2023.	BROJ CRTEŽA: 01



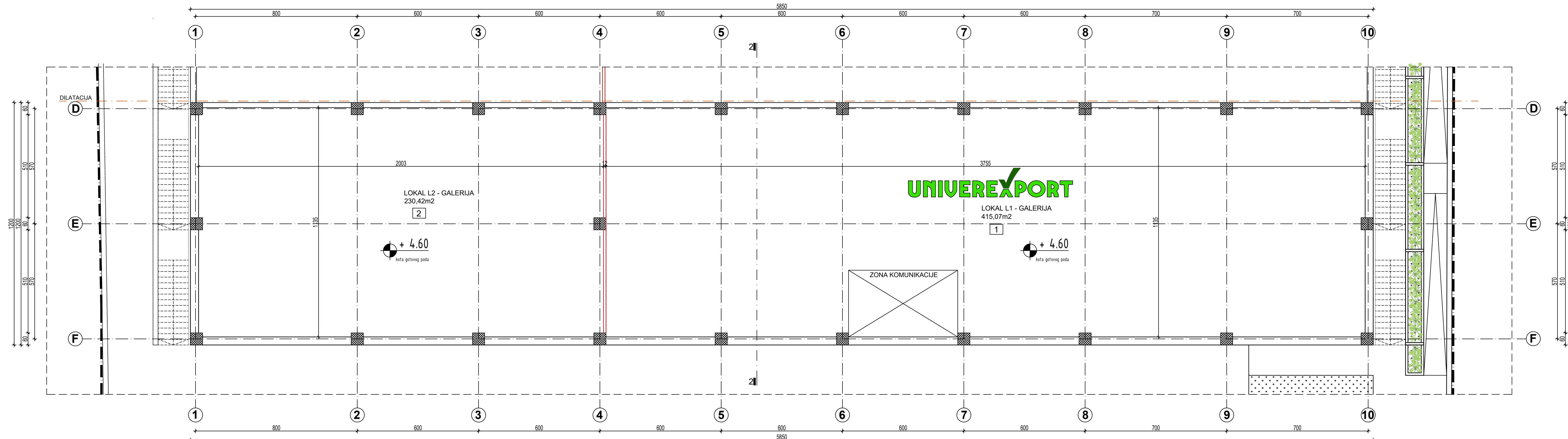


PRIZEMLJE			
br.	namena	odreda poda	Prn2 100%
LOKAL L1 - DONJI NIVO (UNIVEREXPORT)			
1	PRODAJNI PROSTOR SA VESTIBULACIJOM	ker plošice	1421,36
2	KOMUNIKACIJA	ker plošice	17,81
Neto površina LOKALA L1 - PRIZEMLJE			1439,17

LOKAL L2			
br.	namena	odreda poda	Prn2 100%
3.1	LOKAL L2	ker plošice	622,68
Ukupna neto površina LOKALA L2 - PRIZEMLJE			622,68
LOKAL L3			
br.	namena	odreda poda	Prn2 100%
4	LOKAL L3	ker plošice	141,38
Ukupna neto površina LOKALA L3			141,38

Ukupna neto površina PRIZEMLJA	2203,23
Bruto površina PRIZEMLJA	2300,00

<p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi Sad tel/fax 021/6-31-444; 953/11-19-224 modarhitekt@gmail.com</p>	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat parcela br. 4396/1 k.o.Kragujevac.IV CRTEŽ: Osnova prizemlja	
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07 	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Jovana Janjović, master inž. arh.	RAZMERA: R=1:100	DATUM: septembar 2023	BROJ CRTEŽA: 02



GALERIJA			
br.	namena	obrada poda	P/m2 100%
<b>LOKAL L1 - GALERIJA (UNIVEREXPORT)</b>			
1.	MAGACIN - GALERIJA	ker pločice	415,07
<b>Neto površina LOKALA L1 - GALERIJA</b>			415,07
<b>LOKAL L2</b>			
3.2	MAGACIN-GALERIJA	ker pločice	230,42

<b>Neto površina LOKALA L2 - GALERIJA</b>	230,42
Ukupna neto površina LOKALA L2	853,10
Ukupna neto površina GALERIJA	645,49
<b>Bruto površina GALERIJE</b>	716,12

**MOD arhitekt**  
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
Branislava Borofe 7, Novi Sad  
tel/fax 02176-314-404;  
063710-10-204;  
modarhitekt@gmail.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
Marija Ostojić dipl. inž. arh.  
300E 287 07

GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh.  
SARADNIK: Jovana Janković, master inž.arh.

BRJOK PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1

VRSTA DOKUMENTACIJE:  
IDR-Idejno rešenje

NAZIV OBJEKTA:  
Poslovni objekat,  
spratnosti P+Gal+1

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:  
1-PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:  
GRAČAK DOO,  
Novi Sad

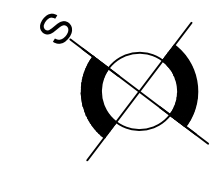
MESTO GRADNJE:  
ulica Sime Markovića bb, Kragujevac  
kat.parcela br. 4396/1 k.o.Kragujevac IV

CRTEŽ:  
Osnova galerije

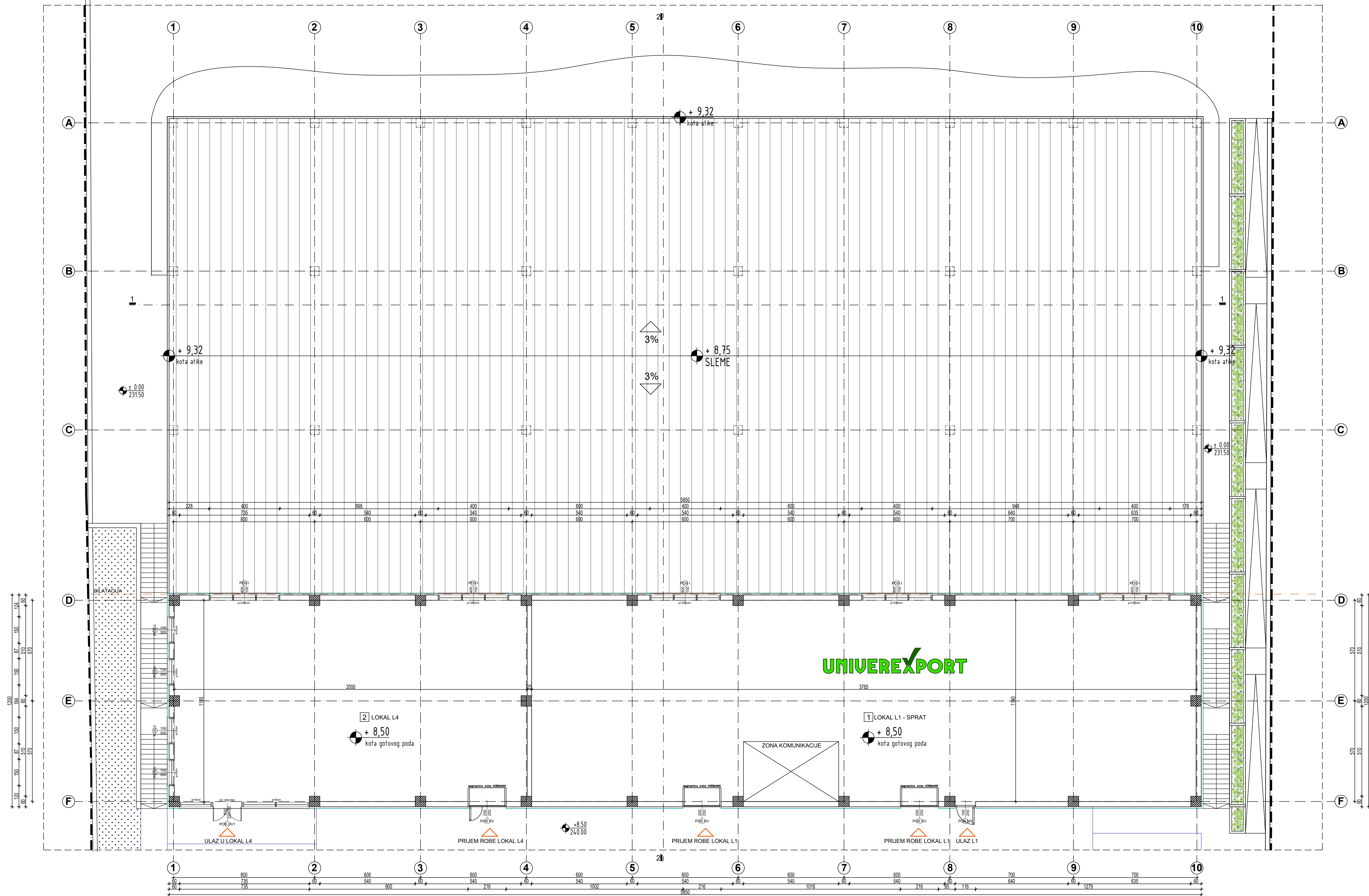
RAZMERA:  
R=1:100

DATUM:  
septembar  
2023.

