

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3



Крагујевац
Фебруар 2021. године

ПРЕДМЕТ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО
СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛОКАЦИЈА:

УЛИЦА ЦАРА ЛАЗАРА БР. 7

ИНВЕСТИТОР:

CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC,
Улица цара Лазара 10, 34000 Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности
Софије Ристић бр. 5, ПЈ
Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ Digitally signed by ЈЕЛЕНА
СТЕФАНОВИЋ
1402985725033-14029
85725033
1402985725033-1402985725033
Date: 2021.02.17 09:54:17 +01'00'

УРБАНИСТА:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

РАСТКО КРСТИЋ, мастер инж. урб. и регион. развој

ПРЕДУЗЕТНИК:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	1
3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
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	10
7.1. Просторна организација објекта	10
7.2. Класификација и категоризација објекта	10
7.3. Хоризонтална и вертикална регулација	11
7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу	12
7.5. Паркирање	12
7.6. Уређивање парцеле и ограђивање	13
7.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	13
7.7.1. Саобраћај	13
7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	13
7.7.3. Електроенергетска инфраструктура	14
7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура	14
7.7.5. Термоенергетска инфраструктура	15
8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ	15
8.1. Инжењерскогеолошки услови	15
8.2. Мере заштите природног добара	16
8.3. Мере заштите животне средине	16
8.4. Мере управљања отпадом	17
8.5. Мере заштите градитељског наслеђа	18
8.6. Остале мере заштите	18
9. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – ИЗВОД ИЗ ИДР-а	18
10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	21

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. КТП са границом обухвата УП-а	P = 1: 250
2.1. Анализа постојећег окружења предметног УП-а	P = 1: 1000
2.2. Анализа постојећег стања на локацији	P = 1: 250
3. Извод планиране намене из важеће планске документације	P = 1: 1000
4. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже	P = 1: 250
5. Регулационо нивелационо решење локације	P = 1: 250
6. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P = 1: 250

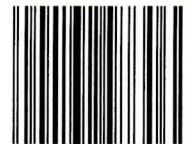
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката
БП 125717/2017

5000132973062

Дана, 29.11.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ, са матичним/регистарским бројем: 64759809, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драган Планић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ДРАГАН ПЛАНИЋ ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ**

Регистарски/матични број: **64759809**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**
- **Уписује се:**

Адреса: Саве Ковачевића 8а, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број поште: 34000 Крагујевац
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 125717/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 72/2018) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбене зграде на КП бр. 2823 К.о. Крагујевац 3, чији је саставни део Идејно архитектонска решења за изградњу пословно стамбене зграде, 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), 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 и 9/20).

Пројектант:

ВИЗУРА ИНГ, биро за геодетске и инж. делатности

Софије Ристић бр. 5, ПЈ, Саве Ковачевића 8А, Крагујевац

Одговорно лице:

ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, Фебруар 2021.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
ЛИБ 02585071147

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбене зграде на КП бр. 2823 К.о. Крагујевац 3, чији су саставни део Идејно архитектонска решења за изградњу пословно стамбене зграде, 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 и 9/20), 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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

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 и 31/19, 9/20),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 64/15, 32/19),
- **План генералне регулације Центар – Стара Варош** ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр. 27/12, 47/14).

Основ за израду УП-а је иницијатива инвеститора за израду урбанистичко-техничке документације.

Инвеститор: **CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC, Улица цара Лазара 10, 34000 Крагујевац**

Програм инвеститора: На катастарској парцели 2823 Ко Крагујевац 3, планирана је изградња пословно-стамбеног објекта (пословно – стамбена зграда са једним локалом и три стана). Планирана изградња објекта подразумева формирање квалитетног пословно-стамбеног фонда, који обезбеђује подизање стандарда живота и рада будућих корисника простора.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у складу са условима важећег планског документа уз анализу и дефинисање урбанистичких параметара и капацитета локације са разрадом идејног решења објекта.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: **Крагујевац;**
- Улица: **Цара Лазара 7;**
- Катастарска општина: **Крагујевац 3;**
- Потез: **Центар;**
- Број катастарске парцеле: **КП бр. 2823 КО Крагујевац 3**
- Обухват пројекта: **370 m²**

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана бр. 953-025-6125-2020 од 05.08.2020.год., издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Крагујевац,
- Препис листа непокретности бр. 952-02-5-025-34159/2020, од 30.06.2020. издат од Службе за катастар непокретности, Крагујевац,
- Катастарско-топографски план за КП бр. 2823 КО Крагујевац 3, бр. 955-025-94021 од 04.08.2020. год. Израђен и оверен од стране геодетске агенције „ВИЗУРА ИНГ“ из Крагујевца, за чију тачност података је одговоран Драган Планић, мастер инж.геод,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3**

- Информација о локацији издата од Градске управе за друштвене делатности и сарадњу са грађанима, Секретаријата за обједињену процедуру и стамбене послове, Одељења за урбанизам и стамбене послове бр. XXV 03-350-1000/20 од 17.08.2020.
- Услови и сагласности надлежних институција:

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“, Крагујевац	Бр. 12417/1 од 03.09.2020.године Услови за израду УП-а
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ДОО Београд, Огранак Електродистрибуције Крагујевац, Крагујевац	бр.295900/2 од 15.10.2020..године Услови за израду УП-а
3.	Друштво за производњу енергије, флуида и пружање услуга „ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.“, Крагујевац	Бр. 334/20 од 05.09.2020.године Услови за израду УП-а
4.	Ј.П. „Путеви“ КРАГУЈЕВАЦ, Крагујевац	Бр. 05-2070/1 од 16.09.2020.године Претходни услови за израду УП-а
5.	Завод за заштиту споменика културе, Краљево	Бр.1244-02/1 од 11.09.2020.године Услови за израду УП-а
6.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. 252622/3-2020 од 01.09.2020.године Технички услови и сагласност за израду УП-а
7.	ЈП „Србијагас“, Организациони део „Београд“	Бр.05-03-2822 од 26.08.2020.године Услови за израду УП-а
8.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац	Бр.1-20721 од 07.09.2020.године Услови за израду УП-а
9.	ЈКП „Шумадија“, Крагујевац	Бр.1-21298 од 14.09.2020.године Услови за израду УП-а

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата P = 1:250

4. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметни обухват се налази градском језгру Града Крагујевца, у насељу Центар, лоциран на око 0.7 km северозападно од ужег градског језгра Крагујевца;
- У ширем окружењу простире се градски парк, спортско рекреативни садржаји Града Крагујевца и зона ужег центра града са административним и пословним садржајима, развијеном саобраћајном мрежом и добром саобраћајном повезаношћу са осталим деловима града;
- Обухват урбанистичког пројекта третира површину обухваћену парцелом КП бр. 2823 К.О. Крагујевац 3, величине **370 m²**, оквирних димензија 17.5 x 20.5m, која испуњава услове грађевинске парцеле;
- Локација је приближно правоугаоног облика са тереном у паду у правцу северозапад-југоисток;
- Локација је у директном контакту са Улицом цара Лазара. Блок у коме се налази предметна локација карактерише се као зона са постојећим вишепородичним и породичним објектима са пословањем у приземним етажама као и реализованим јавним садржајима. Доминантна спратност стамбених зграда са више станова у окружењу је од П+4 до П+6, док су породични објекти до П+2;
- На предметном простору постоје три изграђена објекта у низу. Користе се за породично становање са паретећим функцијама (помоћни објекти). Постојећи објекти су спратности од П (помоћни објекти) до По+П+Пт (стамбени објекат). Реализација пројекта захтева рушење постојећих објеката. Већи део парцеле је покривен делимично култивисаним зеленилом;
- Предметни обухват је у зони која је потпуно опремљена комуналном инфраструктуром неопходном за функционисање објеката планом дефинисане намене.

Графички прилог бр.2. Аанализа постојећег стања P = 1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Фото документација постојећег стања локације

Урбанистичким параметри постојећег стања локације су:

- површина грађевинске парцеле	370 m ² (100%)
- слободне површине - партерне уређене површине	69.28 m ² (18.72%)
- слободне површине - зеленило	84.60 m ² (24.73%)
- површина под објектима	209.23 m ² (56.55%)



Слика 1. Google мапа окружења са маркираном предметном локацијом

ИНФРАСТРУКТУРНА ОПТРЕМЉЕНОСТ ЛОКАЦИЈЕ

Кататастарска парцела	Врста инфраструктуре	Постојећи прикључак	Могућност прикључења
2823 К.О. Крагујевац 3	Водоводна инфраструктура	+	/
	Фекална канализација	+	/
	Атмосферска канализација	+	/
	Електроенергетска инфраструктура	+	/
	Телекомуникациона мрежа	+	/
	Термоенергетска инфраструктура-гасна мрежа	-	+
	Термоенергетска инфраструктура-топловодна мрежа	+	/

5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТАТУС КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Кататастарска парцела	Имаоци права	Врста права	Врста земљишта	Величина парцеле
Бр. 2823 К.о Крагујевац 3	CITY ESCAPE д.о.о. Крагујевац, Цара Лазара 10, Крагујевац,	својина	Градско грађевинско земљиште	370 m ²

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

6. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са тах индексом изграђености до 3,0 (за тип А.2.1);

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са тах индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.1.);

200 m² - за породичне стамбене објекте.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

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

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта):

- $\min 1/2$ висине вишег објекта.
- $\min 1/3$ висине вишег објекта, али не мање од $5,00\text{m}$ - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј./породични обј. тах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- $\min 2/3$ висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- $\min 1/2$ висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

- на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ $\max 50\%$ под објектима;
 $\min 10\%$ уређене, претежно компактне, зелене површине;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на $\min 10\%$ површине парцеле.

за вишепородичне објекте

на парцелама величине $600-800\text{m}^2$ $\max 55\%$ под објектима;

$\min 10\%$ уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на $\min 10\%$ површине парцеле.

за породичне објекте..... $\max 60\%$ под објектима.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена висина објекта је:

за породичне објекте:

- $\max \text{П}+3$ (четири надземне етаже) и

- $\max$ висина објекта:

до венца $\max h=14\text{m}$

до венца повучене етаже $\max h=17\text{m}$

до слемена $\max h=18\text{m}$.

При изградњи објекта који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, исте величине или већи. Високо приземље спратне висине до две стамбене етаже (сса $6,0\text{ m}$), могуће је у свим објектима вишепородичног становања и пословања који се граде уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне становања у којима су обавезни локали). Код висине високог приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) могуће га је градити у спратној висини до $1,5$ стамбене етаже (сса $4,5\text{m}$). У случају повећања спратне висине високог приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - $\min. 30\%$ ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је (осим у зони А.1) за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

максимални нагиб кровних равни је 35°). Висина објекта дата је као спратност тј. број надземних етажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

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

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта").

Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ.....max 20 m.
- прекинути низ.....max 30 m.

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објекта.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником и одговарајућом градском одлуком. За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње.

Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

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

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

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

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

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

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

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

ЦЕЛИНА М – Стара Варош – Улица главна (P=23,73ha)

Целину М формирају површине становања и пословања у средишњој зони обухвата плана, пратећи правац северозапад-југоисток, а непосредно уз Улицу главну, укључујући и блокове у залеђу, све до Улице Карађорђево и Улице српских добровољаца.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

7.1. Просторна организација објекта

Урбанистичким пројектом је извршена анализа постојећег и планираног развоја блока према важећој планској документацији. Очекиване интервенције у блоку су замена постојећих објеката породичних стамбених кућа у пословне и стамбене објекте веће спратности.

Урбанистичким пројектом, у складу са програмско-просторним захтевима инвеститора, планира се уклањање постојећих приземних објеката и изградња пословно-стамбеног објекта спратности П+З+Пов., који је пројектован у виду две функционалне целине. Приземље, I и II спрат намењен су за реализацију пословног простора – један локал, намена III и IV повучене етаже је становање са три стамбене јединице. Подрумска етажа пројектована је као простор за паркирање возила.

Објект је постављен са северо-источне стране на катастарској међи са КП 2824 К.о. Крагујевац 3. Са југоисточне стране објект је дефинисан планираном грађевинском линијом тј. регулацијом саобраћајнице Цара Лазара. Са ове стране обезбеђени су приступи парцели (колски и пешачки). Са југозападне стране објекта обезбеђен је приступ у подземну етажу пешачко-колском рампом. Са северозападне стране налази се стамбени објект – породична кућа на суседној парцели КП 2822 К.о. Крагујевац 3, од које је пројектовани објект удаљен прописаном дистанцом (1/2 висине вишег објекта).

7.2. Класификација и категоризација објекта

тип објекта:	слободностојећи објект	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

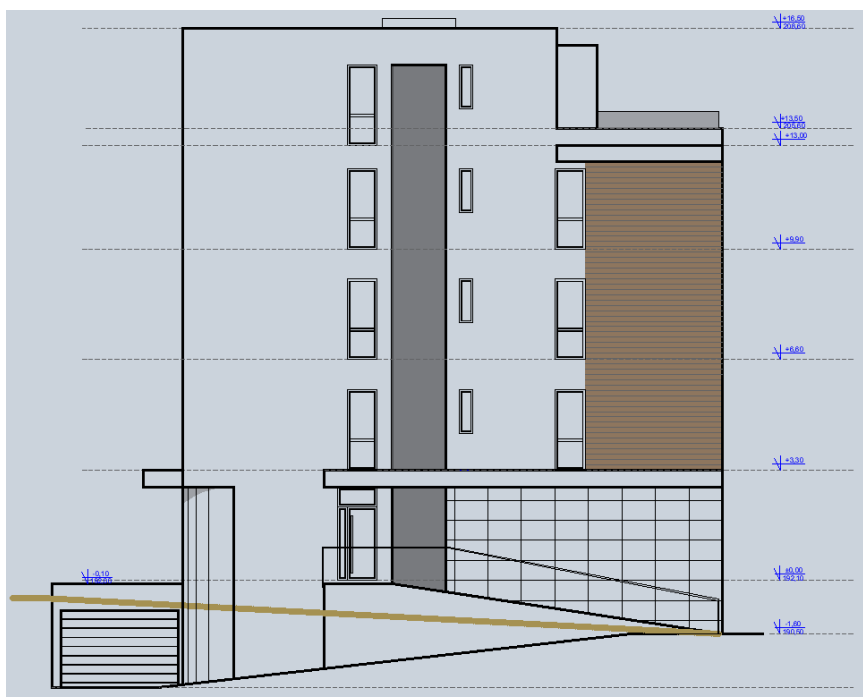
	67%	122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе, државна тела и др)
	33%	112212 - Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак

7.3. Хоризонтална и вертикална регулација

Објект је смештен унутар зоне изградње која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији Улице цара Лазара и међусобним дистанцама ка суседним парцелама и објектима, у складу са Планом генералне регулације “ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ” у Крагујевцу («Службени лист Града Крагујевца» бр. 27/12, 47/14).

Уз поштовање планиране регулације и катастарског стања, позиционирани објект, постављен је на грађевинску линију, која је једнака регулационој линији. Прекидање континуалног низа је извршено на суседној парцели, где је формиран приступ објекту у дубини блока, што је дефинисало хоризонтално повлачење новопроектваног објекта од овог суседа.

Приступна кота парцеле усклађена је са нивелацијом улице. У складу са функционалним захтевима нижих етажа, кота призеља објекта денивелисана је за 1,60м од коте приступа. Објект је конципиран тако да се уклапа у планирану вертикалну регулацију директног окружења, при чему се висински уједначава улични фронт са структуром новоизграђених објеката у низу, док се у дубини парцеле врши подизање висине. Овако дефинисаним габаритима ствара се складна форма објекта и не нарушава визура у окружењу.



7.4. Урбанистички индекси на грађевинском комплексу

Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонталне и вертикалне регулације, дефинисан је концепт изградње – објекат у прекинутом низу. Усклађен је са просторним могућностима, ограничењима и прописаним правилима, исказаних кроз сумарне урбанистичке параметре комплекса.

Урбанистичким пројектом и идејним решењем остварени су следећи урбанистички параметри:

- Површина грађевинске парцеле **03а 70m² (370m²)**

Карактеристике пројектованог објекта:

- Спратност објекта По+П+3+Пс
- П БРГП објекта надземно 1316.72m²
- П бруто под објектом 220,16 m² (60%)

Процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле	370.00m ²	(100%)
- слободне површине/платои (колске и пешачке)	112.84m ²	(30%)
- слободне површине/зеленило	37.00m ²	(10%)
- површина приземља (бруто)	220.16m ²	(60%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- индекс заузетости парцеле	60%	60%
- уређена површина са партерним зеленилом	10%	10%
- максимална спратност објекта	По+П+3	По+П+3+Пс
- број паркинг места	11	11

Усклађивањем са типологијом објеката у блоку, значајном локације и функционалним карактеристикама објекта (пословно-стамбени објекат) предвиђено је повећање коефицијента изградње, уз пошовање осталих урбанистичких параметара. Иако је коефицијент изграђености повећан, објекат је организован са једним локалом и три стамбене јединице, чиме се не оптерећују капацитети локације и обезбеђује се независно и несметано функционисање овог блока.

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 планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

Графички прилог бр.4. Урбанистичко решење локације Р = 1:250

7.5. Паркирање

Норматив за број паркинг места је 1 паркинг место на 100m², односно за сваку стамбену јединицу по 1 паркинг место.

