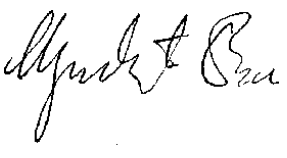




**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА"
СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез.+8Сп+Пк) на к.п.бр. 5344/4
КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

бр. УП 05/2021
од 08.07.2021. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА"
СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез.+8Сп+Пк) на к.п.бр. 5344/4
КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА" СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез.+8Сп+Пк)
ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
ПРОЈЕКТАНТ	Архитектонски биро "CAD ART" Параћин
Одговорно лице	Јован Миливојевић ПР
Печат фирме:	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0292 03
лични печат:	
број техничке документације:	УП 05/2021
место и датум:	Крагујевац, 08.07.2021. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА"
СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез.+8Сп+Пк) на к.п.бр. 5344/4
КО КРАГУЈЕВАЦ 3

ЈУЛ 2021

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистрације привредних субјеката
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца дговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Границе обухвата
4. Достављена документација од стране подносиоца захтева
5. Извод из планске документације

2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

1. Постојећа намена и диспозиција објеката у ширем окружењу
2. Анализа утицаја Ламеле 4 на објекте у ширем окружењу

3. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

1. Постојећа намена и диспозиција објеката у непосредном окружењу
2. Анализа утицаја Ламеле 4 на објекте у непосредном окружењу

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Планирана намена објеката, подела на целине и функционалне карактеристике
2. Ламела 4
3. Фазна изградња
4. Хоризонтална и вертикална регулација
5. Одређивање коте приземља и дефинисање приступа
6. Саобраћајно решење и паркирање
7. Уређење зелених површина
8. Функционално решење објекта - садржаји по етажама
9. Обликовни елементи, конструкција и материјализација
10. Остварени капацитети и приказ параметара

5. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- 1.Аерофото снимак са урбанистичком анализом ширег окружења
- 2.Планирана намена - шире окружење
- 3.Ситуационо нивелациони план стамбено-пословног комплекса са поделом на фазе
- 4.Ситуационо нивелациони план са основом приземља
- 5.Синхрон план инсталација
- 6.Утицај Ламеле 4 на објекте у ширем окружењу
- 7.Утицај стамбено пословног комплекса "Панорама Ердоглија" на парцелу 5344/5 - дефинисање могуће зоне градње
- 8.Висинска регулација Ламеле 4 у односу на ламеле 1,2 и 3

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 1.Ситуационо решење
- 2.Партерно решење
- 3.Основа подрума
- 4.Основа ниског приземља
- 5.Основа високог приземља
- 6.Основа 1-3. спрата
- 7.Основа 4-8. спрата
- 8.Основа поткровља
- 9.Основа кровних равни
- 10.Пресек 1-1
- 11.Пресек 2-2
- 12.Изглед запад
- 13.Изглед север
- 14.Изглед исток
- 15.Изглед југ

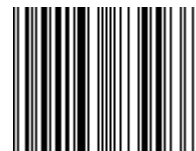
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- Мишљење Комисије за планове
- Решење о отуђењу земљишта у јавној својини к.п. бр.5344/5 ради изградње верског објекта
- Информација о локацији
- Копија плана
- Лист непокретности
- Катастарско топографски план Р = 1:500
- Услови надлежних институција
- Решење о грађевинској дозволи Ламела 1 и Ламела 2
- Решење о грађевинској дозволи Ламела 3
- Потврда урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на к.п. бр. 5344/4 К.О. Крагујевац3

I ОПШТИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистрације привредних субјеката
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца дговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



5000136839937

Регистар привредних субјеката
БП 27805/2018
Датум, 16.03.2018. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Миливојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јован Миливојевић
ЈМБГ: 1905991722218

Пословно име предузетника:

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

Пословно седиште: Војводе Мишића 29б, спрат 2, стан 9, Параћин, Србија
Број и назив поште: 35250 Параћин

Регистарски број/Матични број: 64929097
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110627690

Почетак обављања делатности: 16.03.2018 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: jovanproart@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.03.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 27805/2018, за регистрацију:

JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву 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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



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

Бобан М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0707963723217

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0292 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана **38** и **62** Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. **72/2009**, **81/2009** - испр., **64/2010** - одлука УС, **24/2011**, **121/2012**, **42/2013** - одлука УС, **50/2013** - одлука УС, **98/2013** - одлука УС, **132/2014**, **145/2014**, **83/2018**, **31/2019**, **37/2019** - др. закон и **9/2020** и **52/2021**)
одређује се као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА" СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез. +8Сп+Пк) на к.п.бр. 5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

Одговорни урбаниста:	Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0292 03
Обрађивач:	CAD ART Параћин
Одговорно лице обрађивача:	Јован Миливојевић ПР
Печат:	
Број техничке документације :	УП 05/2021
Место и датум:	Крагујевац, 08.07.2021.god.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

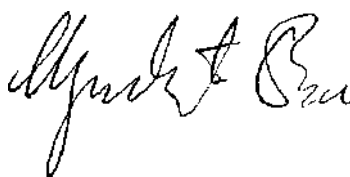
На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021)
као одговорни урбаниста :

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ ЛАМЕЛЕ 4 У ОКВИРУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА" СПРАТНОСТИ (По+Пр+Мез. +8Сп+Пк) на к.п.бр. 5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни
урбаниста: Број
лиценце:
Печат:

Бобан Миливојевић,
дипл.инж.арх. лиценца
бр. 200 0292 03



Место и датум:

Крагујевац, 08.07.2021.god.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Границе обухвата
4. Достављена документација од стране подносиоца захтева
5. Извод из планске документације

2. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

1. Постојећа намена и диспозиција објекта у ширем окружењу
2. Анализа утицаја Ламеле 4 на објекте у ширем окружењу

3. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

1. Постојећа намена и диспозиција објекта у непосредном окружењу
2. Анализа утицаја Ламеле 4 на објекте у непосредном окружењу

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Планирана намена објекта, подела на целине и функционалне карактеристике
2. Ламела 4
3. Фазна изградња
4. Хоризонтална и вертикална регулација
5. Одређивање коте приземља и дефинисање приступа
6. Саобраћајно решење и паркирање
7. Уређење зелених површина
8. Функционално решење објекта - садржаји по етажама
9. Обликовни елементи, конструкција и материјализација
10. Остварени капацитети и приказ параметара

5. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. УВОД

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта је захтев инвеститора “Панорама Ердоглија” д.о.о. Крагујевац, у својству имаоца права на кп 5344/4 К.О. Крагујевац 3 да се кроз урбанистички пројекат преиспитају могућности изградње Ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса “Панорама Ердоглија”. Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно архитектонско-урбанистички контекст, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним Планом генералне регулације “насеља Ердоглија – Багремар” (“Сл. лист града Крагујевца”, бр.34/15).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реализација програма инвеститора у складу са поменути планским поставкама.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта, представља:

- 1 **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021).
- 2 **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр.32/2019)
- 3 **ГУП „КРАГУЈЕВАЦ 2015“** (“Службени лист града Крагујевца”, бр.10/07, бр.16/12)
- 4 **ПГР „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР“** (“Службени лист града Крагујевца”, бр.34/15)
- 5 **Мишљење поводом Урбанистичке анализе** за изградњу стамбено-пословне зграде – ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3 издато од стране Комисије за планове Број: 350-1103 /21-I-01 Датум: 03.06.2021. године у Крагујевцу
- 6 **Упутство о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи** број 011-00/605/2020/1 издато од стране МГСИ

3. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

Подручје Урбанистичког пројекта чини кп бр. 5344/4 КО Крагујевац 3 ограничено улицом Лазе Маринковића са североистока, парцелом кп бр 5344/5 и улицом Првослава Стојановића са југоистока, парцелом кп бр. 5344/5 и улицом Димитрија Туцовића са југозапада и парцелом кп бр. 5344/1 са северозапада.

Површина подручја разраде, односно кп бр. 5344/4. износи 3.916 м².

Окружење подручја урбанистичког пројекта посматрано је у оквиру граница ширег обухвата кога формирају кп бр 5344/1, 5344/5 и улице Лазе Маринковић на североистоку, Првослава Стојановића на југоистоку, Димитрија Туцовића на југозападу и Суворовска на северозападу у својим планираним регулацијама по ПГР „ НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР.

4. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД СТРАНЕ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА – ИНВЕСТИТОРА

1. Копија плана бр. 953-1/2018-1450 од 10.04.2018. године.
2. Препис листа непокретности бр. 8898, КП бр.5344/4, КО Крагујевац 3
3. Катастарско-топографски план за КП бр.5344/4 КО Крагујевац 3 бр. 955-200/2018 од априла 2018. / датум овере 07.05.2018.
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за КП бр.5344/4, КО Крагујевац 3, бр. XVIII 350-457/18, датум 23.04.2018.
5. Мишљење поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословне зграде – ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3 издато од стране Комисије за планове Број: 350- 1103 /21-I-01 Датум: 03.06.2021. године у Крагујевцу
6. Услови надлежних предузећа

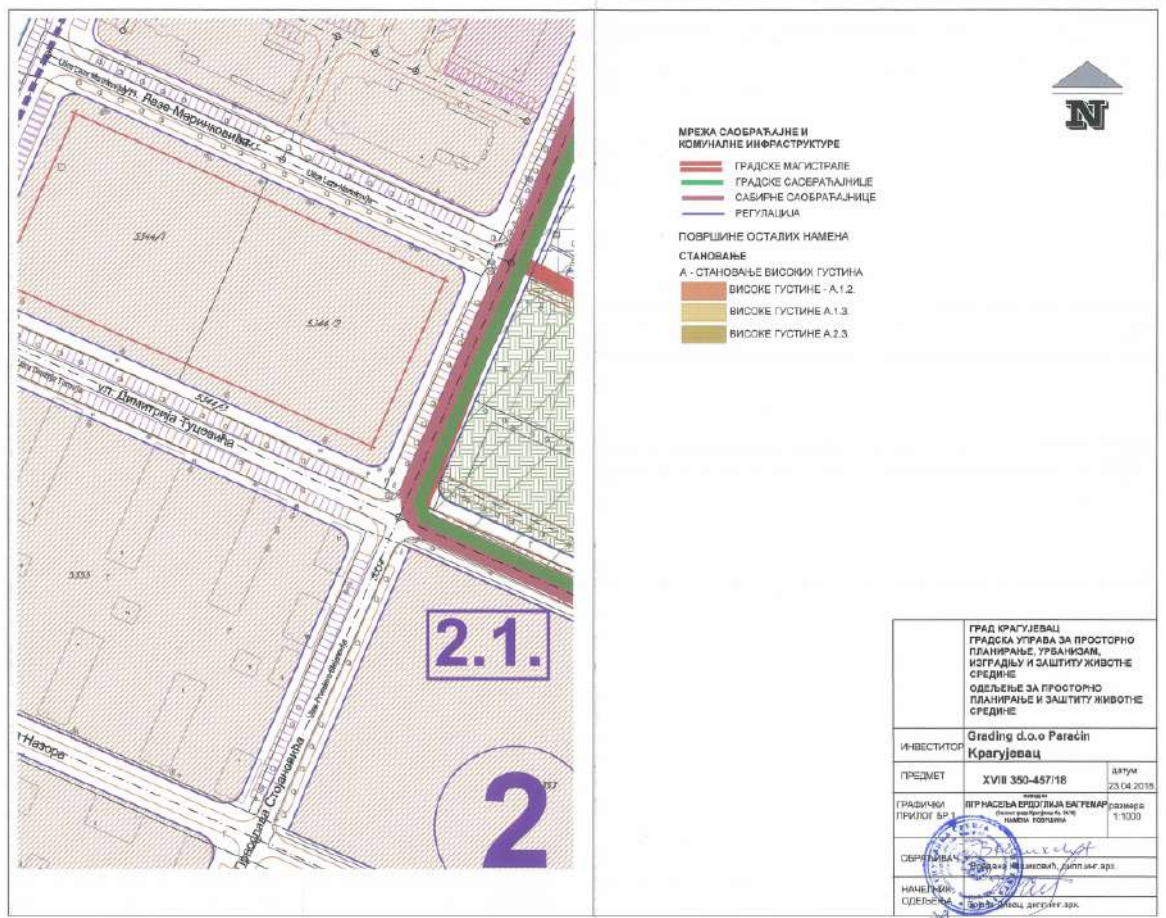
	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА/ОРГАН	број предмета
1.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Београд, огранак Крагујевац	Бр. 78790/3 од 28.06.2021.године Услови за израду урбанистичког пројекта
2.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД , -Предузеће за телекомуникације Одељење за оперативну подршку Крагујевац	Бр.250083/3-2021 од 25.06.2021.године Технички услови за израду УП-а
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Ул.Александра I Карађоржевића 48 Крагујевац	Бр.9266/1 од 28.06.2021.године Услови за израду УП-а
4.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Трг Тополиваца 4 Крагујевац	Бр.1082/21 М.Ц. од 30.06.2021.године Услови за израду УП-а
5.	ЈП ПУТЕВИ КРАГУЈЕВАЦ Николе Пашића 6 Крагујевац	Бр.05-1764/1 од 14.07.2021.године Услови за израду УП-а

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

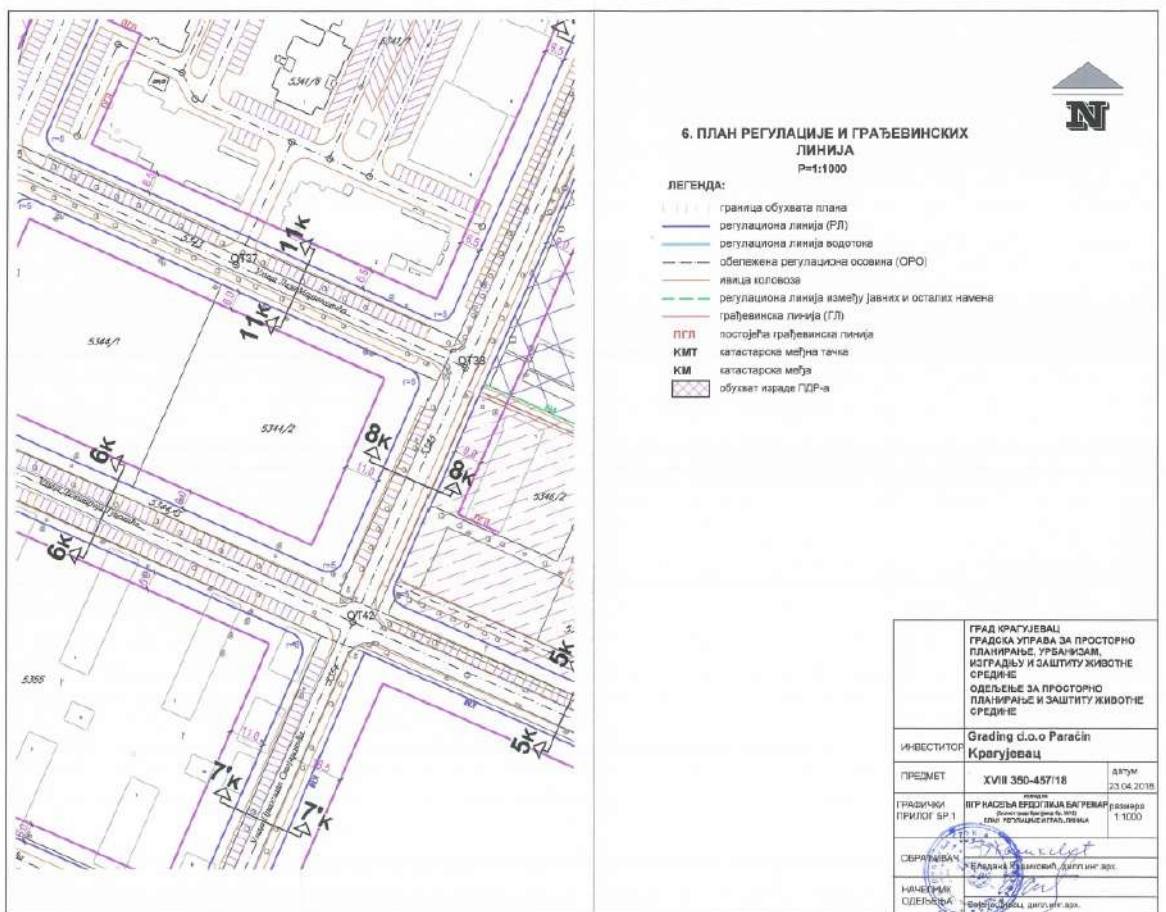
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА
БАГРЕМАР“** ("Сл. лист града Крагујевца", бр.34/15). Према наведеном ПГР-у,
КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, налази се у зони становања високе густине
A.1.2.

1. Намена објекта и простора

- ОСНОВНА НАМЕНА - становање високе густине
- КОМПАТИБИЛНЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину



Прилог 1. Извод из ПГР-а Насеља Ердоглија Багремар - намена површина



Прилог 2. Извод из ПГР-а Насеља Ердоглија Багремар - план регулације и грађевинских линија

- НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које, својом функцијом могу да угрозе основну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по арх. Грађевинском стилу склопу не одговарају карактеру захвата.

- ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА

- Вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.1.2. и А.1.3.)

2. Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута мин. ширине 3,50м.

3. Положај објеката на парцели – хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију
- границу суседне парцеле
- друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објекта од суседних парцела, за предметну зону.

Постављање објеката унутар грађевинске линије врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и на суседним парцелама,
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолација)

- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели
- положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

4. Индекси

Индекс заузетости или изгражености дефинишу површине свих објеката на парцели

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа чисте висине мах 2,40м не обрачунава се у БРГП.

5. Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је мин. 0,20 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње). Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

5. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се могу лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00м.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,00м. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линијеу нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом – гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

7. Приступ и смештај возила

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

Стамбени објекти:

- породични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу

- вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу.

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

Остало објекти:

- Број потребних паркинг или гаражних места се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком.

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

8. Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

9. Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити „живом,-зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинских парцела или транспарентном оградом до висине 1.40м (или пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни безбедоносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивање стабилности терена.

У зонама заштите, 200м око комплекса посебне намене, примењиваће се посебни услови надлежног Министарства.

11. Остали услови – прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикупљање на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

-породични објекти

-вишепородични објекти

Обавезна је функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене (функционално раздвајање стамбеног дела од делатности).

A.1.2. – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

$G_c = 90-150$ станова/ха

$G_n = 270-450$ становника/ха

Формирана вишепородична насеља

1. Намена објеката и простора

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – становање

A.1.2: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни

КОМПАТИБИЛНЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – услуге, пословање, објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

-минимална површина парцеле

Грађевинског комплекса/блока/дела блока..... 4.000 м²

У отвореним блоковима густине А.1.2. могуће је реализовати објекте и на мањим грађевинским парцелама од прописане минималне површине, под условом да се тиме обезбеђује комплетирање реализације блока/дела блока у складу са правилима грађења ових зона становања. У овом случају, обавезна је израда Плана детаљне регулације блока/дела блока.

Парцеле објеката у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.

Минимална ширина фронта парцеле 30.00 м

3. Хоризонтална регулација

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -код постојећих изграђених блокова, нови објекти се уклапају у систем постојеће регулације, а за нове блокове грађевинску линију дефинише план грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ – минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката и других препрека (тракт, потпорни зид, ограда и сл.)