BRJOK CRTEŽA:  
03





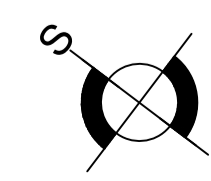
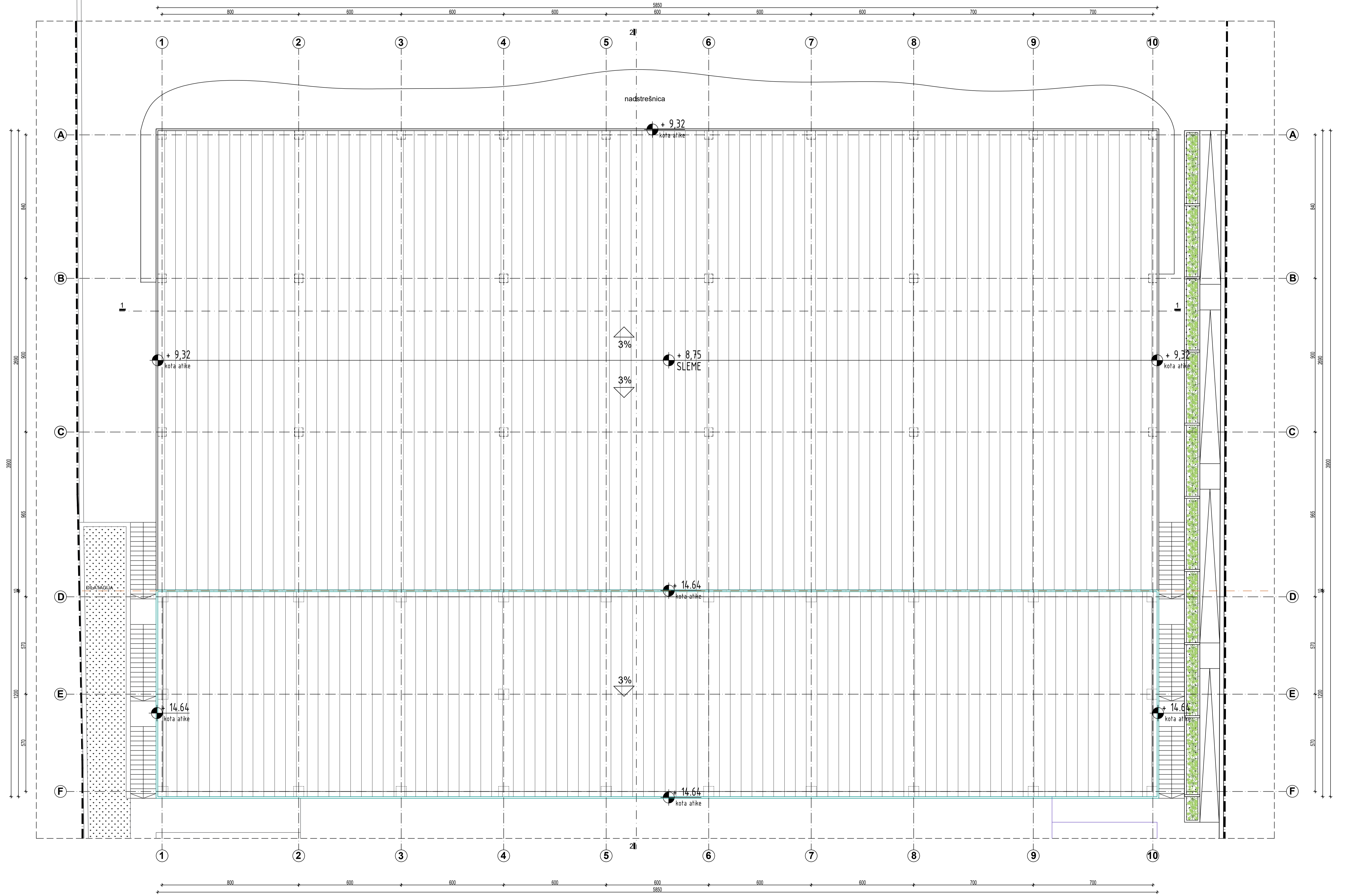


SPRAT			
br.	namena	obrada poda	P/m <sup>2</sup> 100%
<b>LOKAL L1 - GORNJI NIVO (UNIVEREXPORT)</b>			
1	MAGACINSKI PROSTOR	ker. pločice	408,68
Neto površina LOKALA L1 - GORNJI DEO			408,68
Ukupna neto površina LOKALA L1 - PRIZEMLJE + GALERIJA + SPRAT			2262,92

LOKAL L4			
br.	LOKAL L4	ker. pločice	226,85
Ukupna neto površina LOKALA L4			226,85
Ukupna neto površina SPRATA			635,53
Bruto površina SPRATA			716,12

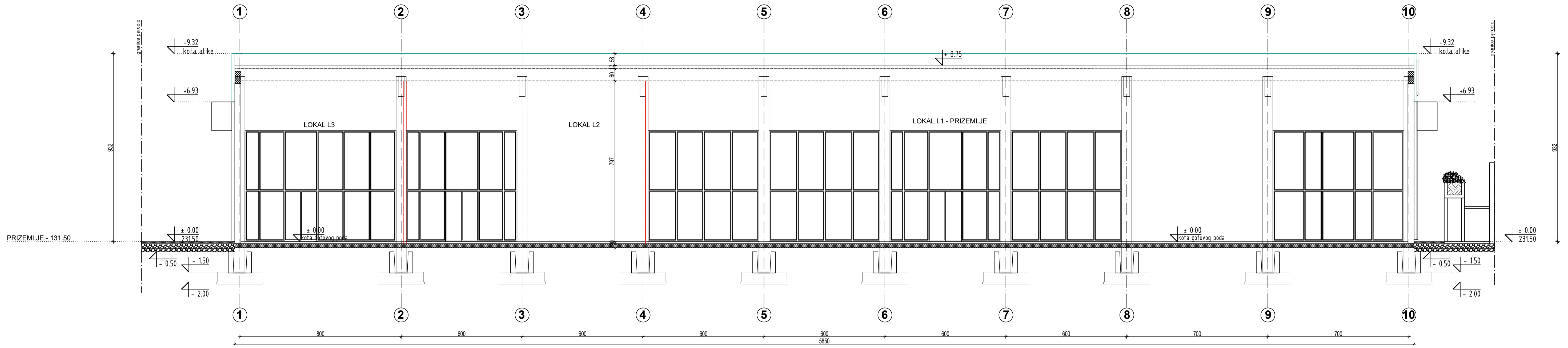
	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branimira Borojevića 7, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404 953/116-10-206 modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela br. 4396/1 k.o.Kragujevac, IV CRTEŽ: Osnova 1.sprat
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07 	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE



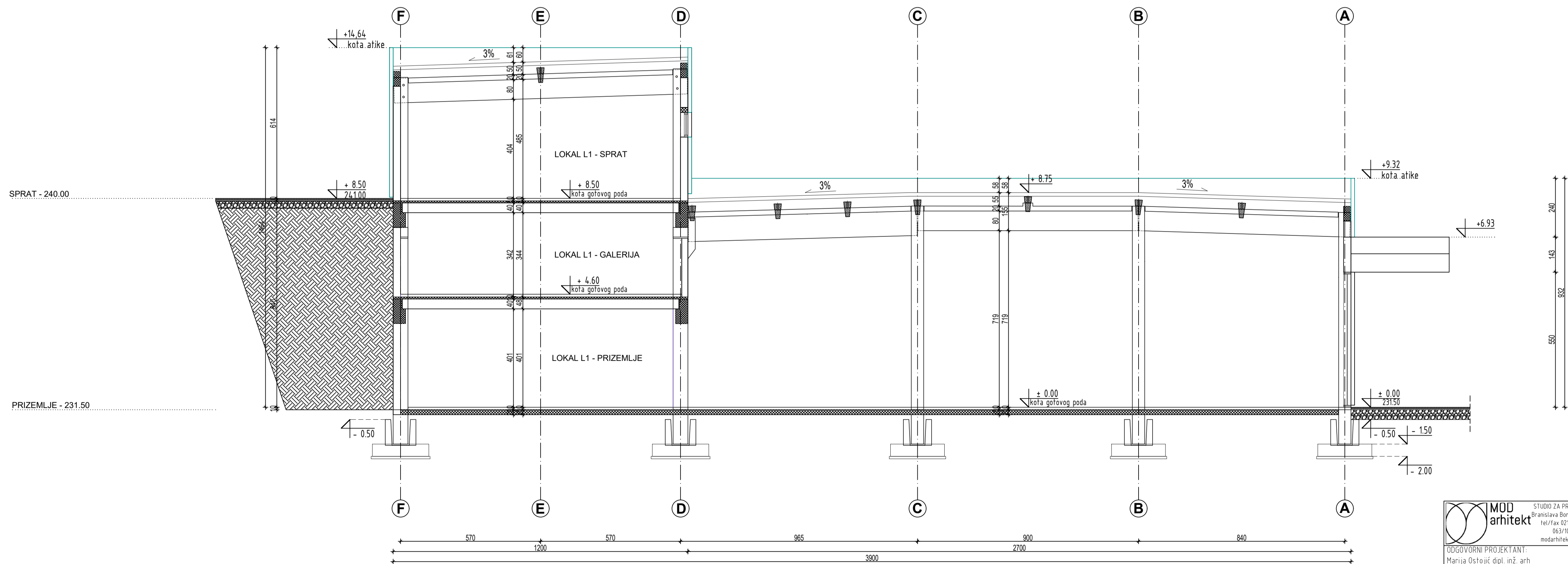


<p><b>MOD arhitekt</b> STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi Sad tel/fax 021/6134-404 93/310-10-204 modarhitekt@gmail.com</p>	<p>BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1</p>	<p>INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad</p>
	<p>VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje</p>	<p>MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat parcelna br. 4396/1 k.o.Kragujevac, IV CRTEŽ:</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07</p>	<p>NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1</p>	<p>Osnova krova</p>
<p>GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Jovana Janković, master inž arh.</p>	<p>OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE</p>	<p>RAZMERA: R=1:100 DATUM: septembar 2023 BROJ CRTEŽA: 05</p>