Паркирање ће се вршити у оквиру грађевинске парцеле (у подземној етажи објекта), за пословање је обезбеђено 8 ПМ, а за стамбени део објекта 3ПМ.

7.6. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле највећим процентом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације и уређено зеленило. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних саобраћајних намена, према којима се врши одводњавање атмосферских вода.

Комплекс се не ограђује према саобраћајници, док је према суседним парцелама могуће ограђивање.

Уређење зеленила

Уређење локације и нова изградња намеће потребу просторног уређења парцеле што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор, истакне репрезентативност објекта и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја.

Урбанистичким пројектом неопходно је обезбедити компактне зелене површине у оквиру парцеле, према важећем планском документу минимум 10%.

Зелене површине планирају се у југозападном делу парцеле. Такође у оквиру пешачких и колских површина потребно је обезбедити пропусност партерних површина адекватним избором материјала.

Улазни делови објекта наглашени су формирањем фрагментног зеленила у жардињерама. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинарског типа *Thuja occidentalis Smarage*, као и четинарско шибље – кугласте форме. Зелене травнате површине оплеменити са дрвенастим садницама и формирањем цветњака око дрворедних садница.

7.7. 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 = 1:250*

7.7.1. Саобраћај

Колски и пешачки приступ локацији омогућен је са саобраћајнице Цара Лазара. Режим саобраћаја унутар парцеле дефинисан је рампом за приступ возилима у подземној гаражи, са поменуте саобраћајнице. Приступ у пословни део објекта омогућен је директно са саобраћајнице, а приступ у стамбени део објекта омогућен је из дворишта, са југозападне стране.

Подземна етажа намењена је за смештај путничких возила, укупног капацитета 11 паркинг места.

7.7.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У Улици цара Лазара изграђена је водоводна линија Ø100mm, као и фекална канализација Ø 250mm. Комплекс ће се снабдевати водом прикључком на постојећу водоводну линију, и прикључује се на постојећу фекалну канализацију. Предвиђена је изградња прстенастиг цевовода који задовољава потребе спољашње хидрантске мреже, санитарне потрошње и унутрашње мреже.

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину.

Приликом израде прикључака придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

7.7.3. Електроенергетска инфраструктура

У окружењу урбанистичког пројекта, у Улици краља Александра I Карађорђевића, постоји електроенергетска инфраструктура, односно прикључни кабловски вод 10kV који је у надлежности ЕПС Дистрибуције Крагујевац.

За потребе прикључења предметне локације на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних, нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека РРОО AS 4x150mm²). Треба пресећи кабл 2x РРОО-А 4x150mm², који напаја зграду у Улици цара Лазара број 1 и одговарајућим спојницама повезати новоизграђеним каблом 2x РРОО-А 4x150mm² и спровести до објекта на предметној парцели.

Кабловску прикључну кутију – КПК са две групе осигурача сместити на фасаду објекта на приступачном месту, близу улаза.

Инвеститор је дужан да обезбеди земљани коридор за прикључење каблова у ширини 1m од почетка улице до КПК на објекту.

Приликом пројектовања и изградње ТС-а неопходно је испоштовати следеће услове:

- Да прикључни водови буду што краћи а расплет водова што једноставнији;
- Обезбедити олакшан приступ ради монтаже и одржавања;
- Одабрати локацију која је на стабилном терену, без одрона, клижења тла и ван нивоа подземних вода;

Приликом извођења грађевинских радова обезбедити да електроренергетски објекти 1kV не буду угрожени и буду заштићени током изградње. Обавезује се Инвеститор да приликом изградње планираног објекта у свему поступи према условима издатим од стране ЕПС Дистрибуције Крагујевац.

Ближе дефинисане услове за пројектовање и прикључење, треба 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.

7.7.4. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима издатим од стране имаоца јавних овлашћења „Телоком Србија“, у непосредном окружењу обухвата урбанистичког пројекта, у Улици цара Лазара, налази се положена телекомуникациона инфраструктура.

У циљу заштите постојећих и будућих ТК каблова потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телоком Србије“.

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

7.7.5. Термоенергетска инфраструктура

Према условима Енергетике д.о.о., у непосредном окружењу предметне локације изграђена је топловодна мрежа, у Улици цара Лазара.

На предметној локацији налазе се подземне инсталације и вреловодни прикључак DN32 „Енергетика д.о.о.“ који снабдева постојећи објекат.

Пре почетка радова на изградњи објекта инвеститор је у обавези да поднесе захтев за привремено или трајно искључење постојећег објекта са система даљинског грејања у зависности да ли планира да новопроектовани објекат остане прикључен на систем даљинског грејања, а све у складу са Одлуком о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 5/2017) члан 33 и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/2017).

Прикључење новопроектованог објекта је могуће из постојеће шахте која се налази на к.п. бр. 2824 односно са уличног вреловода у Улици цара Лазара.

Према условима добијеним од надлежног предузећа „Србијагас“, у Улици цара Лазара изграђена је гасоводна мрежа максималног притиска од 4 бара. У складу са информацијама добијених од надлежног дистрибутера гаса, постоји могућност прикључења на гасоводну мрежу. Неопходно је да се инвеститор, у фази добијања локацијских услова, обрати надлежном оператору за добијање услова неопходних за прикључење објекта.

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 мерно регулационог сета (MPC-а)**, као дела гасне инсталације објекта, које издаје надлежни орган за противпожарну заштиту;
- **услове за заштиту од пожара MPC** 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.6 План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу P = 1:250

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

8.1. Инжењерскогеолошки услови

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

8.2. Мере заштите природног добра

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 као и бука 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.),,
- 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 са депоније, 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.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

У поступку прибављање одобрења за изградњу, за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће спровести процедуру Процене утицаја по поступку утврђеном *Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ број 135/04 и 36/2009)*, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (*„Сл. гласик РС“, бр. 114/2008*). Инвеститор је дужан да поднесе Захтев за мишљење о потреби израде Процене утицаја, код надлежног органа у складу са претходно наведеном законском процедуром.

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 подзаконским актима, као и у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца (*„Сл. лист града Крагујевца“, бр. 17/12*), а односи се на следеће опште принципе:

- Сав отпад који се генерше 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, стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара/1000 m² пословног простора,
- За амбалажни отпад, планирати постављање контејнера за амбалажни отпад запремине 1,1 m³ (пластични, стаклени и сл.), према капацитету објекта односно комплекса; Инвеститор је дужан да поступа и управља амбалажом и амбалажним отпадом према *Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл.гласник РС“, бр 36/09)* и подзаконским актима,
- 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 m³ 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 остали отпад (нпр.електронски, отпадни муљ из сепаратора...) који може бити опасан и неопасан мора се на одговарајући начин складиштити на локацији (у посебним посудама) и третирати према својствима (према Каталогу отпада) и начинима који су предвиђени за различите врсте отпада у складу са *Законом и подзаконским актима*,
- Сав грађевински отпад који се генерише у оквиру комплекса мора бити разрстан (посебно опасна од неопасног), адекватно привремено складиштен на локацији а након тога трајно мора бити уклоњен са локације према важећим прописима.

Инвеститор је у обавези да склопи уговор са оператером који има одговарајућу дозволу за сакупљање, транспорт и складиштење комуналног и амбалажног отпада, као и других типова

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

отпада према Каталогу отпада, чиме ће се дефинисати прецизни услови сакупљања и евакуисања отпада са локације.

8.5. Мере заштите градитељског наслеђа

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 поступе у свему према издатим условима.

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 објекта.

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

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

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект се налази у Улици цара Лазара бр. 7 на КП бр. 2823 К.о. Крагујевац 3, Град Крагујевац. Површина парцеле износи 370 м² и припада обухвату Плана Генералне Регулације “ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ” (“Сл. лист Града Крагујевца” бр.27/12 и исправка 47/14) у зони становања густина типа А.2.1. и излази на сабирну улицу.

Терен на локацији је у благом нагибу према југоистоку, разлика у висини терена износи до 1,0m. Објекти у непосредном окружењу су слободностојећи и у низу различитих спратности.

На парцели постоји породични стамбени објект, који је преузет из земљишних књига спратности Пр, бруто површине 175 м² и две помоћне зграде изграђене без одобрења за изградњу површина 27 м² и 13 м². Сви објекти се уклањају због изградње Пословно стамбеног објекта.

У оквиру грађевинске парцеле предвиђене су уређене зелене површине са мешовитим високим, средњим и ниским растињем са травнатим површинама, укупно 37,00 м² што износи 10,0 % укупне површине парцеле.

У склопу парцеле није предвиђено паркирање. Паркирање се врши у подруму објекта, укупно 11 паркинг места.

Планира се колско-пешачки присуп ширине 3,50m према графичком прилогу.

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект се поставља у прекинутом низу, са прекидом на западној страни према колском пролазу и стамбеној згради која се наставља на пролаз. Улични фронт је прекинут уском приступном парцелом тако да се природно прати фактичко стање и форма блока који је у том делу прекинут.

Новопроектовани објект је спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1034,85м² и укупне нето површине надземно 862,13м². Укупна изграђена бруто површина надземних и подземних етажа износи 1316,72 м² док је укупна нето површина 1109,73 м².

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Висина објекта износи 13,90m (висина до венца), а до венца повучене етаже висина износи 16,90m. Приземље се налази на висини +1,60m од коте тротоара односно на +1,10m од коте највише тачке терена на парцели.

Зграда се састоји од:

Подрумске етаже, у којој је смештено паркирање, приземља, I и II спрата у коме је смештен пословни простор, III спрата у коме су смештене две стамбене јединице и повученог спрата у коме се налази једна стамбеба јединица.

Кров је раван са нагибом од 1% покривен PVC паропропусном мембраном.

Светла висина износи 3,00 m

Спратна висина износи 3,30 m

Изглед и форма објекта је пројектована тако да представља особен концепт градске архитектуре. Уклапа се у окружење, као и у архитектуру већ изграђених објеката, а да притом не нарушава целокупни амбијент насеља.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је скелетна од АБ носећих елемената. Предвиђена је комбинација АБ стубова, греда, надвратника, натпрозорника, серклажа и АБ темељне масивне плоче. Димензије АБ елемената зависе од пројекта конструкцијеи статичког прорачуна.

ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА (ПОДОВИ, ЗИДОВИ И КРОВ)

ПОДОВИ

Подови у објекту су од керамичких плочица противклизни и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање, PVC подова и паркета у зависности од намене просторија. Подови у тоалетима и техничким просторијама су од керамичких плочица прве класе домаћих произвођача. Под подрума је од феробетона.

ЗИДОВИ

Зидови су масивни зидани клима блоком d=20cm са термо омотачем дебљине d=10cm и завршно обрађени силиконско-силикатном фасадом. Са унутрашње стране зидови се малтеришу, глетују и завршно боје полудисперзивним бојама. Тип термоизолације ће се дефинисати према захтевима из Елабората енергетске ефикасности.

ТАВАНИЦЕ

Таваница је армирано бетонска, укупне дебљине 20cm. Изнад III и повученог спрата таваница ће се изоловати Аустротерм тврдо пресованим стиропором d=25cm.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

АЛУМИНИЈУМСКА и ПВЦ

Алуминијумском столаријом су обухваћене све позиције спољних отвора. Прозори се израђују од Алу профила са термопрекидом у боји по избору инвеститора. Са унутрашње стране прозора се налазе монтажне прозорске клупице. Солбанци са спољашње стране су од бојеног равнoг алуминијумског лима d=0.6mm .

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

Застакљивање се врши термопан стаклом 4+16+4 mm пуњеним аргоном. Оков према спецификацији произвођача. Отварање прозора око хоризонталне и вертикалне осе.

БРАВАРИЈА

Сви браварски радови су изведени према важећим прописима за браварију.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију.

ИЗОЛАЦИЈА

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Подови тоалета се хидроизолују. Преко цементног естриха-кошуљице у купатилу се премазује хидроизолација типа СИКА ЛАСТИК са постављањем Сика хидроизолационе траке у угловима као и свим продорима кроз АБ плочу. Подрум се изолује комплетно СИКА мембраном. Непроходне терасе и кров се изолују ПВЦ СИКА паропропусном мембраном.

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

-Термоизолација је предвиђена у свим спољашњим елементима према важећим прописима.

-Термоизолација сокле Аустротхерм ХПС d=5cm

-Термоизолација d=10cm – Према Елаборату ЕЕ

-Термоизолација бетонских украсних елемената и стубова Аустротхерм ХПС d=2cm

-Термоизолација подова приземља d=5-10cm – Према Елаборату ЕЕ.

ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА

Све фасаде се обрађују РОФИХ заглађеним фасадним малтером у боји по избору инвеститора. Сокла је урађена у пластичном малтеру-РОФИХ кулиру у боји по избору инвеститора.

Сва спољана столарија прозори и балконска врата су израђени од АЛУМИНИЈУМСКИХ профила.

Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима.

Прозори и врата су застакљени термопан стаклом 4+16+4mm.

Подови су од гранитне керамике I класе по избору инвеститора, ПВЦ-а и вишеслојног паркета.

У тоалетима су постављене и зидне керамичке плочице висине до 2,00m.

Сви унутрашњи зидови и плафони након глетовања бојени су полудисперзивним бојама у тону по избору инвеститора.

Санитарна опрема је стандардна бела I класе домаће производње.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу објекта се изводе електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, громобранске инсталације, хидротехничке инсталације.

Предвиђени капацитети прикључака:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

2 x 11,04 kW (заједничка потрошња + гаража) – 2 x трофазно двотарифно бројило 10-40 А

3 x 17,25 kW (3 стана) - 3 x трофазно двотарифно бројило 10-40 А

1 x 50 kV (пословни простор: приземље + I + II спрат) – полуиндиректна мерна група

1 x 22,1 kW (лифт)

$P_{\Sigma} = 146 \text{ kW}$

Уз процењени коефицијент једновремености $k_j = 0,5$, једновремена снага објекта буде:

$P_j = P_{\Sigma} \times k_j = 146 \text{ kW} \times 0,5 = 73 \text{ kW}$

$I_j = P_j / (\sqrt{3} \times \cos\varphi \times U) = 111 \text{ A}$

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водоводни прикључак РЕ Д90 - 12 l/s

Фекална канализација Ø160 – 4.15 l/s

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ – РС величине Г6 – 10 m³/h – природни гас

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

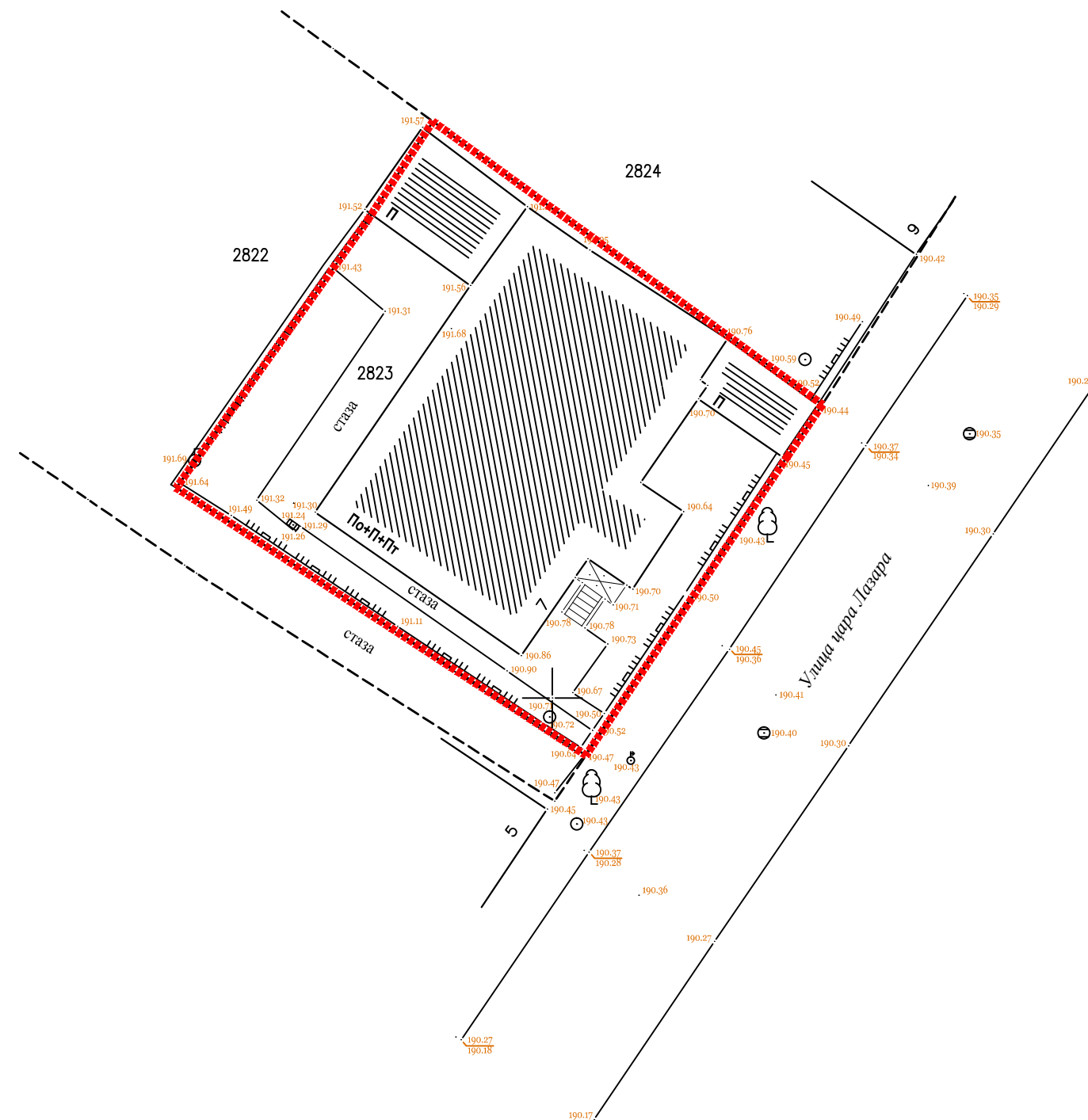
Сходно одредбама чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и позитивног мишљења на Урбанистичку анализу за изградњу пословно-стамбене зграде на кп. бр. 2823 КО Крагујевац 3, Комисије за планове Скупштине града Крагујевца (бр. 350-196/21-I-01 од дана 02.02.2021.), овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима дефинисаним Планом генералне регулације „Центар – Стара Варош“ ("Сл. Лист Града Крагујевца", бр.27/12, 47/14).