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

-мин1/2 висине вишег објекта под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

-мах 45% под објектима

-мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине

-остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин. 10% површине парцеле/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

5. Највећа дозвољена висина објекта

-Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1.5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

-мах девет надземних етажа (П+8)

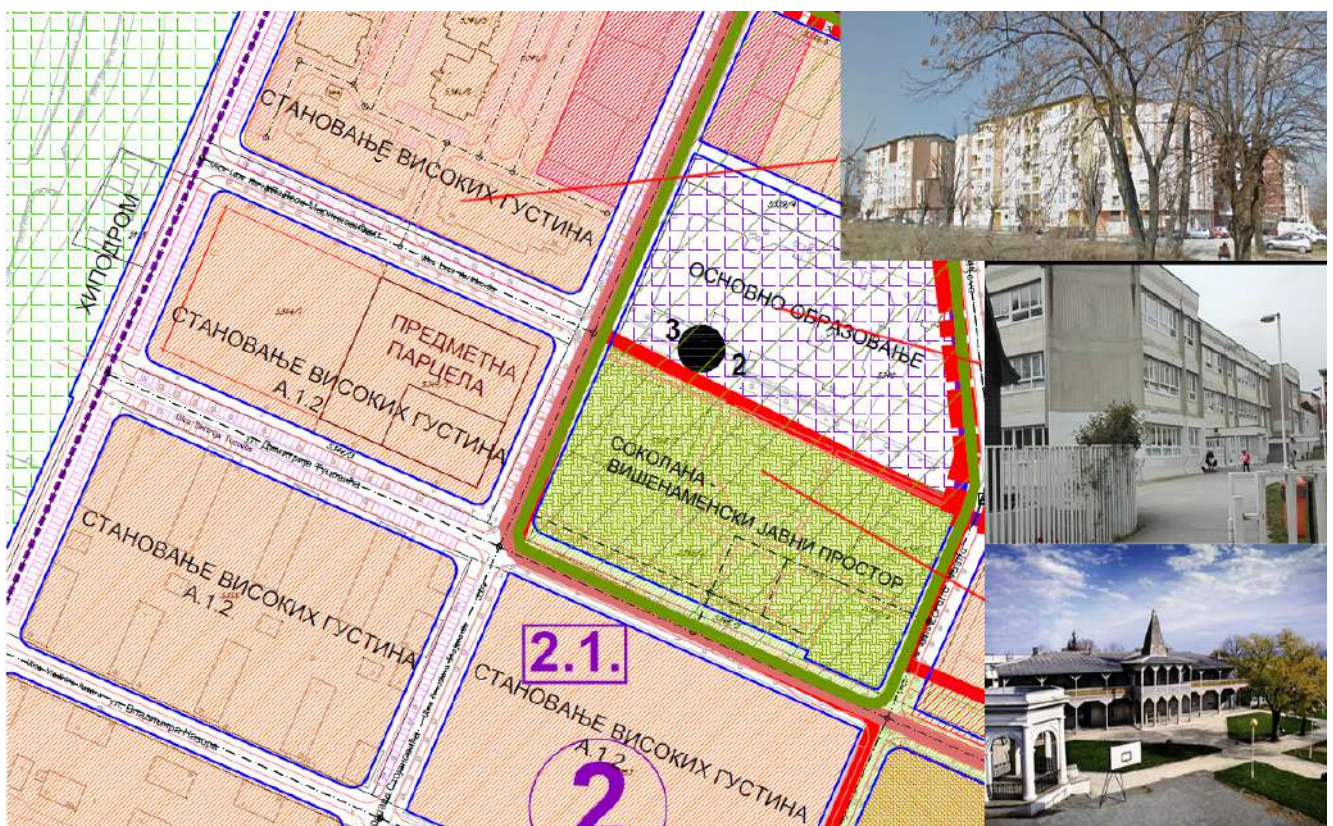
-мах висина објекта 35 м до коте венца

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

У отвореним блоковима могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у (полу) затвореном блоку могуће је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове.

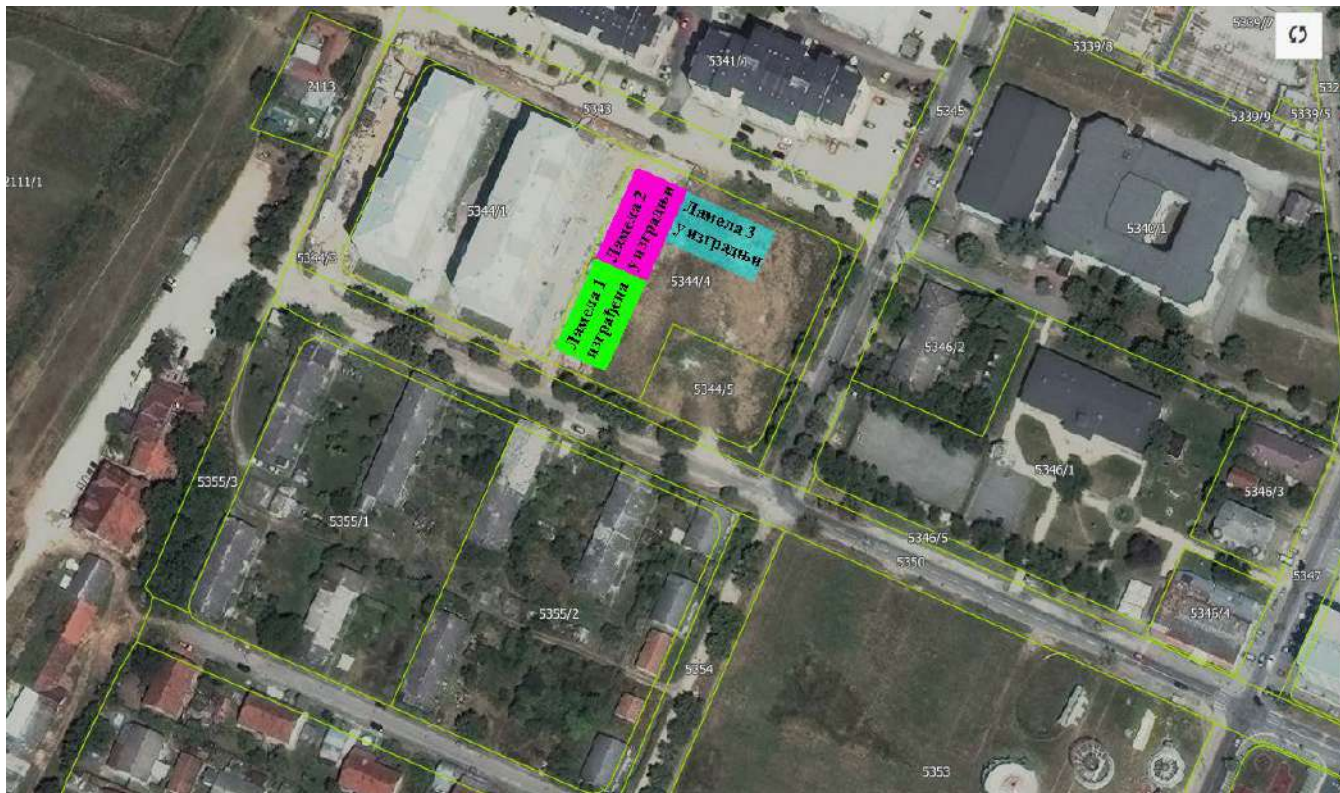
Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

Грађевинска парцела 5344/4 К.О. Крагујевац 3, заједно са парцелама 5344/5, 5344/1 и приступним путем између њих формира блок који је омеђен улицама Лазе Маринковића на северу, Првослава Стојановића на истоку, Димитрија Туцовића на југу и Мике Мудрића на западу. Као шире окружење могу се посматрати суседни блокови. У погледу намене, са западне стране посматраног блока се налази Хиподром, са северне стране блок чије је становање високих густина окренуто ка посматраном блоку. Са источне стране блок намене основно образовање са Основном школом Станислав Сремчевић и Соколана, културно добро под заштитом Завода за заштиту споменика, у блоку који је ПГР-ом дефинисан као вишенаменски јавни простор. Са јужне стране предвиђено је становање високих густина А.1.2.

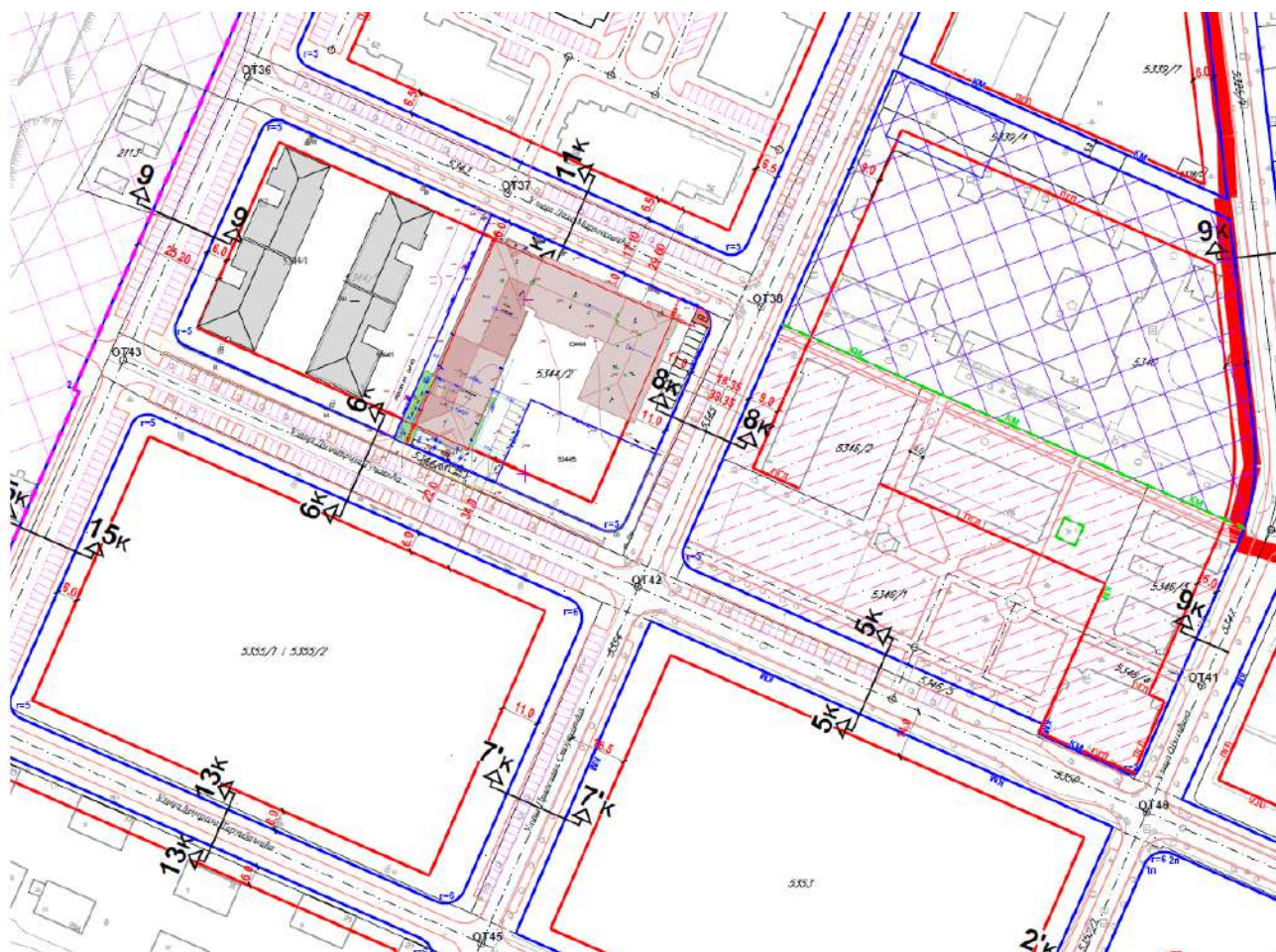


Прилог 3. Извод из ПГР-а Насеља Ердоглија Багремар - планирана намена

Диспозиција објеката у окружењу дата је у Прилогу 4 ортофото снимак и Прилогу 5 диспозиција објеката у ширем окружењу. На јужној страни блока налазе се парцеле 5355/1 и 5355/2, као и 5353 чија је намена становање високих густина А.1.2. без изграђених објеката на којима је ПГР-ом планирана вишепородична градња под истим условима као и за предметни блок, односно парцелу. Источно од предметног блока приказан је и вишенаменски јавни простор Соколана који обухвата парцеле 5346/1, 5346/2, 5346/3, 5346/4 КО Крагујевац 3 са диспозицијом постојећих објеката, као и блок са основним образовањем који обухвата парцелу 5340/1 са ОШ "Станислав Сремчевић" са пратећим објектима. На северној страни налази се парцела 5341/1 вишепородичног становања са изграђеним објектима спратности П+6, а на западној парцела 2111/1 и 2113 на којој је Хиподром.



Прилог 4. Ортофото ширег окружења



Прилог 5. Диспозиција објекта у ширем окружењу

Однос Ламеле 4 према улици Лазе Маринковића, парцели 5341/1 и стамбеним објектима спратности П+6 на њој приказан је на урбанистичком пресеку 1-1 у Прилогу 6. ППР-ом је предвиђено да: *"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."*

Растојање између посматраних грађевинских линија је 29,10 метара. Висина вишег објекта, у овом случају новопроектоване Ламеле 4 је 32,60 метара, што је мање од $1.5 \times 29.10 = 43.65\text{m}$, те нови објект не угрожава постојеће на к.п. бр. 5341 / 1 К.О. Крагујевац 3.

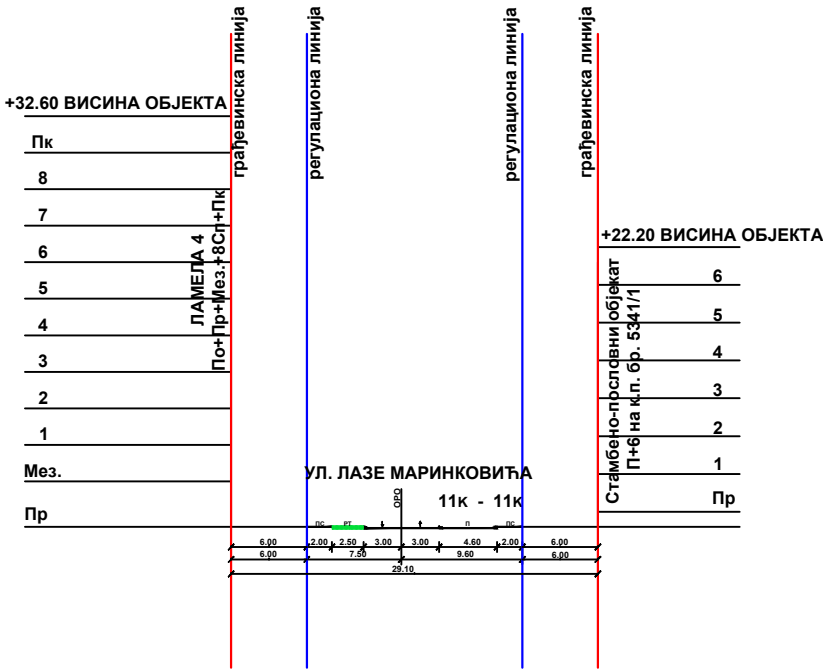
Однос Ламеле 4 према улици Првослава Стојановића, катастарским парцелама 5346/1 и 5346/2 односно вишенаменском јавном простору "Соколане" приказан је на урбанистичком пресеку 2-2 у Прилогу 6. ППР-ом је предвиђено да: *"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."* Растојање између посматраних грађевинских линија је 38,35 метара. Висина вишег објекта, у овом случају новопроектоване Ламеле 4 је 32,60 метара, што је мање од $1.5 \times 38.35 = 57.52\text{m}$, те нови објект не угрожава постојеће на к.п. бр. 5346/2 и 5346/1 К.О. Крагујевац 3.

Удаљење Ламеле 4 од постојећег стамбеног објекта на к.п. бр. 5346/2 који припада блоку са наменом вишенаменски јавни простор је 40.75 метара, а од главног објекта блока који представља и доминанту у блоку 81,65 метара.

Из приложене анализе може се закључити да Ламела 4 ни на који начин не угрожава постојеће објекте на парцелама у ширем окружењу.

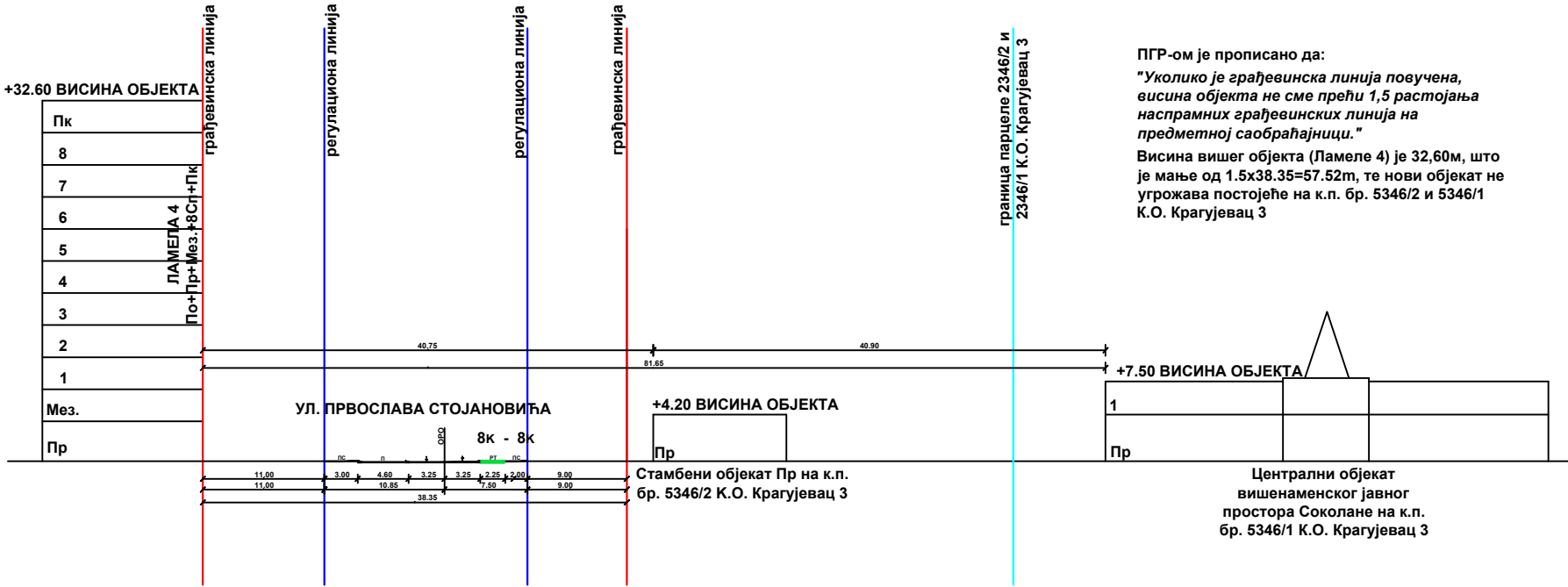
ПРЕСЕК 1-1

Прилог 6. Однос Ламеле 4 према објектима у ширем окружењу



ПГР-ом је прописано да:
"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."
Висина вишег објекта (Ламеле 4) је 32,60м, што је мање од 1.5х29.10=43.65м, те нови објекат не угрожава постојеће на к.п. бр. 5341 / 1 К.О. Крагујевац 3