PRESEK 1-1

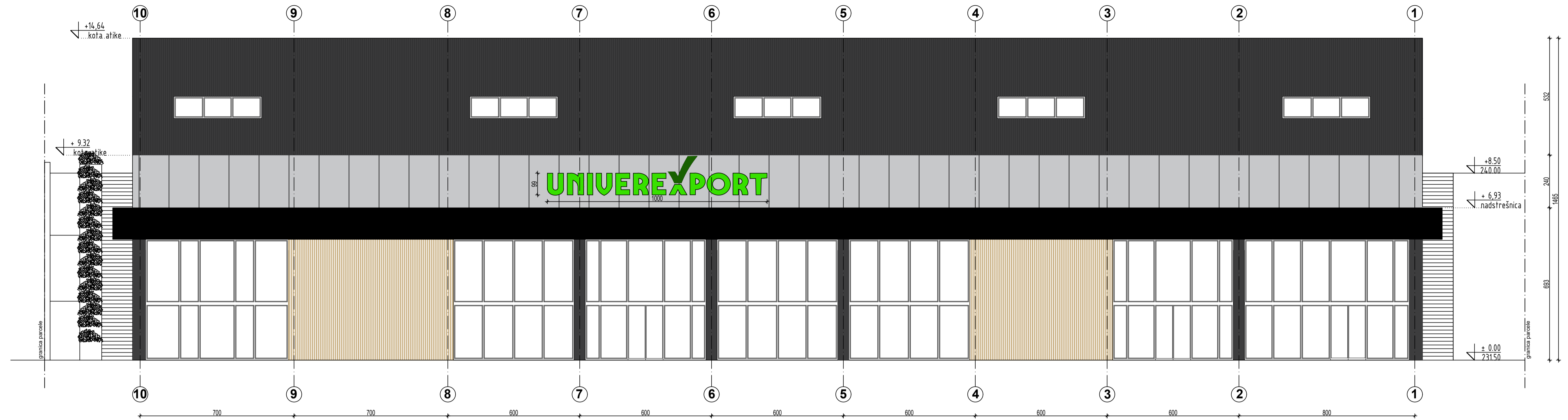


PRESEK 2-2

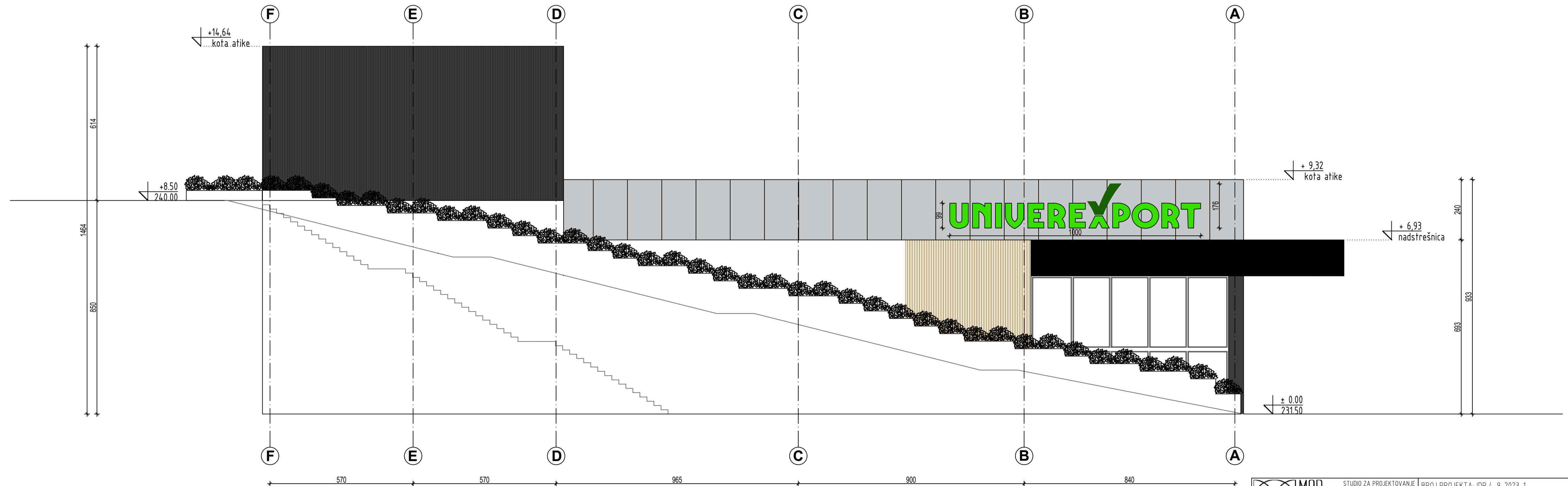


	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branišlava Borote 7, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 053/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela.br. 4396/1k.o Kragujevac IV CRTEŽ: Presek 1-1 i 2-2
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07	SARADNIK: Jovana Janjković, master inž. arh.	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1

SEVEROISTOČNI IZGLLED

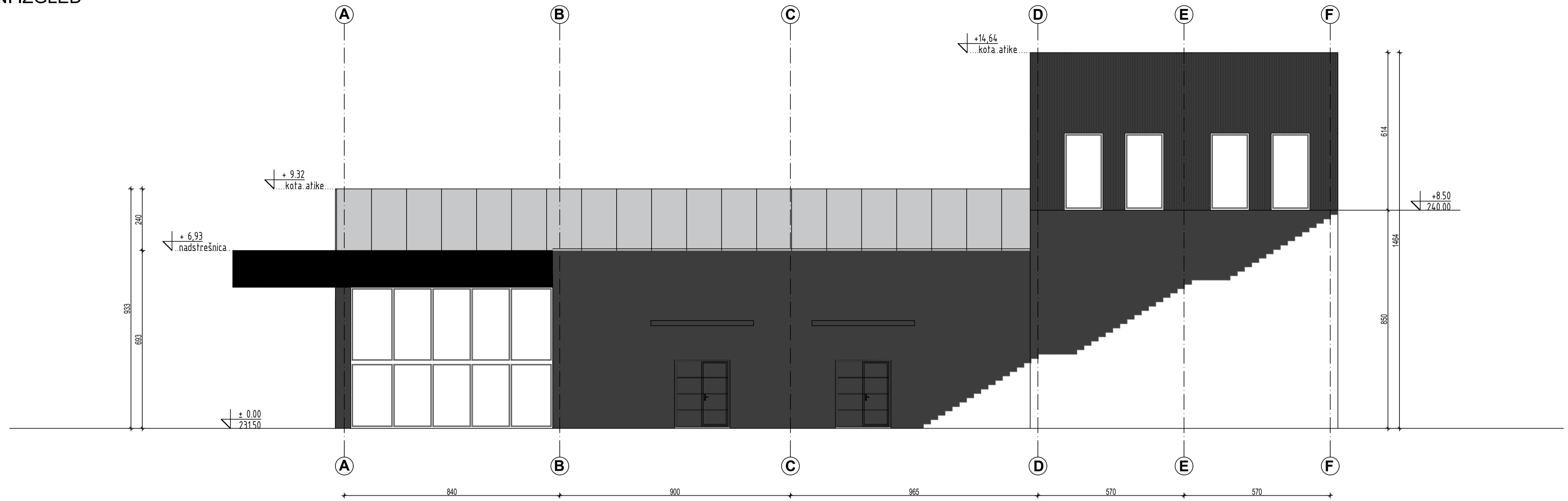


JUGOISTOČNI IZGLLED

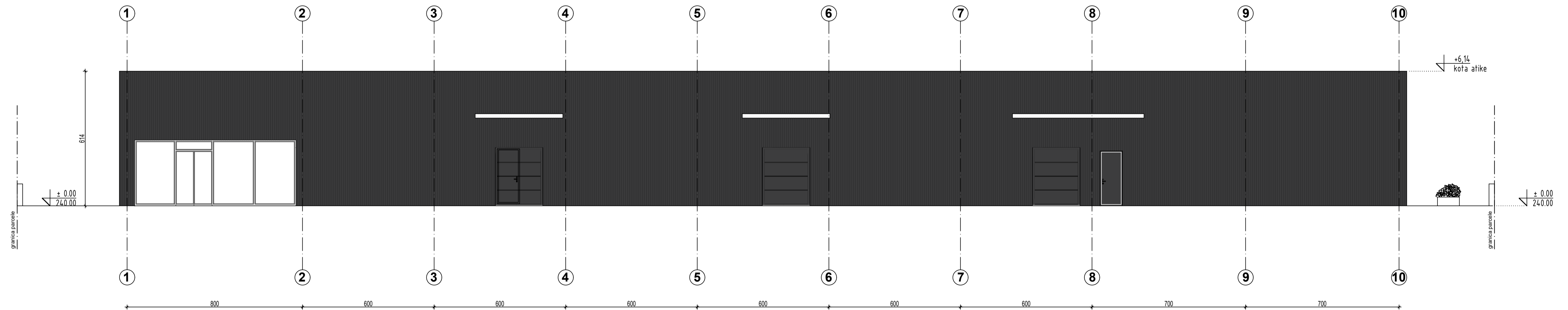


	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branišlava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 053/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela br. 4396/1k.o Kragujevac IV CRTEŽ:
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1	RAZMERA: R=1:100 DATUM: septembar 2023
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Jovana Jančević, master inž. arh.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	IZGLEDI	

JUGOZAPADNI IZGLED



SEVEROZAPADNI IZGLED

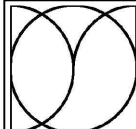
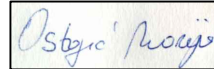


	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branslava Borote 7, Novi Sad tel/fax 021/6-314-404; 053/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1 VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad MESTO GRADNJE: ulica Sime Markovića bb, Kragujevac kat.parcela br. 4396/1k.o Kragujevac IV CRTEŽ:
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. 300E 287 07		NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojić dipl. inž. arh. SARADNIK: Jovana Janković, master inž. arh.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100 DATUM: septembar 2023	BROJ CRTEŽA: 08



3D PRIKAZI OBJEKTA



 <b>MOD</b> arhitekt	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE Branislava Borote 7, Novi sad tel/fax 021/6-314-404; 063/10-10-204; modarhitekt@gmail.com	BROJ PROJEKTA: IDR 4-9-2023-1	INVESTITOR: GRAČAK DOO, Novi Sad
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Ostojčić dipl. inž. arh 300E 287 07 	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDR-Idejno rešenje	NAZIV OBJEKTA: Poslovni objekat, spratnosti P+Gal+1
GLAVNI PROJEKTANT: Marija Ostojčić dipl. inž. arh SARADNIK: Jovana Janković, master inž.arh	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMERA: R=1:100	DATUM: septembar 2023.
			BROJ CRTEŽA: 09

**ДОСТАВЉЕНА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА**





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 22178

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.09.2023. 12:33:21

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>1f9f7e35-ce85-4208-b370-a4658eae424d</b>
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745111
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ IV
Датум ажурности:	15.09.2023. 14:27
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СИМЕ МАРКОВИЋА
Број парцеле:	4396/1
Површина m <sup>2</sup> :	5505
Број листа непокретности:	22178