ГРАФИЧКИ ДЕО



— граница катастарске парцеле

■■■■■■■■■■ граница израде Урбанистичког пројекта



Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац				
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3				
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а				
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. <i>Јелена Стефановић</i>				
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод. <i>Драган Планић</i>				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ		01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021.	РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

■■■■■■■■■■ УПРАВА/АДМИНИСТРАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

■■■■■■■■■■ ПОСЛОВАЊЕ

■■■■■■■■■■ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

■■■■■■■■■■ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ У ЗОНИ
ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

■■■■■■■■■■ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊА

■■■■■■■■■■ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ У ЗОНИ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

■■■■■■■■■■ НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ОКРУЖЕЊА ПРЕДМЕТНОГ УП-А		
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- граница израде Урбанистичког пројекта
- постојећи стамбени објект 1 ,спратности По+П+Пт
- постојећи помоћни објект 2, спратности П
- постојећи помоћни објект 3, спратности П
- партерно уређене површине
- зелене површине

Урбанистичким параметри постојећег стања:

- површина грађевинске парцеле 370.00 m²
- слободне површине - партерне уређене површине 69.28 m²
- слободне површине - зеленило 84.60 m²
- површина под објектима (бруто) 209.23 m²
- коефицијент заузетости 56.55 %



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ		
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02	БРОЈ ЛИСТА: 02	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКИ ДЕФИНИСАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНСКИ ДЕФИНИСАН ОГ БЛОКА
- M.3.1** ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САБИРНЕ УЛИЦЕ

ЈАВНА НАМЕНА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- ОБЈЕКТИ УПРАВЕ/АДМИНИСТРАЦИЈЕ

ОСТАЛА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- A.2.1. ТИП СТАНОВАЊА
- A.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	03	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:1000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2823 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

	Граница парцеле		Улазу стамбени део објекта
	Регулациона линија		Улаз у пословни део објекта
	Грађевинска линија		Колски приступ подземној гаражи
	Граница катастарске парцеле		Уређена партерна површина
	Габарит етаже приземља		Зелене површине
	Габарит подземне етаже		Раван непроходни кров објекта

Карактеристике грађевинске парцеле :

Површина грађевинске парцеле

КП бр.2823 КО Крагујевац 3

03а 70m² (370m²)

Карактеристике новопланираног објекта :

Објект 1

67%(882.20m²) - 122012 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе

33%(434.52m²) - 112212 - Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак

- Спратност објекта	По+П+ 3+Ппов.
- П БРГП објекта (надземно)	1034,85 m ²
- П БРГП објекта (укупно)	1316,72 m ²
- П НЕТО објекта (надземно)	862,13 m ²
- П НЕТО објекта (укупно)	1109,73 m ²
- П БРУТО под објектом	220,16 m ²

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ

- површина грађевинске парцеле	370,00 m ²	(100%)
- слободне површине/платои(колске и пешачке)	112,84 m ²	(30,00%)
- слободне површине/зеленило	37,00 m ²	(10,00%)
- заузетост на парцели	220,16 m ²	(60,00%)
- бр.паркинг места у оквиру парцеле	11ПМ	



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8 А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, ЛОКАЦИЈА: ЦАРА ЛАЗАРА бр. 7		
НАЗИВ ПРИЛОГА	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШ ЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРА ИЧКИ ПРИЛОГБРОЈ	04	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2823 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

	Граница КП бр. 2823 К.о. Крагујевац 3
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница катастарске парцеле
	Обележена осовина
	Тротоар
	Оивичење коловоза
	Габарит етаже приземља
	Габарит подземне етаже
	Улазу стамбени део објекта
	Улаз у пословни део објекта
	Колски приступ подземној гаражи
	Уређена партерна површина
	Зелене површине
	Пројектоване коте нивелационог плана

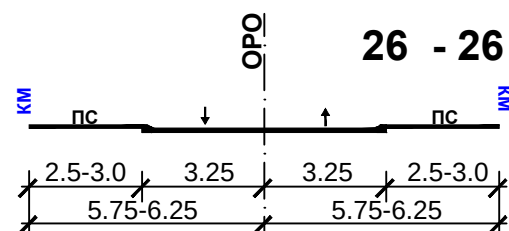
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ

- површина грађевинске парцеле	370,00 m ²	(100%)
- слободне површине/платои(колске и пешачке)	112,84 m ²	(30,00%)
- слободне површине/зеленило	37,00 m ²	(10,00%)
- заузетост на парцели	220,16 m ²	(60,00%)
- бр.паркинг места у оквиру парцеле	11ПМ	
- спратност објекта	По+П+3+Пс	

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ105	7493270.402	4874291.396
ОТ122	7493346.529	4874404.005
I	7493307.044	4874345.598
II	7493291.218	4874356.263
III	7493289.865	4874363.204
B3	7493292.010	4874362.181
F3	7493305.030	4874353.407
B6	7493298.249	4874371.438
F6	7493310.955	4874362.200

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

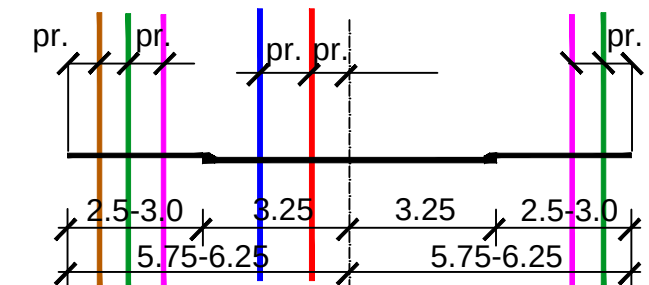
ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, ЛОКАЦИЈА: ЦАРА ЛАЗАРА бр. 7		
НАЗИВ ПРИЛОГА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛА ЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГБРОЈ	05	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:250

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2823 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница КП бр.2823 КО Крагујевац 3
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница катастарске парцеле
- Постојећа водоводна линија Ø100mm
- Постојећа фекална канализација Ø 250mm
- Телекомуникациона линија
- Топловодна линија
- Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 бара
- Планирани прикључак на фекалну канализацију
- Планирани прикључак на водоводну мрежу
- Планирани прикључак на гасоводну мрежу
- Планирани прикључак на електро мрежу
- Планирани прикључак на ТК мрежу

попречни пресек
саобраћајнице



ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПЈ-биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 e-mail: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank a.d. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3		
НАЗИВ ПРИЛОГА	План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу		
ПРОЈЕКАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	06	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум: фебруар 2021. РАЗМЕРА: 1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn
CREATIVE BOX
Kragujevac
Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.50
www.studiocreativebox.com
060/5221818
064/1561727

creative
BOX

INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Ul. Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P. Br. 2823 K.O. Kragujevac 3

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

0. GLAVNA SVESKA - IDR

0.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: **CITY ESCAPE d.o.o., Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac**

Objekat: **POSLOVNO STAMBENA ZGRADA**

Lokacija: **Ul. Cara Lazara br.7 , K.P. br. 2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac**

Kategorija objekta: **V**

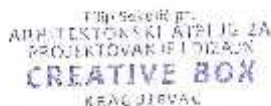
Klasifikacioni broj: **122012 66,70% 112212 33,30%**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR-Idejno rešenje**

Za građenje: **Nova gradnja**

Projektant: **CREATIVE BOX, Kragujevac**

Odgovorno lice projektanta: **Filip Sekulić mast.inž.arh.**



Pečat:

Potpis:

Glavni projektant: **Filip Sekulić mast.inž.arh.**
broj licence: 300 P521 17



Pečat:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

21-2020-IDR
Kragujevac, 10.2020.godine

0.2. SADRŽAJ 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

Broj tehničke dokumentacije:

21-2020-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2020.godine

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	

Broj tehničke dokumentacije:

21-2020-IDR

Mesto i datum:

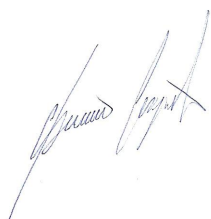
Kragujevac, 10.2020.godine

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant:
Glavni projektant:
Broj licence:
Potpis:

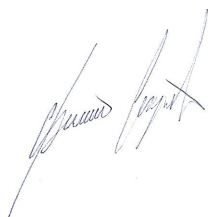
CREATIVE BOX, Kragujevac
Filip Sekulić mast. inž. arh.
300 P521 17
Lični pečat:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:
Odgovorni projektant:
Broj licence:
Potpis:

CREATIVE BOX, Kragujevac
Filip Sekulić mast. inž. arh.
300 P521 17
Lični pečat:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

21-2020-IDR
Kragujevac, 10.2020.godine

0.5.OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	U prekinutom nizu
Kategorija objekta:	V
Klasifikacioni broj:	122012 66,70% 112212 33,30%
Mesto izgradnje:	Ul. Cara Lazara br.7, Grad Kragujevac
Broj katastarske parcele i katastarska opština:	K.P.br. 2823, KO Kragujevac 3 , Grad Kragujevac
Planski osnov:	PGR „Centar-Stara Varoš“ („Sl. List Grada Kragujevca“ 27/12 i ispravka 47/14)
Broj katastarski parcela preko kojih prelaze priključci na infrastrukturu:	/
Broj katastarske parcele preko na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA

Priključak na elektroinstalacije	Predviđeni kapacitet 2 x 11,04 kW (zajednička potrošnja + garaža) – 2 x trofazno dvotarifno brojilo 10-40 A 3 x 17,25 kW (3 stana) - 3 x trofazno dvotarifno brojilo 10-40 A 1 x 50 kW (poslovni prostor: prizemlje + I + II sprat) – poluindirektna merna grupa 1 x 22,1 kW (lift) Pi = 146 kW Uz procenjeni koeficijent jednovremenosti kj = 0,5, jednovremena snaga objekta bide: Pj = Pi x kj = 146 kW x 0,5 = 73 kW Ij = Pj/ (√3*cosφ*U) = 111 A
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno brojilo
Način grejanja:	Kombinovani bojler na gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene:	/
Podaci o priključcima postojećih objekata	/

IDEJNO REŠENJE - IDR

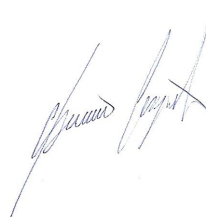
POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

na parceli:	
Netipični potrošači:	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	/
DRUGA INFRASTRUKTURA	
Priključak na instalacije vodovoda ,fekalne i kišne kanalizacije	Projektovani kapacitet Vodovodni priključak D90 – 12l/s, Fekalna kanalizacija D160 – 4.15 l/s
Gasne instalacije	RS G6 – 10 m3/h – prirodni gas
Daljinsko grejanje	/
Instalacije Telekomu	Predviđeni kapacitet

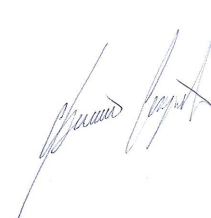
INFORMACIJA O LOKACIJI

Informacija o lokaciji:	XXV 350-1000/20	Od dana: 17.08.2020.godine
-------------------------	-----------------	----------------------------



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	370,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1034,85 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1316,72 m ²
	Ukupna NETO površina nadzemno:	862,13 m ²
	Ukupna NETO površina nadz.+podz.:	1109,73 m ²
	BRUTO Površina prizemlja:	220,16 m ²
	Površina zemljišta pod objektima/ zauzetost	220,16 m ² / 0,60 / 60%
	Spratnost	Po+P+3+Ps
	Visina objekta	15,10 m venac / 18,10 m venac Ps
	Apsolutna visinska kota (prizemlja)	192,10
	Spratna visina:	3,30 m / 3,00 m
	Broj funkcionalnih jedinica:	1 lokal + 3 stana = 4
	Broj parking mesta	11
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	DEMIT fasada / HPL ploče /kamen
	Orijentacija slemena prema ulici:	Ravan krov
	Nagib krova:	1%
	Materijalizacija krova:	PVC membrana
Procenat zelenih površina:		10%
Indeks zauzetosti:		60%
Indeks izgrađenost:		2,80
Druge karakteristike objekta:	/	/
Predračunska vrednost objekta:	Građevinski i građevinsko zanatski radovi Hidrotehničke instalacije Elektroenergetske instalacije Mašinske instalacije	/
	UKUPNO SVIH RADOVA	/




Broj tehničke dokumentacije:

21-2020-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2020.godine

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn
CREATIVE BOX
Kragujevac
Kralja Aleksandra I Karađorđevića br.50
www.studiocreativebox.com
060/5221818
064/1561727

creative
BOX

INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P. Br. 2823 K.O. Kragujevac 3

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

1. ARHITEKTURA - IDR

1.1. NASLOVNA STRANA**1 - PROJEKAT ARHITEKTURE**

Investitor: **CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac**
Objekat: **POSLOVNO STAMBENA ZGRADA ,**
Lokacija: **Cara Lazara br.7, Kragujevac**

Kategorija i klasa: **V 122012 66,70% 112212 33,30%**

Vrsta dokumentacija: **IDR – Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **Projekat arhitekture – 1**

Za građenje: **Nova gradnja**

Projektant: **CREATIVE BOX, Kragujevac, Ćirila i Metodija 1a**
Filip Sekulić mast.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Filip Sekulić".

Odgovorni projektant:

Filip Sekulić mast.inž.arh.

br. licence 300 P521 17

Pečat:



Potpis:

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Filip Sekulić".

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

21-2020-IDR
Kragujevac, 10.2020.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3.REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. 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, 83/2018,31/20191,37/2019 dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture idejnog rešenja (IDR) , POSLOVNO STAMBENE ZGRADE, predviđene na k.p. br. 2823, KO Kragujevac 3, Grad Kragujevac

određuje se:

Filip Sekulić m.i.a. br. licence 300 P521 17

Projektant:

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn

CREATIVE BOX, Kragujevac

Odgovorno lice:

Filip Sekulić mast.inž.arh.

Pečat:



Potpis:

The image shows a rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to read 'Filip Sekulić'.

Broj tehničke dokumentacije:

21-2020-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2020.godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Idejnog rešenja (IDR) POSLOVNO STAMBENE ZGRADE predviđene na
k.p. 2823, KO Kragujevac 3, Grad Kragujevac

Filip Sekulić m.i.a.

IZJAVLJUJEM

1 – da je Idejno rešenje IDR izrađeno u svemu prema informaciji o lokaciji broj XXV 350-1000/20 od
17.08.2020. godine

2 – da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i
normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke

3 – da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje
osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se
dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant IDR:

Filip Sekulić mast.inž.arh.

Broj licence:

300 P521 17

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

21-2020-IDR

Mesto i datum:

Kragujevac, 10.2020.godine

INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P.2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.5.1. Tehnički opis

INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P.br. 2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ:

1. LOKACIJA OBJEKTA
2. KONCEPCIJA OBJEKTA
3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE (PODOVI, ZIDOVI I KROV)
5. STOLARIJA I BRAVARIJA
6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE
7. IZOLACIJA
8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA
9. INSTALACIJE

1. LOKACIJA OBJEKTA

Objekat se nalazi u ulici Cara Lazara br.7 na k.p. br. 2823 K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac. Površina parcele iznosi 370,00 m², pripada obuhvatu Plana Generalne Regulacije PGR "CENTAR – STARA VAROŠ" ("Sl. list Grada Kragujevca" br.27/12 i ispravka 47/14) u zoni stanovanja gustina tipa A.2.1. i izlazi na sabirnu ulicu.

Teren na lokaciji je u blagom nagibu prema jugoistoku, razlika u visini terena iznosi do 1,0m. Objekti u neposrednom okruženju su slobodnostojeći spratnosti i u nizu različitih spratnosti.

Na parceli postoji objekat Porodična stambena zgrada, koji preuzet iz zemljišnih knjiga spratnosti. Pr bruto površine 175 m² i dve pomoćne zgrade izgrađene bez odobrenja za izgradnju površina 27 m² i 13 m². Svi objekti se uklanjaju zbog izgradnje Poslovno stambenog objekta.

U okviru građevinske parcele su predviđene uređene zelene površine sa mešovitim visokim, srednjim i niskim rastinjem sa travnatim površinama, ukupno 37,00 m² što iznosi 10,0 % ukupne površine parcele.

U sklopu parcele nije predviđeno parkiranje. Parkiranje se vrši u podrumu objekta, ukupno 11 parking mesta.

Planira se kolsko-pešački prisup širine 3,50m prema grafičkom prilogu.

