



projektovanje | inženjering | nadzor | konsalting | menadžment

RAČUN broj: 325-9500700008080-11 kod OTP BANKE.
RAČUN broj: 205-79022-90, KOMERCIJALNA BANKA a.d. BEOGRAD
Matični broj: 55128898 | Šifra delatnosti: 74202
PIB: 101571735, Aerodromska 14, Kragujevac

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу зграде трговине- самосталне продавнице
на КП бр. 15283 КО Крагујевац 3

ИНВЕСТИТОР:

Братислав Лазарчевић,
ул. Пилота Зорана Томића ББ, Топола

Крагујевац, Фебруар 2019.

ПРЕДМЕТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за изградњу зграде трговине - самосталне продавнице
на КП бр. 15283 КО Крагујевац 3

НАРУЧИЛАЦ: **Братислав Лазарчевић,**
ул. Пилота Зорана Томића ББ ,Топола

ОБРАЂИВАЧ: **БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "АРХ ПРОЈЕКТ"**
34 000 Крагујевац, ул. Аеродромска бр. 14

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

РАДНИ ТИМ: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ,** дипл. инж. арх.
ДЕЈАН ПАВЛОВИЋ, маст. инж. арх.

ПРЕДУЗЕТНИК: **ДЕСАНКА ПАВЛОВИЋ,** дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

Општа документација

- Решење о упису у судски регистар
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Текстуални део

1. Уводни подаци урбанистичког пројекта	1
2. Подаци о локацији.....	1
3. Достављена документација.....	1
4. Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији и окружењу.....	2
5. Структура земљишта у обухвату урбанистичког пројекта.....	3
6. Услови дефинисани планским документом-.....	3
7. Технички опис предложеног урбанистичког решења	5
8. Технички опис предложеног идејног решења објекта	11
9. Напомене	12

Графички део

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 500
2. Анализа постојећег стања на локацији са приказом ширег окружења	P = 1: 500
3. Урбанистичко решење комплекса	P = 1: 500
4. Регулационо-нивелациони план комплекса	P = 1: 500
5. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 500

Достављена документација

Идејно архитектонско решење

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

- 1 **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 и 83/2018).
- 2 **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015)
- 3 **ПГР-а „Насеља Станово“** ("Службени лист Града Крагујевца", бр.34/16)

Основ за израду УП-а је иницијатива Инвеститора за израду урбанистичко-техничке документације
Инвеститор:

Братислав Лазарчевић, из Тополе
Ул. Пилота Зорана Томића ББ

- Програм инвеститора: Изградња зграде трговине-самосталне продавнице
 - Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важећег планског документа уз анализу и дефинисање урбанистичких параметара и капацитета локације са разрадом идејног решења објекта на парцели.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Крагујевац
- Улица и број: Ул. Нате Радуловића
- Катастарска општина: Крагујевац 3
- Број катастарских парцела: 15283
- Површина обухвата: 6,08а

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана бр.953-1/2018-3798 од 06.12.2018.год.
2. Препис листа непокретности број 11570 КО Крагујевац 3, бр.952-1/2018-12147 од 06.12.2018.год.
3. Катастарско-топографски план на КП бр.15283 КО Крагујевац 3 од 01.2019.године, израђен од стране Агенције за геодезију Г.А „ПРОГЕА“ КРАГУЈЕВАЦ
4. Информација о локацији – Податке за израду урбанистичког пројекта за КП бр.15283 КО Крагујевац 3
Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине
Одељење за просторно планирање, заштиту животне средине и легализацију – Служба за просторно планирање
бр. XVIII 350-1538/18
датум 14.12.2018.