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	5505

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОНСТАНТИНОВИЋ (ДОБРИВОЈЕ) МИЛАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, БРЕСНИЧКА 16
Матични број лица:	2007981720034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МЕДИЋ (ЂУРО) МИЛОШ
Адреса:	СРЕМС. КАМЕНИЦА, БОГДАНА ГАВРИЛОВИЋА 30
Матични број лица:	1802947800046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

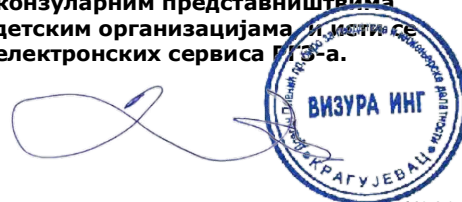
\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крагујевац

Трг слободе 3

Број: 953-025-45838/2023

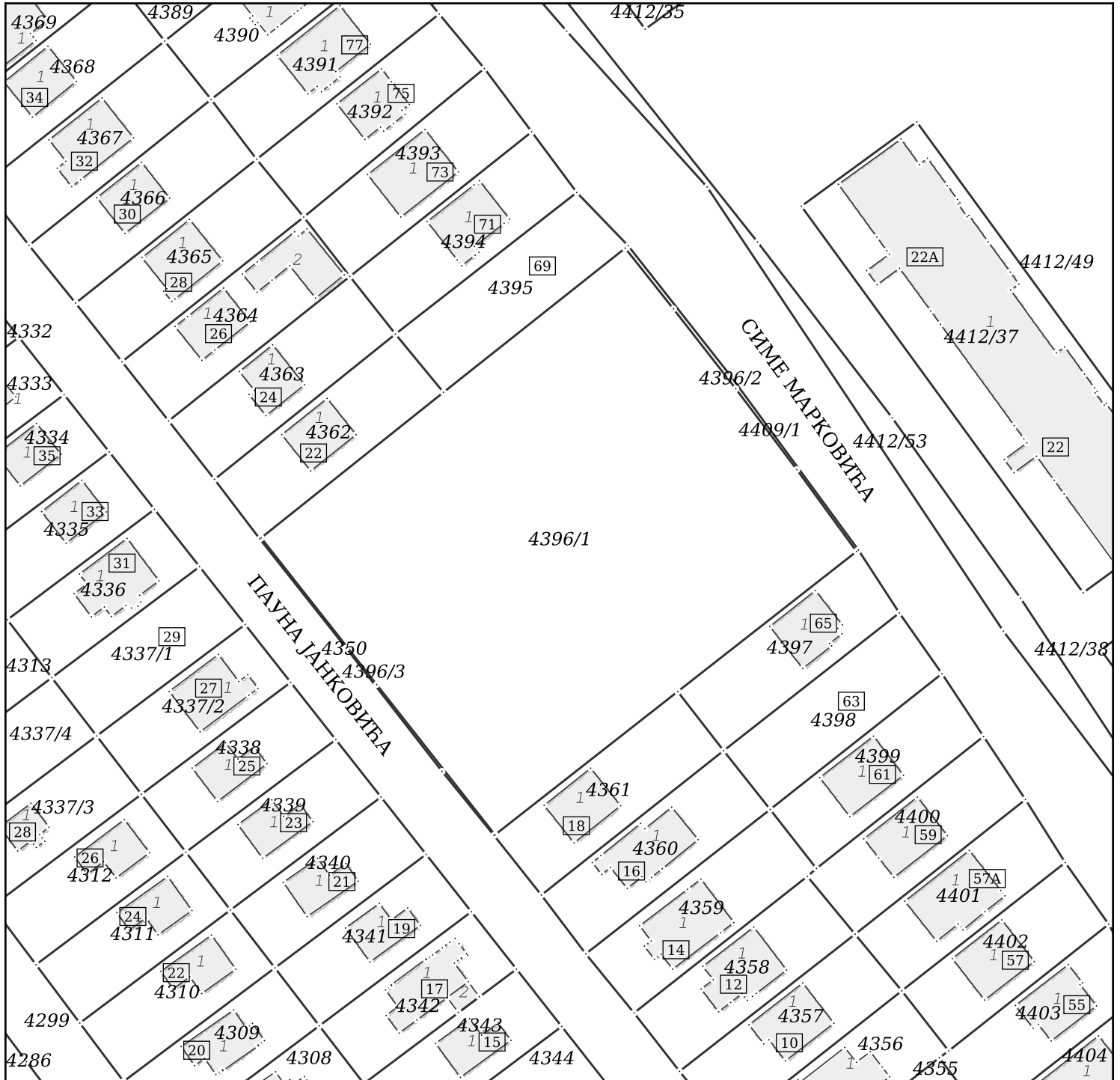
КО: Крагујевац IV

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4396/1

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:

14.09.2023 године у 08:04

Овлашћено лице:

М.П.

Slobodan Petrović  
15.09.2023 17:39:00

Á Á Á Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ОЗАКОЊЕЊЕ  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИЗГРАДЊУ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ  
УРБАНИЗМА  
Број: ХХХ 02-350-1282/23  
Датум: 16.06.2023.г  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Милан Констатиновић  
Др Јована Ристића, Брзан

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретеријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: ХХХ 02-350-1282/23 поднетог дана 13.06.2023. 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 о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **Планом генералне регулације "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО" (Сл. лист града Крагујевца бр. 25/16)**, а по овлашћењу бр: 035-713/21-ХХХ од 20.07.2021. године, издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**са подацима за израду урбанистичког пројекта**  
**за КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4**

**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:**

- ПГР "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО " (Сл. лист града Крагујевца 25/16)
- Урбанистички пројекат израђује се за изградњу објекта на катастарској парцели 4396/1 КО Крагујевац 4, на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектурном разрадом локације.

**II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**

4396/1 К.О. Крагујевац 4

### III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. 4396/1 К.О. Крагујевац 4, налази се према Плану генералне регулације "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО" (Сл. лист града Крагујевца 25/16), у целини 2, подцелини 2.3. у зони становања средњих густина типа Б.2.2.,
- Предметна кп.бр. 4369/1 К.О. Крагујевац 4 представља грађевинску парцелу.

За предметну парцелу КП бр. 4369/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за зону:

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

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

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
--	---

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Претежна намена објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5 Планирана намена површина;</p> <p>Могућа намена објекта (начин коришћења објекта) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Пратећа и компатибилна намена објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према - Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целисти у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објекта и пратеће намене објекта може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објекта заступљена са више од 50% површине свих објекта на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>Промена намене постојећих објекта могућа је према основној и пратећим наменама објекта које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта према Типологији објекта која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- <b>објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу)</b> – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> </ul>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>- <b>објекти у низу</b> - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;</p> <p>За изградњу породичних објеката на постојећим грађевинским парцелама минималне ширине уличног фронта дозвољена је блоковска изградња и формирање предњег и задњег дворишта, без обавезног формирања пасажа.</p>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог – План регулације и грађевинских линија- P= 1:1000, уз посебна правила која су дефинисана у поглављу Посебна правила уређења и правила грађења мреже саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>• минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>• у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);</li> </ul> <p><i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта.</p> <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог – План регулације и грађевинских линија);</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану</p>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске (Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>грађења на површинама остале намене ;</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије</p>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;</p> <p>Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	правила грађења на површинама остале намене;
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;</p> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилима овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Могуће је ограђивање тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оградe не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене ;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте : 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;</li> <li>- складишта: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.</p>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p style="padding-left: 40px;">Мере заштита природних добара;</p> <p style="padding-left: 40px;">Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p style="padding-left: 40px;">Мере енергетске ефикасности;</p> <p style="padding-left: 40px;">Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
<b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра</b>	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
<b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b>	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
<b>Услови за објекта за обављање одређене делатности</b>	<p>Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>
<b>Архитектонско обликовање, материјализација,</b>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>завршна обрада и колорит</b>	<p>Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;</p> <p>Уколико је гређевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред гређевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих гређевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p>
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<b>Олуци и снегобрани</b>	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као viseћи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>

Посебна правила грађења на површинама остале намене

### **Б.2.2. Становање средњих густина**

## Б.2.2. Становање средњих густина

<b>Претежна намена објеката са компатибилним и пратећим наменама</b>	<p>Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;</p> <p>Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене и то:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>угоститељски објекти;</u></b></li><li>• <b><u>објекти трговине;</u></b></li><li>• <b><u>пословни и административни објекти;</u></b></li><li>• <b><u>мањи производни објекти и радионице;</u></b></li><li>• <b><u>објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</u></b></li><li>• <b><u>објекти јавних намена;</u></b></li></ul>						
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у планиране урбанистичке параметре;</p> <p>Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;</p>						
<b>Минимална површина грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:</p> <table><tr><td>за слободностојећи објекат</td><td>3,0 ара;</td></tr><tr><td>за двојни објекат (једна парцела),</td><td></td></tr><tr><td>и објекти у прекинутом низу</td><td>4,5 ара;</td></tr></table>	за слободностојећи објекат	3,0 ара;	за двојни објекат (једна парцела),		и објекти у прекинутом низу	4,5 ара;
за слободностојећи објекат	3,0 ара;						
за двојни објекат (једна парцела),							
и објекти у прекинутом низу	4,5 ара;						
<b>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта:</p> <table><tr><td>за слободностојећи објекат</td><td>12,0 m;</td></tr><tr><td>за двојни (и објекат у прекинутом низу)</td><td>8,0 m,</td></tr></table>	за слободностојећи објекат	12,0 m;	за двојни (и објекат у прекинутом низу)	8,0 m,		
за слободностојећи објекат	12,0 m;						
за двојни (и објекат у прекинутом низу)	8,0 m,						
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која се не односи на нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на претежну</p>						

## Б.2.2. Становање средњих густина

	<p>грађевинску линију блока.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m <span style="float: right;">2,5 m;</span></li><li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m <span style="float: right;">1,0 m;</span></li></ul>
<b>Максимална спратност</b>	Максимална дозвољена спратност објеката: max спратност: П+2 (три надземне етажe);
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	Породични објекти На нивоу парцеле: <ul style="list-style-type: none"><li>- индекс заузетости <span style="float: right;">max 60%;</span></li><li>- индекс изграђености <span style="float: right;">max 1,2;</span></li></ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. На парцелама већим од 800m <sup>2</sup> , могуће је градити објекте пословања и производње. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 2,5 m;
<b>Помоћни објекти</b>	На парцелама већим од 450m <sup>2</sup> , где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;