2. KONCEPCIJA OBJEKTA

Objekat se postavlja u prekinutom nizu, sa prekidom na zapadnoj strani prema kolskom prolazu i stambenoj zgradi koja se nastavlja na prolaz. Ulični front je prekinut uskom pristupnom parcelom tako da se prirodno prati faktičko stanje i forma bloka koji je u tom delu prekinut.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+P+3+Ps, ukupne BRGP 1034,85 m² i ukupne neto površine nadzemno 862,13 m². Ukupna izgrađena bruto površina nadzemnih i podzemnih etaža iznosi 1316,72 m² dok je ukupna neto površina 1109,73 m².

Visina objekta iznosi 15,10 m visina do venca. Visina 18,10 m do venca povučene etaže.

Prizemlje se nalazi na visini +1,60 m od kote trotoara odnosno na +1,10 m od kote najviše tačke terena na parceli.

Zgrada se sastoji od:

- Podrumske etaže u kojoj je smešteno parkiranje
- Prizemlja, I i II sprata u kome je smešten poslovni prostor
- III sprata u kome su smeštene dva stambene jedinice
- Povučenog sprata u kome se nalazi jedna stambena jedinica.

Krov je ravan sa nagibom od 1% pokriven PVC paropropusnom membranom.

Svetla visina iznosi 3,00 m

Spratna visina iznosi 3,30 m

Izgled i forma objekta je projektovana tako da predstavlja osoben koncept gradske arhitekture i da se pri tome uklapa u okruženje, kao i arhitekturu već izgrađenih objekata, pritom ne narušavajući celokupni ambijent naselja.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je skeletna od AB nosećih elemenata, predviđena je kombinacija AB stubova, greda, nadvratnika, natprozornika, serklaža i AB temeljne masivne ploče.

Dimenzije AB elemenata zavise od projekta konstrukcije statičkog proračuna.

4. ELEMENTI KONSTRUKCIJE OBJEKTA (PODOVI, ZIDOVI I KROV)

PODOVI

Podovi u objektu su od keramičkih pločica protivklizni i sa završnim slojem koji je otporan na vodu i hemijska sredstva za čišćenje i održavanje, PVC podova i parketa u zavisnosti od namene prostorija. Podovi u toaletima i tehničkim prostorijama su od keramičkih pločica prve klase domaćih proizvođača. Pod podruma je od ferobetona.

ZIDOVI

Zidovi su masivni zidani klima blokom d=20cm sa termo omotačem debljine d=10cm i završno obrađeni Silikonsko-silikatnom fasadom, sa unutrašnje strane se zidovi malterišu, gletuju i završno boje poludisperzivnim bojama. Tip termoizolacije će se definisati prema zahtevima iz Elaborata energetske efikasnosti.

TAVANICE

Tavanica je armirano betonska ukupne debljine 20cm. iznad 3 i povučenog sprata tavanica će se izolovati Austroterm tvrdo presovanim stiroporom d=25cm.

5. STOLARIJA I BRAVARIJA

ALUMINIJUMSKA i PVC

Aluminijumskom stolarijom su obuhvaćene sve pozicije spoljnih otvora. Prozori se izrađuju od Alu profila sa termoprekidom u boji po izboru investitora. Sa unutrašnje strane prozora se nalaze montažne prozorske klupice. Solbanci sa spoiljašnje strane su od bojenog ravnog aluminijumskog lima d=0.6mm.

Zastakljivanje se vrši termopan staklom 4+16+4 mm punjenim argonom.

Okov prema specifikaciji proizvođača. Otvaranje prozora oko horizontalne i vertikalne ose.

BRAVARIJA

Svi bravarski radovi su izvedeni prema važećim propisima za bravariju.

6. VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Sve prostorije imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

7. IZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

Podovi toaleta se hidroizoluju.

Preko cementnog estriha-košuljice u kupatilu se premazuje hidroizolacija tipa SIKA LASTIK sa postavljanjem Sika hidroizolacione trake u uglovima kao i svim prodorima kroz AB ploču. Podrum se izoluje kompletno SIKA membranom, neprohodne terase i krov se izoluju PVC SIKA paropropusnom membranom.

TERMOIZOLACIJA

-Termoizolacija je predviđena u svim spoljašnjim elementima prema važećim propisima.

-Termoizolacija sokle Austrotherm XPS d=5cm

-Termoizolacija d=10cm – Prema Elaboratu EE

-Termoizolacija betonskih ukrasnih elemenata i stubova Austrotherm XPS d=2cm

-Termoizolacija podova prizemlja d=5-10cm – Prema Elaboratu EE

8. OBRADA FASADE I UNUTRAŠNJOSTI OBJEKTA

Sve fasade se obrađuju ROFIX zaglađenim fasadnim malterom u boji po izboru investitora.
Sokla je urađena u plastičnom malteru-ROFIX kuliru u boji po izboru investitora.
Sva spoljana stolarija prozori i balkonska vrata su izrađeni od ALUMINIJUMSKIH profila.
Solbanci su izvedeni od plastificiranog aluminijumskog lima.
Prozori i vrata su zastakljeni termopan staklom 4+16+4mm.
Podovi su od granitne keramike I klase po izboru investitora, PVC-a i višeslojnog parketa.
U toaletima su postavljene i zidne keramičke pločice visine do 2,00m.
Svi unutrašnji zidovi i plafoni nakon gletovanja bojeni su poludisperzivnim bojama u tonu po izboru investitora.
Sanitarna oprema je standardna bela I klase domaće proizvodnje.

9. INSTALACIJE

U sklopu objekta se izvode elektroenergetske instalacije jake i slabe struje, gromobranske instalacije, hidrotehničke instalacije.
Predviđeni kapaciteti priključaka:

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

2 x 11,04 kW (zajednička potrošnja + garaža) – 2 x trofazno dvotarifno brojilo 10-40 A
3 x 17,25 kW (3 stana) - 3 x trofazno dvotarifno brojilo 10-40 A
1 x 50 kW (poslovni prostor: prizemlje + I + II sprat) – poluindirektna merna grupa
1 x 22,1 kW (lift)
 $P_i = 146 \text{ kW}$
Uz procenjeni koeficijent jednovremenosti $k_j = 0,5$, jednovremena snaga objekta bide:
 $P_j = P_i \times k_j = 146 \text{ kW} \times 0,5 = 73 \text{ kW}$
 $I_j = P_j / (\sqrt{3} \times \cos\phi \times U) = 111 \text{ A}$

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Vodovodni priključak PE D90 - 12 l/s
Fekalna kanalizacija Ø160 – 4.15 l/s

GASNE INSTALACIJE – RS veličine G6 – 10 m³/h – prirodni gas



INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P.2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina

INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P.2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

PODRUM

A	Prostorija sa natpritiskom	5,00
B	Stepenište	3,08
L	Lift	2,88
G	Garaža	244,30
UKUPNO		255,26-3%=247,60m²

UKUPNO NETO PODRUM	247,60m²
UKUPNO BRUTO PODRUM	281,87 m²

PRIZEMLJE

SPA CENTAR

1	Ulaz	5,25
2	Stepenište	5,60
3	Ostava	2,97
4	Info pult sa čekaonicom 1	24,75
5	Hodnik	16,77
6	Soba za masažu	11,22
7	Soba za masažu	8,14
8	Soba za masažu	11,22
9	Ženska svlačionica	6,80
10	Tuševi	7,18
11	Muška svlačionica	4,53
12	Tuševi	4,83
13	Soba za masažu	13,58
14	Spa	16,07
15	Toalet	2,10
16	Čekaonica 2	22,40
UKUPNO		163,41-3%=158,51m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	177,25-3%=171,93 m²
UKUPNO BRUTO	220,16 m²

I SPRAT

1	Stepenište	12,10
2	Toalet	3,25
3	Toalet	3,25
4	Hodnik	12,65
5	Kozmetička soba 1	7,89
6	Kozmetička soba 2	7,87
7	Kancelarija	6,31
8	Svlačionica ž.	6,67
9	Svlačionica m.	5,40
10	Tuš	1,18
11	Tuš	1,18
12	Sala za vežbanje	113,01
UKUPNO		180,76-3%=175,34m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	194,60-3%=188,76m ²
UKUPNO BRUTO	220,61m ²

II SPRAT

1	Stepenište	12,10
2	Toalet	3,25
3	Toalet	3,25
4	Sala za vežbanje	165,73
UKUPNO		184,33-3%=178,80m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	198,17-3%=192,22m ²
UKUPNO BRUTO	220,61 m ²

**III SPRAT
STAN 1**

1	Hodnik	5,90
2	Kupatilo	4,68
3	Toalet	2,16
4	Dn. boravak sa kuh.i trpez.	29,85
5	Spavaća soba	11,62
6	Spavaća soba	11,24
7	Terasa	8,14
UKUPNO		73,59-3%=71,38m²

STAN 2

1	Hodnik sa degažmanom	11,02
2	Kupatilo	4,16
3	Toalet	1,92
4	Dn. boravak sa kuh.i trpez.	31,32
5	Spavaća soba	13,21
6	Spavaća soba	11,09
7	Spavaća soba	9,62
8	Garderoba	2,88
9	Kupatilo	6,50
10	Terasa	4,58
UKUPNO		96,30%=93,41m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	9,53
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	188,97-3%=183.30 m2
UKUPNO BRUTO	220,61m2

POVUČENI SPRAT
STAN 3

1	Hodnik sa garderobom	3,64
2	Toalet	1,76
3	Kupatilo	3,44
4	Vešerač	3,24
5	Radna soba	7,28
6	Dn. boravak sa trpezarijom i kuh.	49,67
7	Hodnik	8,45
8	Spavaća soba	7,91
9	Spavaća soba	7,88
10	Spavaća soba	9,84
11	Garderoba	5,77
12	Kupatilo	7,14
UKUPNO		116,02-3%=112,54m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,51

UKUPNO NETO	129,82-3%=125,92 m²
UKUPNO BRUTO	152,86 m²

IDEJNO REŠENJE - IDR

POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CreativeBox

REKAPITULACIJA

ukupno	neto	bruto
PODRUM	247,60m ²	281,87m ²
PRIZEMLJE	171,93m ²	220,16m ²
I SPRAT	188,76m ²	220,61m ²
II SPRAT	192,22m ²	220,61m ²
III SPRAT	183,30m ²	220,61m ²
POVUČENI ČETVRTI SPRAT	125,92m ²	152,86m ²
ukupno:	1109,73m ²	1316,72m ²

UKUPNO NETO	1109,73m ²
UKUPNO BRUTO	1316,72 m ²

UKUPNO LOKAL 1	528,50-3%=512,65 m ²
----------------	---------------------------------



INVESTITOR: CITY ESCAPE D.O.O. , Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac

OBJEKAT: POSLOVNO STAMBENA ZGRADA

PROJEKAT: IDEJNO REŠENJE - IDR

MESTO GRADNJE: Cara Lazara br.7, Kragujevac
K.P.2823, K.O. Kragujevac 3, Grad Kragujevac

BROJ PROJEKTA: 21-2020-IDR

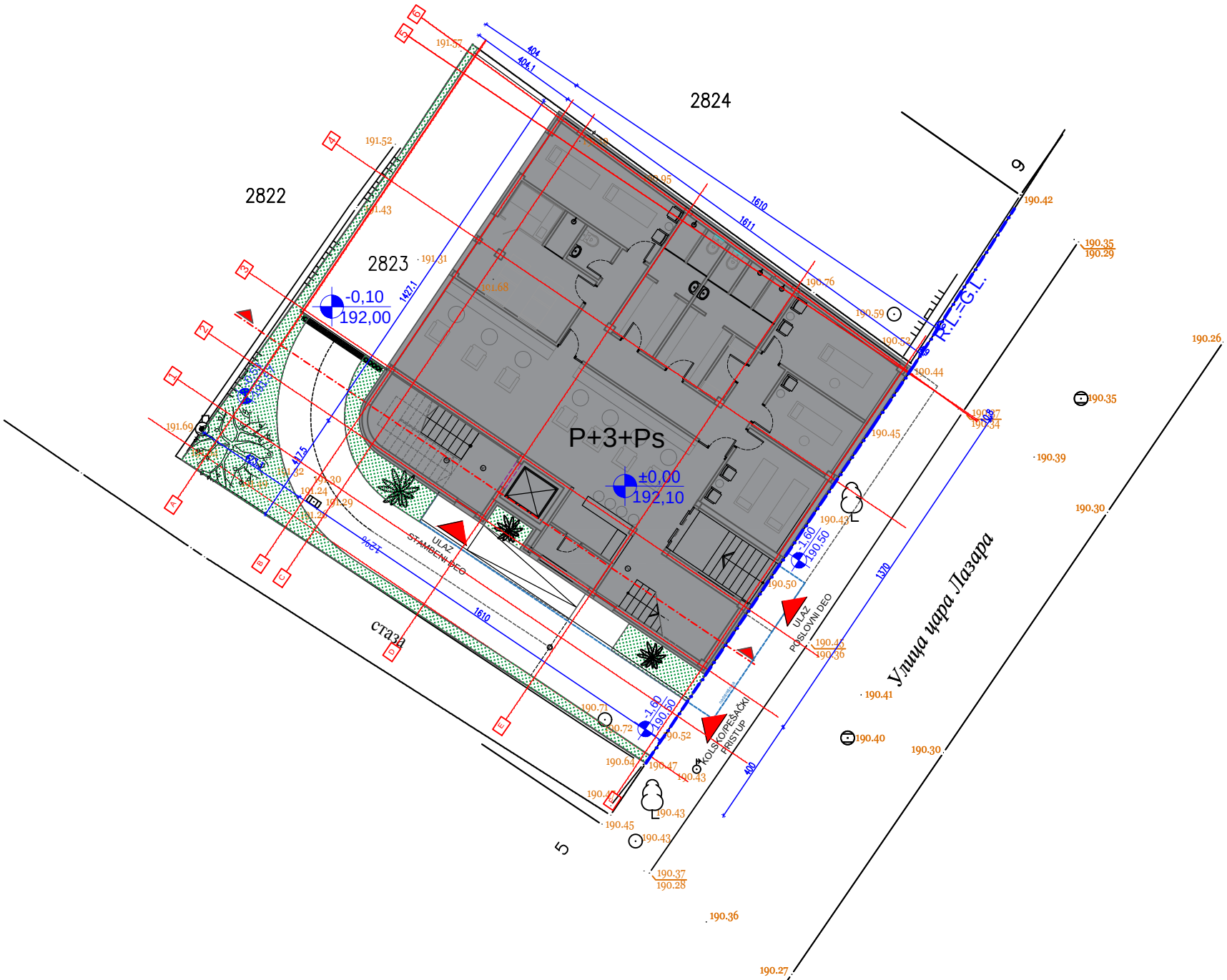
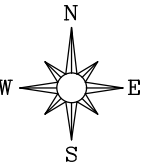
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja	R=1:250
2. Situacioni plan sa osnovom krova	R=1:250
3. Osnova podruma	R=1:50
4. Osnova prizemlja	R=1:50
5. Osnova 1. sprata	R=1:50
6. Osnova 2. sprata	R=1:50
7. Osnova 3. sprata	R=1:50
8. Osnova povučenog sprata	R=1:50
9. Osnova krova	R=1:50
10. Presek 1-1	R=1:50
11. Izgled prema ulici	R=1:50
12. Izgled prema dvorištu	R=1:50
13. Bočni izgled 1	R=1:50
14. Bočni izgled 2	R=1:50

SITUACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R 1:200



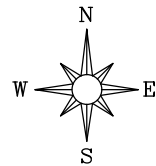
površina parcele	370m ²
zauzetost	220,16m ² /370m ² =59,50%
spratnost	Po+P+3+PS
zelene površine	37,00m ² /370m ² =10,00%
bruto površina podruma	281,87m ² /370m ² =76,18%

LEGENDA:

- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Broj k.p.
- Zelene površine
- Parter/Behaton

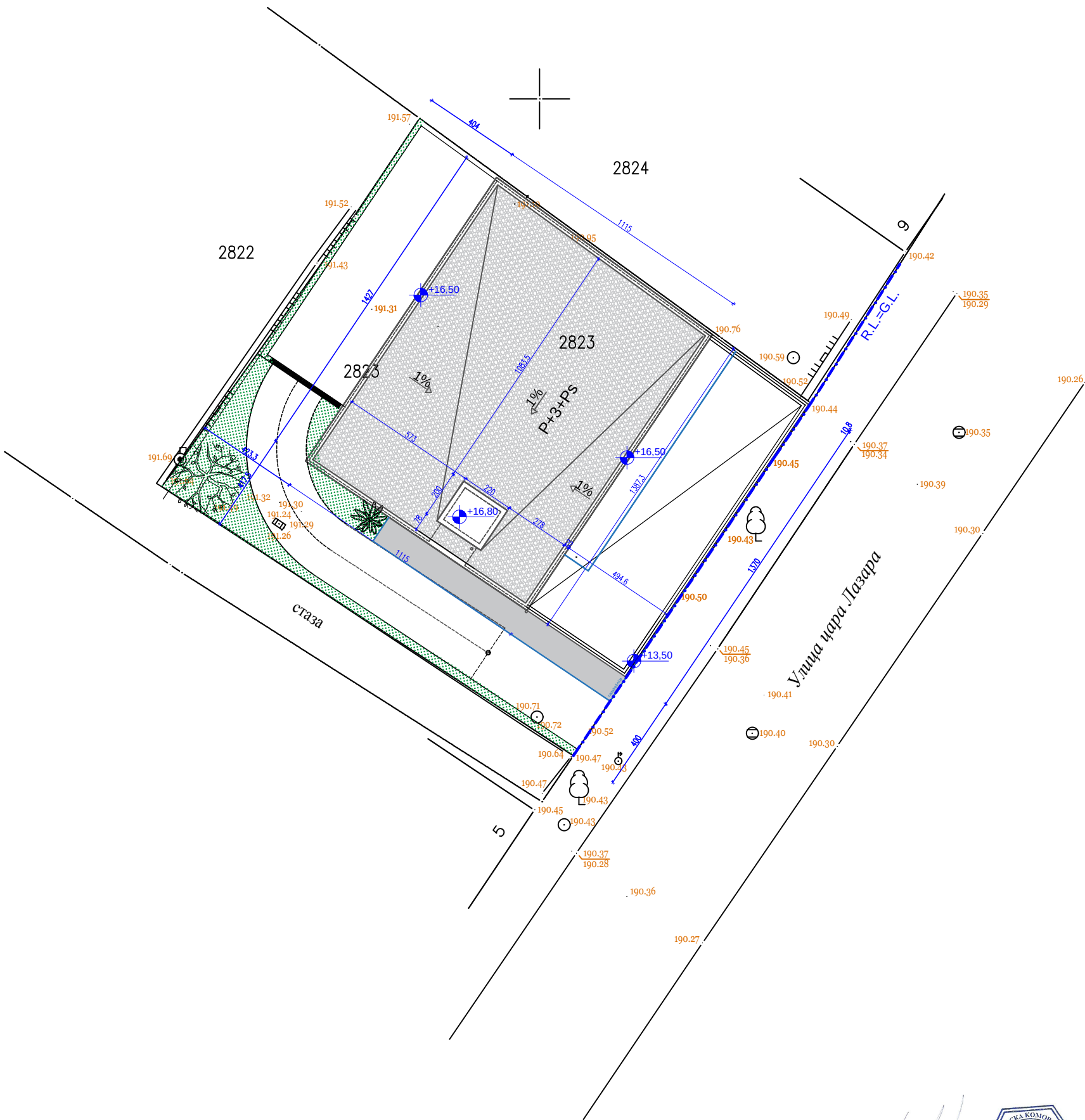
Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30%	Kategorija	V
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:200
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	1
		Datum	10.2020.

SITUACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM KROVA
R 1:200



LEGENDA:

- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija
- Broj k.p.
- Zelene površine
- Parter/Behaton



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	SITUACIONO REŠENJE S A OSNOVOM PKROVA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30%	Kategorija	V
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:200
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	2
		Datum	10.2020.

UKUPNO NETO PODRUM	247,60m ²
UKUPNO BRUTO PODRUM	281,87 m ²

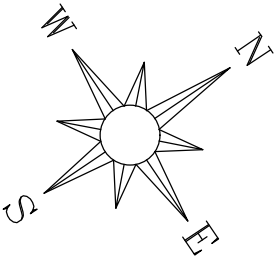
površina parcele	370m ²
bruto površina podruma	281,87m ² /370m ² =76,18%

ukupno	neto	bruto
PODRUM	247,60m ²	281,87m ²
PRIZEMLJE	171,93m ²	220,16m ²
I SPRAT	188,76m ²	220,61m ²
II SPRAT	192,22m ²	220,61m ²
III SPRAT	183,30m ²	220,61m ²
POVUČENI ČETVRTI SPRAT	125,92m ²	152,86m ²
ukupno:	1109,73m ²	1316,72m ²

UKUPNO NETO	1109,73m2
UKUPNO BRUTO	1316,72 m2

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac			www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela	1- PROJEKAT ARHITEKTUR	
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA	
Klas. broj	120121-66.70% 112121-33.30%	Kategorija	V	Razmera
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulic mast.inž.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac			
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukic mast.inž.arh.	
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	3	
		Datum	10.2020.	

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100



PRIZEMLJE
SPA CENTAR

1	Ulaz	5,25
2	Stepenište	5,60
3	Ostava	2,97
4	Info pult sa čekaonicom 1	24,75
5	Hodnik	16,77
6	Soba za masažu	11,22
7	Soba za masažu	8,14
8	Soba za masažu	11,22
9	Ženska svlačionica	6,80
10	Tuševi	7,18
11	Muška svlačionica	4,53
12	Tuševi	4,83
13	Soba za masažu	13,58
14	Spa	16,07
15	Toalet	2,10
16	Čekaonica 2	22,40
UKUPNO		163,41-3%=158,51m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

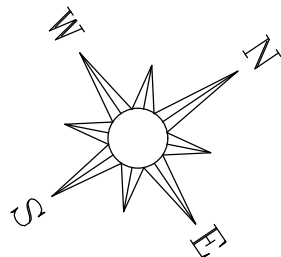
A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	177,25-3%=171,93 m ²
UKUPNO BRUTO	220,16 m ²

UKUPNO LOKAL 1	528,50-3%=512,65 m ²
----------------	---------------------------------

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA PRIZEMLJA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30%	Kategorija	V
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:100
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	4
		Datum	10.2020.

OSNOVA I SPRATA
R 1:100



I SPRAT

1	Stepenište	12,10
2	Toalet	3,25
3	Toalet	3,25
4	Hodnik	12,65
5	Kozmetička soba 1	7,89
6	Kozmetička soba 2	7,87
7	Kancelarija	6,31
8	Svlačionica ž.	6,67
9	Svlačionica m.	5,40
10	Tuš	1,18
11	Tuš	1,18
12	Sala za vežbanje	113,01
UKUPNO		180,76-3%=175,34m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

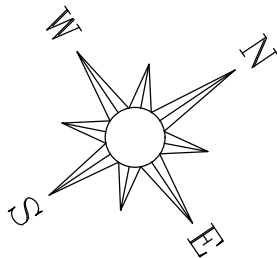
UKUPNO NETO	194,60-3%=188,76m ²
UKUPNO BRUTO	220,61m ²

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA I SPRATA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30%	Kategorija	V
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:100
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	5
		Datum	10.2020.



[Handwritten signature]

OSNOVA II SPRATA
R 1:100



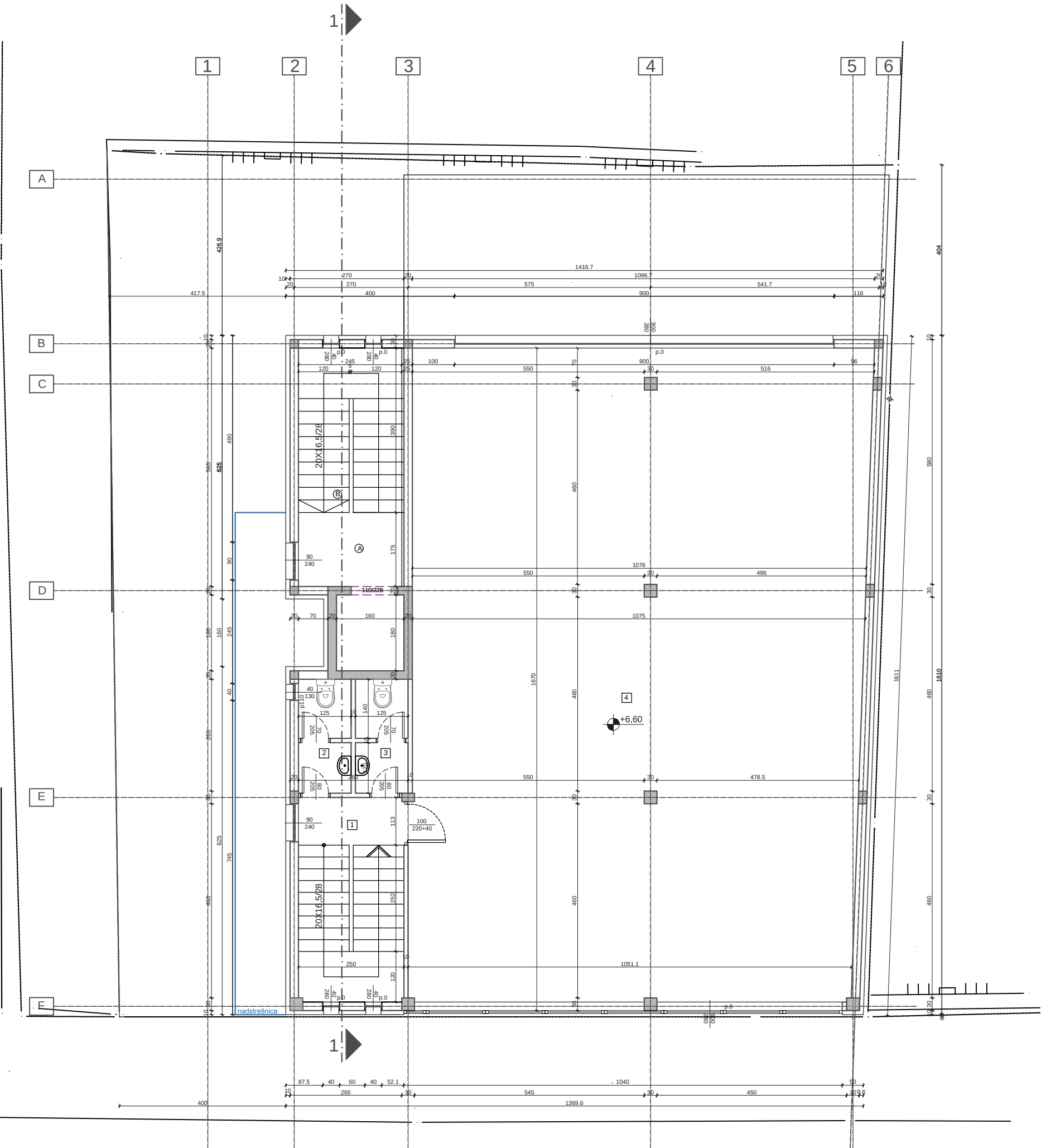
II SPRAT

1	Stepenište	12,10
2	Toalet	3,25
3	Toalet	3,25
4	Sala za vežbanje	165,73
UKUPNO		184,33-3%=178,80m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,55

UKUPNO NETO	198,17-3%=192,22m ²
UKUPNO BRUTO	220,61 m ²

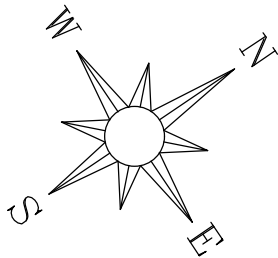


[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA II SPRATA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30% Kategorija V	Razmera	1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	6
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

OSNOVA III SPRATA
R 1:100

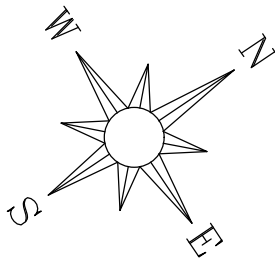


III SPRAT		
STAN 1		
1	Hodnik	5,90
2	Kupatilo	4,68
3	Toalet	2,16
4	Dn. boravak sa kuh.i trpez.	29,85
5	Spavaća soba	11,62
6	Spavaća soba	11,24
7	Terasa	8,14
UKUPNO		73,59-3%=71,38m²
STAN 2		
1	Hodnik sa degažmanom	11,02
2	Kupatilo	4,16
3	Toalet	1,92
4	Dn. boravak sa kuh.i trpez.	31,32
5	Spavaća soba	13,21
6	Spavaća soba	11,09
7	Spavaća soba	9,62
8	Garderoba	2,88
9	Kupatilo	6,50
10	Terasa	4,58
UKUPNO		96,30%=93,41m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
A	Hodnik	9,53
B	Stepenište	9,55
UKUPNO NETO		188,97-3%=183.30 m2
UKUPNO BRUTO		220,61m2

5

Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA III SPRATA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30% Kategorija V	Razmera	1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	7
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA
R 1:100



POVUČENI SPRAT
STAN 3

1	Hodnik sa garderobom	3,64
2	Toalet	1,76
3	Kupatilo	3,44
4	Vešeraj	3,24
5	Radna soba	7,28
6	Dn. boravak sa trpezarijom i kuh.	49,67
7	Hodnik	8,45
8	Spavaća soba	7,91
9	Spavaća soba	7,88
10	Spavaća soba	9,84
11	Garderoba	5,77
12	Kupatilo	7,14
UKUPNO		116,02-3%=112,54m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	Hodnik	4,29
B	Stepenište	9,51

UKUPNO NETO	129,82-3%=125,92 m ²
UKUPNO BRUTO	152,86 m ²

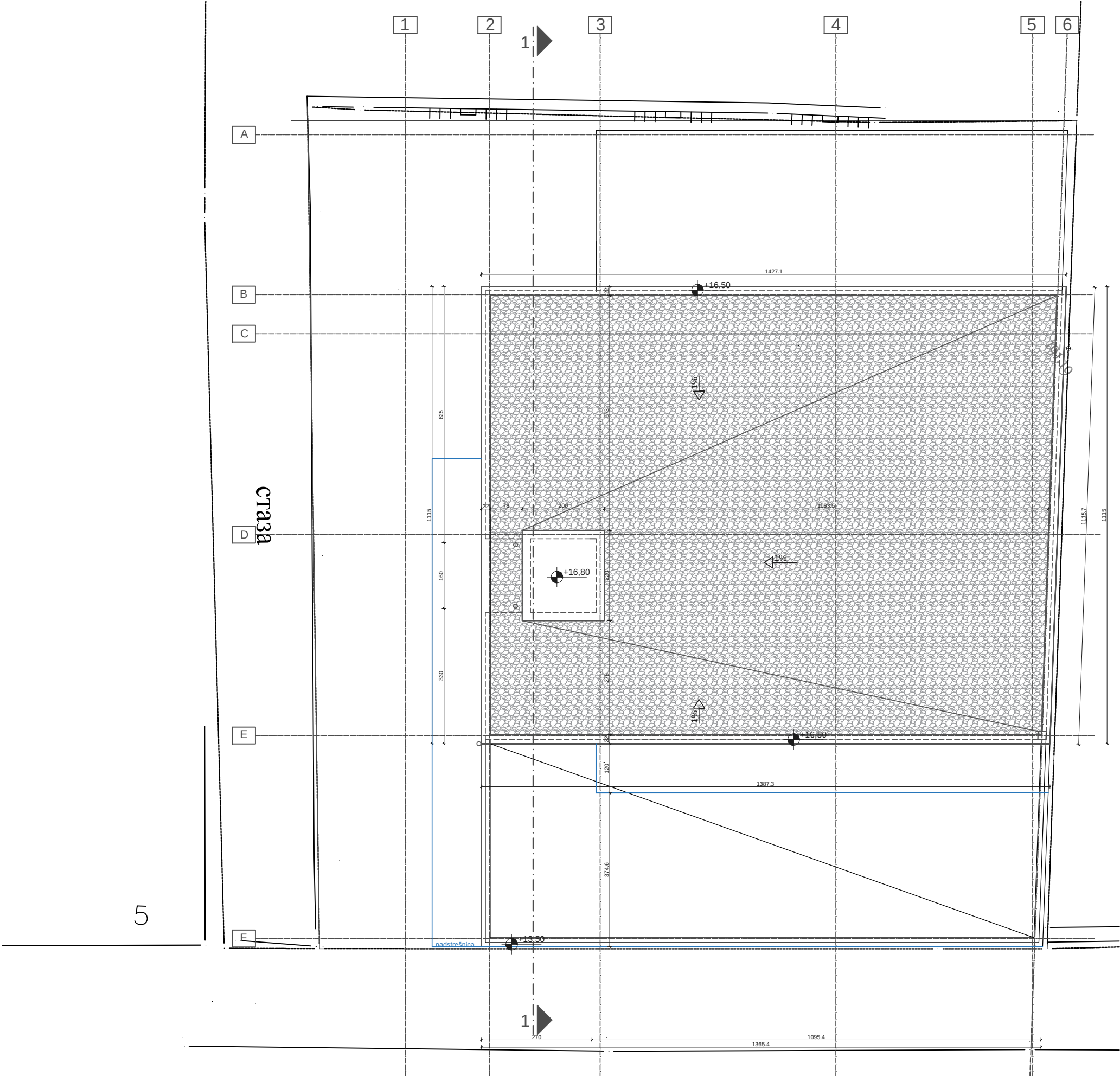
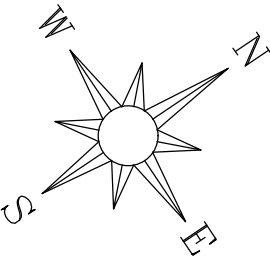
5

[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Čirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		BOX	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
Klas. broj	122012-66,70% 112212-33,30% Kategorija	V	Razmera 1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	8
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