ПРЕСЕК 2-2

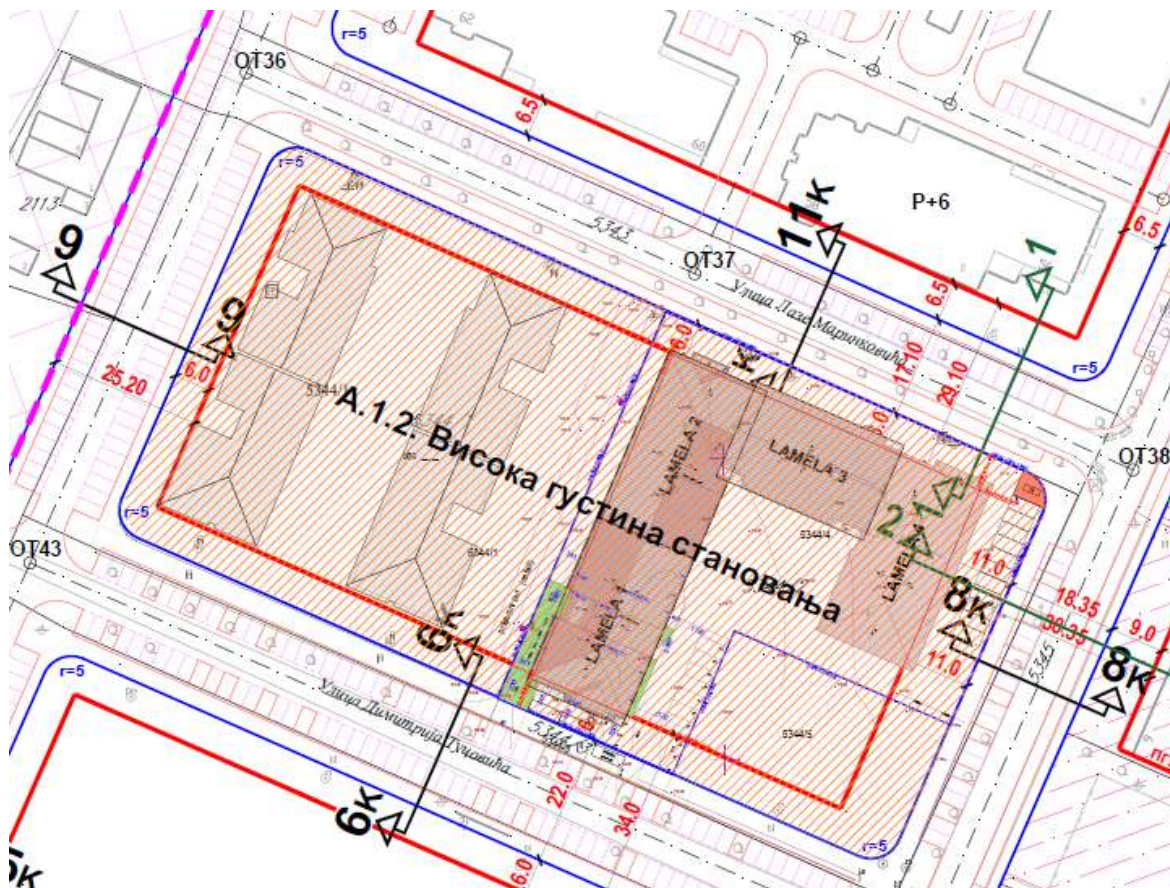


ПГР-ом је прописано да:
"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."
Висина вишег објекта (Ламеле 4) је 32,60м, што је мање од 1.5х38.35=57.52м, те нови објекат не угрожава постојеће на к.п. бр. 5346/2 и 5346/1 К.О. Крагујевац 3

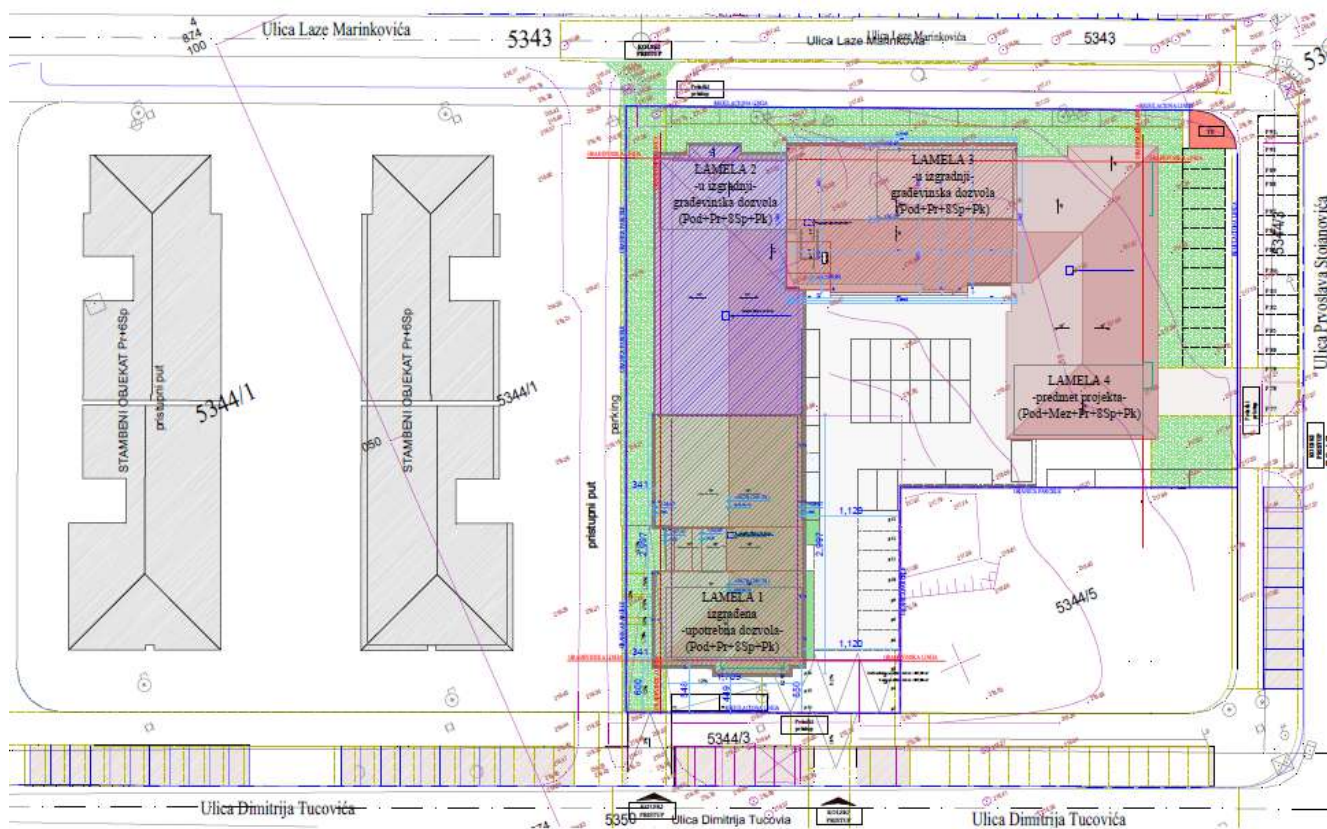
Централни објекат
вишенаменског јавног
простора Соколане на к.п.
бр. 5346/1 К.О. Крагујевац 3

3. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА

1. НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ



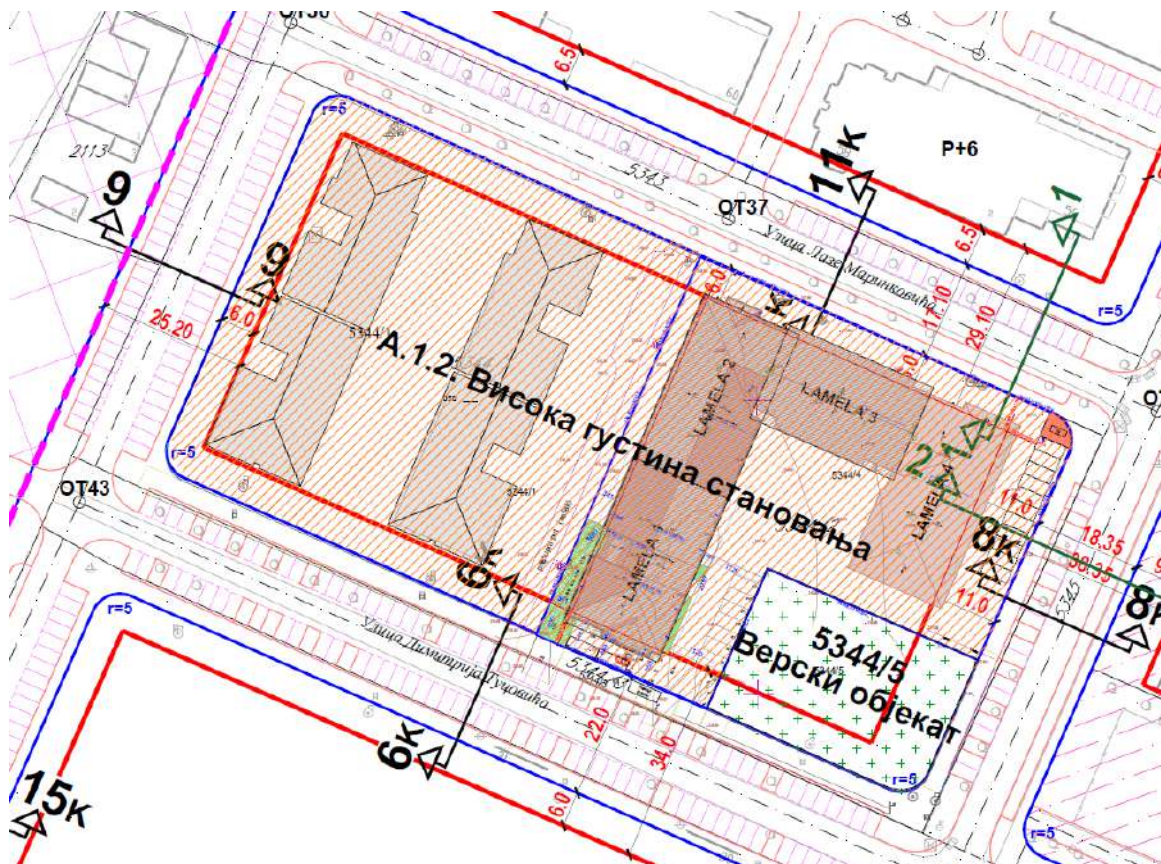
Прилог 7. Извод из ПГР-а - Намена објекта у непосредном окружењу



Прилог 8. Диспозиција објекта у непосредном окружењу

Непосредно окружење Ламеле 4 чине парцеле 5344/4 на којој се Ламела 4 налази заједно са Ламелама 1,2 и 3, затим на западу изграђена парцела 5344/1 са два стамбена објекта спратности Пр+6Сп, и на југу парцела 5344/5 све К.О. Крагујевац 3. Намена сваке од ових парцела ППР-ом припада зони А.1.2. високе густине становања.

Решењем број 463-198/21-V од 7.маја 2021.године Градско веће града Крагујевца отуђује грађевинско земљиште у јавној својини означено као к.п. бр. **5344/5 К.О. Крагујевац 3** и преноси у својину Српске православне цркве - Епархије шумадијске ради изградње **верског објекта**. Копија решења приложена је уз овај Урбанистички пројекат.



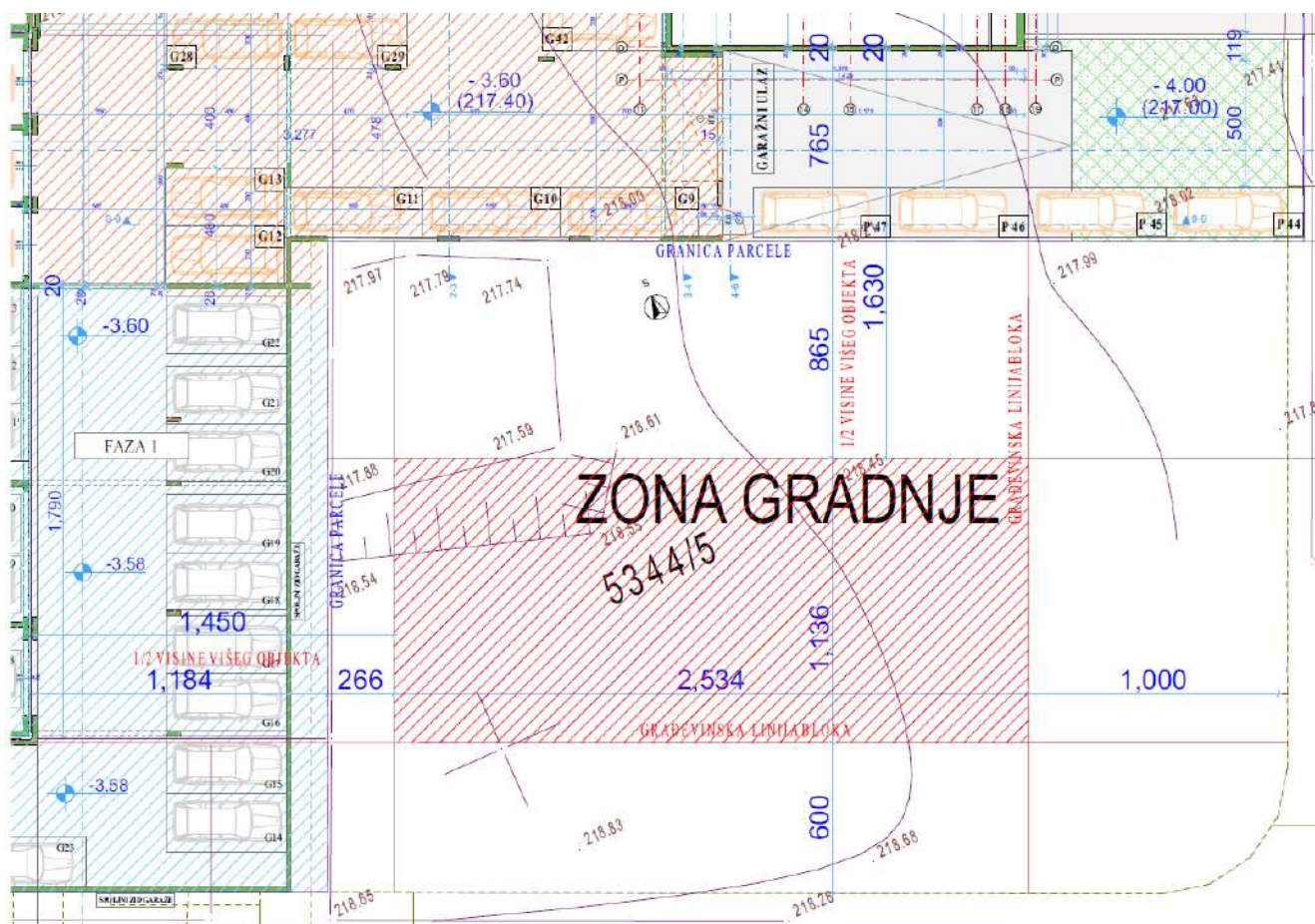
Прилог 9. Намена парцела у складу са решењем број 463-198/21-V од 7.маја 2021.године

АНАЛИЗА УТИЦАЈА ЛАМЕЛЕ 4 НА ОБЈЕКТЕ У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ

Однос према парцели 5344/1 пре свега представља однос Ламела 1 и 2 као најближих посматраној парцели. Диспозиција објеката Ламела 1 и Ламела 2 као и минимална удаљења од суседне парцеле и објекта на њој дефинисана су претходно потврђеним Урбанистичким пројектом, на основу кога је исходована важећа употребна дозвола за Ламелу 1 и важећа грађевинска дозвола за Ламелу 2. Засебан утицај Ламеле 4 на парцелу 5344/5 К.О. Крагујевац и објекте на њој с обзиром на удаљење није релевантан, те имајући то у виду није га потребно додатно анализирати овим Урбанистичким пројектом..

Диспозиција Ламеле 1 и минимална удаљења од парцеле 5344/5 дефинисана су претходно потврђеним Урбанистичким пројектом, на основу кога је исходована важећа употребна дозвола за Ламелу 1. Диспозиција Ламеле 4 утврђена је овим Урбанистичким пројектом.

Овим удаљењима и преузетим грађевинским линијама из ПГР-а могуће је дефинисати зону градње за парцелу к.п. бр. 5344/5 К.О. Крагујевац 3. Зона градње на парцели 5344/5 се не утврђује овим урбанистичким пројектом као коначна, већ је само алат у анализи утицаја новопројектованог објекта Ламеле 4 на непосредно окружење. Дефинисање коначне зоне градње за парцелу 5344/5 мора бити предмет засебног урбанистичког пројекта како је и прописано ПГР-ом. Како је и наведено на основу усвојених удаљења од заједничке међе и грађевинских линија презутим из ПГР-а формира се зона градње димензија 25,34*11,36метара, површине 287,86 м2. Удаљење зоне градње од границе са парцелом 5344/4 на западу је 2,66метара, а на северу 8,65метара. Зона градње је оивичена и грађевинском линијом према улицама Димитрија Туцовића на 6,00метара и улици Првослава Стојановића на 11,00метара, како је и приказано у Прилогу 10.



Прилог 10. Зона градње на парцели 5344/5 К.О. Крагујевац 3

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1 Просторно обликовни концепт

Нови стамбено-пословни комплекс је пројектован као полуотворени градски блок, подељен у четири целине : Ламела 1, Ламела 2, Ламела 3 и **Ламела 4**.

Комплекс је са три стране уоквирен постојећим саобраћајницама (које су важећим планом дефинисане као јавне саобраћајнице), а са четврте стране интерним приступним путем (који нема статус јавне саобраћајнице).

Пешачки приступи комплексу су обезбеђени са свих саобраћајница.

У оквиру блока, у на кп бр 5344/1 су изграђени вишепородични стамбени објекти спратности Пр+6Сп, а на к.п. бр. 5344/4 је изграђен један вишепородични стамбени објект – Ламела 1, док су вишепородични стамбени објекти Ламела 2 и 3 у изградњи. Сходно захтеву инвеститора, условљености из Плана генералне регулације „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР,, („Сл. лист града Крагујевца 34/15) и постојећим створеним, природним и условима надлежних институција и комуналних предузећа, предмет овог Урбанистичког пројекта је дефинисање параметара за изградњу стамбено-пословног објекта Ламеле 4. Просторна организација рађена је у складу са могућностима локације за планирану намену са циљем формирања квалитетног и савременог решења. Величина, димезије парцеле и правила која одређују зону грађења, односно минимална растојања од граница парцеле и регулационе линије усмеравају одређена решења и диспозиције објекта.

2. Ламела 4

Објект Ламела 4 је пројектован као стамбено-пословни објект максималне спратности По+Пр+Мез+8+Пк.

Због значајне денивелације терена (од око 3,6м) формира се додатна етажа у односу на суседне ламеле - мезанин, на начин да апсолутна висина венца Ламеле 4 остаје иста као и апсолутна висина венца ламела 1,2 и 3 - 250,00 м.н.в. .

У нивоу приземља, на коти 217,40мнв, приступа се Локалу 1 намене "*остале намене*" - из улице Лазе Маринковића, као и стамбеном улазу у Ламелу 4.

Од првог до последњег спрата Ламеле 4 су станови различитих структура, оријентисани према улицама Лазе Маринковића и Првослава Стојановића, парцели 5344/5 и унутрашњем дворишту, на прописаној удаљености у складу са важећим Планом генералне регулације.

У нивоу приземља је већи комерцијални простор дефинисан као простор *остале намене*. Приземље је на коти (217,40мнв) испод њега налази се подземна гаража на коти (214.50 м.н.в.) са 36 паркинг места и техничким просторијама, којој се приступа из улице Првослава Стојановића (са коте 217,00 м.н.в.) улазно-излазном ненаткривеном рампом са грејачима, прописаног нагиба. Вертикална комуникација повезује Ламелу 4 са подземним нивоом. У складу са прописима заштите од пожара, за сваку ламелу је обезбеђено једно одвојено степениште и два путничка лифта.

3 Фазна изградња

За предметну парцелу постоји урбанистички пројекат који је потврђен од Републике Србије, Град Крагујевац, Градска управа за просторно планирање, урбанизам и заштиту животне средине, Број : XVIII – 350- 816/18 од 03.08.2018.године, у складу са извештајем Републике Србије, Скупштина Града Крагујевца, Комисија за планове, Број : 350- 961/18- I- 01 од 26.07.2018.године.

У складу са потврђеним урбанистичким пројектом планирана је и реализована изградња по фазама. Тако је свака Ламела представљала засебну фазу, а цео комплекс је подељен на четири фазе. У складу са потврђеним урбанистичким пројектом изходована је употребна дозвола за Ламелу 1 - Фаза 1 и грађевинске дозволе за Ламелу 2 - Фаза 2 и Ламелу 3 - Фаза 3. Овим урбанистичким пројектом се преиспитују и редифинишу параметри за изградњу Ламеле 4.

