

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

Урбанистичким пројектом за изградњу зграде за трговину на мало, уз Авалску улицу на кат.парц. кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4 у оквиру зоне Општег центра Аеродром-услуге и мрежа центара, у целини ознаке 2: (у даљем тексту Урбанистички пројекат), уређују се и дефинишу урбанистичко-техничка решења којим ће се сагледати и испројектовати/испланирати изградња новог малопродајног објекта са уређеним паркинг простором и партером, а у свему према важећој планској документацији за овај захват плана и у складу са потребама будућег новоизграђеног објекта, која би требало да са комплетним решењем обезбеде рационално, квалитетно и одрживо коришћење земљишта у складу са Законом и захтевима инвеститора. Предметна парцела представља грађевинску парцелу и налази се у обухвату ПГР-а „Насеље Аеродром“ у оквиру целине 2, и зоне Општег центра Аеродром - услуге и мрежа центара.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ за израду Урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи (Сл гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 24/2011 - испр. 121/2012 – испр.. Одлука УС бр. 64/2010-66, 42/2013-37, 50/2013-23, 54/2013-114, 98/2013-258, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015);

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Урбанистичког пројекта је:

- ПГР НАСЕЉА АЕРОДОРОМ (Сл. лист Града Крагујевца, бр 12/118.) у зони Општег центра Аеродором (Услуге и мреже центара) у целини 2.

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата урбанистичког пројекта формирана је тако да обухвата грађевинску парцелу 6549/14 КО Крагујевац 4 уз Авалску улицу. Обухват урбанистичког пројекта приказан је посебно на графичком прилогу бр. 1 *Катастарско топографска подлога са границом обухвата урбанистичког пројекта* и укупне површине је П=11.09а .

За потребе израде урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге и подаци:

- копија плана катастарске парцеле бр. 6549/14 КО Крагујевац 4;
- снимљена и оверена топографска подлога ;
- информација о локацији број XVIII 350-362/19 од 13.5.2019. , за потребе израде Урбанистичког пројекта;

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела урбанистичког пројекта и омогућују дефинисање и приказ свих потребних елемената предвиђених за ову врсту документа.

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉЕ АЕРОДРОМ

ПГР „НАСЕЉЕ АЕРОДРОМ“ представља један од важећих планова који који се користи у делу - регулација, према потреби за издавање регулационих елемената.

1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на мало, уз Авалску улицу на кат.парц. кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4 у оквиру зоне Општег центра Аеродром-услуге и мрежа центара, у целини ознаке 2:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	БРОЈ ПРЕДМЕТА
1	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	7527/1 од 13.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
2	ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" "ЕПС Дистрибуција" доо Огранак "Електрошумадија" Ул.Слободе бр.7, 34000 Крагујевац	8W1.0.1.0-14561-19/2 од 20.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
3	"ЕНЕРГЕТИКА" доо Сектор за развој Ул.Косовска бр.4, 34000 Крагујевац	177/19 од 14.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
4	ЈП "СРБИЈАГАС" Организациони део Београд, РЈ Дистрибуција Крагујевац Ул.Радоја Домановића бр.12, 34000 Крагујевац	06-03-2/319. од 9.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
5	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац Служба за планирање и развој Ул.Краља Петра I бр.28, 34000 Крагујевац	221203/2-2019 од 13.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
6	ЈКП ШУМАДИЈА Ул. Индустијска 12, 34000 Крагујевац	1-12861 од 15.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
7	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ Улица Крагујевачког октобра 184, 34000 Крагујевац	548-02/3 од 21.05.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
8	ЈП Путеви Крагујевац НИКОЛЕ ПАШИЋА 6 34.000 Крагујевац	05-881/1 од 21.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта
9	СВВ Булевар Пека Дапчевића 19, 11000 Београд	96/КГ од 14.5.2019. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је изградња зграде за трговину на мало. Урбанистичким пројектом је потребно показати и доказати да постоје *просторне могућности* за изградњу објекта са уређеним партером и паркинг простором у свему према важећим условима.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је рационално и функционално урбанистичко - архитектонско решење и постављање основа за издавање локацијских услова уз проверу и потврђивање основних урбанистичких услова и параметара изградње према планској документацији. На основу члана 60, став 5 Закона о планирању и изградњи, за предметну парцелу кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4, примењују се највиши урбанистички параметри, односно врши се корекција индекса заузетости и изграђености како би се постојећа локација ускладила са капацитетима локација у непосредном окружењу. Грађевинска линија дела приземља новог објекта усклађена је са грађевинском линијом контактеног постојећег објекта на кп.бр. 6548/3 КО Крагујевац 4.