OSNOVA KROVA
R 1:100

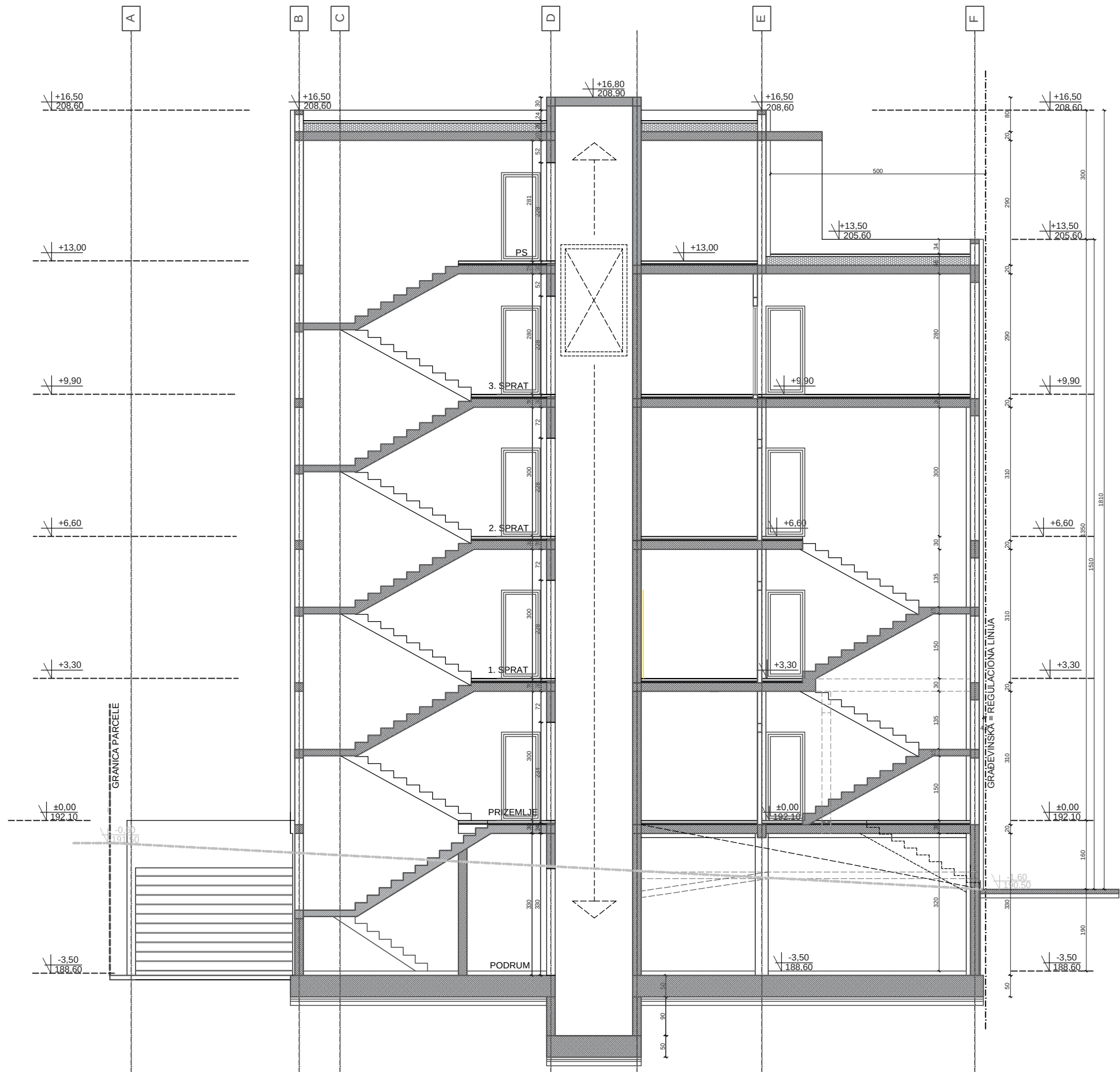


[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	POVUČENOG KROVA
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30% Kategorija V	Razmera	1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX, Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	9
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

PRESEK 1 1
R 1:100

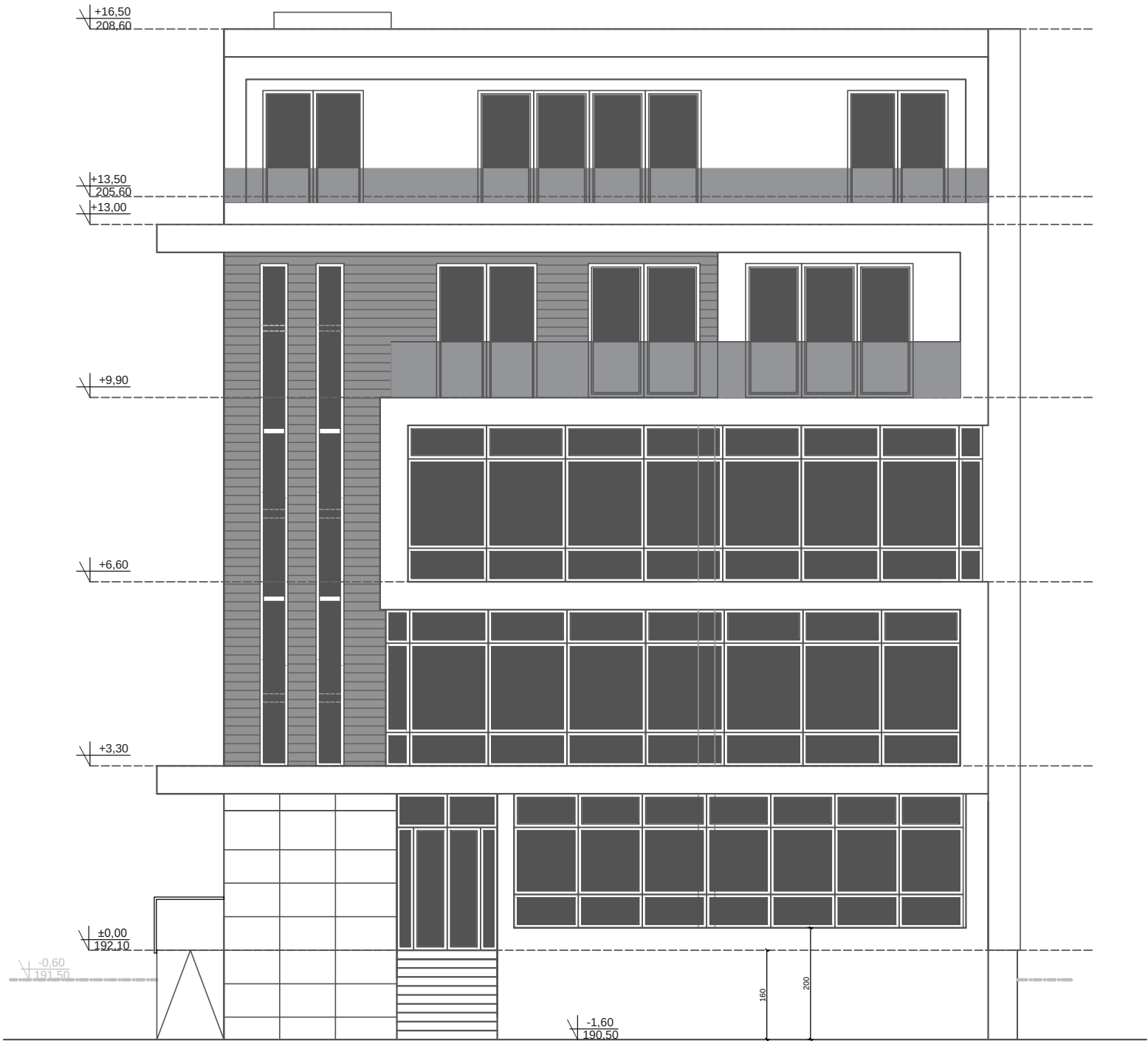


[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27		POSLOVNO BOX
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	PRESEK 1-1	
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30%	Kategorija	V	
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:100	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17	
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.	
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	10	
		Datum	10.2020.	

ULIČNI / JUGOISTOČNI
IZGLED
R 1:100



[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	ULIČNI / JUGOISTOČNI IZGLED
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30% Kategorija V	Razmera	1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	11
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

BOČNI / SEVEROISTOČNI
IZGLED
R 1:100

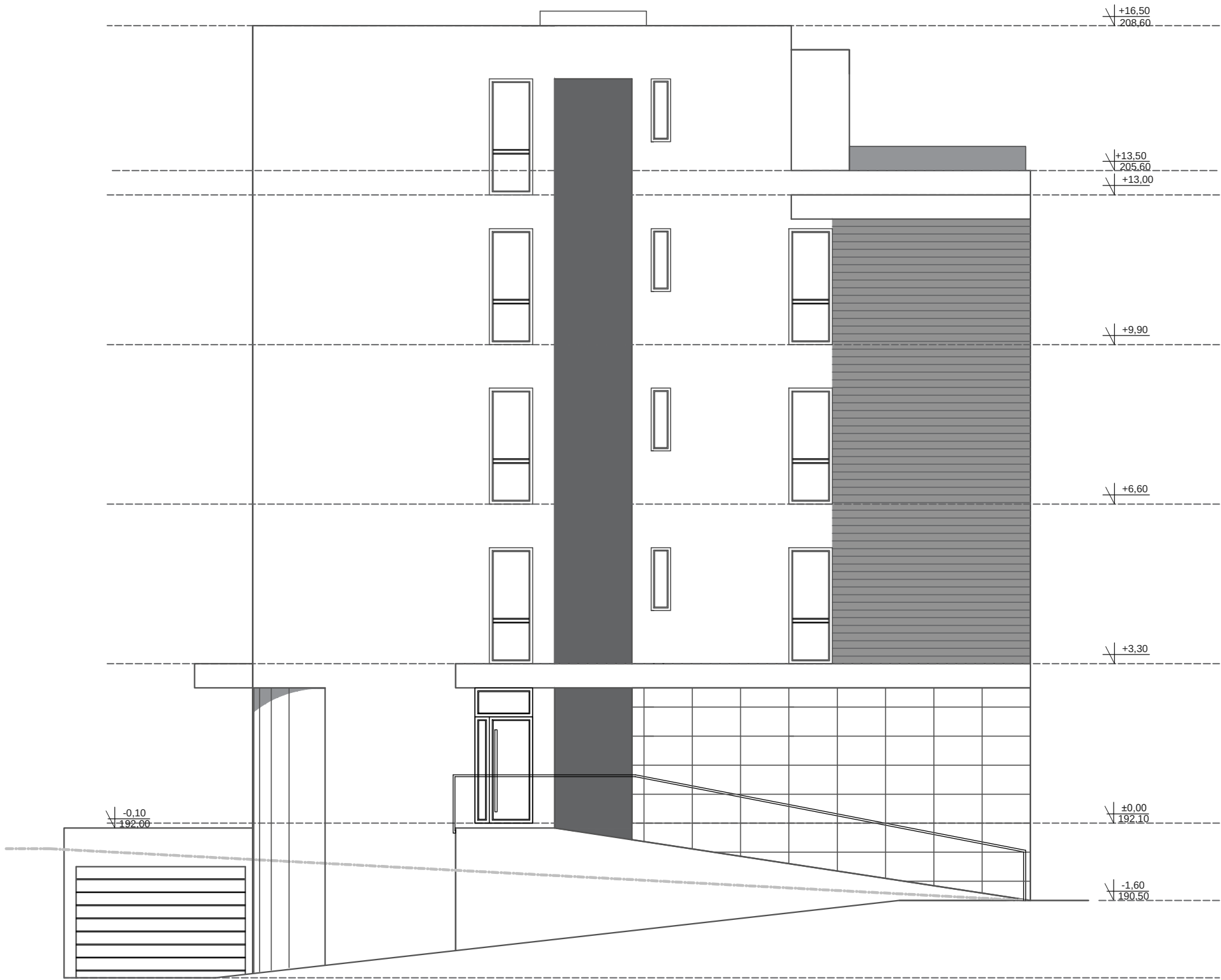


[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	DVORIŠNI / SEVEROISTOČNI IZGLED
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30%	Kategorija	V
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Razmera	1:100
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Broj projekta	21-2020-IDR	Broj crteža	12
		Datum	10.2020.

BOČNI / JUGOZAPADNI
IZGLED
R 1:100



[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27		Creative BOX
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	BOČNI / JUGOZAPADNI IZGLED	
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30%	Kategorija	V	Razmera
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17	
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.	
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	13	
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.	

DVORIŠNI / SEVEROZAPADNI
IZGLED
R 1:100



[Handwritten signature]



Arhitektonski atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX Ćirila i Metodija 1A, 34000 Kragujevac		www.studiocreativebox.com creativebox.arh@gmail.com 060/522-18-18 064/156-17-27	
Investitor	CITY ESCAPE Ul. Cara Lazara br.10, Kragujevac	Naziv dela projekta	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat	POSLOVNO - STAMBENA ZGRADA	Naziv crteža	DVORIŠNI / SEVEROZAPADNI IZGLED
Klas. broj	122012-66.70% 112212-33.30% Kategorija V	Razmera	1:100
Lokacija	Ul. Cara Lazara br. 7, Kragujevac k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3	Odgovorni projektant	Filip Sekulić mast.inž.arh. 300 P521 17
Projektant	Atelje za projektovanje i dizajn CREATIVE BOX,Kragujevac	Projektant	Tijana Lukić mast.inž.arh.
Naziv projekta	IDR - IDEJNO REŠENJE	Broj crteža	14
Broj projekta	21-2020-IDR	Datum	10.2020.

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КОПИЈА ПЛАНА

ВЛАСНИЧКИ ЛИСТ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

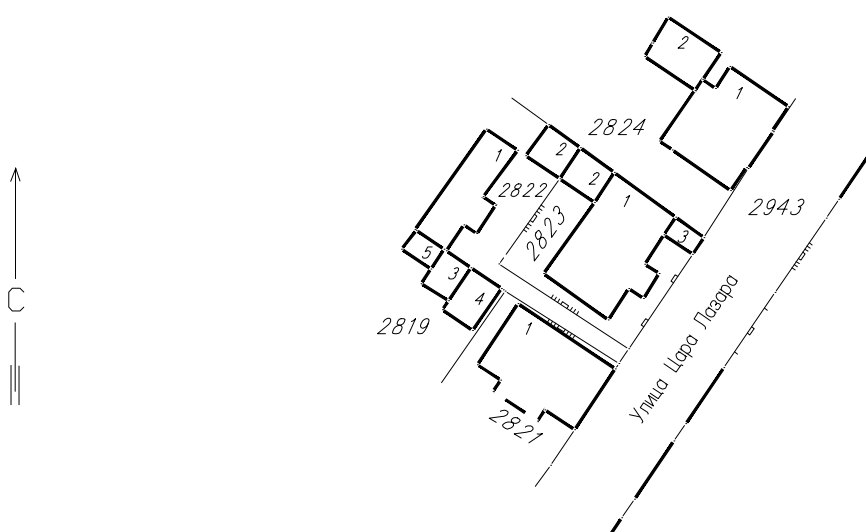
**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА
ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**

Република Србија
Републички Геодетски Завод
Служба за катастар непокретности Крагујевац

Катастарска Општина : Крагујевац 3
Број листа непокретности : 7907

Број: 953-025-6125/2020
Датум: 05.08.2020 године

КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1 : 1000



Slobodan Petrović
05/08/2020 14:27:43

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Копирао: Живаљевић Слађан

Радовин Албијанић, дипл. геод. инж.

У Крагујевцу 05.08. 2020. год.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7907

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.08.2020. 08:53:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5fe3b331-3045-4521-b74c-5bbb8f4acdf1
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	05.08.2020. 14:52
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	2823
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	370
Број листа непокретности:	7907

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	175

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (МИЛУТИН) БРАТИСЛАВ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	0905969720054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (МИЛУТИН) ЗОРКА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	2606970725027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (САВА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КНЕЗА МИЛОША 8/3/5
Матични број лица:	0606937725014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	КРСТОЈЕВИЋ (ЖИВОРАД) НЕВЕНА

Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАПЕТАНА ЛУКИЋА 16
Матични број лица:	1402964725017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 30.09.2020.
Адреса:	ГОДИНЕ: CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 10
Матични број лица:	0000021589365
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	СЕФЕРОВИЋ ДРАГОСЛАВА
Адреса:	ЗЕЛЕНИКА,
Матични број лица:	0000000051046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ЦВИЈАНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) МИЛИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	0000000051044
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	8.7.2020 18:05:00
Број предмета:	952-02-5-025-37869/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ПРАВА
Датум:	30.6.2020 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-025-34159/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-025-34159/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	7
Кућни под број:	
Површина m ² :	175
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	0
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (МИЛУТИН) БРАТИСЛАВ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	0905969720054
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (МИЛУТИН) ЗОРКА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	2606970725027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВЕЛИЧКОВИЋ (САВА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КНЕЗА МИЛОША 8/3/5
Матични број лица:	0606937725014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	КРСТОЈЕВИЋ (ЖИВОРАД) НЕВЕНА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КАПЕТАНА ЛУКИЋА 16
Матични број лица:	1402964725017
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 30.09.2020. ГОДИНЕ: CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 10
Матични број лица:	0000021589365
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	СЕФЕРОВИЋ ДРАГОСЛАВА
Адреса:	ЗЕЛЕНИКА,
Матични број лица:	0000000051046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ЦВИЈАНОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) МИЛИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЦАРА ЛАЗАРА 7
Матични број лица:	0000000051044
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	8.7.2020 18:05:00
Број предмета:	952-02-5-025-37869/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ПРАВА

Датум: 30.6.2020 0:00:00
Број предмета: 952-02-5-025-34159/2020
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ
952-02-5-025-34159/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

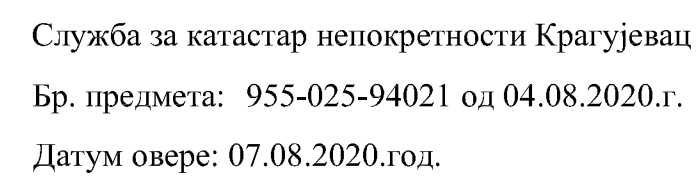
* Извод из базе података катастра непокретности.