4. Хоризонтална и вертикална регулација

4.1 Хоризонтална регулација

Зона грађења је дефинисана на начин да се основни габарит објекта постави:

- На минималном растојању 6,00метара од регулационе линије ка улици Лазе Маринковића, у складу са позицијама грађевинских линија из важећег плана генералне регулације.

- На минималном растојању 11,00метара од регулационе линије ка улици Првослава Стојановића, у складу са позицијама грађевинских линија из важећег Плана генералне регулације.

- На растојању од изграђених објеката мин.1/2 висине објекта. Висина објекта је 32,60 м, што имплицира минимално растојање од 16,30м. Остварено минимално растојање од ламела 1 и 2 је 25,00м. Растојање од неизграђене парцеле 5344/5 је минимално 7,65м, чиме се формира потенцијална зона градње на парцели 5344/5, како је приказано у анализи непосредног окружења.

- Подземне грађевинске линије су постављене тако да не прелазе регулационе линије, односно границе парцеле.

Напомињемо следеће:

- Растојање до најближег објекта у изграђеном наспрамном блоку североисточно на к.п. бр. 5341/1 К.О. Крагујевац 3 од грађевинске линије Ламеле 4 је 25,10метара.

- Растојање до најближег објекта у изграђеном наспрамном блоку вишенаменског јавног простора "Соколана" на к.п. бр. 5346/1, 5346/2, 5346/3, 5346/4 К.О. Крагујевац 3 од грађевинске линије Ламеле 4 је 40,75 метара, а главног објекта простора 81,65метара.

- Растојање до ОШ "Станислав Сремчевић" на к.п. бр. 5340 К.О. Крагујевац 3 од грађевинске линије Ламеле 4 је 49,45 метара, **што имплицира да се изградњом Ламеле 4 не угрожавају објекти у ширем окружењу.**

1.4.2. Вертикална регулација

Објекат Ламела 4 је спратности По+Пр+Мез+8Сп+Пк.

Максимална висина објекта одређена је из максималне висине коте венца прописане важећим Планом генерална регулације. Остварена висина објекта до венца је 32,60метара, а планом прописана максимална висина венца објекта је 35,00 метара па је овај услов задовољен.

С обзиром да је један од циљева израде урбанистичког пројекта је утврђивање могућности и усаглашавање **висинске регулације ламеле 4** са већ изграђеном ламелом 1 и ламелама 2 и 3 у изградњи, то је остварено урбанистичким пројектом кроз **формирање** додатне етаже мезанина, у складу са правилима **Плана генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР"**, ("Службени лист града Крагујевца", бр.34/15) у зони становања густине А.1.2., **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), а посебно **чл. 60 став 5 и 6 Закона и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи број 011-00/605/2020/1** издатим од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, која гласе:

„Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно **највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објеката**, у зависности од карактеристика локације и архитектонско - урбанистичког контекста. **Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.**

Комисија за планове јединице локалне самоуправе, односно града, доноси **закључак о могућности израде урбанистичког пројекта којим се планира висинско уједначавање венаца или слемена објеката 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.“

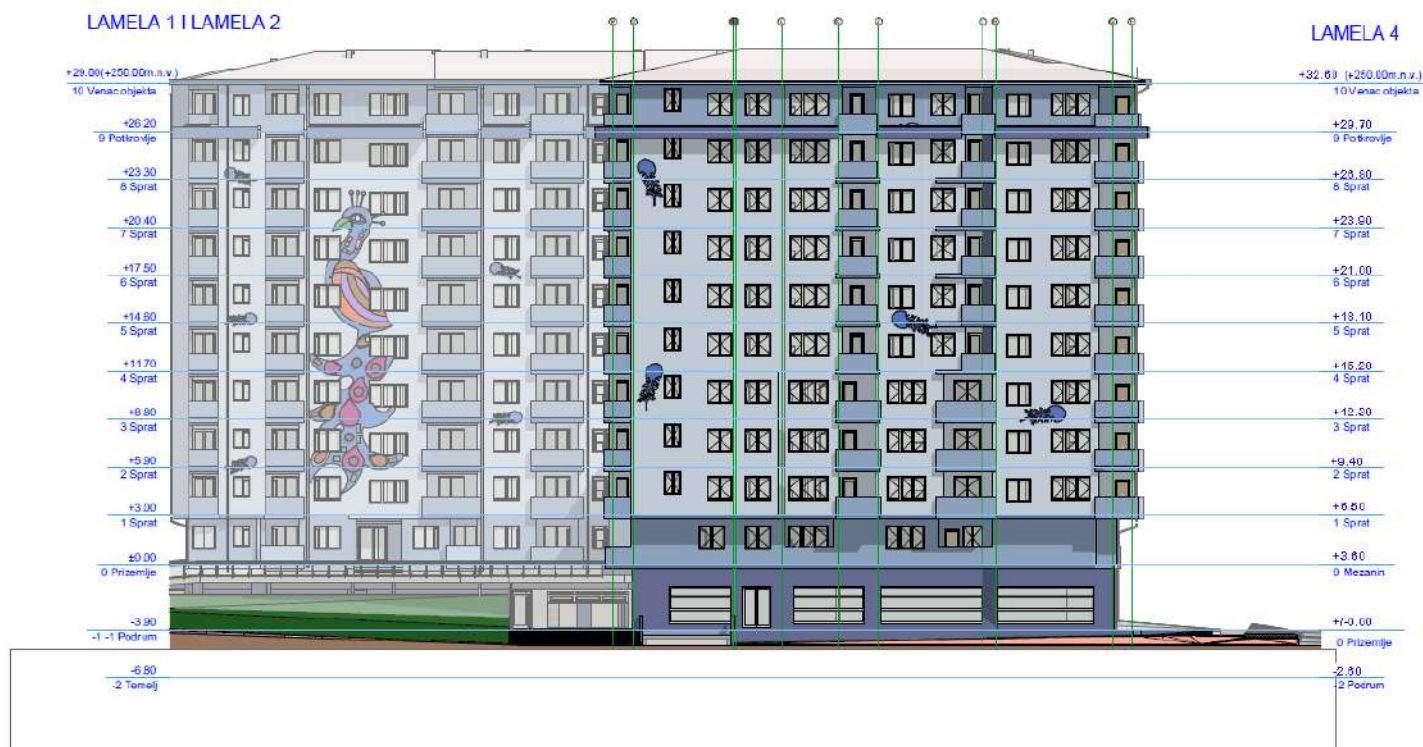
Применом члана 60 (став 5 и 6) Закона, законодавац је омогућио да се последице ограничења и немогућности на нивоу грађевинске парцеле, које су вероватно проистекле из превише широког урбанистичког сагледавања градских блокова у зонама урбане обнове и реконструкције, а које са собом носи директно спровођење планског документа ранга „план ГЕНЕРАЛНЕ регулације“, превазиђу у сврху квалитетнијег урбаног простора, а посебно на нивоу уличног фронта, континуалног низа, урбаних репера и сл. Јасно је да је законодавац желео да ригидност планских докумената (који посебно на нивоу ПГР имају такву природу) „омекша“ и омогући да се градски блокови, због наслеђене урбане матрице и разлика у димензијама грађевинских парцела, ускладе у смислу физичких карактеристика простора.“

Напомена: Висинска регулација Ламеле 4 се усклађује са висинском регулацијом ламела 1,2,3 **не прелазећи параметре висинске регулације из плана, којим је прописана максимална висина венца од 35,00 метара.**

Ламелу 4 треба ускладити са висином већ изграђене ламеле 1 и ламелама 2 и 3 које су у изградњи. Висина венца ламеле 4 треба да буде на апсолутној коти +250,00м.н.в. која је већ потврђена претходним урбанистичким пројектом, као и висина венца осталих објеката који су изграђени, односно планираног венца објекта који је у изградњи, како би се задржао континуитет висина.

Имајући у виду да је за Ламелу 4 дефинисана кота венца као и код осталих ламела (250.00 м.н.в.) постоји могућност да се у складу са нивелацијом терена редефинише кота пода приземља.. Наиме, код Ламеле 4 се због нивелација терена кота пода подрума према поменутом потврђеном урбанистичком пројекту налазила на апсолутној коти 217,40м.н.в. која је у потпуности изнад нивоа земље, гледано са стране улице Лазе Маринковића са које остварује пешачки приступ и улаз објекат. Услед нивелацијске разлике терена и саобраћајница било је могуће преиспитати висинску регулацију, тако да је планирана етажа подрума, са котом пода подрума на 217,40 м.н.в. постала етажа приземља са котом пода приземља на 217.40м.н.в, а паркирање је обезбеђено у новоформираној подземној етажи.

Даље се овом интервенцијом формирала висина од нове коте пода приземља на 217,40м.н.в до коте пода првог спрата на 223,90м.н.в.. Због велике висине формиран је мезанин као додатна етажа. Тако да се овим Урбанистичким пројектом дефинише кота пода приземља на 217,40 м.н.в., кота пода мезанина на 221.00 м.н.в. (висина коте пода приземља Ламела 1,2 и 3), те се на овај начин у потпуности дефинише континуитет у архитектонском обликовању, висини етажа и изгледу целог комплекса.



Прилог 11. Висинска регулација Ламеле 4 у односу на ламеле 1,2 и 3

5. Одређивање коте приземља и дефинисање приступа

Кота приземља Ламеле 4 одређена је у односу на нулту коту. Нулта кота је одређена као тачка пресека Ламеле 4 и терена. Нулта кота је одређена на апсолутној коти +217.40 м.н.в. Кота пода приземља Ламеле 4 у равни је са нултом котом.

Пешачки приступ Ламели 4 остварује се из улице Лазе Маринковића. Из исте улице се приступа и улазу у пословни и улазу у стамбени део објекта. Улази су формирани на фасади објекта ка улици Лазе Маринковића и на нивоу су нулте коте. Висинске разлике унутар стамбеног дела објекта савладавају се унутрашњим степеништем и лифтовима. Пословни део објекта је из једног нивоа. Приступ гаражи објекта и паркинг местима на парцели остварују се из улице Првослава Стојановића. Са коте улице 217.00 м.н.в. улазно излазном рампом приступа се подземној етажи у којој је смештена гаража. Вертикална комуникација из гараже остварује се степеништем и лифтовима.

6. Саобраћајно решење и паркирање

Ближе граници према суседу на к.п. бр. 5344/1 К.О. Крагујевац 3 и паралелно са улицаом Лазе Маринковића целом дужином парцеле, као и паралелно са улицом Првослава Стојановића у делу парцеле, пројектована је интерна саобраћајница у функцији: приступа подземној гаражи, паркинг простору ка улици Лазе Маринковића и Првослава Стојановића и за снабдевања комерцијалних садржаја. Иста је двосмерна и излази на две саобраћајнице - улицу Лазе Маринковића и улицу Димитрија Туцовића. Са једне стране саобраћајнице је пројектован управни паркинг у гаражне боксеве ламела 1,2 и 3, са друге стране у сегментима је пројектован подужни и управни паркинг на парцели.

- Приступи интерној саобраћајници су са коте јавних саобраћајница од 218.08 м.н.в. и 219.07 м.н.в.

- Улица је у благом нагибу и прилагођена је за оптерећење теретних возила (пожарног, за снабдевање, тј возила градске чистоће), као и за планирано попречно паркирање.

Паркирање је решено у целости на парцели и обезбеђено је укупно 259 паркинг места.

Од тога је :

-111 паркинг места у подземним етажама

-21 паркинг место на платоу између ламела са приступом из интерне саобраћајнице

-42 паркинг места на парцели са приступом из интерне саобраћајнице

-85 паркинг места на јавној површини у блоку у складу са уговором са имаоцем јавних овлашћења и информацијом о локацији у делу где се каже:

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

Прилог 12: Табела - Приказ потребан и остварен број паркинг места -Л1,Л2,Л3,Л4

ОБЈЕКАТ	ПОТРЕБАН БР. ПАРКИНГ МЕСТА	ОСТВАРЕН БР. ПАРКИНГ МЕСТА
ЛАМЕЛА 1	60	39
ЛАМЕЛА 2	67	95
ЛАМЕЛА 3	53	74
ЛАМЕЛА 4	73	51
<i>*Потребан број паркинг места је 1ПМ/стану и 1ПМ/100м² пословног простора остале намене</i>		
ЛАМЕЛА 1,2,3,4	253	259

Приступ гаражама се остварују преко улазно-излазних рампи.

Потребан број паркинг места за **Ламелу 1** одређен је на основу броја функционалних јединица. Ламела 1 садржи 60 станова те је потребан број паркинг места предвиђен за Ламелу 1 60. У Фази 1 која обухвата изградњу Ламеле 1, остварено је 39 паркинг места. Предвиђен број од 60 паркинг места за Ламелу 1 у потпуности је остварен у Фази 2 којом је реализовано додатних 95 места за паркирање.

Потребан број паркинг места за **Ламелу 2** одређен је на основу броја функционалних јединица. Ламела 2 садржи 67 стана те је потребан број паркинг места предвиђен за Ламелу 2 67. У Фази 2 која обухвата изградњу Ламеле 2, остварено је 95 паркинг места. Заједно за Ламелу 1 и Ламелу 2 потребно је 127 паркинг места, у Фази 1 и 2 реализовано је 134 паркинг места. Те је број од $134-127=7$ ПМ предвиђен за паркирање Ламеле 3.

Потребан број паркинг места за **Ламелу 3** одређен је на основу броја функционалних јединица. Ламела 3 садржи 53 стана те је потребан број паркинг места предвиђен за Ламелу 3 53. У Фази 3 која обухвата изградњу Ламеле 3, остварено је 95 паркинг места. У Фази 1, 2 и 3 реализује се 208 паркинг места. За Ламеле 1,2 и 3 потребно је 180 паркинг места, те је број од $208-180=28$ ПМ предвиђен за паркирање Ламеле 4.

Потребан број паркинг места за **Ламелу 4** одређен је на основу броја функционалних јединица. Ламела 4 садржи 70 стана и један локал те је потребан број паркинг места предвиђен за Ламелу 4 - 73, једно паркинг место по стану и 3 паркинг места за локал остале намене. У Фази 4 која обухвата изградњу Ламеле 4, која је предмет овог урбанистичког пројекта потребно је остварити минимум од $73-28=45$ паркинг места. Овим урбанистичким пројектом предвиђа се број од 51 паркинг места, што је за 6 више од минимума који је предвиђен планом. Паркинг места за Ламелу 4 предвиђена су на следећи начин:

- **15 паркинг места на парцели**, којима се приступа интерном саобраћајницом из улице Лазе Маринковића.
- **36 паркинг места у гаражи** којој се остварује приступ улазно излазном рампом из улице Првослава Стојановића.

7. Уређење зелених површина

- На предметној парцели нису евидентирани уређене зелене површине.
- Уз улицу Димитрије Туцовића и Лазе Маринковића формиран је дрворед.
- Проценат зеленила на парцели је 23,19%, што представља 9а81м2 под зеленим површинама.
- Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити у складу са расположивим просторним могућностима, ниским и високим растињем у компактним засадама.
- У деловима где је подземна грађевинска линија изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Зелене површине формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју.
- За све зелене површине предвидети систем за наводњавање, прикључен на водоводну мрежу или употребом кишнице.
- Све застрте површине су пројектоване са падом од мин 1-2%, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе каналете, канале).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, треба искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Извршити озелењавање простора у складу са ситуационо-нивелационим решењем из урбанистичког пројекта или посебном техничком документацијом, урађеном од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла.

8. Функционално решење објекта - садржаји по етажама

Ламела 4

ОСНОВА ПОДРУМА-гаража

Подрум Ламеле 4 је на коти -2,60m.

Из улице Првослава Стојановића,улазно -излазном рампом приступа се гаражи .По својој величини,гаража припада категорији средњих гаража.

Паркирање је решено у целости на парцели и обезбеђено је укупно **51 паркинг места**.

Од тога је:

- У подрумској етажи 36 гаражних места
- 15 паркинг места на парцели

Димензије 36 гаражних места могу се сврстати у шест типских димензија:

- Мин 2,0m x 5,0m
- Мин 2,3m x 4,8m
- Мин 2,5m x 5,3m
- Мин 2,6m x 4,8m
- Мин 3,0m x 4,8m
- Мин 2,8m x 4,8m

У подруму поред гараже пројектовани су следећи простори:

- Ходник
- Лифт
- Предпростор
- Остава

ПРИЗЕМЉЕ

Приземље је пројектовано на коти $+0.00\text{ m}$ (+217,40 м.н.в.). Приступ приземљу је обезбеђен из улице Првослава Стојановића и приступ главном улазу у згради из улице Лазе Маринковића.У приземљу су пројектовани:

- Главни стамбени улаз у зграду (ламелу 4) из улице Лазе Маринковића
- Локал 1 са приступом из улице Лазе Маринковића.

Планирана је комерцијална намена простора - *остале намене* орјентационе НЕТО површине $335,11\text{ m}^2$. Простор је пројектован као *open space* простор где ће се функционална подела вршити у складу са корпоративним стандардима. Приземље је са подрумом повезано вертикалним комуникацијама:степеништем и лифтом који повезују све етаже.

МЕЗАНИН

Ламела 4 има укупну надземну спратност Пр+Мез+8+Пк.Мезанин је пројектовано на коти $+3,60\text{ m}$.У мезанину су пројектоване стамбене јединице.

Становима се приступа преко ходника.Пројектовано је седам стамбених јединица (структура -гарсоњере,једноипособни,трособни и троипособни).

СПРАТОВИ 1-3 ЛАМЕЛА 4

Ламела 4 има укупну надземну спратност Пр+Мез+8+Пк. Од првог до трећег спрата пројектована је типска етажа. Све етаже повезане су вертикалном комуникацијом - степеништем и са два путничка лифта. Становима се приступа преко заједничког ходника. На свакој етажи је пројектовано по седам стамбених јединица (структура-једноипособни, двособни, трособни и четворособни). Станови имају једнострану оријентацију, осим стана на углу.

СПРАТОВИ 4-8 ЛАМЕЛА 4

Од четвртог до осмог спрата пројектована је типска етажа. Становима се приступа преко заједничког ходника. Све етаже повезане су вертикалном комуникацијом - степеништем и са два путничка лифта. На свакој етажи од четвртог до осмог спрата је пројектовано по седам стамбених јединица (структура-гарсоњере, једноипособни, једноособни, двособни, трособни и четворособни). Станови имају једнострану оријентацију, осим стана на углу.

ПОТКРОВЉЕ ЛАМЕЛА 4

Поткровље је пројектовано на коти 29,70 m. Становима се приступа преко заједничког ходника. Пројектовано је седам стамбених јединица (структура - гарсоњере, једноипособни, двособни, трособни и четворособни). Станови имају једнострану оријентацију, осим стана на углу.

9. Обликовни елементи, конструкција и материјализација

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован као АБ конструкција са армирано бетонским зидним платнима, таваницама и стубовима. Фасадни и преградни зидови између станова и негрејаног простора су од армирано бетонских платна димензионисаних у складу са статичким прорачуном и шупљег гитер блока $d=20\text{cm}$. Зидови од гитер блокова $d=20\text{cm}$ се зидају у продужном малтеру 1:2:6. У оквиру зида изводи се хоризонтални армирано бетонски серклаж у висини надвратника који служи за укрућење зида. Подрумски зидови су од армираног бетона дебљине 20cm.

Објекат је фундиран на армирано бетонској плочи дебљине 60cm. Међуспратна конструкција је пуна армирано бетонска плоча дебљине 20cm.

Конструкција степеништа је армиранобетонска плоча.

На објекту је пројектован вишеводан кров са завршном обрадом од поцинкованог пластифицираног фалцованог лима, са нагибом кровних равни од 12о. Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара II класе.

ОБРАДА И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Врста обрада по просторијама дата је у графичкој документацији, као и у табеларном прегледу површина.