Посебни циљеви израде овог урбанистичког пројекта су одређивање зоне изградње објекта за трговину на мало и нових паркинг места у оквиру објекта, саобраћајног приступа, начина прикључења новог објекта на постојећу комуналну инфраструктуру и уређења зелених површина.

Урбанистичким пројектом би се постигло унапређење постојећих саобраћајних решења, ближе дефинисање начина коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

1.6. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација израде Урбанистичког пројекта налази се у оквиру зоне Општег центра Аеродорм-услуге и мрежа центара, у целини 2, ПГР „НАСЕЉЕ АЕРОДРОМ“ и обухвата грађевинску парцелу кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4. Позиција локације је повољна и квалитетна за предвиђени објекат трговине на мало, пошто се у непосредном окружењу налазе објекти сличног садржаја и уклапа се у постојеће окружење.

Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и оптималан степен комуналне опремљености. Непосредна зона обухвата плана карактерише тенденција повећања капацитета објеката пословања и малопродаје, па у том смислу је ова локација посебно оправдана за ову врсту објекта.

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

У зони обухвата Урбанистичког пројекта, организује се зона за изградњу *зграде за трговину на мало* димензија цца 16х67.80м са посебним колским приступом за паркинг гаражу, која је испројектована на подрумској етажи (По), из бочне новоформиране улице која је у директној вези са Авалском улицом. Нови објекат је спратности По+П+1 са уређеним партером, паркингом и пешачко-колском зоном. Подрумска етажа представља

паркинг простор дефинисан за 18 паркинг места, димензија и облика у свему према важећим стандардима за ову врсту објекта. У приземној етажи дефинисано је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом. /све детаље сагледати у пројекту ИДР зграде за трговину на мало, који је саставни део Урбанистичког пројекта/. Број паркинг места дефинисан је по важећем нормативу за ову категорију објекта. Уређене зелене површине чине 10.82% обухвата Урбанистичког пројекта и третиране су кроз улазну зону и сам партер објекта. Намена површине објекта и уређење партера са урбанистичким параметрима захвата плана дефинисани су кроз графичке прилоге:

3-Намена површина и уређење партера и

4-Регулација, нивелација са саобраћајним решењем.

Саставни део Урбанистичког пројекта је ИДР – Идејно решење ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО, које је испројектовао Архитектонско Инжењерски Студио - АРИС Д.О.О. из Крагујевца, одговорни пројектант је Петар Симовић, дипл.инж.арх. / лиценца бр 300 Е 384 07/.

2.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Зона обухвата урбанистичког пројекта је ЗОНА ОПШТЕГ ЦЕНТРА АЕРОДРОМ-УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА У ЦЕЛИНИ 2, ПГР „НАСЕЉЕ АЕРОДРОМ“ и представља значајан потенцијал града пошто је опремљена квалитетном саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Постојеће стање простора карактерише заокружена и препознатљива урбана структура, успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености. Целокупан простор је опремљен основном урбаном инфраструктуром као и урбаним мобилијаром – осветљење, пешачке клупе и дечја игралишта, као и партерним уређењем у виду пешачких стаза, травњака, уређених дрвореда, колских приступа и паркинг простора.

Општи центар Аеродром-целина² налази се у источном делу планског обухвата са комерцијалним, комуналним функцијама (насељска пијаца) и верским објектом – црква. У целини се препознају три блока функција: Пијаца са објектом са локалима и пословним простором, **блок са малопродајним трговинама великог формата (маркети)** и блок верских објеката.

Основна намена-пословни и административни објекти; угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; **објекти трговине**; објекти јавних намена.

Сва атмосферска вода са овог дела уређеног отвореног блока, регулише се посебним пројектованим падом терена са нагибом од 1.5% према улици и дефинисана је у графичком прилогу Намена површина и уређење партера.

2.2. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Урбанистички параметри су у складу са планским документима који је основ за издавање локацијских услова за изградњу на парцели.