ДРАГАН
ПЛАНИЋ
2608963720020

Digitally signed by ДРАГАН
ПЛАНИЋ 2608963720020
Date: 2020.08.07 19:58:01
+02'00'

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: Цара Лазара бр.7 на КП бр. 2823



Digitally signed by
ДРАГАН ПЛАНИЋ
2608963720020
Date: 2020.08.07
14:25:48 +02'00'

Катастарско-геоправски план израдио и оверио:
 "ВИЗУРА ИНГ" Крагујевац
 Овлашћено лице: Драган Планић, маг.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Одељење за просторно планирање и
заштиту животне средине
Број: XXV 350- 1000/20
Датум: 17.08.2020.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

CITY ESCAPE d.o.o
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Цара Лазара бр.10

У вези Вашег захтева поднетог овом Одељењу дана 11.08.2020. године заведеног под бројем: XXV 350- 1000/20 за издавање Информације о локацији за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, у складу са чланом 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 и 37/19), ПГР-ом "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14) и чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), по овлашћењу начелника градске управе број 035-84/20- XXV од 20.01.2020. године издајемо Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 2823 КО Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду пројекта препарцелације:

- ПГР "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарску парцелу бр. **2823 КО Крагујевац 3-** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. **2823 КО Крагујевац 3.**

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

КП бр. **2823 К.О. Крагујевац 3**, налази се у обухвату ПГР-а "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14).

- Предметна кп.бр. **2823 К.О. Крагујевац 3** налази се, према ПГР-у "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" («Сл. лист града Крагујевца», 27/12 и исправка 47/14), у зони становања густина типа А.2.1., излази на сабирну улицу, предвиђена је изградња објеката у континуалном низу;

за коју важе следећа Правила уређења и грађења:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

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

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 3,0 (за тип А.2.1),

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.1.);

200 m² - за породичне стамбене објекте

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;

- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

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

б) на истој парцели:

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

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

4. **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:**

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

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

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

за породичне објекте..... мах 1,8.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

за вишепородичне објекте

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

за вишепородичне објекте на

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

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

5. **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА**

Највећа дозвољена висина објеката је:

за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објеката:

- до венца мах $h=14\text{m}$
- до венца повучене етаже мах $h=17\text{m}$

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

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

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

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

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

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

Хоризонтална и вертикална регулација:

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

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

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

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником и одговарајућом градском одлуком.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима.

8. ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

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

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

9. УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

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

На нивоу парцеле, обавезно је:

- мин. правилима прописано уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.

- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

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

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

10. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

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

11. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

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

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

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

ИМОВИНСКО ПРАВНИ УСЛОВИ

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, неопходно је:

- оверена писана сагласност сувласника

Обавезна је примена свих важећих Закона, Прописа и норматива који се односе на основну и пратећу намену објекта и комуналну инфраструктуру.

Могућа је фазност према програму инвеститора.

- У складу са значајем простора потребно је поднети захтев за давање општих и посебних од надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.
- прикупити услове за прикључења надлежних имаоца инфраструктурних водова на планиране капацитете

Комисија за планове, доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку, у непосредној близини зоне интервенције предметног блока, до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са овим законом у том блоку, пре почетка израде урбанистичког пројекта, уз извод из планског документа и приказа ширег окружења локације.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.76 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

САДРЖИ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- 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 уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;

- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

- Регулационо нивелационо решење локације;
- Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- Идејно архитектонско решење објекта;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ САДРЖИ ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ДА ЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Саставни део информације представља и графички прилог:

1. графички прилог број 1 – намена површина у Р 1:500
2. графички прилог број 2 – план регулације у Р 1:500
3. графички прилог број 3 – план инфраструктуре у Р 1:500

ОБРАДА

Обрађивач:

Vladana Kašiković
655855123-2002
976919734

Digitally signed by
Vladana Kašiković
655855123-200297691973
4
Date: 2020.09.03 08:14:13
+02'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Bojana Divac
219677310-1606963
177657

Digitally signed by Bojana Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.09.02 15:14:52
+02'00'

Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву

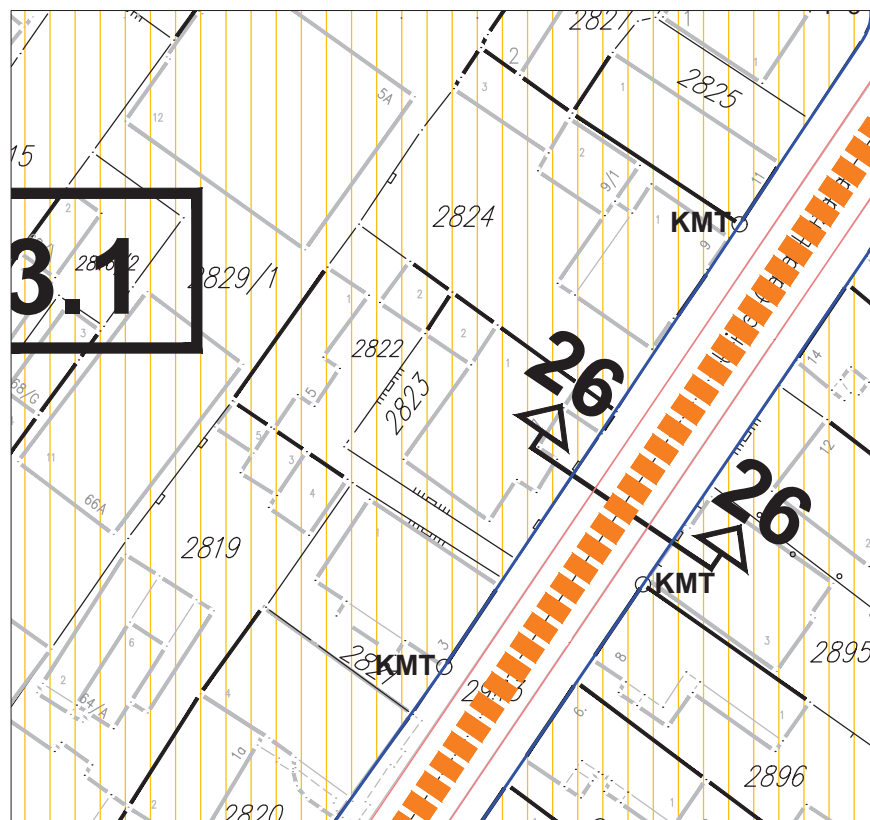
Место:	Крагујевац	КП број:	2823 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XVIII 350-1000/20	Површина КП:	укупно 00ха 03а 70м ²
Инвеститор:	CITY ESCAPE d.o.o Крагујевац	Датум:	17.08.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"

P= 1 : 500

Планирана намена површина и подела на целине



ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А.2.



А.2.1. ТИП СТАНОВАЊА



А.2.2. ТИП СТАНОВАЊА



А.2.3. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :

Владана Кашиковић, диа.

Бојана Дивац, диа.

Vladana Kašiković
655855123-2002976919734
76919734

Digitally signed by Vladana
Kašiković
655855123-2002976919734
Date: 2020.08.17 09:27:35
+02'00'

Bojana Divac
219677310-1606963177657
3177657

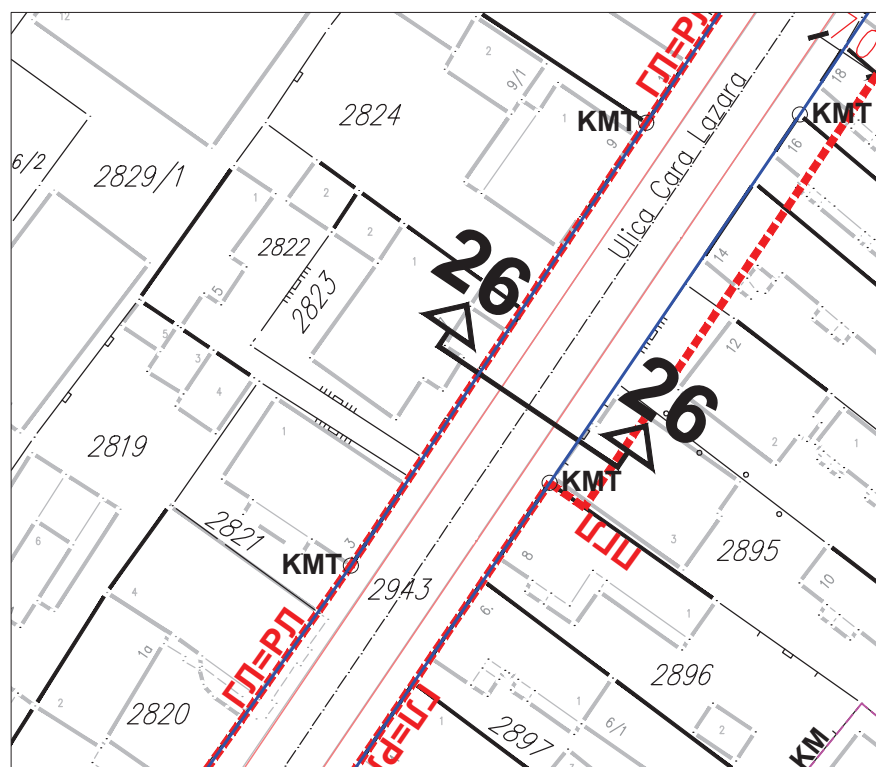
Digitally signed by Bojana Divac
219677310-1606963177657
Date: 2020.09.02 15:15:47
+02'00'

Место:	Крагујевац	КП број:	2823 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 350-1000/20	Површина КП:	укупно 00ха 03а 70м²
Инвеститор:	CITY ESCAPE d.o.o Крагујевац	Датум:	17.08.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"
План регулације са грађевинским линијама

Р= 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- - - грађевинска линија (ГЛ)

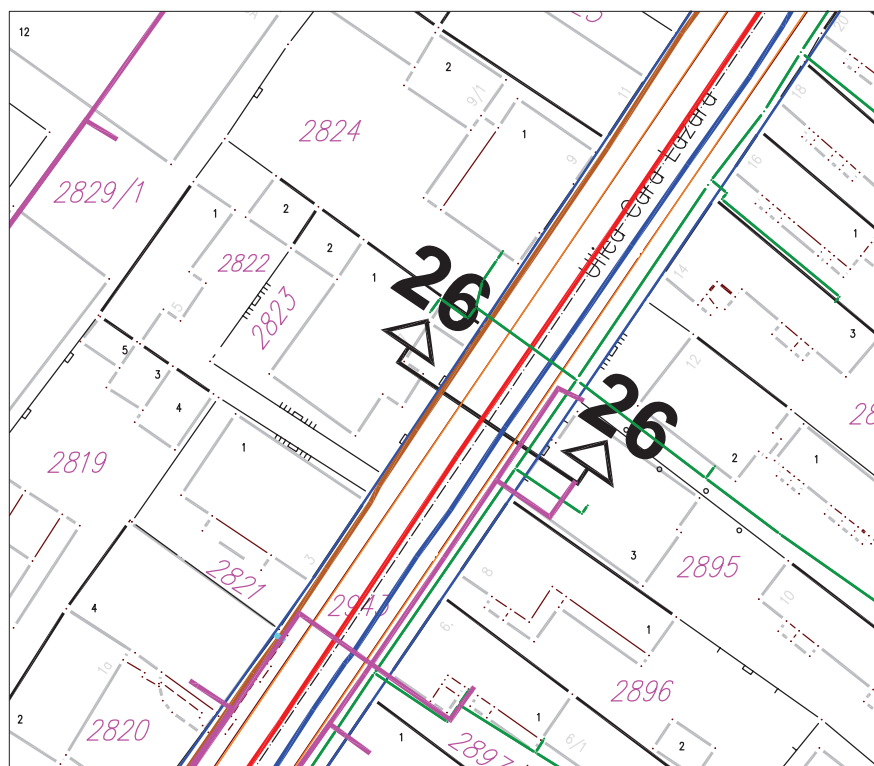
Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Владана Кашиковић, диа.		Бојана Дивац, диа.

Место:	Крагујевац	КП број:	2823 , К.О. Крагујевац 3
Предмет број:	XXV 350-1000/20	Површина КП:	укупно 00ха 03а 70м ²
Инвеститор:	CITY ESCAPE d.o.o Крагујевац	Датум:	17.08.2020.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Извод из : ПГР-а "Центар - Стара Варош"
План инфраструктуре

Р= 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- регулациона линија (РЛ)
- - - дефинисана осовина
- ивица коловоза-тротоара
- - - грађевинска линија (ГЛ)

Обрађивач:		НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА :
Владана Кашиковић, диа.		Бојана Дивац, диа.



Бр. предмета	12417/1
Датум	03.09.2020.г.

Инвеститор	CITY ESKAPE DOO
Улица и бр	Цара Лазара бр.10
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за пословно-стамбени објекта на кп.бр.2823 К.О.Крагујевац 3 у ул.Цара Лазара

По захтеву:

VIZURAING
Софије Ристић бр.5

Бр.

///

Датум:

///

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта за пословно-стамбени објекта на кп.бр.2823 К.О.Крагујевац 3 у ул.Цара Лазара под следећим условима :

Постојеће стање:

У улици Цара Лазара изграђена је водоводна линија пречника Ø100мм као и фекална канализација пречника Ø250мм. Положај инсталација уцртан је на обрађеној ситуацији.

Уколико се планирају садржаји у достављеној граници захвата, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама.

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

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

Атмосферске отпадне воде се не укључују у фекалну канализацију већ се посебним каналима одводе у уличну кишну канализацију, или се слободно изливају на околну површину .

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

Важност услова је две године од дана издавања.

Прилог: Обрађена ситуација

ИЗ 233(И4.013

Dragoljub
Bajović

2057599535-2
109979720032

Digitally signed by
Dragoljub Bajović
2057599535-2109
979720032
Date: 2020.09.03
11:21:34 +02'00'



Огранак Електродистрибуција Крагујевац

(Ул. Слободе бр.7 КРАГУЈЕВАЦ)

VIZURA ING

Наш број: 295900/2

Биро за геодетске и инжињерске
делатности

Ваш број:

Крагујевац 15-10-2020

Саве Ковачевића бр.8А

34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кп. бр.2823 КО Крагујевац 3 у ул. Цара Лазара бр.7

Поводом Вашег захтева, наш број 295900/1, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, **изградњу објекта на кп. бр.2823 КО Крагујевац 3 у ул. Цара Лазара бр.7** обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. За потребе напајања електричном енергијом **објекта на кп. бр. 2823 КО Крагујевац 3 у ул. Цара Лазара бр.7** је потребно:

1.1 Прикључак објекта извести каблом 2х(РРОО-А 4х150 mm²), 1 kV :

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека РРОО АС 4х150mm²). Пресећи кабл 2хРРОО-А 4х150 mm² који напаја зграду у ул. Цара Лазара бр.1 и одговарајућим спојницама повезати са ново изграђеним каблом 2хРРОО-А 4х150 mm² и доћи до КПК на објекту.

Кабловску прикључну кутију (КПК) са две групе осигурача сместити на фасади објекта на приступачном месту близу улаза.

КПК је изграђена од изолационог материјала, степен заштите IP44.

Странка је дужан да обезбеди земљани коридор за прикључне каблове у ширини од мин.1,00м од почетка улице до КПК на објекту или да постави две пластичне цеви Ф110. Од КПК до ОММ прикључак извести кабловима типа РРОО-А 4х150 mm².

1.2 Мерни уређај:

За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекта .

У ОММ се поставља:

За локал полуиндиректна мерна група која садржи:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3 и са могућношћу даљинске комуникације ДЛМС протоколом и ГПРС/ ГСМ модулом.

Преносни однос струјних обухватних трансформатора за мерење објекта за тражену снагу 50kW мора да буде 75/5 А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку

струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Обавезно уградити мерну реглету „Шајда“

За станове, заједничку потрошњу, гаражу и лифт : бројила трофазна двотарифна са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V,10-40(60)A са уклапањем друге тарифе.

Предвидети један трофазни мерни уређај са GPRS модемом који ће бити у редној вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2x0,6 mm са свим осталим трофазним мерним уређајима.

2.Постојећи водови на парцели:

За постојеће водове 1 kV ако се налазе у граници захвата УП-а приликом изградње објекта морају се изместити.

За сва евентуална измештања постојећих ел.водова потребно је израдити пројекте измештања и по изради пројеката приступити потписивању уговора за измешање наведених водова .

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

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

3.2. 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.

3.3. 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

3.4. 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.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

5.Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

6.Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.

7.За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

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.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор
Зоран Стошић, дипл.маш.инж.

4



ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 334/20
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 5.9.2020.