Зидови

1. Унутрашњи зидови су од армираног бетона, гитер блокова $d=20\text{cm}$ и шупљег блока $d=12\text{cm}$, док је у подрумском делу коришћен и Утонг блок $d=20\text{cm}$ и $d=15\text{cm}$, како би се обезбедила одговарајућа ватроотпорност од 180мин. Код преградних зидова по целој дужини зида извести армирано бетонске серклаже у зони надвратника који служи за укрућење зида. Зидови ка негрејаном простору се облажу каменом вуном $d=8\text{cm}$, лепак+мрежица, затим глетују и боје полудисперзијом. Преградни зидови између станова се зидају преградним блоком $d=9\text{cm}$, азмафон $d=2\text{cm}$ у зависности да ли је зид АБ или гитер блок, наноси продужни кречни малтер $d=2\text{cm}$, а завршно се глетује и боји полудисперзијом. Преградни зидови унутар стамбених јединица на собама су од шупљег преградног блока, малтерисани кречним продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. Преградни зидови на купатилима су од шупљих блокова $d=12\text{cm}$, обострано малтерисаних кречним продужним малтером, са стране купатила завршно обрађени керамиком на лепку, док је друга страна глетована и бојена полудисперзијом. У санитарним просторијама зидови се облажу глазираним

керамичким плочицама у пуној висини са отвореном фугом $d=2\text{мм}$. Зидови у кухињама се облажу керамичким плочицама у висини од

0.80 до 1.60м. Плочице се постављају у цементном малтеру у слогу фуга на фугу. Фуге се испуњавају одговарајућом фуг-масом, у зависности од боје плочица. Бетонске делове, пре постављања плочица, охрапавити да боље прихвари цементни малтер.

2. Фасадни зидови су од армираног бетона $d=20\text{см}$ и Гитер блокова $d=20\text{см}$. Преко фасадних зидова постављају се камена вуна $d=12\text{см}$. које се типлују и лепе за зидове са спољне стране, мрежица, са слојем лепка и подлога за завршну фасадну облогу. Преко подлоге се на целој површини фасаде наноси фасадни силикатни малтер Рофиц “Си Си путз” или сл. у слоју од 2мм. Обрада зидова тераса је истоветна као и обрада фасадних зидова. НАПОМЕНА: За термоизолацију фасаде предвиђено је облагање каменом вуном класе запаљивости A2s1d1 целом површином фасаде.

3. Конструктивни зидови су од армираног бетона $d=20\text{см}$, исто као и сеизмички зидови. Конструктивни армиранобетонски зидови се делом глетују за прихватање завршне обраде, а делом се малтеришу машинским малтером $d=2\text{см}$ и ради се завршна обрада у виду глетовања и бојења са свим потребним предрадњама.

4. Подрумски зидови су од армираног бетона и гитер блока $d=20\text{см}$. Зидови се малтеришу малтером $d=2\text{см}$. Преградни зидови су од Утонг блока $d=15\text{см}$. Боје се посном бојом са свим потребним предрадњама.

Плафон

Међуспратна таваница је армирано бетонска плоча обрађена је малтерисањем дебљине 2 цм, глетовањем и бојењем посном бојом.

Подови

У свим просторијама и комуникацијама пројектовани су подови по принципу "пливајућег" пода на слоју термоизолационог материјала и одговарајућих слојева хидроизолације датих у графичкој документацији и предмеру и предрачуна.

Подови у подруму су од цементне кошуљице $d=10\text{см}$ са кварцним посипом. Подови приземља и заједничких просторија на вишим етажама су од керамичких плочица на лепку $d=1\text{см}$, док су у стамбеном простору подови од керамичких плочица и ламинатног паркета, назначено у графичкој документацији.

Завршну обраду подова од керамичких плочица изводити са упуштеном фугом, у односу на зид, која се испуњава трајно еластичним китом. На сустицању два различита

пода, извести подну разделницу дим. 5/50/л мм од инокс челичног лима. Разделница се поставља испод плота врата, уколико није другачије назначено у цртежима.

Подове у санитарним просторијама извести од подних, мат глазираних керамичких плочица И класе. На зидовима се постављају керамичке плочице у цементном малтеру са отвореном фугом 0.2-0.3цм, а у слогу fuga на фугу. Фуге попунити фуг-масом. Соклу извести од реда плочица $x=7\text{цм}$ постављених на 0.3цм од пода. Фугу попунити трајно еластичним китом. Подове извести у паду од 0,2% према подној решетки. Избор плочица врши пројектант.

Термоизолација

У складу са чланом 2. Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, анализирани објект не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на највишем спрату налази на висини мањој од 30 м изнад најниже коте терена на који је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење ватрогасног возила са аутомеханичким лествама. Предметни објект се сврстава у категорију В, а спољни зидови објекта спадају у групу зиданих зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ЕТИЦС). У складу са тим, на фасадним зидовима се са спољашње стране уграђује камена вуна класе реакције на пожар А2с1д1.

Захтевана класа реакције на пожар система фасадног зида је А2с1д1, што се сматра испуњеним имајући у виду наведену класу реакције на пожар термоизолације, као и чињеницу да се фасадни зид израђује од гитер блокова.

У вишим етажама подна термоизолација је 2цм тврдопресована камена вуна марке “Урса” тип “Танго” или сл. која је постављена на 1цм азмафона који има уогу И звучне И термо изолације. Преко камене вуне поставља се заштитна фолија. Преко термоизолације изводи се цементна кошуљица мин. дебљине 4цм, а као завршни слој поставља ламинат на сунђерастој подлози или керамичке плоче $d=1\text{цм}$. У купатилима, кухињама и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице. На тавану изнад стамбеног простора поставља се камена вуна марке “Урса”, дебљине 25цм и цементна кошуљица 5цм. На плафону подрума пројектована иста термоизолација, али дебљине 10цм.

Термоизолација на подовима се поставља преко припремљене бетонске конструкције. Водити рачуна да се уклоне све неравнине на конструкцији. У случају да то није могуће, извести изравњавајући слој песка преко конструкције. На тако припремљену подлогу постављати табле термоизолације са минималном ширином спојница. Пре израде слоја естриха мин. дебљине 4цм ојачаног рабиц плетивом, постављену изолацију заштити полиетиленском фолијом. Фолијом покривати целу површину пода са повијањем уз зидове мин. 20цм. Након извођења пода вишак ПЕ уклонити до висине пода. Састављање делова фолије вршити само варењем.

Спојеви зидова и подних слојева решени су тако да онемогући директан контакт подног естриха и завршне облоге зида, по целом обиму просторије. То подразумева постављање траке од стиропора дебљине 2цм, висине 5цм по целом обиму просторије

Хидроизолација

У објекту је пројектована хидроизолација која својим техничким карактеристикама омогућава заштиту од: продора влаге и воде у објекат, односно изолације одцедне, капиларне и воде под притиском, затим заштите од буке унутар објекта и утицаја споља и термичке заштите објекта од спољних утицаја.

У купатилима, кухињама и терасама преко камене вуне се изводи водонепропусна кошуљица која се премазује хидроизолационим премазом, а затим постављају керамичке плочице.

Звучна изолација

Међуспратне конструкције обложене Азмафоном или сл, $d=1\text{цм}$. Видети описе слојева.

Систем подова је пливајући. Столарија која се уграђује мора да поседује одговарајуће атесте који се односе на звучну изолацију.

Столарија

У објекту су пројектована столарска врата и прозори.

Дрвена столарија се изводи у свему по опису и шемама, од квалитетног дрвета и материјала на бази дрвета.

Извођач је дужан да евентуални размак штока и зида попуни сунђерастом траком или неким сличним заптивним материјалом. Покривене лајсне на вратима санитарних чворова профилисати према керамичким зидним плочицама и уградити по завршеном извођењу керамичких и молерских радова. Све мере проверити на лицу места пре производње.

Извођач је дужан да, пре почетка производње, достави цртеже детаља наручиоцу и главном пројектанту на оверу. Приликом израде извођачких цртежа и детаља извођач се мора придржавати пројектоване зидарске и светле мере позиција унутрашње столарије.

Сви дефинитивно израђени цртежи и детаљи морају бити потписани од стране извођача, наручиоца, главног пројектанта и инвеститора.

Извођач је дужан да достави наручиоцу атестну документацију издату од стране овлашћених организација за све материјале које ће употребити за израду позиција унутрашње столарије.

Готови узорци унутрашње столарије се морају испитати тј. атестирати по захтеву инвеститора, превасходно проверити квалитет у односу на критеријуме заштите од буке.

За сваку позицију унутрашње столарије извођач је обавезан да изради прототип. Преглед прототипова врше представник наручиоца, инвеститора и главни пројектант. Извођач је дужан да усвоји примедбе уочене приликом прегледања прототипова. Након усвајања прототипова извођач стиче право на серијску производњу.

Унутрашња врата

Шток од борове грађе прве класе, плотови дуплошперовани, пуни. Све бојити полиуретанском бојом, бело. Врата снабдети стандардним оковом домаће производње, са три шарке, пвц дихтунгом у фалцу штока, гуменим одбојником, укопавајућом бравом са три кључа и паром квака. Након завршне обраде зидова, око штокова, поставити покривне лајсне према избору инвеститора.

Минимална звучна заштита 25-29дБ. Према шемама врата, ка ходницима који немају природно осветљење предвиђена су врата са надсветлом.

Улазна врата у станове

Сигурносна ПП улазна врата, у зиду $d=20\text{cm}$, су израђена од челичних кутијастих профила и обострано обложена црним лимом $d=1,5\text{ mm}$. Кутијасте металне профиле штока обложен је противпожарним плочама и завршним металним профилем. Испуна је од ватроотпорног материјала, дебљине 30мм.

Врата треба да буду атестирана на ватроотпорност од 60 мин. и да поседују сигурносну браву са закључавањем у три смера и шест тачака. Облога врата су ватроотпорне МДФ плоче 8 и 6 мм са спољне и унутрашње стране крила врата. Праг је метални. На штоку и крилу врата се поставља дупли ред заптивних противпожарних гума и експандирајућих трака.

Врата имају праг из понуде произвођача врата. Улазна врата морају бити атестирана на звучну

изолацију 30-34дБ. Приликом уградње поступити у свему према упутству произвођача.

НАПОМЕНА:

Потребно је се сва сигурносна улазна врата изведу као противпожарна ватроотпорности 60 мин.

Неопходно је да сва врата имају атест произвођача односно овлашћеног Института.

Пројектанске детаље доставити пројектанту на сагласност.

Пластична столарија - Фасадни прозори, врата прозори и врата

У објекту је пројектована спољашња пластична столарија.

Спољна застакљена фасадна врата и прозори са припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције пластичне столарије изводе се од пластичних профила са челичним носачима по систему произвођача у белој боји. Застакљују се терморефлектујућим стаклом 4+12+4+14+4 као у шемама и у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности. За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта.

Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите.

Сви елементи морају бити осигурани од продора свих врста атмосфералија. Сви пластични, видни профили су у боји по избору пројектанта.

Извести у свему по детаљу произвођача, оверени од стране пројектанта.

Посебан захтев је да се примене хоризонтални или вертикални одговарајући профили истих ширина, како код прозорских, тако и код фасадних елемената.

Сви елементи за качење и фиксирање на армирано бетонску конструкцију су од челика заштићеног од корозије према важећим прописима.

Сва дрвена и пластична столарија мора бити изведена према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС-а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени. Уграђени грађевински елементи морају испуњавати прописане услове у погледу: продувавања, водоотпорности, осветљења и осенчења, проветравања топлотне и звучне заштите. Грађевински елементи не смеју да пропуштају воду у унутрашњост просторије. Поред тога, уграђени грађевински елементи морају испуњавати и следеће услове: функционалност и трајност, сигурност на дејство ветра и механичке утицаје при застакљивању, безбедност у случају пожара, при руковању и чишћењу.

Зазори између оквира грађевинских елемената и испуне морају бити толики да спречавају њено прскање услед температурних промена. У погледу безбедности у експлоатацији, грађевински елементи морају бити тако изведени да се њихови делови не могу непредвиђено одвојити услед дејства ветра или скинути при руковању оковом.

Врата се морају лако отворати и затварати, па се о томе мора водити рачуна приликом даље

обrade површина. Крила не смеју ни на једном месту да запињу. Оков мора да функционише и да се може, по потреби, лако демонтирати. Извођач је обавезан да уради све радионичке цртеже и један прототип по налогу наручиоца и пројектанта и по добијању сагласности да приступи серијској производњи.

Алуминијумска браварија - Општи опис

У објекту је пројектована алуминијумска браварија и то улазна двокрилна врата са интерфоном и припадајућим деловима фасадних елемената. Све позиције браварије изводе се од алуминијумских профила са челичним носачима по систему произвођача. Застакљују се терморекфлектуюћим термопан стаклом 4+12+4мм. Израда-монтажа угаоних спојева помоћу заваривања и механичких спојева. За причвршћивање држача стакла се не смеју користити видни завртњи. Котве неће бити видљиве, а израђене су од материјала који у споју са челиком не кородира. Затварање спојница између грађевинских елемената извести одговарајућим изолационим материјалом. Димензија спојница не сме бити већа од 1мм по ширини и дубини. Сви елементи прозора и врата морају бити опремљени одговарајућим дихтунг тракама и израђени тако да немају хладних мостова.

За све спојнице извођач се обавезује да уради све потребне радионичке цртеже и детаље и на њих добије сагласност наручиоца и пројектанта.

Извођач се обавезује да направи прототип фасадних елемената и изврши проверу квалитета по питању дихтовања од продувавања и продора воде, као и да гарантује одређене критеријуме звучне и топлотне заштите.

Црна браварија и челична конструкција

Сви елементи морају бити изведени према опису, детаљима и упутствима пројектанта. Употребљени материјал за израду елемената мора одговарати и бити у складу са прописима ЈУС- а, а за оне за које ЈУС не постоји, морају поседовати атесте да одговарају намени.

Улазна једнокрилна врата техничке просторије су израђена као метална браварија са челичним носачима. Врата су снабдевена бравом са три кључа. Оков по систему произвођача.

Површинска обрада: врата се боје два пута масном бојом за метал у белој боји, уз претходно шмирглање и заштитно премазивање.

Ограда на терасама и прозорима, степенишна ограда

Ограда на терасама је делимично зидана укупне висине од 120цм. Над зидом терасе као и на прозорима поставити ограду од кутијастих челичних профила 30ц30ц4мм.

Обрада зидова тераса је истоветна као и обрада фасадних зидова, с тим да је дебљина зидова оgrade $d=12\text{cm}$ јер се зидају од шупљег блока. У оквиру зида извести хоризонтални армирано бетонски серклаг по целој дужини зида на прописаној висини. Ограда степеништа и метални делови оgrade терасе су пројектовани од челичних профила, постављених на размаку који су назначени у детаљима. Профили се преко плочастих делова $d=5\text{mm}$ и завртања везују за зидове.

Кров

На објекту је пројектован вишводан кров са завршном обрадом од поцинкованог пластифицираног фалцованог лима у сивој боји, са нагибма кровних равни од 12° . Кровну конструкцију на свим везама обавезно укланфати и извести од резане грађе четинара ИИ класе. НАПОМЕНА: Облагање рогова кровне конструкције у делу станова таванског поткровља, извршити противпожарним гипскартонским плочама ватроотпорности мин 60 мин., и за исте обезбедити одговарајућу атесну документацију.

Одводњавање атмосферских вода

Одводњавање воде са кровних површина решено је системом кровних равни и олука вертикалних и хоризонталних.

Лимарски радови

Све лимарске радове извести од поцинкованог лима $d=0.55\text{ mm}$. Одвод воде са косих кровних површина, врши се хоризонталним и вертикалним олуцима кружног облика са котвама од челичног флаха дим. 25/4mm на размаку од 90cm.

Остали лимарски радови су стрехе, окапнице, солбанци и продори кроз кровну раван, односно свуда где је то приказано у пројекту, а све од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$ (бојени по избору пројектанта).

Вентилација

Сви простори који нису у могућности да се природно проветравају, проветравају се преко вентилационих „Schunt“ канала.

Инсталације и опрема у објекту

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроинсталација и телекомуникација, заједнички антенски систем, инсталације грејања И проветравања гараже. Опремљен је са два путничка лифта и системом заштите од пожара, одимљавања и спринклер система као и агрегатом.

За све што није обухваћено овим Техничким описом, предмером и предрачуном и техничком документацијом, обухваћено је пројектима који заједно са пројектом архитектуре чине Идејно решење.

10. Остварени капацитети и приказ параметара

Прилог 13: Табела - Приказ нето површина ламела 4

НЕТО ПОВРШИНА ламела 4																						
L4	заједничке просторије	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	СТАМБЕНИ ПРОСТОР																	Σ продајне Р по етажи	Σ укупно нето Р по етажи	Σ број станова по етажи
			бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана	бр. стана			
			1	2	3	4	5	7	8,15,2 2,29,3 6,43,5 0,57,64	9,16,2 3	10,17,24	11,18,25	12,19,26,33, 40,47,54, 61,68	6,13,20,27	14,21,28,35,42,49, 56,63,70	34,41,48,55,62,69	30,37,44,51,58,65	31,38,45,52,59,66	32,39,46,53,60,67			
ПРИЗЕМЉЕ	67.06	335.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	335.11	402.17	0
МЕЗАНИН	63.68	0.00	27,55	64,40	40,35	33,51	70,49	34,51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	333.93	397.61	7
1. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	66.90	49.45	40.95	82.18	63.12	34.82	0.00	0.00	0.00	0.00	391.20	451.69	7
2. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	66.90	49.45	40.95	82.18	63.12	34.82	0.00	0.00	0.00	0.00	391.20	451.69	7
3. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	66.90	49.45	40.95	82.18	63.12	34.82	0.00	0.00	0.00	0.00	391.20	451.69	7
4. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
5. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
6. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
7. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
8. СПРАТ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
ПОТКРОВЉЕ	60.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.78	0.00	0.00	0.00	82.18	0.00	34.82	63.58	67.17	29.30	59.34	390.17	450.66	7
																						70
Σ НЕТО Р ламела 4	675.15	335.11	27.55	64.40	40.35	33.51	70.49	34.51	484.02	200.70	148.35	122.85	739.62	252.48	313.38	381.48	403.02	175.80	356.04		4,858.81	
	675.15	335.11	3,848.55																			

Прилог 14: Табела - Упоредни приказ параметара за ламеле у оквиру комплекса

	Urbanistički projekat 2021.godina
Namena	Stambeno poslovni objekat
Fazna gradnja	Da
Broj faza izgradnje	4
Faza 1 - Lamela 1 + garaža– dobijena upotrebna dozvola	
Namena	Stambena
Spratnost	Po+P+8+Pk
Bruto površina nadzemno	4551,62 m ²
Bruto površina sa podrumom	5337,74 m ²
Broj stanova	60
Broj parking mesta	39
Faza 2 - Lamela 2 - dobijena građevinska dozvola	
Namena	Stambena
Spratnost	Po+P+8+Pk
Bruto površina nadzemno	4568,63 m ²
Bruto površina sa podrumom	4973,74 m ²
Broj stanova	67
Broj parking mesta	95
Faza 3 - Lamela 3 + garaža– dobijena građevinska dozvola	
Namena	Stambena
Spratnost	Po+P+8+Pk
Bruto površina nadzemno	4059,33 m ²
Bruto površina sa podrumom	4414,59 m ²
Broj stanova	53
Bruto površina garaže	651,36 m ²
Broj parking mesta	74
Faza 4 - Lamela 4	
Namena	Stambeno-poslovna
Spratnost	Po+P+Mez+8+Pk
Bruto površina nadzemno	5605,60m ²
Bruto površina sa podrumom	6533,47
Broj stanova	70
Broj lokala	1
Broj parking mesta	51
Faze 1+2+3+4 – broj stanova i parking mesta	
Ukupan broj stanova	250
Ukupan broj lokala	1
Ukupan broj parking mesta na parceli	63
Ukupan broj parking mesta na široj lokaciji	85
Ukupan broj garažnih mesta	111

Ukupan broj parking i garažnih mesta	259
Faze 1+2+3+4	
Ukupna površina parcele	3916 m ²
Dozvoljena zauzetost	1762m ² – 45%
Zauzetost prizemlja	1648m ² – 42,09 %
Ukupna bruto površina svih objekata nadzemno	18785,18m ²
Ukupna bruto površina svih objekata sa podrumom	21259,54
Koeficijent izgrađenosti	4.80
Visina objekata do venca	max 32,60
Visina objekata do slemena	max 34,40
Procenat zelenih površina	23,19%
Trafostanica	16m ²

Прилог 15: Табела : Приказ укупно остварених и дозвољених параметара

Површина грађевинске парцеле	3916m²		
Параметри	задато ПГР-ом	Остварено идејним решењем	
		Ламеле 1,2,3	Ламеле 4
*Индекс изграђености	Није дефинисан ПГР-ом	*4.80	
Индекс заузетости	max 45 %	42.09 %	
Индекс заузетости подземних етажа	Није дефинисан ПГР-ом	63.18 %	
Максимална висина објекта на венцу	35.00m	29.00m	32.60m
Спратност	оријент.По+Пр + 8Сп+Пк	По+Пр+8Сп+Пк	По+Пр+Мез+8Сп+Пк
БРГП надземно		13179,58m²	5605,60
		18785,18m²	
БРГП подземних етажа		2474,36m²	
БРГП укупно надземно+подземно		21259,54m²	
Бр. стамбених јединица		250	
Бр.пословних јединица		1 локал остале намене	
Паркирање	1пм/стамб. Јединица 1пм/100м² пословног простора остале намене	250 стамбених јединица +335.11м ² пословног простора остале намене мин.253пм – остварено 259пм	
Минималан проценат зеленила	мин. 20%	остварено 23,19 %	

*Додатном етажом у Ламели 4 повећана је укупна надземна бруто квадратура објекта, сходно томе и индекс изграђености. Бруто површина додатне етаже је 437,56м² што увећава индекс изграђености за 0,11.

5. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ, УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. Локација се опрема инфраструктурно према правилима прописаних планиским документом и условима надлежних комуналних организација достављених за израду урбанистичког пројекта али и оних који ће се у наредним фазама прикупити кроз процес обједињене процедуре.

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Ламеле 1 и 2 су прикључене из водоводне линије из Димитрија Туцовића пречника Ø 200 mm, док ће Ламеле 3 и 4 бити прикључене из улице Лазе Маринковића из новоизграђене водоводне линије пречника Ø 200 mm. Ламеле 1 и 2 су прикључене на фекалну канализацију Ø 200 mm и атмосферска канализација Ø 400 mm у улици Лазе Маринковића. Ламеле 3 и 4 ће такође бити прикључене на ову линију. Издавање услова за пројектовање и прикључење објеката на инфраструктурну мрежу водовода и канализације обавиће се у законом прописаном поступку обједињене процедуре.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У складу са Условима ЕПС Дистрибуције изграђена је трафостанице МБТС 10/0.4kV 1x1000KVA, која је повезана са трафостаницом 1x630 KVA бр. 720. Добијена је грађевинска дозвола за кабловске водове за прикључак све четири ламеле који се изводи унутар парцеле. На приступачним местима у стамбеним улазима објеката предвидати просторе за уградњу ормана мерних места за одговарајући број станова, односно заједничких просторија. На фасади објеката уз стамбене улазе обезбедити простор за кабловске прикључне кутије КПК.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извршено је опремање парцеле оптичким кабловима из улица Лазе Маринковића и Првослава Стојановића из већ изграђене телекомуникационе инфраструктуре. Преостали развод телекомуникационих инсталација се врши унутар парцеле у свему према условима предузећа „Телеком“ Србија, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Из улице Лазе Маринковић извршено је прикључење комплекса вреловодном мрежом од стране „Енергетике“, у складу са техничким условима. У обухвату границе пројекта као и у непосредној близини не постоје изграђени гасоводи дистрибутивне мреже, нити је планирана њихова изградња.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Реализацијом урбанистичког пројекта неће доћи до погоршавања услова средине. Повећање капацитета паркиралишта не мења значајно параметре животне средине. Додатно дрворедно озелењавање као услов за уређење, смањиће ефекте буке и аерозагађења ка околнину. Опште мере заштите заснивају се на поштовању свих прописа, стандарда и техничких норматива који се морају поштовати приликом изградње и уређења локације а односе се на заштиту животне средине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Према Планском документу - ППР „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР“ ("Службени лист града Крагујевца", бр.34/15), у зони предметног обухвата нема површина ни објеката у третману заштите. Реализацију уређења и изградње предметног простора, спроводити уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр.71/94 , 52/11- др. закон, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон) који гласи: Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, ивођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Републичког завода за заштиту природе (ГУП Крагујевац 2015) и Регистар заштићених природних добара на нивоу Града Крагујевца (ГУП Крагујевац 2015), утврђено је да у захвату плана нема заштићених природних добара, нити добара који су у процедури заштите, односно да обухваћена површина не припада неком природном добру.

Одмах прекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко- петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

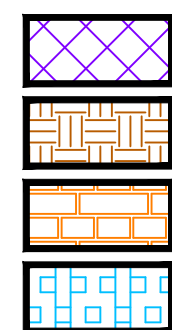
- 1.Аерофото снимак са урбанистичком анализом ширег окружења
- 2.Планирана намена - шире окружење
- 3.Ситуационо нивелациони план стамбено-пословног комплекса са поделом на фазе
- 4.Ситуационо нивелациони план са основом приземља
- 5.Синхрон план инсталација
- 6.Утицај Ламеле 4 на објекте у ширем окружењу
- 7.Утицај стамбено пословног комплекса "Панорама Ердоглија" на парцелу 5344/5 - дефинисање могуће зоне градње
- 8.Висинска регулација Ламеле 4 у односу на ламеле 1,2 и 3

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

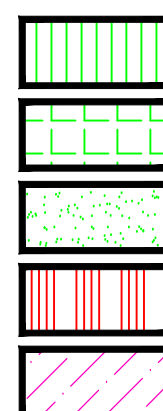
- 1.Ситуационо решење
- 2.Партерно решење
- 3.Основа подрума
- 4.Основа ниског приземља
- 5.Основа високог приземља
- 6.Основа 1-3. спрата
- 7.Основа 4-8. спрата
- 8.Основа поткровлја
- 9.Основа кровних равни
- 10.Пресек 1-1
- 11.Пресек 2-2
- 12.Изглед запад
- 13.Изглед север
- 14.Изглед исток
- 15.Изглед југ
- 16.3Д прикази



ЛЕГЕНДА: ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



JN -образовање
JN -култура
JN -управа и администрација
JN -комуналне делатности

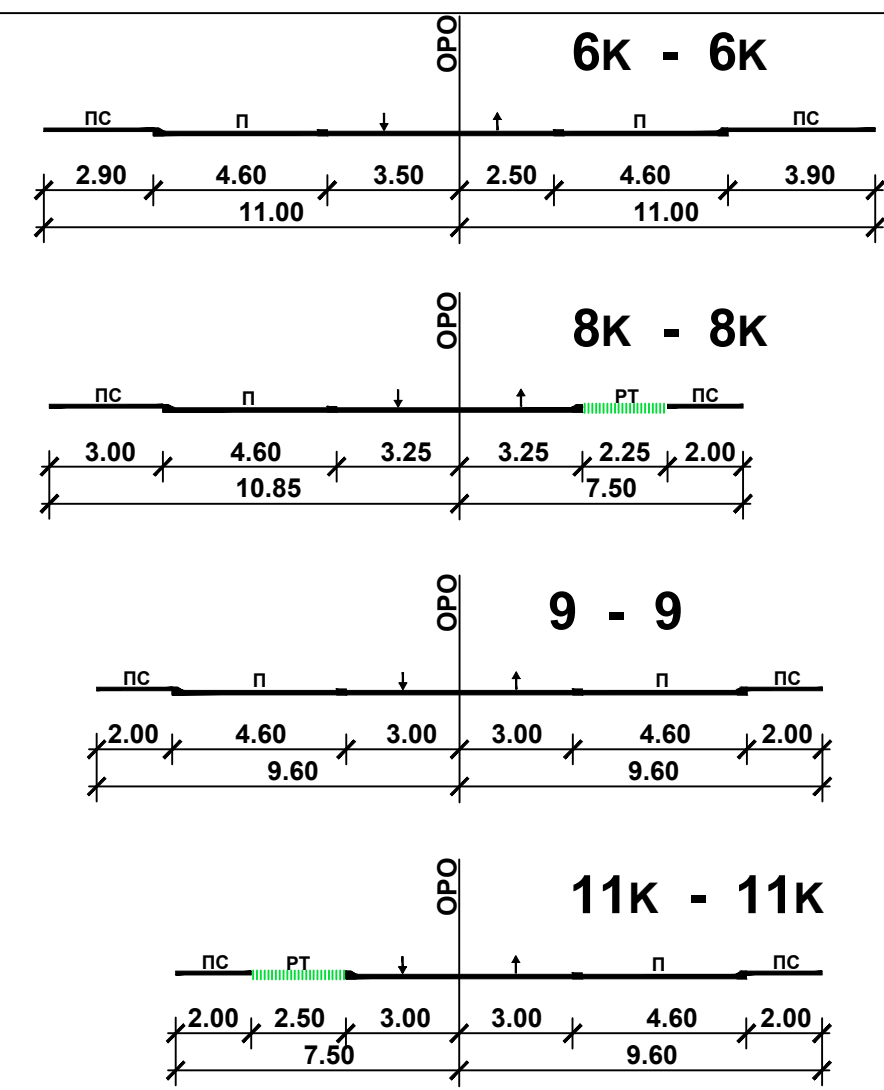
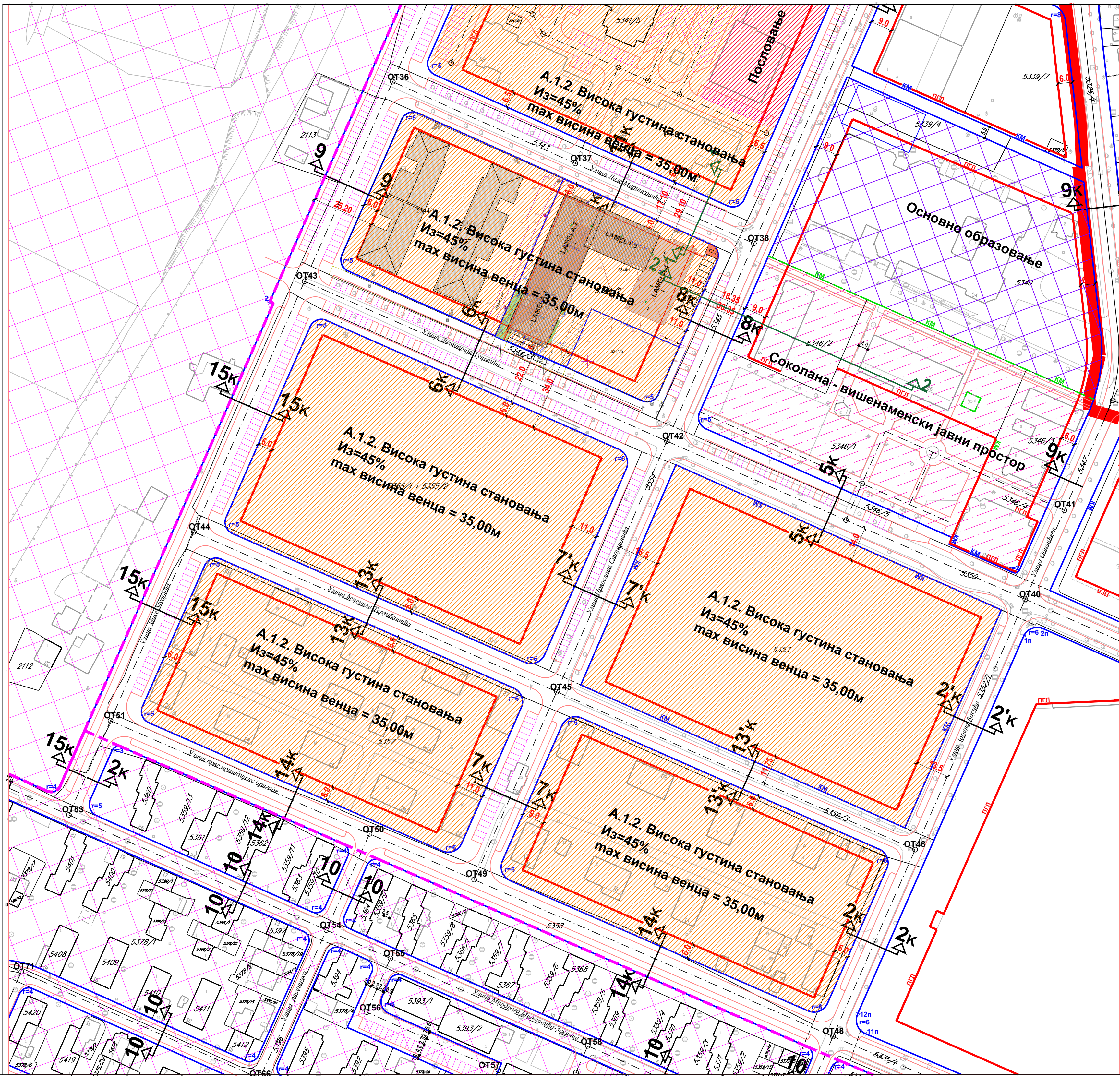


JN -зеленило
JN -спорт
JN -партерни садржаји
JN -посебне намене
JN -мешовите

ЛЕГЕНДА:

— граница обухвата плана
— регулациона линија (РЛ)
— регулациона линија водотока
— обележена регулациона осовина (ОРО)
— ивица коловоза
— регулациона линија између јавних и осталих намена
— грађевинска линија (ГЛ)
ПГЛ постојећа грађевинска линија
КМТ катастарска међна тачка
КМ катастарска међа
обухват израде ПДР-а

	RAZMERA:	BR. CRTEŽA: 1
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiliceva 10A/72 Kragujevac	Aerofoto snimak sa urbanističkom analizom šireg okruženja	
OBJEKAT:	ODGOVORNI URBANISTA:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh.	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
	DATUM : 2021	

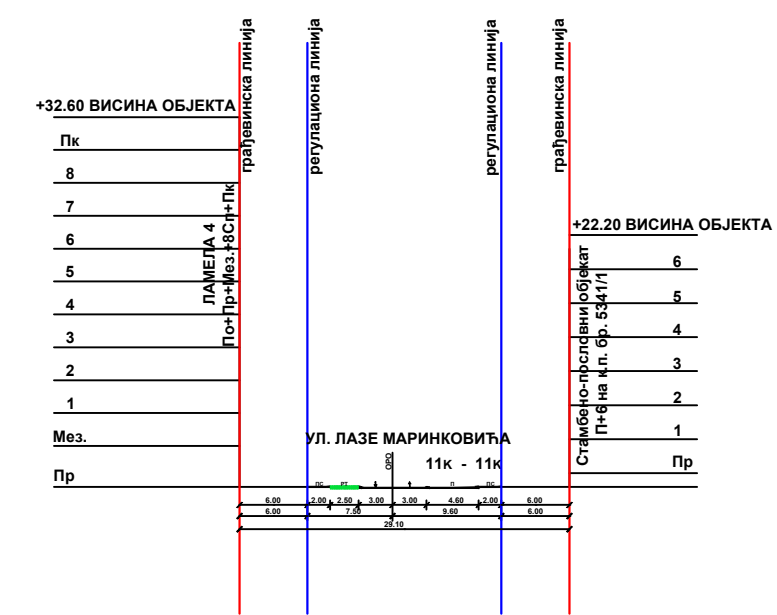


- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата плана
 - регулациона линија (РЛ)
 - регулациона линија водотока
 - обележена регулациона осовина (ОРО)
 - ивица коловоза
 - регулациона линија између јавних и осталих намена
 - грађевинска линија (ГЛ)
 - ПГЛ постојећа грађевинска линија
 - КМТ катастарска међна тачка
 - КМ катастарска међа
 - бухврат израде ПДР-а

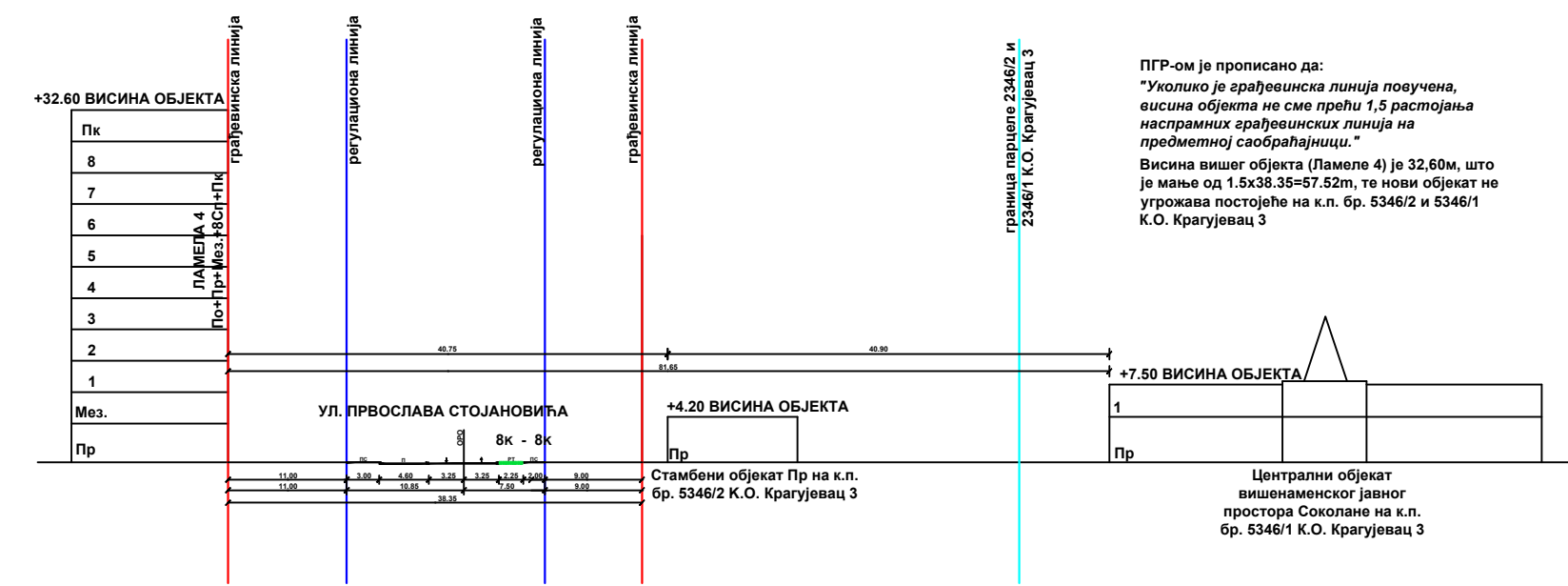
ЛЕГЕНДА: ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ЈН -образовање
- ЈН -култура
- ЈН -управа и администрација
- ЈН -комуналне делатности
- ЈН -зеленило
- ЈН -спорт
- ЈН -партерни садржаји
- ЈН -посебне намене
- ЈН -мешовите

ПРЕСЕК 1-1

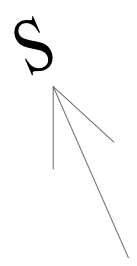


ПРЕСЕК 2-2



INVESTITOR: Panorama Erdoglija DOO Obiliceva 10A/72 Kragujevac	RAZMERA: 1:1000 BR. CRTEŽA: 2
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3
OBJEKT: Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	NAZIV CRTEŽA Planirana namena
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI URBANISTA: Boban Milivojević, dipl. inž. arh.
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	DATUM : 2021

KATASTRARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 5344/4



LEGENDA

- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- PLANIRANA ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE (RASTER ELEMENTI)
- FAZNA GRADNJA
- PLANIRANA PARKING POVRŠINA NA ŠIREM DELU LOKACIJE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- DRVORED
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