## Б.2.2. Становање средњих густина

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

## Услуге - ПОСЛОВАЊЕ

<b>Претежна намена објекта</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- пословни и административни објекти;</li><li>- породични стамбени објекти;</li><li>- угоститељски објекти;</li><li>- објекти трговине;</li><li>- објекти јавних намена;</li></ul>
<b>Пратећа компатибилна намена објекта</b> и	<p>На парцелама већим од 800 m<sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- мањи производни објекти и радионице;</li><li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li><li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li><li>- индустријски објекти;</li><li>- објекти складишта;</li></ul>

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта намене је: <b>800,00 m<sup>2</sup></b> ; За формирање грађевинских парцела површине веће од <b>2000,00 m<sup>2</sup></b> обавезна је израда Урбанистичког пројекта; На постојећим катастарским парцелама површине мање од <b>800m<sup>2</sup></b> , на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
	<u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> - за слободностојећи објекат <span style="float: right;">15,0 m;</span>
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7.1 и 7.2); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) <b>3.50m</b> - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) <b>2.00m</b> ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од <b>3,5m</b> ;
Максимална спратност	Максимална дозвољена спратност објеката: -маx <b>П+2</b> (три надземних етажа)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - маx <b>60%</b> изузетно 70%; - мин 15% - 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - маx <b>1,2</b> изузетно 2,0;
Могућност грађења других	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

<b>Услуге - ПОСЛОВАЊЕ</b>	
<b>објекта на истој грађевинској парцели</b>	За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
<b>Помоћни објекти</b>	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,2 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;

Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта обавезно је за:

- изградњу објекта јавне намене;
- изградњу објекта пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;
- за изградњу објекта за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа);

Према карти геолошке подлоге наведена парцела кп. бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, налази се у подрејону II - 2.

#### ПОДРЕЈОН II – 2

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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-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 објеката и по потреби фазност изградње;
- Степен инфраструктурне и комуналне опремљености и др.услове за формирање грађевинске парцеле када се ради урбанистички пројекатза 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 објеката,
- 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

- Прилог: Извод из ПГР-а "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО" («Сл. лист града Крагујевца», 25/16)

ОБРАЂИВАЧ


Aleksandra  
Marković

 Digitally signed by Aleksandra  
Marković  
Date: 2023.06.20 14:01:19 +02'00'

Александра Марковић, маст.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Tatjana  
Jovanović

 Digitally signed by Tatjana  
Jovanović  
Date: 2023.06.20 12:33:50 +02'00'

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:

- именованом      - у документацију      - у архиву



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ  
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"

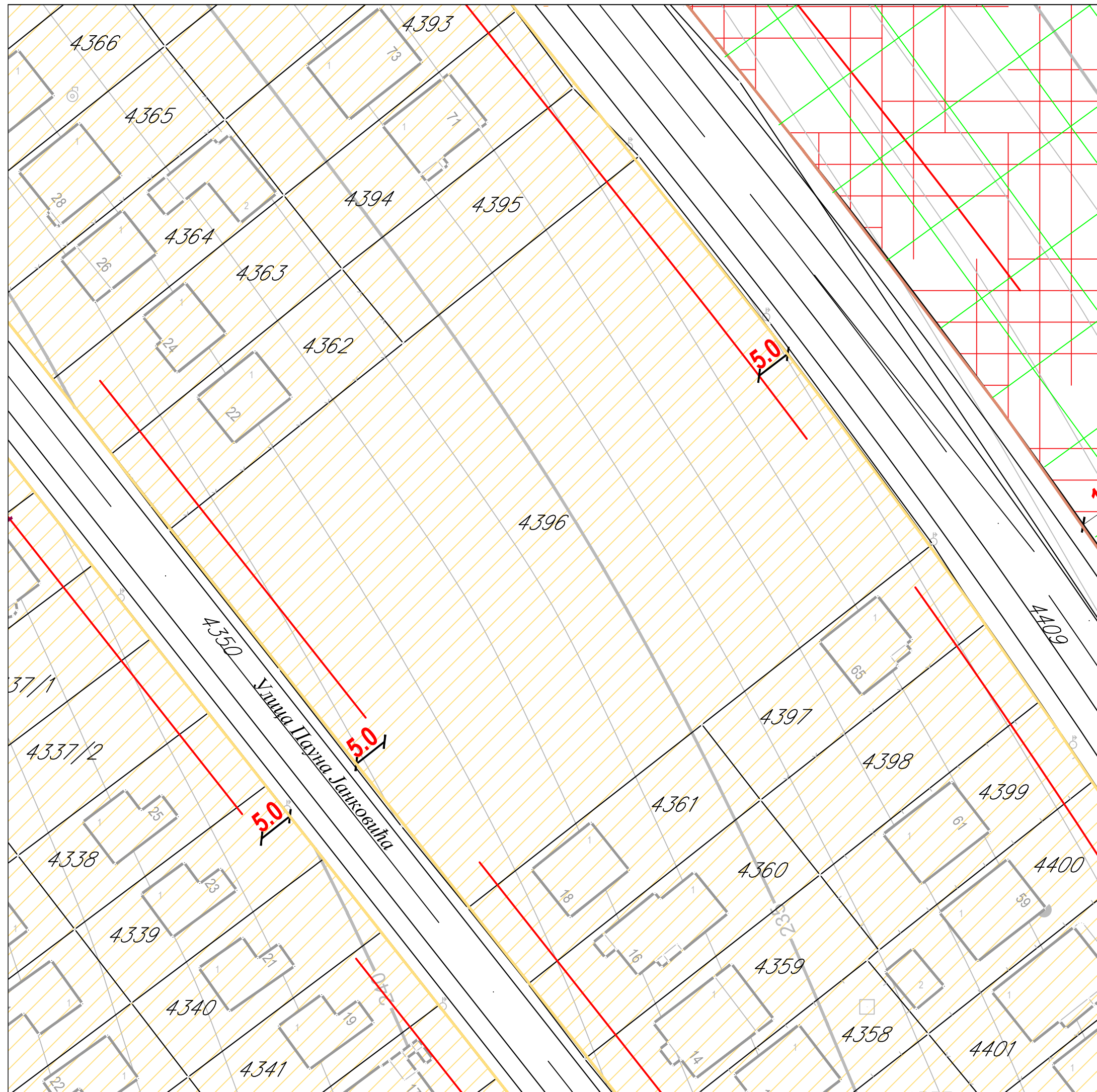
НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

СТАНОВАЊЕ



становање В.2.2.



Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-1282/23
Инвеститор:	Милан Константиновић
КП бр. и КО:	4396/1 КО Крагујевац 4
Датум:	16.06.2023. год
Обрађивач:	
Aleksandra Marković	Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.06.20 14:00:12 +02'00'
Александра Марковић, маст.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović	Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.06.20 12:34:10 +02'00'
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	

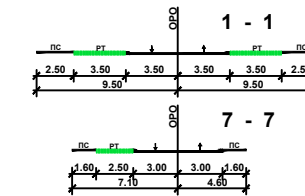


ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ  
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ  
ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА:

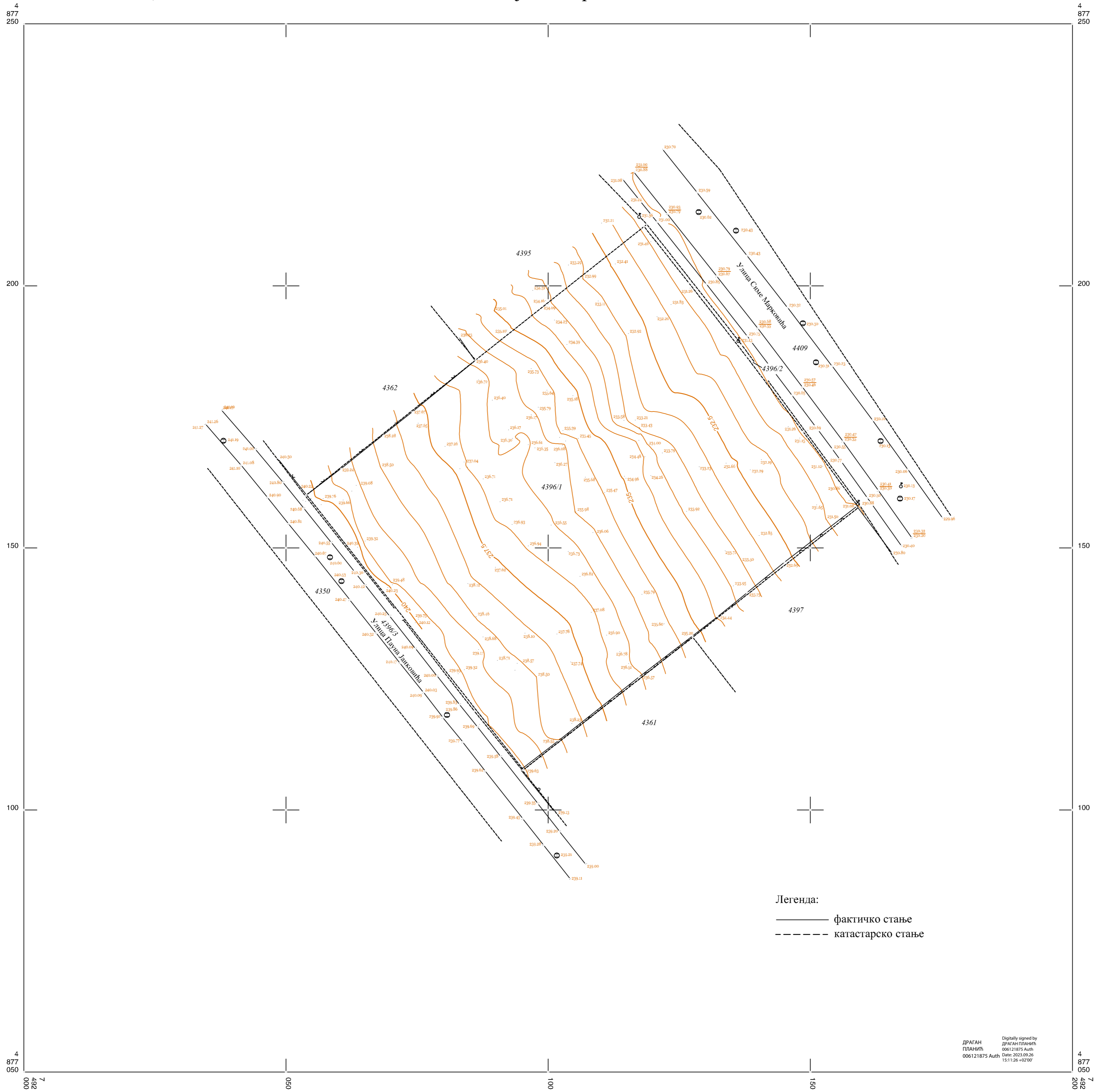
- | граница обухвата плана
- | регулациона линија (РЛ)
- | регулациони коридор северне обилазнице-ГУП 2015
- | обележена регулациона осовина (ОРО)
- | ивица коловоза-тротоара
- | регулација између површи различитих намена
- | грађевинска линија (ГЛ)
- | граница заштитног појаса далековода
- | ПГЛ постојећа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