Урбанистички параметри за обухват УП-а	Постојеће стање	Планирано стање
Обухват Урбанистичког пројекта	11.09а=1.109м ²	11.09а=1.109м ²
Под објектима	/	907,16 м ²
Паркинг	/	18 ПМ у По 1 ПМ у П
Уређено зеленило	/	120м ² 10.82%
Индекс заузетости	/	81.80%

Наведени параметри односе се на укупну изграђеност парцеле за одређену урбанистичку целину и то за посебан обухват урбанистичког пројекта који се третира.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Основна намена – објекти трговине и објекти јавних намена.

Компатибилна намена:

- Вишепородични стамбени објекти;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти за снабдевање горивом моторних возила;
- гараже;
- спортски објекти;
- верски објекти...

Намена објеката чија је изградња забрањена у овој зони-све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

2.3.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је 500м².

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:

- за слободностојећи објекат 15м;
- за објекте у прекинутом низу /двојне је 10м;
- за објекте у низу је 6м.

2.3.3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Грађевинска линија се уклапа у систем регулације, који је дефинисан у графичким прилозима 3-Намена површине и уређење партера и 4-Регулација, нивелација са саобраћајним решењем.

Грађевинска линија дела приземља новог објекта усклађена је са грађевинском линијом контактеног постојећег објекта на кп.бр. 6548/3 КО Крагујевац 4.

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима. Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцеле износи мин $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од 3.5м, уколико је задовољен противпожарни услов.

2.3.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Индекс заузетости парцеле:

- мах 70% под објектима /односно пројектован **индекс заузетости је 81.80%;**
- мин 15% уређене зелене површине /односно пројектовано **зеленило је 10.82%;**

Ови параметри се мењају пошто се примењује члан 60, став 5 „Закон о планирању и изградњи“, за предметну парцелу кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4-примењују се највиши урбанистички параметри, односно врши се **корекција индекса заузетости и изграђености како би се постојећа локација ускладила са капацитетима локација у непосредном окружењу.**

2.3.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА /МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ

Максимална спратност објекта је **П+1**-две надземне етажес;

Високо приземље је спратне висине до две стамбене етажес цца 6м је могуће у свим објектима.

2.3.6. ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичким решењем и кроз архитектонски пројекат ИДР, у основи подрумсе етажес ознаке По испројектована су 18 паркинг места и 1 паркинг место за особе са инвалидитетом у приземљу објекта, чиме су испуњени су услови обухвата Урбанистичког пројекта за овакву врсту објекта.

За објекте *трговине на мало* рачуна се *1 паркинг место на 100м² корисног простора.*

Пошто је испројектовано,односно испланирано ПБРГП=1882м² корисног простора трговине на мало, предвиђено је укупно 19 паркинг места, чиме су испуњени сви важећи стандарди за ову врсту објекта.

Паркинг простор је дефинисан су кроз графичке прилоге: 3-Намена површина и уређење партера и 4-Регулација, нивелација са саобраћајним решењем, односно у Идејном архитектосном решењу зграде за трговину на мало, у посебним графичким прилозима основа подрумске и приземне етажес.

2.3.7. ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури и намени објекта. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандард.

2.3.8. УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени.

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. У графичком прилогу: *3-Намена површина и уређење партера* сагледава се уређење парцеле.

2.3.9. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине обележене (дефинисане координатама) регулационе осовине линијских објекта, као и њихови регулациони профили. Осим профилним регулационим линијама, граничне линије између планираних површина јавних и осталих намена одређене су координатама детаљних тачака, постојећим катастарским међама (КМ) и преломним тачкама катастарских парцела (КМТ). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

У прилогу *04-Регулационо и нивелационо решење са саобраћајним решењем* дате су и координате осовинских и темених тачака.

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

У прилогу *5-Синхрон план инфраструктуре*, приказано је урбанистичко решење са прикључцима на јавну комуналну инфраструктуру приказане су позиције водовода у односу на позицију новог објекта. Саставни део УП су и сагласности Јавних комуналних предузећа за ову локацију.

3.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

1.Постојеће стање:

-У улици Авалској где се налази предметна парцела изграђен је цевовод Д280мм, фекална канализација ϕ 250 мм и атмосферска канлизација АБ 300мм, како је положајно нането на обрађеној ситуацији. Водоводна мрежа димензионисана је по нормативима за санитарну потрошњу и унутрашњу хидрантску мрежу све у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара бр.03/2018.

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

Минимално растојање грађевинског објекта/односи се и на темељне стопе као и на зидове подрума и подземних гаража) од спољних ивица иевоода Д280мм мора да ИЗНОСИ најмање 3.00 м.