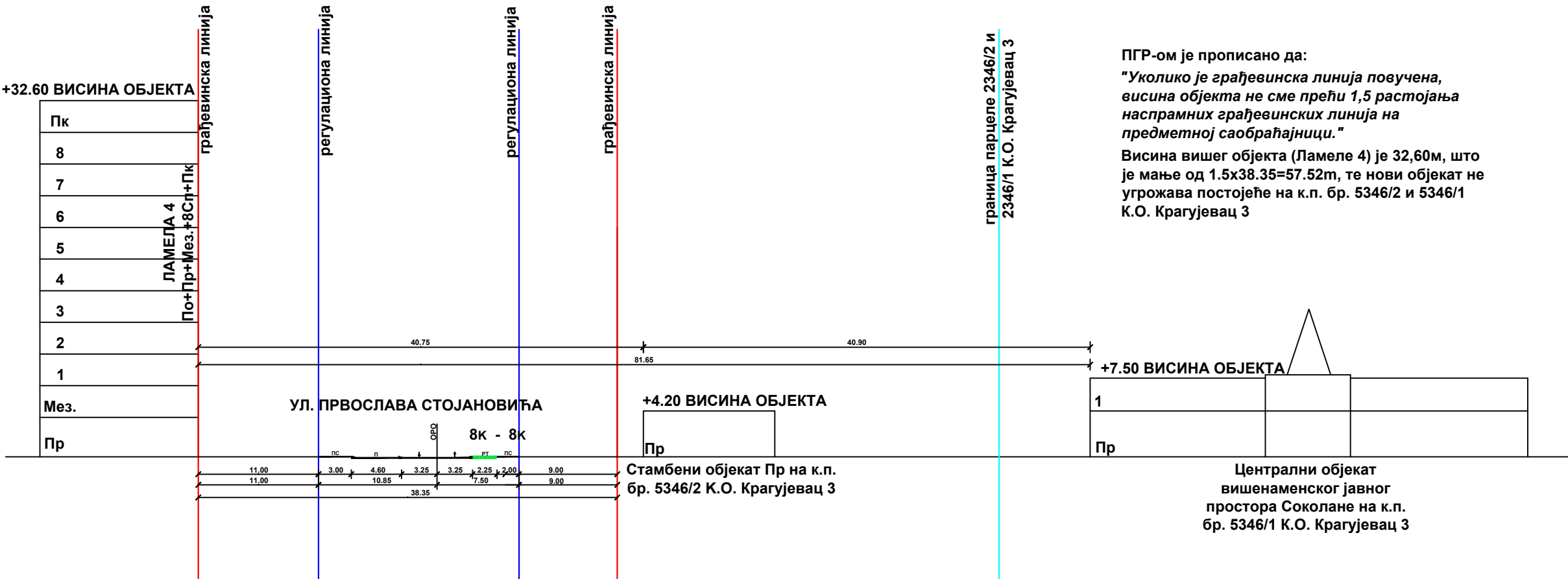
Legenda:
Katastarsko stave
Fakti-ko stave

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

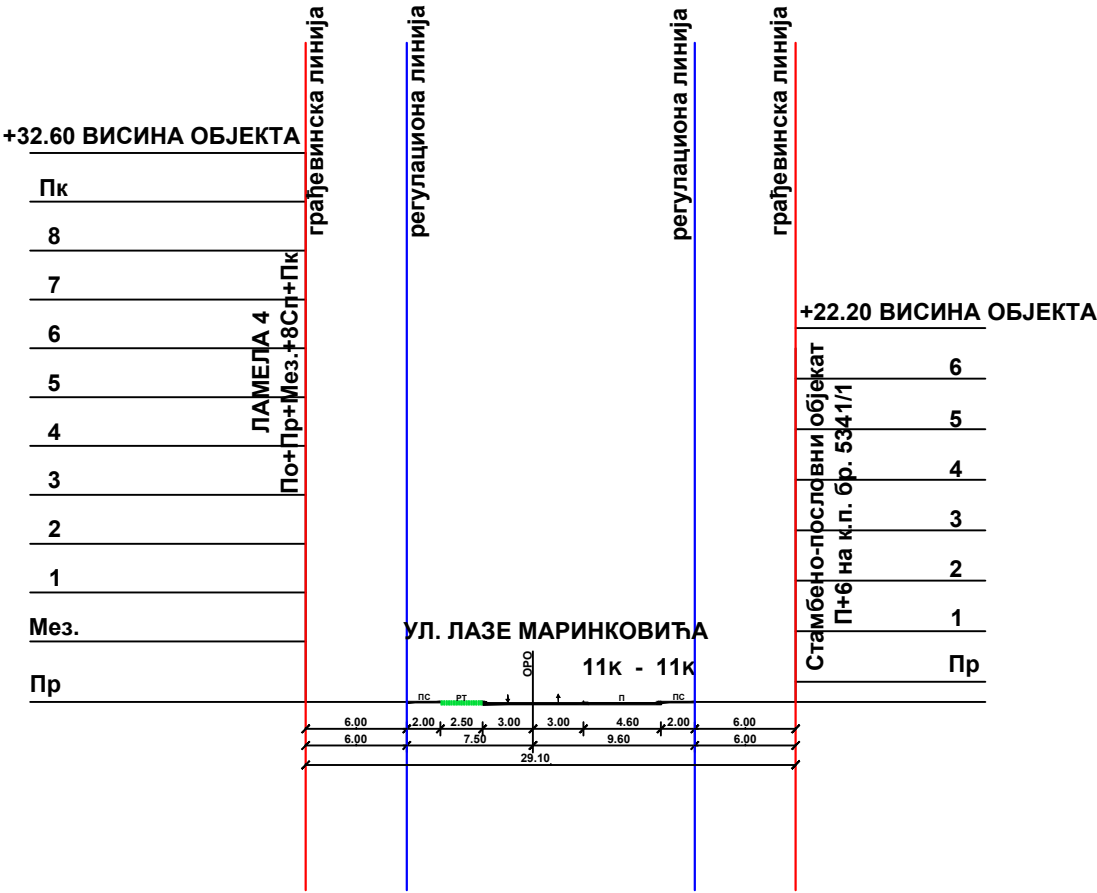
Snimio Januar 2018.god.
Petrovi Miroslav mas.geo.in.
G.A."PROSEA" KRAGUJEVAC

	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 3
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	Situaciono-nivelacioni plan stambeno - poslovnog kompleksa sa podelom na faze	
OBJEKAT:	ODGOVORNI URBANISTA:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh.	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
	DATUM : 2021	

ПРЕСЕК 2-2



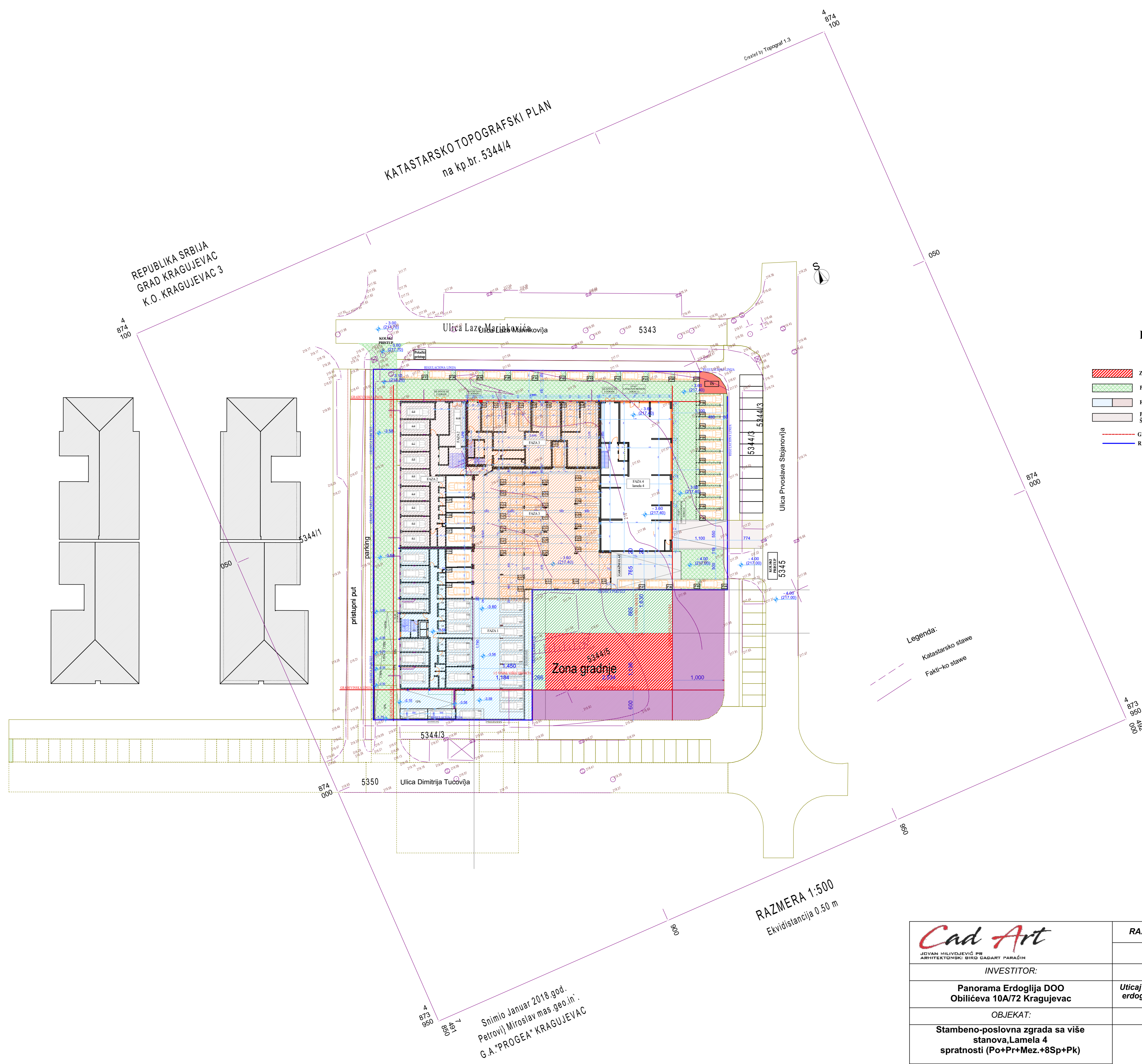
ПРЕСЕК 1-1



ПГР-ом је прописано да:
"Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници."

Висина вишег објекта (Ламеле 4) је 32,60м, што је мање од $1.5 \times 29.10 = 43.65\text{m}$, те нови објекат не угрожава постојеће на к.п. бр. 5341 / 1 К.О. Крагујевац 3

	РАЗМЕРА:	BR. CRTEŽA: 6
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obilićeva 10A/72 Kragujevac	Uticaј Lamele 4 na objekte u širem okruženju	
OBJEKT:	ODGOVORNI URBANISTA:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh.	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
URBANISTIČKI PROJEKTAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
	DATUM : 2021	



- LEGENDA**
- ZONA GRADNJE NA PARCELI 5344/5
 - PLANIRANE ZELENE POVRŠINE
 - FAZNA GRADNJA
 - PLANIRANA PARKING POVRŠINA NA ŠIREM DELU LOKACIJE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA

Legenda:
Katastarsko stawe
Fakir-ko stawe

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

Snimio Januar 2018.god.
Petrović Miroslav mas.geo.in.
G.A. PROGEA Kragujevac

 JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BUREAU CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 7
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	Utica stambeno poslovnog kompleksa Panorama erdoglija na parceli 5344/5 - definisanje moguće zone gradnje	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovna zgrada sa više stanova,Lamela 4 spratnosti (Po+Pr+Mez.+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh.	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
URBANISTIČKI PROJEKT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	DATUM : 2021	

LAMELA 1 I LAMELA 2

+29.00(+250.00m.n.v.)
10 Venac objekta
+26.20
9 Potkrovlje
+23.30
8 Sprat
+20.40
7 Sprat
+17.50
6 Sprat
+14.60
5 Sprat
+11.70
4 Sprat
+8.80
3 Sprat
+5.90
2 Sprat
+3.00
1 Sprat
±0.00
0 Prizemlje
-3.60
-1 -1 Podrum



LAMELA 4

+32.80 (+250.00m.n.v.)
10 Venac objekta
+29.70
9 Potkrovlje
+28.80
8 Sprat
+23.90
7 Sprat
+21.00
6 Sprat
+18.10
5 Sprat
+15.20
4 Sprat
+12.30
3 Sprat
+9.40
2 Sprat
+8.50
1 Sprat
+3.60
0 Mezanin
+/-0.00
0 Prizemlje
-2.80
-2 Podrum

 JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAĆIN	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 8
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obilićeva 10A/72 Kragujevac	Visinska regulacija Lamele 4 u odnosu na Lamele 1,2 i 3	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovna zgrada sa više stanova, Lamela 4 spratnosti (Po+Pr+Mez.+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh.	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
URBANISTIČKI PROJEKAT		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	DATUM : 2021	

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 1.Ситуационо решење
- 2.Партерно решење
- 3.Основа подрума
- 4.Основа ниског приземља
- 5.Основа високог приземља
- 6.Основа 1-3. спрата
- 7.Основа 4-8. спрата
- 8.Основа поткровлја
- 9.Основа кровних равни
- 10.Пресек 1-1
- 11.Пресек 2-2
- 12.Изглед запад
- 13.Изглед север
- 14.Изглед исток
- 15.Изглед југ
- 16.3Д прикази

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 5344/4

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

Ulica Laze Marinkovića

5343

Ulica Laze Marinkovića

5343

Ulica Proslava Stojanovića

Ulica Proslava Stojanovića

5345

Ulica Dimitrija Tucovića

5350

Ulica Dimitrija Tucovića

Ulica Dimitrija Tucovića

5354

RAZMERA 1:500
Ekvidistancija 0.50 m

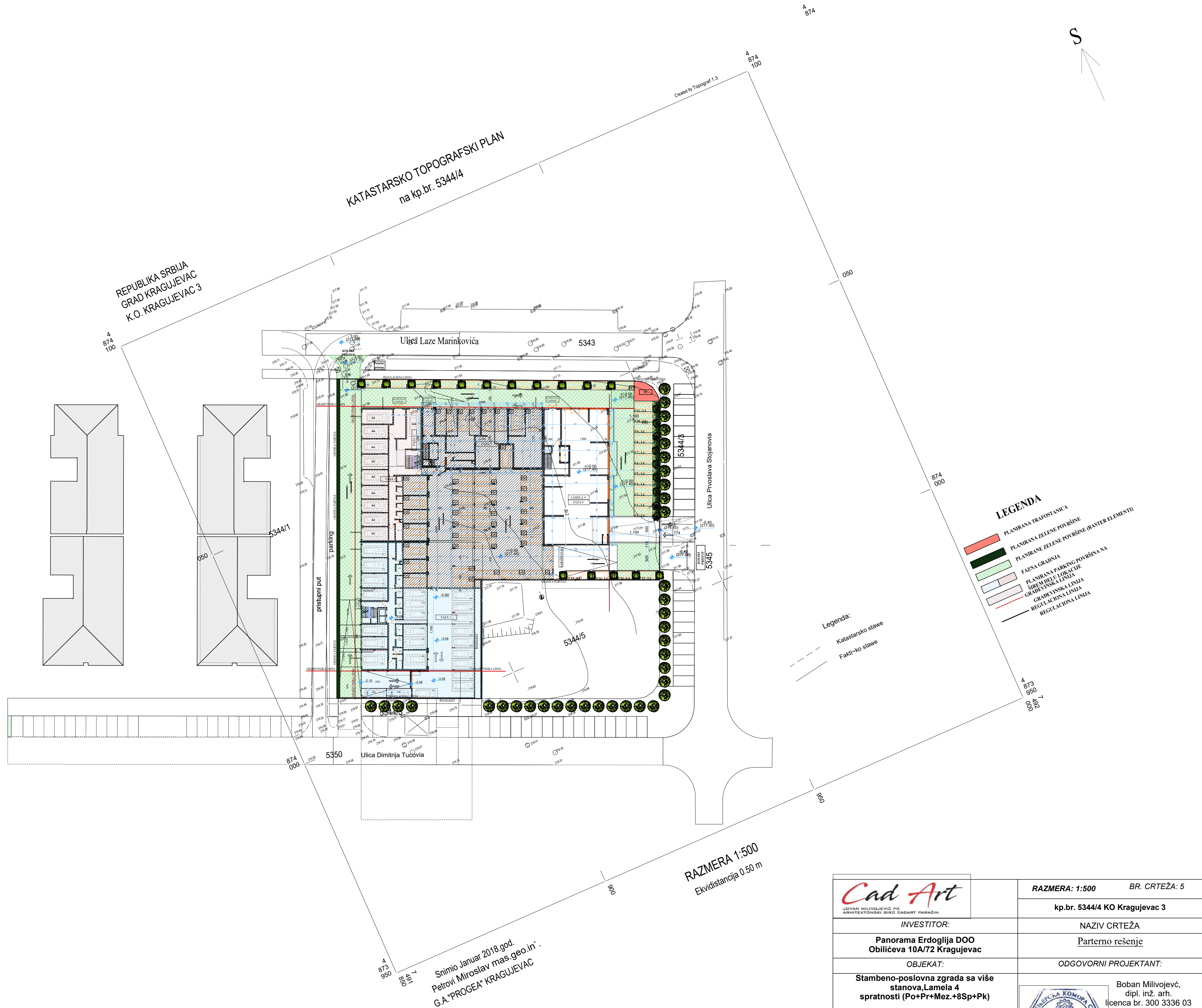
Snimio januar 2018.god.
Petrovi Miroslav mas.geo.in' :
G.A."PROGEA" KRAGUJEVAC

LEGENDA

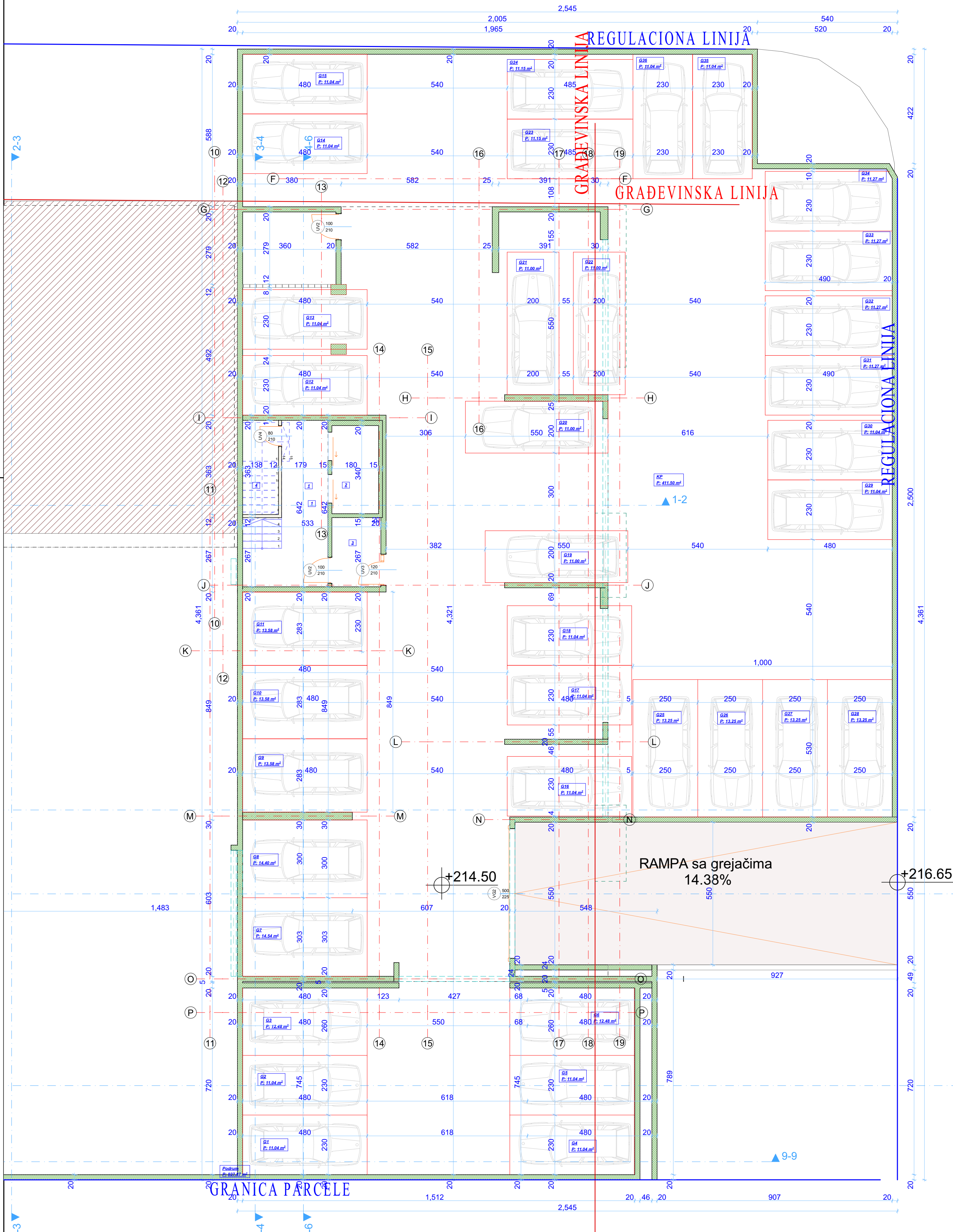
- PLANIRANA TRAFOSTANICA
- PLANIRANA ZELENE POVRŠINE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE (RASTER ELEMENTI)
- FAZNA GRADNJA
- PLANIRANA PARKING POVRŠINA NA ŠIREM DELU LOKACIJE
- GRABEVINSKA LINIJA
- GRABEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- DRVORED
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