Крагујевац	
Предмет број:	XXX 02 350-1282/23
Инвеститор:	Милан Констатиновић
КП бр. и КО:	4396/1 КО Крагујевац 4
Датум:	16.06.2023. год
Обрађивач:	
Aleksandra Marković <small>Digitally signed by Aleksandra Marković Date: 2023.06.20 14:00:41 +02'00'</small>	
Александра Марковић, маст.инж.арх.	
НАЧЕЛНИК:	
Tatjana Jovanović <small>Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2023.06.20 12:34:28 +02'00'</small>	
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.	







Легенда:  
—— фактичко стање  
---- катастарско стање

ДРАГАН  
ПЛАНИЋ  
006121875 Auth  
15.11.26 + 0200

Digitally signed by  
ДРАГАН ПЛАНИЋ  
006121875 Auth  
Date: 2023.09.26  
15:11:26 +0200

Служба за катастар непокретности Крагујевац  
Бр. предмета: 952-025-57684/2023 од 28.06.2023.г.  
Датум овере: 04.07.2023.год.

РАЗМЕРА 1:500  
Еквидистанција 0.50 м

Катастарско топографски план израдио и оверио:  
Драган М. Планић  
МАСТ. ИНЖ. 150203  
01075  
Овлашћено лице Драган Планић, маг.инж.геод.  
"ВИЗУРА ИНТЕР" Крагујевац  
ВИЗУРА ИНТЕР





Број предмета	6045/1
Датум	17.07.2023.

Инвеститор	Милан Константиновић
Улица и број	Бранка Радичевића бр.12/28
Место	Крагујевац

**ПРЕДМЕТ :** Услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу објекта трговине на КП бр 4396/1 КО КГ4 у Крагујевцу

По захтеву **ИНВЕСТИТОРА** број  /  од  /   
ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а и техничке документације за изградњу објекта трговине на КП бр 4396/1 КО КГ4 у Крагујевцу

На локацији између улица **Симе Марковића и Пауна Јанковића** КП.бр. **4396/1**

од следећим условима :

### 1. Постојеће стање:

У улици Пауна Јанковића је изграђена улична водоводна линија Д110мм и фекална канализација Ø200мм, а у улици Симе Марковића изграђена је водоводна линија Д110мм, фекална канализација Ø200мм и атмосферска канализација АБ300мм; како је то положајно нането на обрађеној подлози.

Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је око 6.00 бара.

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

За водоснабдевање једне катастарске парцеле (за потребе санитарне потрошње и противпожарне заштите) планирати један водоводни прикључак.

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

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

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

**Важност услова је две године од дана издавања**

ПРИЛОГ: Обрађена подлога  
Обрадила: Ј.Планић инг.грађ.  
IZ 233(IU.013)

Jelena  
Planić

Digitally signed by  
Jelena Planić  
Date: 2023.07.17  
13:10:30 +02'00'







Наш број: 8W.1.0.0-296854-23/3

Ваш број:

Крагујевац, 07.06.2023

10-07-2023

УРБИНГ ТИМ

БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ

Ул. Николе Пашића бр.13/2Б

34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта између улица Симе Марковића и Пауна Јанковића на кп бр.4396/1 К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-5239-23, у којем тражите услове за потребе израде УП-а за изградњу стамбено-пословног стамбено-пословног објекта између улица Симе Марковића и Пауна Јанковића на кп бр.4396/1 К.О. Крагујевац 4 у Крагујевцу, обавештавамо Вас следеће:

1. Извршили смо увид у приложеној документацији:

1.1. Захтев за издавање Услова

1.2. КТП са границом обухвата

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

2.1. Нема постојећих водова 10 kV и 0,4kV 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-станица 35/10 kV и 10/0,4 kV је условљена:

- Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018-др. Закон и 40/2021)
- Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/219-др. Закон, 9/2020)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (Интерни стандарди)



## 2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :

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

## 3. Технички услови за будући прикључак:

За напајање будућег објекта је потребно изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру :трафостаницу и прикључне водове 10 kV:

### 3.1. Трафостаница МБТС 10/0,42kV 1x400 KVA

Трафо станицу лоцирати у простору обухвата УП-а на јавној површини (по могућству у близини 10kV-них каблова ), да буде олакшан прилаз ради монтаже и одржавања, ширина прилаза буде најмање 3,5м и висина најмање 3,5м.

Потребно пројектовати и изградити нову МБТС 10/0,42kV 1x400 KVA у коју се смешта: 1 трансформатор снаге 400 KVA (са смањеним губицима : празног хода  $\leq 790$  W и губицима због оптерећења  $\leq 3900$ W,спрега Dy5), ВН блок које се састоји од 3 водне и 1 трафо ћелије, два НН блока минимално са 10 извода,са пратећом опремом.

### 3.2. Прикључни вод 10 kV

Будућу трафостаницу МБТС 10/042kV 1x400 KVA напојити каблом 10kV ХНЕ 49-А (1x150 ) mm<sup>2</sup> који повезује ТС 10/0,4 kV бр.200733 и ТС 10/0,4 kV бр.200575. Пресећи кабловски вод IPO13-AS 3x150mm<sup>2</sup> који повезује ТС 10/0,4 kV бр.200733 и ТС 10/0,4 kV бр.200575 и прелазним спојницама повезати будуће прикључне каблове за МБТС 10/0,42kV 1x400KVA

Мрежа 10 kV изолована

### 3.3. Прикључење објекта

Напајање електричном енергијом будућег објекта је могуће остварити кабловима типа РР00-А 4x150mm<sup>2</sup>..

За прикључење објекта на свакој ламели поставити одговарајући број КПК на фасади објекта,што ближе улазу у објекат, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м. КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.

Од КПК до ормана мерних места (ОММ) положити кабл одговарајућег пресека на начин да кабл иде најкраћим путем,приступачним за будуће одржавање , а све у складу са законском регулативом и стандардима из области које регулишу ову материју ( посебно посветити пажњу заштити од пожара).

за уградњу ОММ (од изолационог материјала) оставити одговарајући простор , што ближе улазу у објекат,.

У ОММ се уграђују уређаји за мерење електричне енергије који има могућност даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом са интегрисаним уклопним сатом и мерне групе која садржи активно и реактивно трофазно двотарифно бројило са показивачем максималне снаге, вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података и уклопним сатом са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола и GPRS модемом .

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

На објекту извести темељни уземљивач , а као заштиту од индиректног напона додира предвидети аутоматско искључење напајања у ТТ систему

мрежа 0,4 kV је директно уземљена

4. Остали општи технички услови:

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

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

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

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

Прилози:

С поштовањем,

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

Handwritten blue ink marks, including a large number '1' and a signature.





OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA  
Kragujevac  
ULICA SLOBODE 7, Kragujevac 34000

30053560

MILAN KONSTANTINOVIĆ  
Bresnička 16  
34000 Kragujevac  
Srbija

## Profaktura broj: 1000406727

Mesto i datum izdavanja: Kragujevac, 07.07.2023.

Naš broj: 296854 / 2

uslovi, na k.p 4396/1, KO Kragujevac 4, ul. Sime Markovića i Pauna Jovanovića

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
1. Izdavanje uslova i mišljenja - Uslovi za izradu urbanističkih planova, za projektovanje komunalne infrastrukture i sl.	1	Kom	6.650,00	6.650,00	20	1.330,00	7.980,00
<b>UKUPNO</b>				<b>6.650,00</b>		<b>1.330,00</b>	<b>7.980,00</b>

Osnovica: 6.650,00  
Stopa PDV %: 20,00  
PDV: 1.330,00  
Ukupno za plaćanje: 7.980,00

Broj tekućeg računa: 160-35389-27

Poziv na broj: 97-751000406727

Datum valute 15.07.2023.



Odgovorno lice



# ENERGETIKA d.o.o.

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

**Naš broj:** 248/23/M.C.  
**Vaš broj:**  
**Telefon:** 305-186 ili 305-175 lok 604  
**Telefax:** 034/336-117, 336-153  
**Žiro račun:** 160-1999-93  
**Datum:** 14.07.2023.

**Milan Konstantinović  
34000 Kragujevac  
Branka Radičevića 12/28**

**PREDMET: Uslovi za izradu Urbanističkog projekta i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta trgovine na k.p. br. 4396/1 KO Kragujevac 4 u Kragujevcu**

Na osnovu Vašeg dopisa od 12.07.2023.god. zavedenog kod nas pod br.248/23 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka o postojećoj i planiranoj infrastrukturi iz naše nadležnosti i uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje predmetnog prostora na k.p. br. 4396/1 KO Kragujevac 4. Koji ste podneli u ime Investitora Milan Konstantinović. iz Kragujevca adresa: Branka Radičevića br.12/28 Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće:

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

**obradio:**

*Proković Pavle*  
Proković Pavle



**»ENERGETIKA« d.o.o.  
SLUŽBA ZA PROJEKATNI RAZVOJ  
RUKOVODILAC**

*Zbiljić*

Predrag Zbiljić, dipl.maš.ing.