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

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

3.2. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предложеној локацији, односно у захвату УП-а, „Енергетика“ д.о.о. нема својих инсталација, па нема ни посебних услова при изради УП за изградњу пословног комплекса.

3.3. СРБИЈАГАС

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издаје посебан документ, *Решење о прикључењу* које издаје Ј.П.Србијасгас. На основу овог Решења се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта за коју је инвеститор објекта у обавези да прибави одговарајуће Решење надлежних органа по Закону о планирању и изградњи. У складу са Законом о енергетици, на основу тако прибављеног решења, након изградње и документованог испитивања гасне инсталације на објекту, овлашћено лице ЈП Србијасгас-а при прегледу изведене инсталације сачињава Записник о провери испуњености услова за пуштање гаса на основу кога се доноси се *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 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 као и решење којим се даје сагласност на мере на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији.

*Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу пројектне документације (ИДП и ПЗИ) израђене на основу услова за безбедно постављање МРС која укључује и прикључни гасовод (за шта се добија овлашћење ЈП Србијасгас-а за обједињену процедуру). Инвеститор објекта сноси трошкове израде горе поменуте документације и спровођења процедура. Код нових објеката могуће је ову документацију укључити у пројектну документацију објекта и исходovati решења која садрже и горе наведене радове. У том случају не исходује се решење по члану 145. већ су ти радови обухваћени у грађевинској дозволи за објекат. 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.*

3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На предметној парцели на којој је планирана изградња објекта **постоје ТТ инсталације**, има подземних инсталација, па је потребно да испуните следеће услове:

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

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;

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);

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);

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;

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија”. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

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

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

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.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова иа 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.

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.

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.

Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.

Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТТ канализацији и о томе обавестити Телеком.

Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.

Повезивање приводног ТТ кабла са постојећом ТТ мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

На парцели КП бр. 6549/14 КО Крагујевац 4 уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТТ канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ), (микролокацију окна утврдити накнадно, у договору са представницима Телекома, према тренутним условима у време извођења радова). Од новопроектваног ТТ окна до планираног места кућне ТТ концентрације потребно је положити по две РЕ цеви 040 mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.

Новопроектвано ТТ окно као и 2 планиране РЕ цеви 040mm 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.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој служби и затражи измену истих. 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.

3.5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Услови за укрштање и паралелно вођење- за изградњу зграде за трговину на мало, уз Авалску ул. на кп.бр.6549/14 КО Крагујевац 4.

Не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном изменом ППР-а, а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд,

Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1-грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

2-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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

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

4-У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

3.6. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

На предметној парцели на којој је планирана изградња објекта, управљање комуналним отпадом организовано је путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремина 1.1 м3 у складу са НОРБА стандардом.

Детаљи организовања истих, дати су у прилогу Техничких услова ЈКП Шумадија Крагујевац.

3.7. ЈП ПУТЕВИ КРАГУЈЕВАЦ

Узимајући у обзир чињеницу да се кп.бр. 6549/14 КО Крагујевац 4 на којој се гради објекат за малу трговину, налази у зони укрштања постојећих севисних саобраћајница, прилазни пут и саобраћајни прикључак могуће је планирати на кп.бр. 6549/13 КО Крагујевац 4, тако да крајња тачка саобраћајног прикључка буде удаљена најмање 5м од најближе ивице попречног коловоза саобраћајница које се укрштају на које је потребно планирати саобраћајни прикључк-малопродajни објекат.

3.8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - КРАГУЈЕВАЦ

Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. Гл. РС бр 71/94) који гласи „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

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

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- на локацији су присутни пословни објекти;
- локација је инфраструктурно опремљена,
- капацитет животне средине са аспекта аерозагађености је релативно повољан, нема евидентираних извора загађења, сем појаве буке и аерозагађења из саобраћаја са фреквентног саобраћајног правца

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији;
- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме;
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију у зависности од потребе, третирају на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета;
- У објекту морају бити обезбеђени микроклиматски услови, са санитарно-хигијенског и здравственог аспекта, потребни за безбедно обављање делатности;

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај Урбанистички пројекат спроводи се директним издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења и грађења овог Урбанистичког пројекта. Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња према пројекту.

У Крагујевцу,
јуна 2019.

Одговорни урбаниста:
Др Јелена В. Атанасијевић, диа
Лиценца 200 0167 03