5. Услови и сагласности надлежних предузећа

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО Београд, Масарикова1-3	Бр. 8W.1.0.-38445-19/2 од 05. 03. 2019.године Услови за израду УП
2.	ЈП „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића бр.6	Бр. 05-226/1 од 08.03.2019.год. Услови за израду УП-а
3.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за	Бр.60807/3-2019 од 05.02.2019.године

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
	телекомуникације а.д. Служба за планирање и изградњу Крагујевац	Технички подаци услови за изградњу зграде за трговину-издвојена продавница.
4.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Ул. Александра I Карађорђевића 48, Крагујевац	Бр. 1704/1 од 08.02. 2019.године Услови за израду УП
5.	ЈП СРБИЈАГАС, Организациони део „Београд“	Бр. 06-03-2/132 од 28.02.2019.године Услови за израду УП
6.	ЈКП „ШУМАДИЈА“ КРАГУЈЕВАЦ, Ул.Индустријска 12, Крагујевац	Бр.1-3582 од 12.02.2019.године Технички услови за израду УП
7.	РС МУП, Сектор за вандредне ситуације, Ул.Милоја Павловића бр.1, Крагујевац	Бр.217-10212/18-1 од 11.02.2019.године Обавештење

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

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна локација се налази на територији ГУП-а Града Крагујевца у градском подручју, лоцирана је на територији ПГР- Станово;
- Локација је према плану окружена са свих страна саобраћајницама, са западне стране се налази улица Нате Радловић, са источне стране пројектована је сабирна саобраћајница, а са јужне и северне су пројектоване везне саобраћајнице. Уже окружење захвата са западне стране карактерише индивидуално породично становање, а са осталих стране је испарцелисано неизграђено земљиште;
- У ширем окружењу налазе се објекти породичног становање;
- Обухват урбанистичког пројекта третира парцелу КП бр.15283 КО Крагујевац 3, величине 06,08а, оквирних димензија 41 m x23-6m;
- Локација је неправилног облика са благим падом тереном од око 3% у правцу севе – југ;
- Простор је у постојећем стању неизграђен, покривен некултивисаним зеленилом. У предходном периоду користио се у пољопривредне сврхе, тренутно се не обрађује;
- Парцела је у директном контакту са улицом Нате Радловић, фронтом од око 41m, која се у ПГР-у третира као улица а у наставку у оквиру плана се укршта са планираном сабирном саобраћајницом;
- Предметни захват је у зони која је делимично опремљена комуналном инфраструктуром, док је саобраћајно добро повезана са окружењем;

*Графички прилог бр.2. Урбанистичка анализа постојећег стања на локацији
са приказом ширег окружења $P = 1:500$*

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Катастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
15283	Водоводна инфраструктура	-	+
	Фекална канализација	-	+
	Атмосферска канализација	-	-
	Електроенергетска инфраструктура	-	+
	Телекомуникациона мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	-	-

5. СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела	Облик својине	Врста земљишта	Величина парцеле
КП бр.15283 КО КГЗ	приватна својина	Градско грађевинско земљиште	00ha 06a 08m ²

Напомена: Подаци о катастарској парцели преузети из достављеног листа непокретности

Предметна парцела се налази у обухвату ПГР ``НАСЕЉЕ СТАНОВО``, у целини 2-СТАНОВО, зони становања средњих густина типа Б.2.2., према карти саобраћаја уз сабирну улицу.

Парцела КП бр. 15283 КО Крагујевац 3, ПРЕДСТАВЉА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ.

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ- ПГР ``НАСЕЉЕ СТАНОВО`` - у целини 2-СТАНОВО

Грађевинска парцела се налази у зони становања средњих густина типа Б.2.2.

Становање –Б.2.2. Породично становање у зонама средње густине.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: **-породични стамбени објекти.**

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:

- На парцелама већим од 500м² могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезе израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене:

- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;
- објекти социјалног становања.

ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА:

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је:

- за слободностојећи објекат; 300 м²;
- за објекат у прекинутом низу 225 м²;
- за објекат у низу 200 м²;

Минимална површина за формирање за грађење објекта пратеће намене је 500 м²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12м;

Изузетно могуће је формирање грађевинске парцеле мање од ширине уличног фронта од 12,0м за грађење стамбених породичних објеката:

- у прекинутом низу(двојни) 8,0 м;
- у низу 6,0 м;

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА:

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 м 2,5 м;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 м 1,0 м;

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:

Максимална дозвољена спратност објекта:

- мах спратност: П+2 (три надземне етажe);

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах 60%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- мах 1.2;

МОГУЋНОСТ ГРАЂЕЊА ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне 2,5м;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта али не може мање од 3,5м;

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ:

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

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

МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ:

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

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

Препорука: - прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак.