"VIZURA ING"
*Biro za geodetske i inženjerske
delatnosti
34000 Kragujevac
Ul. Save Kovačevića br.8*

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP i tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na k.p. br. 2832 KO Kragujevac 3

Na osnovu zahteva od 21.08.2020.god. zavedenog kod nas pod br.334/20 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za objekat na k.p. br. 2832 KO Kragujevac 3 , ustupanje raspoloživih podataka i uslove priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti , koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnje predmetnog prostora u Ul. cara Lazara br.7 u Kragujevcu, koji je u ime CITY ESCAPE DOO Kragujevac podneo "VIZURA ING" Biro za geodetske i inženjerske delatnosti Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji , zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 2832 KO Kragujevac 3 ENERGETIKA d.o.o. ima svojih podzemnih instalacija i to vrelovodni priključak DN32 od predizolovani čeličnih cevi za postojeći objekat ,a kako je to prikazana u situaciji u prilogu dopisa.**
- **Pre početka radova na izgradnju objekta Investitor je u obavezi da podnese zahtev za privremeno ili trajno isključenje postojećeg objekat sa sistema daljinskog grejanja u zavisnosti dali planira da novoprojektovani objekat ostane priključen na sistem daljinskog grejanja, a sve u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom ("Sl. list grada Kragujevca", br. 5/2017) član 33 i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. list grada Kragujevca", br. 29/2017). Isključenje postojećeg objekat sa sistema daljinskog grejanja izvodi isključivo ENERGETIKA d.o.o. uz formiranje zapisnika o isključenju.**
- **Priključenje novoprojektovanog objekta je moguće iz postojeće šahte koja se nalazi na k.p. br. 2824 odnosno sa uličnog vrelovoda u Ul. cara Lazara.**

- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni i kanalizacioni priključak.**
- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja. Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa Odlukom o snabdevanju Grada Kragujevca toplotnom energijom (sl. Grada Kragujevac br.10 od 08.04.2009.god.).**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni objekat oslobođeni ste dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

Uslovi se izdaju sa važnošću po Zakonu o planiranju i izgradnji.

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.

SEKTOR ZA RAZVOJ

RUKOVODILAC

Srđan Đokić

1752076020-100897

3762618

Digitally signed by Srđan Đokić

1752076020-1008973762618

Date: 2020.09.07 08:44:43

+02'00'

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
НА КП БР. 2823 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

ЛЕГЕНДА:

— граница катастарске парцеле

— граница израде Урбанистичког пројекта

LEGENDA:

— - postojeći vrelovod

— - postojeće vrelovodne šahte

U zahvatu plana ENERGETIKA
d.o.o. ima svojih podzemnih
instalacija

 ENERGETIKA d.o.o. SEKTOR RAZVOJA	
USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA I TEHNIČKE DOKUMENTACIJE za izgradnju objekta u Ul. cara Lazara br.7 na k.p. br. 2823 KO Kragujevac 3. u Kragujevcu	
SITUACIONI PLAN	
obradio: <i>Srdan Đokić</i> Proković Pavle, građ.ing.	datum: 05.09.2020.
rukovodilac sektora: Srđan Đokić 1752076020-1	Digitally signed by Srđan Đokić DN: cn=Srdjan Đokić, o=1752076020-1008973762618 Date: 2020.09.07 08:45:45 +02'00'
Srđan Đokić, dipl. maš.ing. 008973762618 +02'00'	

ВИЗУРА ИНГ - БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ

Седиште: Софије Ристић бр. 5 ПУ-Биро: Саве Ковачевића бр. 8А 34000 Крагујевац, Србија
Телефони: +381652040100; +381653501522 е-маил: vizura.dragan.planic@gmail.com
ПИБ: 110250879 МБ: 64759809 Рачун: 165-7007961008-35 Addiko bank а.д. Београд

ИНВЕСТИТОР	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC Цара Лазара бр. 10, Крагујевац			
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП БР. 2823 К.о. КРАГУЈЕВАЦ 3			
НАЗИВ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а			
ПРОЈЕКТАНТ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП	
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ДРАГАН ПЛАНИЋ, мастер инж.геод.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	БРОЈ	01	БРОЈ ЛИСТА: 01	Датум:август 2020.
			РАЗМЕРА: 1:250	МП



Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

тел : 034 / 334 - 864, e-mail: putevikragujevac@gmail.com

Ул. Николе Пашића 6

Крагујевац

Бр.предмета:	05- 2070 /1
Датум:	16.09.2020.г.
Место:	Крагујевац

Инвеститор, Подносилац захтева	CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC
Обрађивач:	„ВИЗУРА ИНГ“
Улица и бр.	Цара Лазара 10
Обрађивач:	С.Ковачевића 8
Место:	Крагујевац
Обрађивач:	Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу ПОСЛОВНО - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.2823 КО Крагујевац 3, у Ул. Цара Лазара, 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 24.08.2020.г., и наш бр.05-1766 од 24.8.2020.г., Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА за саобраћајне прикључке за потребу изградње ПОСЛОВНО - СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п.бр.2823 КО Крагујевац 3 у Ул. Цара Лазара, у свему према важећој планској документацији вишег ранга за предметно подручје, а под следећим УСЛОВИМА:

- Имајући у виду локацију катастарске парцеле на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати 1(један)пешачки и 1 (један) колски прилазни пут и саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ) на јавну саобраћајницу – Ул. Цара Лазара

к.п.бр.2943 КО Крагујевац 3, у свему у складу са важећом планском документацијом за предметно подручје.

- Планирати ширину колског саобраћајног прикључка на Ул .Цара Лазара минимум 5,0m.
- **Радијусе саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу пројектовати тако да обезбеде неометано кретање меродавног возила, на начин да се приликом УЛАСКА/ИЗЛАСКА користи само најближа саобраћајна трака.**
- Осовина саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити **управна на осовину** коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$
- Пројектом омогућити **неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.**
- Саобраћајне прикључке планирати тако да се **омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају**
- Излаз на јавну површину планирати тако да се не нарушава постојећа улична инфраструктура (дрвореди, зелене површине, стубови јавне расвете, јавни паркинг). Изузетно, уколико није могуће на други начин обезбедити УЛАЗ/ИЗЛАЗ на парцелу обавеза је инвеститора да потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем).
- **Управно паркирање које се граничи са јавном површином и са директним приступом саобраћајници, НЕ планирати.**
- **Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора.**
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације испоштовати у складу са важећом планском документацијом. Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 i 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**

за Д И Р Е К Т О Р – а ,
Никола Милетић, дипл.инж.саоб.

Dragoslav Ilić Digitally signed
by Dragoslav Ilić
506989261-0 506989261-0812
8129687200 968720044
44 Date: 2020.09.18
10:40:13 +02'00'

Број / 1244-02/1
Дана / 11.09 2020 год.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр.18/16) а на захтев VIZURAING из Крагујевца (заведено у Заводу под бројем 1244-02 од 26.08.2020.године) издаје следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу објекта на КП. бр. 2823 КО Крагујевац 3 услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту утврђују се на следећи начин:

- обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник 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 надлежан 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"**.

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

III Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења **Урбанистичког пројекта**.

Образложење

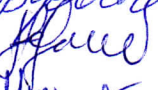
Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац, упућен је захтев VIZURAING из Крагујевца (заведено у Заводу под бројем 1244-02 од 26.08.2020.године) за достављање услова за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу објекта на КП. бр. 4015/8 КО Крагујевац.

На основу наведеног, решено је као у диспозитиву.

Податке далe:

Зоран Јаглић, дипл. инж. арх. 

Славица Ђорђевић, дипл. археолог 

Александра Стефановић, дипл. ист. умет. 

Јелена Муњић, дипл. етн. антрополог 

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, мастер правник 

Директор,
Марко Грковић



Доставити:

- подносиоцу захтева примерка
- досијеу споменика
- архиви Завода

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 252622/3-2020

ДАТУМ: 01.09.2020

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за оперативну подршку Крагујевац

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/330-176; ФАКС: 034/335-511

**CITY ESCAPE DOO
УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 7
КРАГУЈЕВАЦ**

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 2823 КО. КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛ. ЦАРА ЛАЗАРА БР. 7 У КРАГУЈЕВЦУ

ВЕЗА: ДОПИС 252622/1-2020 ОД 21.08.2020

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године, „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите и то за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - стамбеног објекта на К.П. број 2823 К.О. Крагујевац 3 у улици Цара Лазара бр. 7 у Крагујевцу.

На основу Вашег захтева за достављање података и услова које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословно - стамбеног објекта на К.П. број 2823, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **нема телекомуникационе инсталација**, тако да се технички услови за израду УП издају без посебних услова.

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

Прикључење планираног стамбено – пословног објекта на телекомуникациону мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Важност ових техничких услова је две године од дана издавања и односе се на израду Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

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

Александар Сенић, дипл. инж.

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

Подносилац захтева:
CITY ESCAPE DOO KRAGUJEVAC
Цара Лазара бр. 10
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу објекта на КП 2823 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/822 од 26.08.2020. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП 2823 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу обавештавамо вас следеће:

У улици Цара Лазара, поред наведене парцеле, постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара.

Положај гасоводне мреже дат је одговарајућим цртежима.

Могуће је извршити прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

За прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу подноси се посебан захтев дистрибутеру на основу кога се издају посебни документи, **Технички услови и Решење о прикључењу** које издаје Ј.П.Србијагас.

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод. Инвеститор објекта у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода (по члану 145 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 на мере противпожарне заштите и безбедно постављање предвиђене у пројектној документацији**

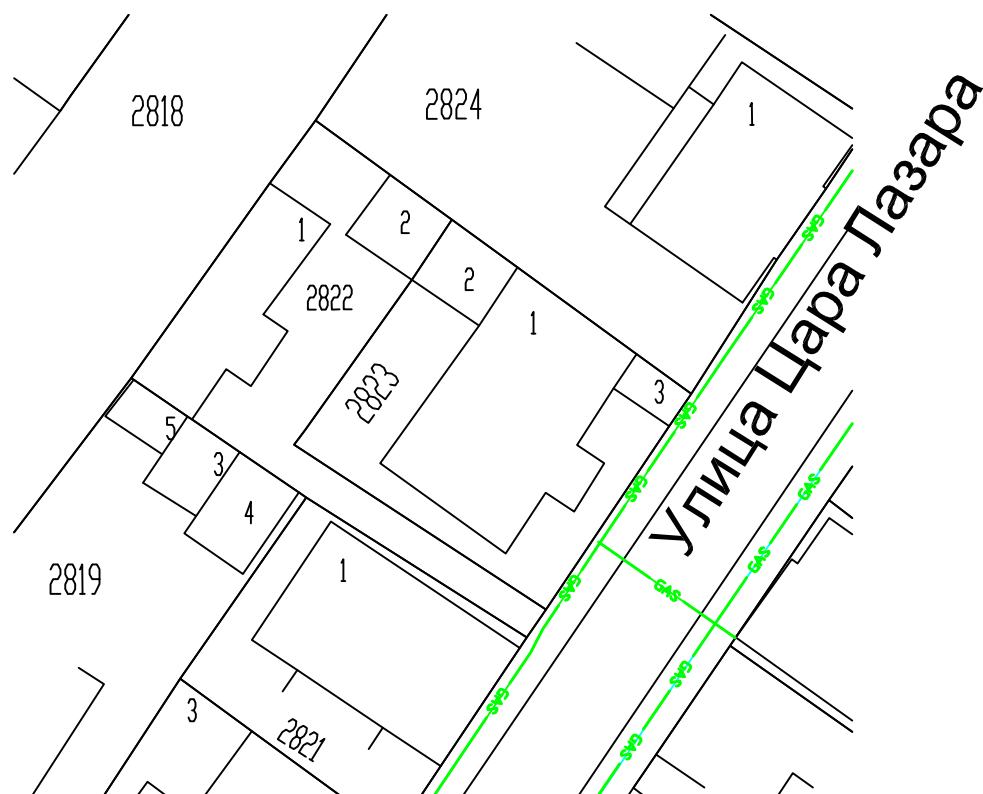
Ова решења се исходују у обједињеној процедури на основу **пројектне документације (ИДР, ИДП и ПЗИ)** израђене на основу услова за пројектовање и прикључење ЈП Србијагас-а. За спровођење обједињене процедуре по овим предметима се добија посебно овлашћење ЈП Србијагас-а као инвеститора гасоводног прикључка.

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

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

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

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



Predrag Džajević
1922567781-070
8968720026

Digitally signed by Predrag
Džajević
1922567781-0708968720026
Date: 2020.08.28 10:47:57
+02'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац, ул: Индустијска бр. 12; Тел/факс: 034 335 585; Телефони: 034 335 482; 034 305 390, 034 335 089
Текући рачуни: 160-7512-44; Матични број: 7337167; Регистарски број: 6-142-60196-2; Шифра делатности: 3811; ПИБ: 101038983

07-09. 2020. год.

ВИЗУРА ИНГ – БИРО ЗА
ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Саве Ковачевића бр.8
34000 Крагујевац

Наш знак: 1-20721

ПРЕДМЕТ:

Технички услови за израду УП-а и техничке документације за изградњу објекта на
КП бр.2823 КО Крагујевац 3

На основу Вашег захтева, обавештамо Вас да је ЈКП Шумадија Крагујевац увидом у приложену документацију утврдила техничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.2823 КП Крагујевац 3, чији је инвеститор CITY ESCAPE DOO, и у ту сврху неопходно је пројектовати у граници обухвата Пројекта следеће услове за организовано управљање комуналним и амбалажним отпадом:

Управљање комуналним отпадом на траженој локацији је тренутно организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада, који се налазе у улици Цара Лазара и ул. Танаска Рајића и празне се једном дневно, а динамику 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 $1,1\text{m}^3$ су $1,5\text{m} \times 1,2\text{m}$. 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.

Инвеститор је дужан да по завршетку израде Урбанистичког пројекта од ЈКП Шумадија Крагујевац тражи сагласност на пројектно-техничку документацију о испуњености задатих техничких услова.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом.

Крагујевац
дана: 04.09.2020. године

директор
Немања Димитријевић дипл.економиста

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинства	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинства	контејнер 1,1 m ³	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m ³	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m ²	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m ²	контејнер 1,1 m ³	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m ²	контејнер 1,1 m ³	1	

производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m ²	контејнер	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m ²	контејнер	у зависности од делатности и динамике

- Прилаз посудама: а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
б) Слободна висина гараже: 4м
в) Дужина прилаза: минимално 9м
г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
- Подлога за смештај посуда: асфалт, бетон, бехатон плоче.
- Димензије подлоге за један контејнер 1,1m³: 1.5 x 1,2 метра



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ
КРАГУЈЕВАЦ



34000 Крагујевац, ул: Индустијска бр. 12; Тел/факс: 034 335 585; Телефони: 034 335 482; 034 305 390, 034 335 089
Текући рачуни: 160-7512-44; Матични број: 7337167; Регистарски број: 6-142-60196-2; Шифра делатности: 3811; ПИБ: 101038983

14.09.2020. год.

Наш знак:

1-21298

ВИЗУРА ИНГ –БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИНЖЕЊЕРСКЕ УСЛУГЕ
Саве Ковачевића бр.8
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Решавајући по Захтеву Визура инг - биро за геодетске и инжењерске делатности, ул. Софије Ристић бр. 5, 34 000 Крагујевац, бр.1-19605 од 24.08.2020., ЈКП ШУМАДИЈА Крагујевац дана 14.09.2020. године издаје:

Услове за израду УП и техничке документације за изградњу објекта на КП бр. 2823, КО Крагујевац 3 у улици Цара Лазара у Крагујевцу

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази на КП бр.2823, КО КГЗ на површини 00ха 03а 70м² са становањем као доминатном наменом и услугом и пословањем као могућим пратећим наменама. Предметна парцела излази на улицу Цара Лазара.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Обиласком терена констатовано је да је у оквиру предметне катастарке парцеле заступљено углавном шибље, руже и пузавице без већих естетских и санитарних вредности. Испред предметне катастарске парцеле се налазе два одрасла стабла кугластог јавора у оквиру дрвореда на јавној површини. Оба стабла су доброг здравственог стања и естетских карактеристика тако да је неопходно њихово очување и заштита приликом изградње на предметној парцели.

УСЛОВИ

На основу ПГР“Центар - Стара варош“ као планског основа за израду УП-а, предметна локација се у зони становања густина А.2.1. уз улицу Цара Лазара где прописани норматив уређене, претежно компактне зелене површине износи **минимално 10 % прописано уређене, претежно компактне зелене површине.**

Не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину, на **мин 10%површине парцеле, адекватним избором елемената и материјала, обезбедити пропустност партерних површина**, како би се смањило дејство неповољних утицаја и омогућило правилно отицање атмосферских падавина и побољшали микроклиматски услови локације.

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 80 см, препоручена ширина не мања од 50 см. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 см. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити

мешавином плодне земље. За садњу у жардиниѐрама 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 0,80-1,00m (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').

Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, разграната и правилно развијене крошње.

Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће. Садне јаме (за садњу дрвенастих врста) формирати према величини бусена, насути их слојем плодног супстрата. Обављати редовне мере одржавања (окопавање, заливање, прихрањивање).

За партерно озелењавање препоручују се следеће врсте: *Thuja* *occ.* 'Columna', *Thuja* *occ.* 'Smaragd', *Thuja* *occ.* 'Globosa', *Thuja* *occ.* 'Danica' и друге. Од жбунастих врста, препоручује се садња четинарског (*Juniperus horizontalis*, *Juniperus squamata* 'Blue Chip'), зимзеленог (*Mahonia aquifolium*, *Buxus sempervirens*, *Prunus laurocerassus*) и лишћарског шибља (*Berberis thunbergii*, *Spiraea japonica*, *Ligustrum vulgare*, *Hibiscus syriacus*).

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).

Директор
Немања Димитријевић, дипл. екон.