# 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](http://www.srbijagas.rs)

Инвеститор: Милан Константиновић  
Ул. Бранка Радичевића бр. 12/28  
34000 Крагујевац

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ – Биро за урбанизам и архитектуру  
Ул. Николе Пашића бр. 13/2Б  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта трговине на кп бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу.**

У вези Вашег захтева, наш број 05-03-2/678 од 14.07.2023. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

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

**Постоји могућност прикључења планираног објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу.**

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу

издатог овлашћења ЈП Србијагас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

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

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



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

Miroljub Veljović  
Digitally signed by  
Miroljub Veljović  
Date: 2023.07.14  
12:55:10 +02'00'



Miroљub Velјovic Digitally signed by  
Miroљub Velјovic  
Date: 2023.07.14  
12:34:14 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 299886/3-2023

ДАТУМ: 17.07.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС:034/335-511

МИЛАН КОНСТАНТИНОВИЋ  
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 12/28  
КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ КОД ИЗРАДЕ УП. ЗА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ ИЗМЕЂУ УЛ. СИМЕ МАРКОВИЋА И ПАУНА ЈАНКОВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ НА КП. 4396/1 КО. КРАГУЈЕВАЦ 4**

**ВЕЗА: ДОПИС ББ. ОД 11.07.2023**

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова и сагласности код израде Урбанистичког пројекта за изградње објекта трговине на потезу између улица Симе Марковића и Пауна Јанковића у Крагујевцу, на КП. 4396/1 КО. Крагујевац 4, утврђено је да се у зони предметне локације **налази телекомуникациона инфраструктура**, тако да се технички услови за изградњу објекта 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 денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев  $\varnothing 110\text{mm}$  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 денivelација 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 предузећу „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 „Телеком Србија“ а.д.:
  1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2 - 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 1 – 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;

- 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 наведеним 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 2 - 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 1 – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,



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

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

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

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

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

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

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање 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. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

### **Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома**

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

#### **I УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТТ ИНСТАЛАЦИЈУ**

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

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од РЕК ормана до сваке позиције за прикључење уређаја (телефон, РС или СТБ (за ТВ) врши се путем UTP/FTP кабла као медија и **подразумева да је инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**. Све FTP каблове провући кроз ребраста ПЕ цеви.
2. У поменутом Рек ормару ће се завршити и оптички приводни кабл (потребан простор од 1U за patch панел) који опрему која се смешта у поменутом реку (рутер и свич) повезује са Телекомовом оптичком .
3. Пројектант, зависно од архитектонског решења треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле са што краћим кабловима. **FTP каблови не смеју да имају дужину већу од 80m**, а уколико имамо растојање веће од 80m, потребно је предвидети активну опрему (switch) за агрегацију по етажама којим би се дужина FTP кабла смањила и била мања од 80m. Сви switch-ви по етажама би били повезани на централни switch који би се налазио у РЕК-у.

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

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

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

## II УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација привдног ТТ окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и изградњу Крагујевац, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске

комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

4. Забрањена је израда приводне ТТ мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

### III ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТТ ПРИВОДА

1. На парцели КП. бр. 4396/1, КО. Крагујевац 4, ближе ул. Симе Марковића, уградити мини кабловско окно, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Планирано окно за повезивање корисникове инфраструктуре је оријентационо уцртано у ситуацији у прилогу. Од новопројектованог ТТ окна до планираног РЕК ормана ТФ концентрације објекта који је предмет ових услова потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm
2. Цеви које се полажу до РЕК ормана, завршити на погодном месту у посебној просторији где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Новопројектовано ТТ окно као и две планиране РЕ цеви Ø40mm за прикључење објекта су оријентационо приказане 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 ТТ канализације, повезивању РЕК ормана на мрежу Телекома као и повезивање ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

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

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



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

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

С поштовањем,

Slobodan Ilić  
200044388

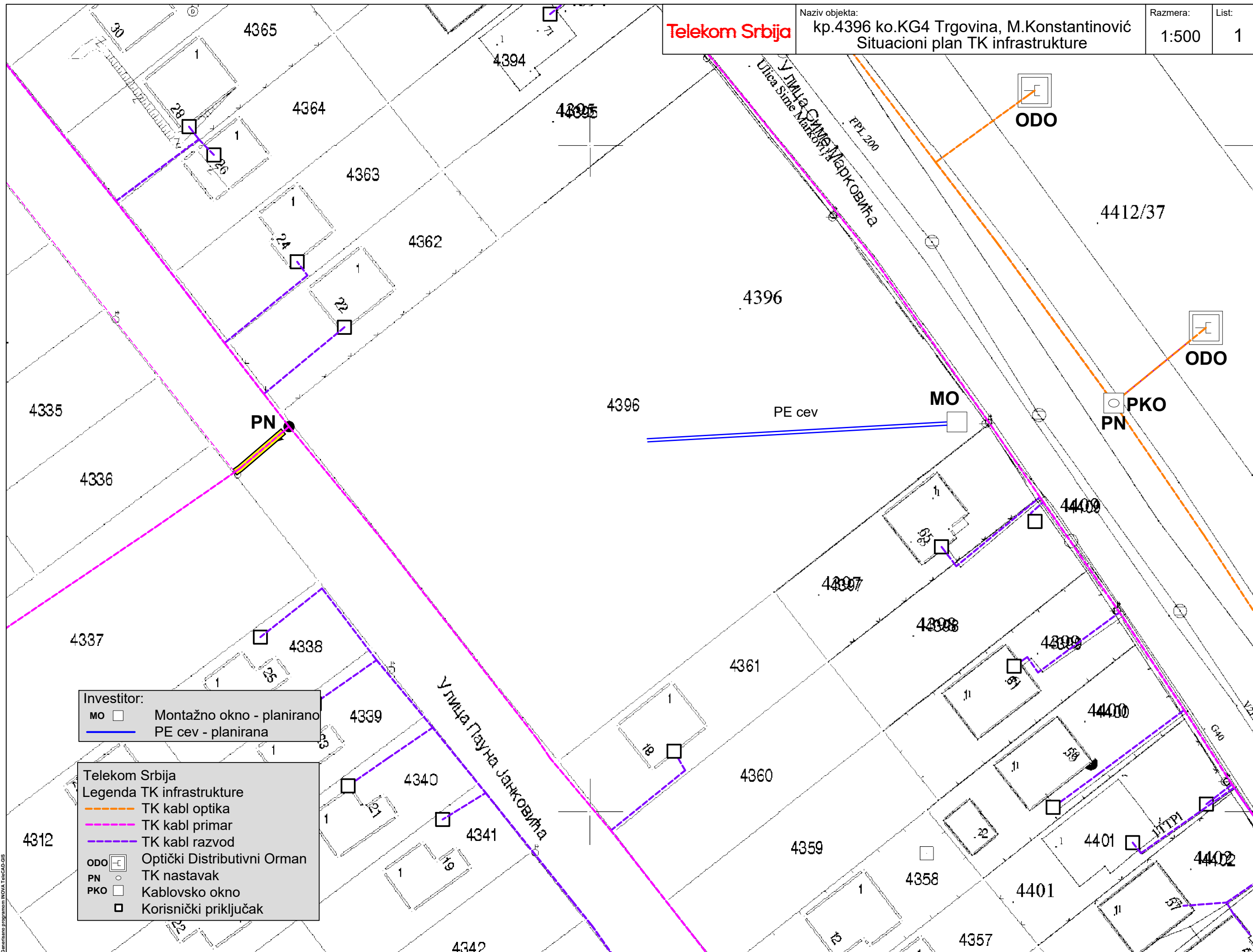
Digitally signed by  
Slobodan Ilić 200044388  
Date: 2023.07.17 14:49:31  
+02'00'

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



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: Ситуација из КТП. са планираним ТК водовима



Investitor:  
MO □ Montažno okno - planirano  
PE cev - planirana

Telekom Srbija  
Legenda TK infrastrukture  
- - - - - TK kabl optika  
————— TK kabl primar  
- - - - - TK kabl razvod  
ODO □ Optički Distributivni Orman  
PN ○ TK nastavak  
PKO □ Kablovsko okno  
□ Korisnički priključak



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 „ОТП“ 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
---	--	--	--

23-08 2023 .год.

Наш знак: 9-21174

Милан Константиновић  
Бранка Радичевића бр.12/28  
34000 Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду УП-а за изградњу објекта трговине на КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу објекта трговине на КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4, потез између улице Симе Марковића и улице Пауна Јанковића 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 организовано путем металних и пластичних контејнера за сакупљање комуналног и амбалажног отпада запремине 1,1м<sup>3</sup> и пластичних канти, а пошто Ви као инвеститор градите објекат трговине, биће потребно да обезбедите контејнере од 1,1м<sup>3</sup> након изградње. Динамику пражњења и локације за постављање 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 1,1м<sup>3</sup> 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.

Обрадила  
Милица Бурсаћ, реф.наплате

Контролисала  
Љиљана Тирнанић, руководилац службе ком.послова



Интерни број: **СТУ/УП - 27 / 2023 - АМ**  
(ск.ознака) (р.бр.) (година) (иниц.обраћ.)

Јавно комунално предузеће  
Шумадија Крагујевац

Бр. 2-18189  
19.07. 20 23 год.  
Крагујевац

Инвеститор: **Милан Константинвић**

Ул. Бранка Радичевића бр.12/18  
Крагујевац

Обрађивач: УРБИНГ ТИМ  
Ул.Николе Пашића 13/2Б  
Крагујевац

**ПРЕДМЕТ:**

Услови за пројектовање пешачких и колских прилазних путева и саобраћајних прикључака на јавне саобраћајнице: Ул.Симе Марковића и Ул.Пауна Јанковића, у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ са укупно 43хПМ-а, на к.п.бр.: 4396/1 КО Краг.4, Насеље Денино Брдо, потез између Ул.Симе Марковића и Ул.Пауна Јанковића, у Крагујевцу.