ОГРАЂИВАЊЕ:

Могуће је оградивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0м и /или транспарентном оградом до висине од 1,8м рачунајући од коте терена;

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Предметна парцела КП бр.15283 КО Крагујевац 3, према геолошкој карти наведеног плана је делом у реону I2, и делом у реону II2.

РЕЈОН I

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се уклапају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

Подрејон I 2 стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

РЕЈОН II

Ови терени су повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10 м, осим за подрејон II-6 где треба очекивати ниво подземних вода и до 1 м од површине терена. Треба рачунати на контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

Подрејон II 2 карактеришу терени повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10,0 м

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ

Просторна организација објекта

На локацији, која се према актуелној планској документацији налази у обухвату

ПГР`НАСЕЉЕ СТАНОВО`, у целини 2-СТАНОВО, зони становања средњих густина типа Б.2.2., према карти саобраћаја уз сабирну улицу, планира се изградња зграде за трговину- издвојене продавнице инвеститора Братислав Лазарчевић, из Тополе.

У складу са напред наведеним планирана је градња једног слободностојећег објекта.

1. Класификација и категоризација објекта:

тип објекта:	слободностојећи објект	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	122012- Издвојена продавница до 400м2

У складу са захтевим Инвеститора и функционисањем будућег објекта, укупне БРГП 236м2, пројектована је зграда за трговину- самостална продавница, која садржи следеће просторије: простор самопослуге,

канцеларију, мушки и женски санитарни чвор са предпростором, санитарни чвор са посебним улазом са спољашње стране, и магацин.

2. Грађевинска парцела

У оквиру предметног обухвата налази се једна катастарских парцела, КП бр. 15283 КО Крагујевац 3, окружена са свих страна јавним саобраћајницана, која представља грађевинску парцелу. Површина парцеле је 0ha 06a 08m² и ширине једног уличног фронта од 37.5m.

Графички прилог бр.3. Регулационо-нивелациони план локације P = 1:500

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација је плански дефинисана грађевинским линијама, на мин. 5m од регулационе линије према планираној сабирној саобраћајници, док према улици Нате Радуловић и планираној везној саобраћајници, на мин. 3m од регулације.

Уз поштовање предходно наведеног, позициониран је слободностојећи објекат. Објекат се налази се на удаљености од 5m од планиране сабирне саобраћајнице и на 3,0m од улице Нате Радуловић и планиране везне саобраћајнице.

Графички прилог бр.3. Регулационо-нивелациони план локације P = 1:500

4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

Карактеристика грађевинска парцела

- | | |
|--------------------------------|--|
| - Површина грађевинске парцеле | 00ha 06a 08m² (608m²) |
| ▪ КП бр.15283 КО Крагујевац 3 | 00ha 06a 08m ² |

Карактеристике новопланираног објекта

- | | <u>Објекат</u> |
|--|-------------------------|
| - бруто површина приземне етаже | 236m² |
| - бруто развијена грађевинска површина објекта | 236m² |
| - нето/корисна површина објекта | 223m² |
| - спратност | П |
| - укупна бруто површина под објектом | 236m² |
| - укупна бруто развијена грађевинска површина | 236m² |
| - укупна нето/корисна површина пословног дела | 223m² |

Процентуална заступљеност планираних намена

- | | | |
|--|----------------------|----------|
| - површина грађевинске парцеле | 608m ² | (100%) |
| - слободне површине/платои(колске и пешачке) | 191,89m ² | (32,14%) |
| - слободне површине/зеленило | 176,94m ² | (29,10%) |
| - површина приземља (бруто) | 235,67m ² | (38,76%) |

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- индекс заузетости парцеле	60%	38,76%
- коефицијент изграђености	1.2	0.34
- максимална спратност објеката	П+2	П
- максимална висина објекта	/	5,25m
- уређена површина са партерним зеленилом	20%	29,10%
- бр.паркинг места 1ПМ/100 m ² посл.трговине	3	3

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су делимичне корекције површина и габарита објекта као и прецизирање нивелационог решења, у складу са финалним пројектом

и техничким карактеристикама, уз напомену да све мора остати у границама Урбанистичким пројектом дефинисаних коефицијената.

Графички прилог бр.4. Урбанистичко решење локације P = 1:500

5. Вертикална регулација:

Објекат је пројектован са спратношћу П, са висином атике изнад улазног дела од 4,70m (260,70), висином слемена 5,25m (261,25) и котом пода ± 0.00 (256.00), и платоа код улазног дела, приближно висинској коти улице Нате Радуловић.

6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката

Планираном диспозицијом предвиђена је изградња једног слободностојећег објекта компатибилне намене. Помоћни и пратећи простори пројектовани су у склопу габарита објекта.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле, према важећим стандардима и нормативима 1ПМ за 100m² корисне површине простора трговине што укупно износи:

- 3 паркинг место

8. Грађевинска структура и обрада

Обрада објеката је високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

9. Уређивање парцеле и ограда

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачким и манипулативним површинама. Нивелационо је усклађена са контактном површином јавне намене и околним површинама остале намене. Нивелација локације планирана је тако да се све атмосферске воде прикупе и одведу у зелену површину на западној и јужној страни.

Зеленило у оквиру предметне локације у постојећем стању, чини неуређене зелене површине. Изградња објеката трговине намеће потребу просторног уређење читаве локације што представља могућност за унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило на локацији има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја на локацији.

Концепт уређења зеленила предметне локације треба засновати кроз партерни склоп ниског декоративног растиња и већих уређених травнатих површина које ће обезбедити естетску функцију. Ниско растиње планирати дуж стаза и по ободу парцеле. За садњу препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis Smaragd*, као и четинарско шибље мањег пораста – кугласте форме *Thuja occ.Danica*, *Thuja occidentalis TinyTim*. Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се *Eunymus sp*, *Lonicera sp*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp*, *Prunus laurocerassus* и др. Предложеним концептом се не планира ограда парцеле оградом.

Графички прилог бр. 4. Урбанистичко решење комплекса P = 1:500

11. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

Графички прилог бр.5. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:500

Саобраћајни токови

Саобраћајни приступ локацији планиран је из улице Нате Радуловић. За посетиоце и запослене објекта трговине предвиђен је пешачки приступ директно са коте улице. Паркинг простор предвиђен је унутар парцеле (ЗПМ) у непосредној близини објекта. Колски улаз ширине 7.2m обезбеђен је у северо-западном делу парцеле са улице Нате Радуловић.

Све саобраћајне и манипулативне површине димензионисане су и нивелисане тако да се омогући безбедно функционисање саобраћаја и ефикасно одвођење атмосферских вода.

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих површина јавног карактера, 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.

Графички прилог бр.3. Регулационо-нивелациони план комплекса P = 1:500

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У улици Нате Радуловић је изграђена улична водоводна линија Ø 100mm.

Прикључење планираног објекта за потребе обезбеђивања санитарне, и хидрантске воде извешће се повезивањем на постојећу водоводну линију са изградом водомерне шахте на 1,5m од регулационе линије унутар парцеле корисника, у складу са предложеном позицијом. За услове прикључења инвеститор је у обавези да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ за добијање података за прикључење на уличне инсталације, а све у оквиру Обједињене процедуре приликом подношења захтева за услове за изградњу објекта.

Дуж улице је изграђена фекална канализациона мрежа. Канализациони прикључак је цевни спој од уличне канализационе мреже до првог ревизионог окна које се поставља на 1.0m иза регулационе линије унутар парцеле корисника, у складу са предложеном позицијом.