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018 и 31/2019-9) и Закона о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018 и 95/2018), а по Вашем Захтеву бр..... од .....2023.г., и наш бр.2-17443 од 12.07.2023.г. ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

**УСЛОВЕ**

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ (са укупно 43 ПМ-а на паркингу, на парцели Инвеститора), на к.п.бр.4396/1 КО Краг.4, потез између Ул.Симе Марковића и Ул.Пауна Јанковића, у свему према важећој планској документацији, вишег ранга, за предметно подручје.

Имајући у виду локацију катастарске парцеле на којој се планира изградња предметног објекта, Обухватом Урбанистичког пројекта МОГУЋЕ ЈЕ планирати

- **3(три) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** (прилаз објекту) **1(једног) КОЛСКОГ ПРИЛАЗНОГ ПУТА** и **ДВОСМЕРНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**, преко к.п.бр.4396/2 КО Краг.4 која је планирана јавна површина, на Јавну саобраћајницу - Ул.Симе Марковића-к.п.бр.4409 КО Краг.4, као и
- **2(два) ПЕШАЧКА ПРИЛАЗА** (прилаз објекту) **2(два) КОЛСКА ПРИЛАЗНА ПУТА** и **ДВОСМЕРНА САОБРАЋАЈНА ПРИКЉУЧКА**, преко к.п.бр.4396/3 КО Краг.4 која је планирана јавна површина, на Јавну саобраћајницу - Ул.Пауна Јанковића – к.п.бр.4350 КО Краг.4,



у току израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ – (са УКУПНО 43 (24+9+10) ПМ-а), на парцели Инвеститора - к.п.бр. 4396/1 К.О. Крагујевац 4, на локацији између јавних саобраћајница: Ул.Симе Марковића (к.п.бр.4409) и Ул.Пауна Јанковића (к.п.бр.4350), обе КО Крагујевац 4, у поступку израде Урбанистичког пројекта, према капацитету и потребама објекта чија се изградња планира у свему, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга за предметно подручје,

а под следећим УСЛОВИМА:

- Пешачке прилазе пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неметано 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 коловозне површине у случају истовременог уласка/изласка.
- Колски саобраћајни прикључци могу да функционишу искључиво у режиму десног скретања.
- 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.
- Радијусе саобраћајних прикључака планирати тако да крајња, најближа тачка радијуса НЕ прелази линију границе са суседним парцелама
- **Растојање** између суседних колских саобраћајних прикључака неопходно је да буде мин.5m, а у складу са дужином 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 које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.
- Паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом јавним саобраћајницама, НЕ планирати.
- 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

#### НАПОМЕНА:

- 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.

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

Aleksandar  
r Miljković

Digitally signed by  
Aleksandar Miljković  
Date: 2023.07.19  
16:24:27 +02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ШУМАДИЈА  
КРАГУЈЕВАЦ**



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

21.08 2023 .год.

Наш знак:

1-20942

Урбинг тим- Биро за урбанизам и архитектуру  
ул. Танаска Рајића бр. 5а  
34000 Крагујевац

## ПРЕДМЕТ:

### Издавање услова за израду

#### УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ НА КП бр. 4396/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 4 ИЗМЕЂУ УЛИЦА СИМЕ МАРКОВИЋА И ПАУНА ЈАНКОВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 1-17441 од 12.07.2023.год. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу објекта трговине на КП бр. 4396/1 на КО Крагујевац 4, инвеститора Милана Константиновића из Крагујевца, достављамо вам тражене податке:

### ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се између улица Симе Марковића и Пауна Јанковића, на КП бр. 4396/1, КО Крагујевац 4. Површина парцеле износи 55а 05m<sup>2</sup>. Терен је у паду од југозапада ка североистоку.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена, констатовано је да на предметној парцели постоји разноврстан дрвенасти и жбунасти материјал. У питању је самоникла вегетација. Највећи део парцеле је под травном вегетацијом.

### УСЛОВИ

- На основу ПГР – а “Насеља Денино брдо” у Крагујевцу (“Службени лист града Крагујевца” број 25/2016), као планског основа за издавање услова, катастарска парцела бр. 4396/1, КО Крагујевац 4, налази се у оквиру Целине 2, Подцелина 2.3, у зони становања средњих густина типа Б.2.2. **Минимални проценат уређених, претежно компактних зелених површина који мора бити заступљен у оквиру парцеле износи 15 – 20 %.**

- На основу Одлуке о спровођењу акције “Врати дах природи – посади дрво”, број 501 – 173 од 20.06.2022. (“Сл. лист града Крагујевца” број 21/2022) године, коју је на предлог Градског већа донела Скупштина града Крагујевца на седници одржаној јуна 2022.,

Инвеститор је у обавези да на својој парцели, на којој је планирана изградња објекта, осим горе наведеног минималног процента зелених површина прописаног важећим планским документом, **обезбеди садњу одређеног броја комада лишћарских садница** (саднице по спецификацији ЈКП “Шумадија” Крагујевац) и према посебном, важећем ценовнику, усвојеном на Градском већу, дана 22.02.2023. године, и то на основу пројектоване бруто развијене површине (Из идејног решења будућег пројекта). На основу Члана 5. ове Одлуке, правно лице, физичко лице и предузетник који гради пословни објекат у обавези је да засади једно дрво на сваких 100 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине, уколико гради објекат до 1000 m<sup>2</sup> (из Идејног решења будућег објекта), а уколико гради објекат преко 1000 m<sup>2</sup>, још по једно дрво на сваких 500 m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине.

- Уколико не постоје услови да се на предметној парцели посаде лишћарске саднице, Инвеститор је у обавези да ЈКП – у “Шумадија” Крагујевац повери да те саднице посади на некој од локација које су за ту сврху одређене посебним актом – **Одлуком о одређивању локација за садњу дрвећа у оквиру акције “Врати дах природи – посади дрво”** (Одлука бр. 12 – 7446 од 24.03.2023.).

- У оквиру слободних површина искористити максимално расположиве могућности у погледу формирања припадајућих зелених површина, при чему отворене просторе планирати за површине под травњацима. Приликом озелењавања ових површина, препоручује се употреба аутохтоних биљака.

- Зелене површине решити и опремити у складу са наменом и потребама будућих корисника, сходно расположивим могућностима и експозицијом. Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и ефикасно одржавање хигијене застора.

- Предност дати мешовитим, вишеспратним засадима, дрвенастих и жбунастих врста са ниским захтевима у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење, уз учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност простора током читаве године.

- Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очувани терминални избојак и дебла чиста од грана до 2,5 m висине.

- Поред своје декоративне функције, планирани концепти озелењавања треба да допринесу побољшању микроклиматских услова на локацији.

- Садњу и пресађивање планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја.

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

- Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са општим условима средине. Будуће зелене површине повезати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

- Предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама, као и отворе дрворедних садница које се могу искористити и за заснивање површина под цветњацима око дрворедних садница, уколико просторне могућности то дозвољавају. Дубина жардињера би требало да



буде минимум 80cm, препоручена ширина не мања од 50cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica'*, *Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

- Димензије отвора за садњу дрворедних садница требало би да буду минимум 0,80-1,00 m (уколико су отвори квадратног облика), односно пречника од 1,00 m (уколико су отвори кружног облика). За садњу у тако формираним отворима, препоручују се ниже кугласте форме лишћарског дрвећа (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*, *Acer pseudoplatanus 'Globosum'*, *Catalpa bignonioides 'Nana'*, *Fraxinus excelsior 'Globosum'*).

- У оквиру паркинг простора, обавезно предвидети дрворедне саднице, и то по једну садницу на свака два/три паркинг места. По ободу читавог комплекса планирати густу садњу биљног материјала, како би се простор изоловао од околине и како би се, што је више могуће, умањили негативни утицаји буке и аерозагађења. За озелењавање користити лишћарске врсте са крупнијим листовима у комбинацији са четинарима.

- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
  - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
  - од гасовода .....2,00 m;
  - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
  - од електроинсталација .....1,50 m;
  - од топловода .....2,00-2,500 m
- (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Предмет обрадио/ла:

H. Miant

Обрадила:

Мирјана Пејовић Ђорђевић  
Реф.комерцијалних послова

M. P. Djordjevic

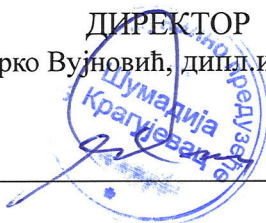
Контролисао/ла:

Љиљана Тирнанић

Рук.службе комерцијалних послова

Lj. Tirkanic

ДИРЕКТОР  
Марко Вујновић, дипл.инж.маш.





Завод за заштиту  
споменика културе  
Крагујевац

број:1821-02/1  
датум:18.7.2023.

МИЛАН КОНСТАНТИНОВИЋ  
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 12/28  
КРАГУЈЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Потврда о статусу парцеле КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4у Улици Симе Марковића у Крагујевцу

На основу података до којих смо дошли, након детаљног увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издајемо Вам потврду о статусу парцеле КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4 у Улици Симе Марковића у Крагујевцу

Податке дала:

Александра Стефановић, дипл. ист. уметности

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Ненад Карамидјалковић



34000 Крагујевац, Крагујевачког октобрабр. 184 / Тел: 034/335-595 (директор) / 335-347 (факс) / 335-409 (општа служба) / 333-469 (служба за техничку заштиту) / 302-411, 302-412, 333-479, 335-410 (служба за заштиту, студије и документацију) / текући рачуни: 840-200664-21; 840-200668-09 код Управе за трезор-орган јединица Крагујевац / матични број: 7151411 / шифра делатности: 9103 / ПИБ: 101040785 / e-mail: kgheritage@gmail.com

На основу члана 74. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“ бр. 129 /21) и члана 24. Статута Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, директор Завода издаје следећу:

## П О Т В Р Д У

1. Парцела на КП бр. 4396/1 КО Крагујевац 4 у Улици Симе Марковића у Крагујевцу, није утврђен за непокретно културно добро- споменик културе у складу са Законом о културним добрима
2. Ова потврда се издаје на Захтев Милана Константиновића, Бранка Радичевића 12/28, Крагујевац

У Крагујевцу, 18.7.2023. године

ДИРЕКТОР

Ненад Карамијалковић