Електроенергетска инфраструктура

Прикључење објекта планира се са стуба нн мреже у улици Нате Радуловић, која се напаја из ТС 10/0.4 Kv, са извода бр.10, каблом ХОО/О-А 4x16mm² до ОММ. ОММ може се поставити на стуб ниско напонске мреже преко пута парцеле, а све у складу са условима „ЕПС Дистрибуције“, издатих за потребе израде урбанистичког пројекта.

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, потребно је обезбедити од надлежне дистрибуције у поступку прибављања Локацијских услова кроз Обједињену процедуру. Све елементе електроенергетске инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату урбанистичког пројекта не постоје ТТ инсталације, па се согласност за изградњу даје под следећим условима:

Потребно је изградити телекомуникациону инфраструктуру, што подразумева постављање Рс цеви Ø 40mm. Од ормана кућне концентрације па до ивице парцеле према улици Нате Радуловић где треба уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТТ канализације, типа МБ2,

унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ), које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру.

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Телеком Србија.

1. Услови за кућну ТТ инсталацију:

Положити УТП каблове, категорје 6, од радних просторија до места концентрације. Каблове на месту концентracије завршити у рек орману, а страни корисника на прикључницама RJ 45, поред које треба обезбедити монофазну прикључницу.

(Напомена: Окно ТК канализације је на графичком прилогу приказано шематски. Тачан положај окна дефинисати кроз пројектну документацију). Све елементе телекомуникационе инфраструктуре потребно је планирати, пројектовати и изводити у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Термоенергетска инфраструктура

У улици Нате Радловић изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа, тако да према условима добијеним од ЈП „Србијагас“ постоје услови за прикључење.

Прикључење би се извршило по добијању Решења о прикључењу новопроектованих објеката, од стране надлежног дистрибутера.

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 МРС** као део гасне инсталације објекта које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту;

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

Графички прилог бр.5. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу

P = 1:500

12. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Инжењерскогеолошки услови

Предметна парцела КП бр.15283 КО Крагујевац 3, према геолошкој карти наведеног плана је делом у реону I2, и делом у реону II2.

РЕЈОН I

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се уклапају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

Подрејон I 2 стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

РЕЈОН II

Ови терени су повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10 м, осим за подрејон II-6 где треба очекивати ниво подземних вода и до 1 м од површине терена. Треба рачунати на контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

Подрејон II 2 карактеришу терени повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10,0 м.

Мере заштите природног добра

На основу актуелне планске документације, у обухвату третиране локације, није евидентирано прородно добро нити добро које је у поступку заштите код надлежног Завода за заштиту природе.

Мере заштите животне средине

Намена планираног објекта не угрожава животну средину, па није потребно вршити процену утицаја нити додатно штитити животну средину.

Мере управљања отпадом

Чврсти отпад који се ствара на локацији мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама. Начин и фреквенција уклањања отпада са локације биће дефинисан уговором који инвеститор у обавези да склопи са предузећем које се бави транспортом и третманом комуналног отпада, а који има одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

Препоручен стандард за сакупљање отпада:

- контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 м² бруто површине пословног/производног простора,
- за предметну локацију неопходно је поставити **један** стандардизован контејнер од 1100 литара.

У зони постављања контејнера за комунални отпад, непосредно уз улицу, 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 м³ су 1,5 x 1,2 метра.

Мере заштите градитељског наслеђа

Према актуелној планској документацији, у оквиру предметне локације не налази се заштићено непокретно културно добро, нити је комплекс у зони заштите културног наслеђа.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као 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 (чл.109 Закона о културним добрима "Сл. гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. закон и 99/2011 – др.закон).

Мере енергетске ефикасности

Приликом избора материјала и дефинисања конструктивних склопова хоризонталних и вертикалних елемената објекта, елемената столарије и фасадне облоге, водити рачуна посебно о термоизолационим елементима, узимајући у обзир и летње и зимске периоде у години. Пројектовањем инсталација и одабиром завршних елемената и потрошача водити рачуна да изградња и експлоатација објекта буду у складу са принципима енергетске ефикасности и колико је на предметној локацији могуће користити енергију обновљивих извора и алтернативне изворе енергије.

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.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Део Урбанистичког пројекта је Идејно решење

ЗГРАДЕ ТРГОВИНЕ – САМОСТАЛНЕ ПРОДАВНИЦЕ на КП бр. 15283 КО Крагујевац 3.

Одговорни пројектант :

Десанка Павловић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 0544 03)

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација:

Зграда трговине – самостална продавница лоцирана је на КП бр. 15283 КО Крагујевац 3.

Објекат је пројектован према пројектном задатку односно програму Инвеститора, а намена објекта је зграда трговине.

Укупна површина парцела на које се планира изградња је 608 м².

АРХИТЕКТОНСКО-ГРАЂЕВИНСКА КОНЦЕПЦИЈА:

Габарит Објекта је у зони 15,00-3,90 x26,50-24,80м.

Спратност објекта је: П (приземље).

Намена објекта је трговина робе широке потрошње-кондиторских производа.

Објекат садржи следеће просторије: простор самопослуге, канцеларију, мушки и женски санитарни чвор са предпростором, санитарни чвор са посебним улазом са спољашње стране, и магацин. Главни улаз у самопослугу лоциран је са западне стране, док се улаз у магацин налази са северне стране и може му се приступити преко колског прилаза и паркинга. Оба улаза налазе се на коти ±0,00. Локацији се пешачки може приступити са јужне и северне стране, а колски преко колског прилаза лоцираног у северном делу парцеле, где је предвиђено и паркирање са три места.

Целом дужином објекта са западне стране формирана је надстрешница ширине 2,05м, применом челичних носача и фасадних панела, а висина надстрешнице (атике) је 4,70м. Слеме објекта је променљиве висине, са висином од 4,59м на нижем делу и 5,25м на вишем и уједно највишем делу објекта. Слеме се пружа правцем север – југ.

Нето површина објекта је: 222,41м²

Бруто површина објекта је: 235,67 м²

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем чине: аб. темељи, аб. стубови и греде, кровни челични носачи, фасадни и кровни панели.

Темељи су комбинација темељних греда и темељних трака. Дубина фундација је од 0,85м до 1,25м.

Стубови су армирано бетонски, на осовинском размаку од 4,10м до 5,90м. На стубове се монтирају фасадни сендвич панели са испуном од камене вуне д=15цм.

Подна конструкција се састоји од следећих слојева:- гранитних плоча као завршни слој, цементног естриха 5цм, стиропора-печурке за подно грејање, армирано бетонске плоче дебљине 10 цм, термоизолације дебљине 8 цм, хидроизолације, слоја мршаваг бетона д=6цм и тампона д=10цм.

Кровна конструкција је од челичних решеткастих носача са челичним рожњачама, а кровни покривач је кровни панел са испуном од камене д=20цм.

На фасади објекта примењени су фасадни сендвич панели са испуном од камене вуне д=15цм. Фасадна браварија је од алуминијумских профила са термопрекидом, застакљена је термопан стаклом.

У целом објекту предвиђен је спуштени плафон, који се у санитарним чворовима глетује и боји. Преградни зидови су од гипскартонских плоча, које се глетују и боје, а у санитарним чворовима облажу керамичким плочицама.

Изолација:

Објекат је хидро и термо изолован. Фасадни зидови су сендвич панела са испуном од камене вуне. Под је у целом објекту изолован хидроизолационим и термоизолационим слојем. Објекат је покривен кровним сендвич панелом са испуном од камене вуне.

Инсталације:

Поред грађевинских радова у објекту су предвиђене и хидротехничке инсталације, електроинсталације и машинске инсталације.

9. НАПОМЕНЕ

- Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање, заштиту животне средине – Служба за просторно планирање, потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.