Legenda:
Katastarsko stave
Faktilno stave

 JEDINICNA ARHITEKTURA ARHITEKTONSKI MESTO CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 1
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdogljia DOO Obiliceva 10A/72 Kragujevac	Situaciono rešenje	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovna zgrada sa više stanova, Lamela 4 spratnosti (Po+Pr+Mez.+8Sp+Pk)	 Boban M. Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	



 JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:500	BR. CRTEŽA: 5
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglijia DOO Obilježje 10A/72 Kragujevac	<u>Parterno rešenje</u>	
OBJEKTAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno-poslovna zgrada sa više stanova, Lamela 4 spratnosti (Po+Pr+Mez.+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 	
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	



PREGLED POVRŠINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Površina (m²)	Obim
L4-KOLOVOZ				
KP		KOLOVOZ	411.61	317.32
			411.61 m²	
L4-Parking mesta				
G1		Parking mesto	11.04	14.20
G2		Parking mesto	11.04	14.20
G3		Parking mesto	12.48	14.80
G4		Parking mesto	11.04	14.20
G5		Parking mesto	11.04	14.20
G6		Parking mesto	12.48	14.80
G7		Parking mesto	14.54	15.66
G8		Parking mesto	14.40	15.60
G9		Parking mesto	13.58	15.26
G10		Parking mesto	13.58	15.26
G11		Parking mesto	13.58	15.26
G12		Parking mesto	11.04	14.20
G13		Parking mesto	11.04	14.20
G14		Parking mesto	11.04	14.20
G15		Parking mesto	11.04	14.20
G16		Parking mesto	11.04	14.20
G17		Parking mesto	11.04	14.20
G18		Parking mesto	11.04	14.20
G19		Parking mesto	11.00	15.00
G20		Parking mesto	11.00	15.00
G21		Parking mesto	11.00	15.00
G22		Parking mesto	11.00	15.00
G23		Parking mesto	11.15	14.30
G24		Parking mesto	11.15	14.30
G25		Parking mesto	13.25	15.60
G26		Parking mesto	13.25	15.60
G27		Parking mesto	13.25	15.60
G28		Parking mesto	13.25	15.60
G29		Parking mesto	11.04	14.20
G30		Parking mesto	11.04	14.20
G31		Parking mesto	11.27	14.40
G32		Parking mesto	11.27	14.40
G33		Parking mesto	11.27	14.40
G34		Parking mesto	11.27	14.40
G35		Parking mesto	11.04	14.20
G36		Parking mesto	11.04	14.20
			424.62 m²	
L4-Z. Prostorije				
1		Hodnik	16.12	20.52
2		Lift	6.12	10.40
3		Predprostor	5.05	9.12
4		Ostava	5.01	10.03
			32.30 m²	
			868.53 m²	

L4-Neto Površina
868.53
L4 Bruto površina
927.87

Cad Art
JOVAN MILIVOJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKI BIRU CADART PARAČIN

INVESTITOR:
**Panorama Erdoglija DOO
Obiličeva 10A/72 Kragujevac**

OBJEKAT:
**Stambeno-poslovna zgrada sa više
stanova,Lamela 4
spratnosti (Po+Pr+Mez.+8Sp+Pk)**

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - Projekat arhitekture

RAZMERA: 1:100
BR. CRTEŽA: 4

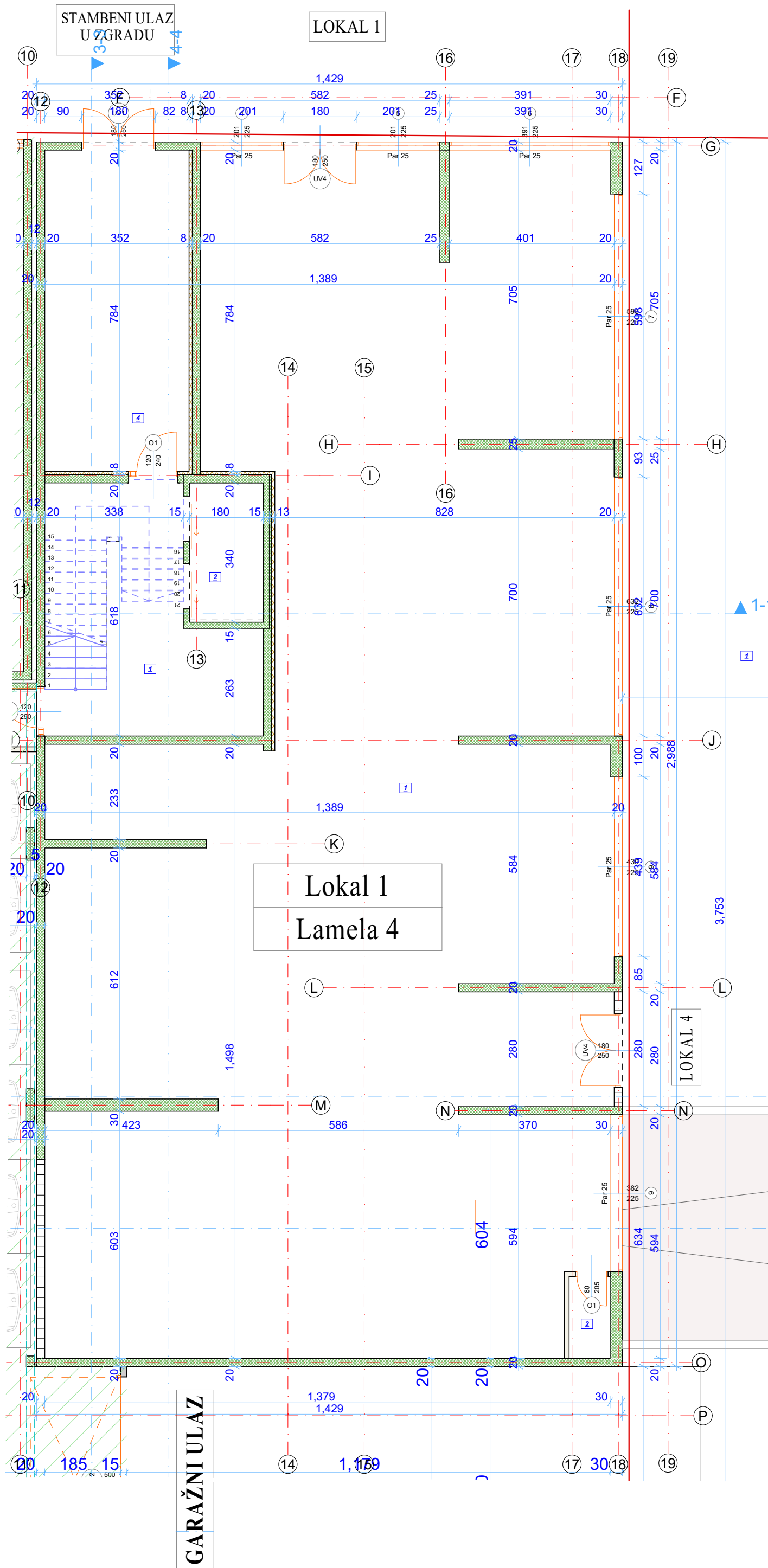
kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3

NAZIV CRTEŽA
Osnova podruma

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**Boban Milivojević,
dipl. inž. arh.
licenca br. 300 3336 03**

Boban M. Milivojević
dipl. inž. arh.
licenca br. 300 3336 03

DATUM : 2021



PREGLED POVRSINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
L4-Lokal 4				
1		Lokal 4	333.11	142.69
2		WC	2.00	6.00
			335.11 m²	

L4-ZP				
1		Hodnik i stepenišni prostor	26.53	23.94
2		Lift	6.12	10.40
3		Predprostor	6.83	12.52
4		Predprostor	27.58	22.71
			67.06 m²	

L4-Ukupna Neto Povrsina				
402.17				

L4 Ukupno Bruto				
435.00				

Cad Art
JEDAN MILIVOJEVIĆ PR
ARHITEKTONSKI BUREAU DART PARAČIN

INVESTITOR:

Panorama Erdogljia DOO
Obiličeva 10A/72 Kragujevac

OBJEKAT:

Stambeno poslovna zgrada,
Lamela 4
spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE
(IDR)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - Projekat arhitekture

RAZMERA: 1:100

BR. CRTEŽA: 4

kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3

NAZIV CRTEŽA

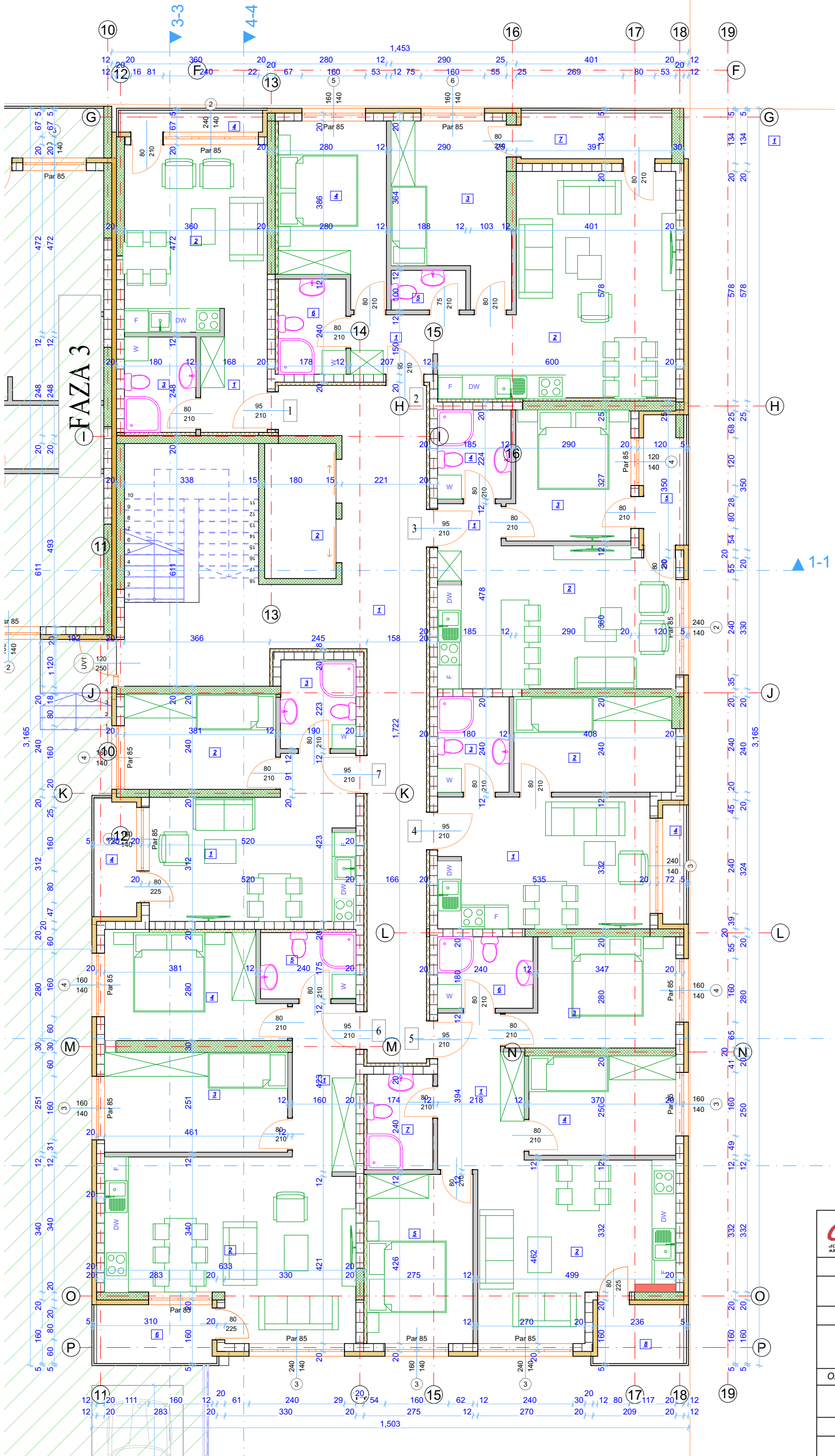
Osnova Prizemlja

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Boban Milivojević,
dipl. inž. arh.
licenca br. 300 3336 03

DATUM : 2021



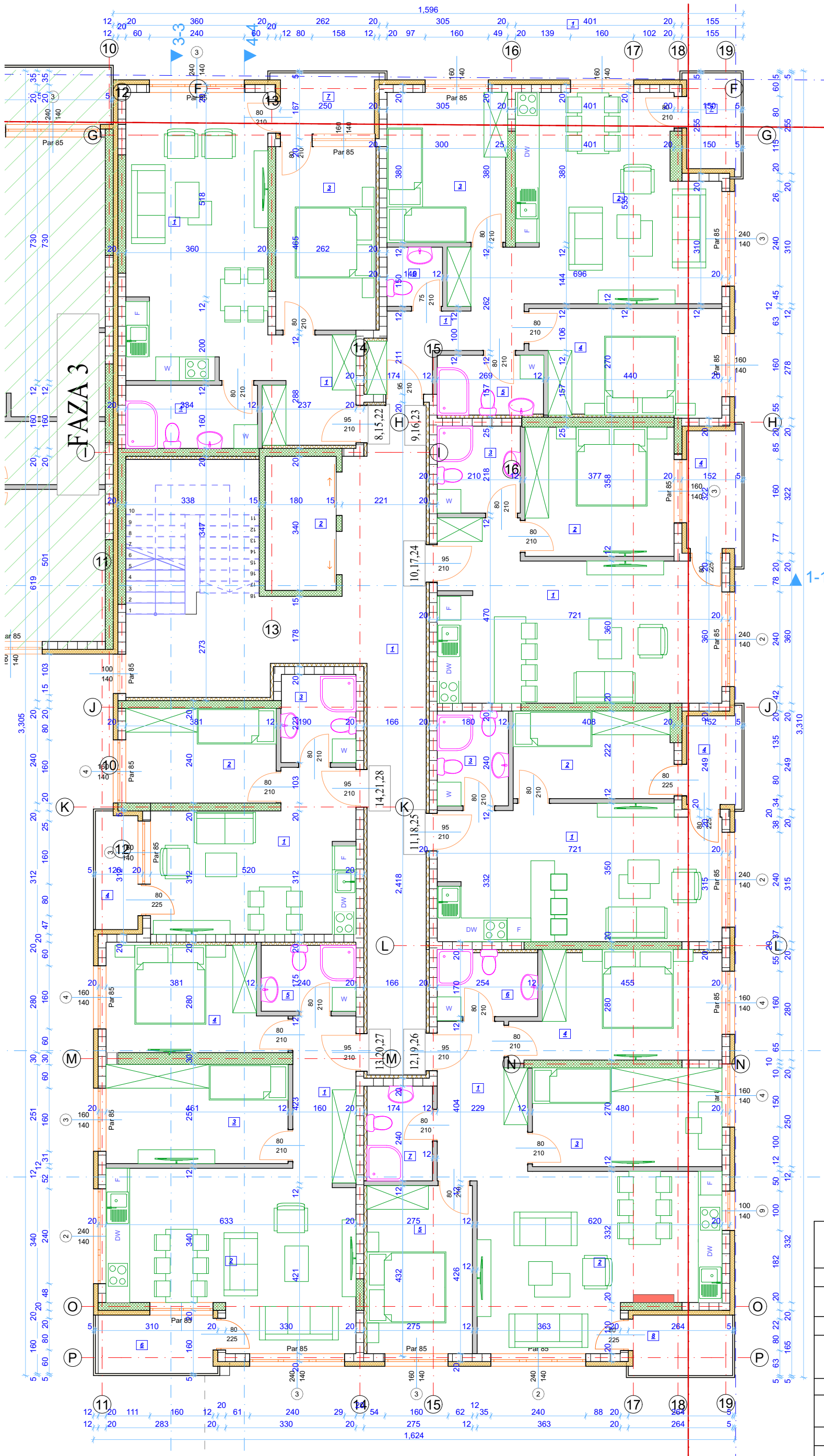
PREGLED POVRSINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
L4-1				
	1	Hodnik	4.03	8.16
	2	D. soba + kuh i tppez	17.04	18.08
	3	Kupatilo	4.32	8.40
	4	Terasa	2.16	8.77
			27.55 m ²	
L4-2				
	1	Hodnik	3.10	7.14
	2	D. soba + kuh i tppez	27.20	23.69
	3	S. Soba	12.05	16.09
	4	S. Soba	11.30	14.96
	5	Kupatilo	1.88	5.76
	6	Kupatilo	4.07	8.19
	7	Terasa	4.80	10.44
			64.40 m ²	
L4-3				
	1	Hodnik	1.70	5.32
	2	D. soba + kuh i tppez	21.19	20.40
	3	S. Soba	9.73	12.89
	4	Kupatilo	4.14	8.17
	5	Terasa	3.59	10.29
			40.35 m ²	
L4-4				
	1	D. soba + kuh i tppez	17.68	18.54
	2	S. Soba	9.71	12.96
	3	Kupatilo	4.32	8.40
	4	Terasa	1.80	7.20
			33.51 m ²	
L4-5				
	1	Hodnik	7.99	12.24
	2	D. soba + kuh i tppez	19.79	19.22
	3	S. Soba	10.45	14.20
	4	S. Soba	9.24	12.40
	5	S. Soba	11.37	13.86
	6	Kupatilo	4.33	8.41
	7	Kupatilo	3.99	8.12
	8	Terasa	3.33	7.68
			70.49 m ²	
L4-6				
	1	Hodnik	6.18	10.92
	2	D. soba + kuh i tppez	25.73	23.25
	3	S. Soba	11.57	14.24
	4	S. Soba	11.20	14.82
	5	Kupatilo	4.01	8.14
	6	Terasa	4.43	9.16
			63.12 m ²	
L4-7				
	1	D. soba + kuh i tppez	18.29	20.07
	2	S. Soba	8.82	12.25
	3	Kupatilo	4.24	8.27
	4	Terasa	3.16	8.16
			34.51 m ²	
			333.93 m ²	

L4-ZP			
1	Hodnik i stepeniski prostor	57.56	64.47
2	Lift	6.12	10.40
		63.68 m ²	

L4-Ukupna Neto Povrsina	
397.61	

L4 Ukupno Bruto	
463.06	

 IZVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRU CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 5	
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	Osnova Mezanina	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, LAMELA 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)	DATUM : 2021	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - Projekat arhitekture	



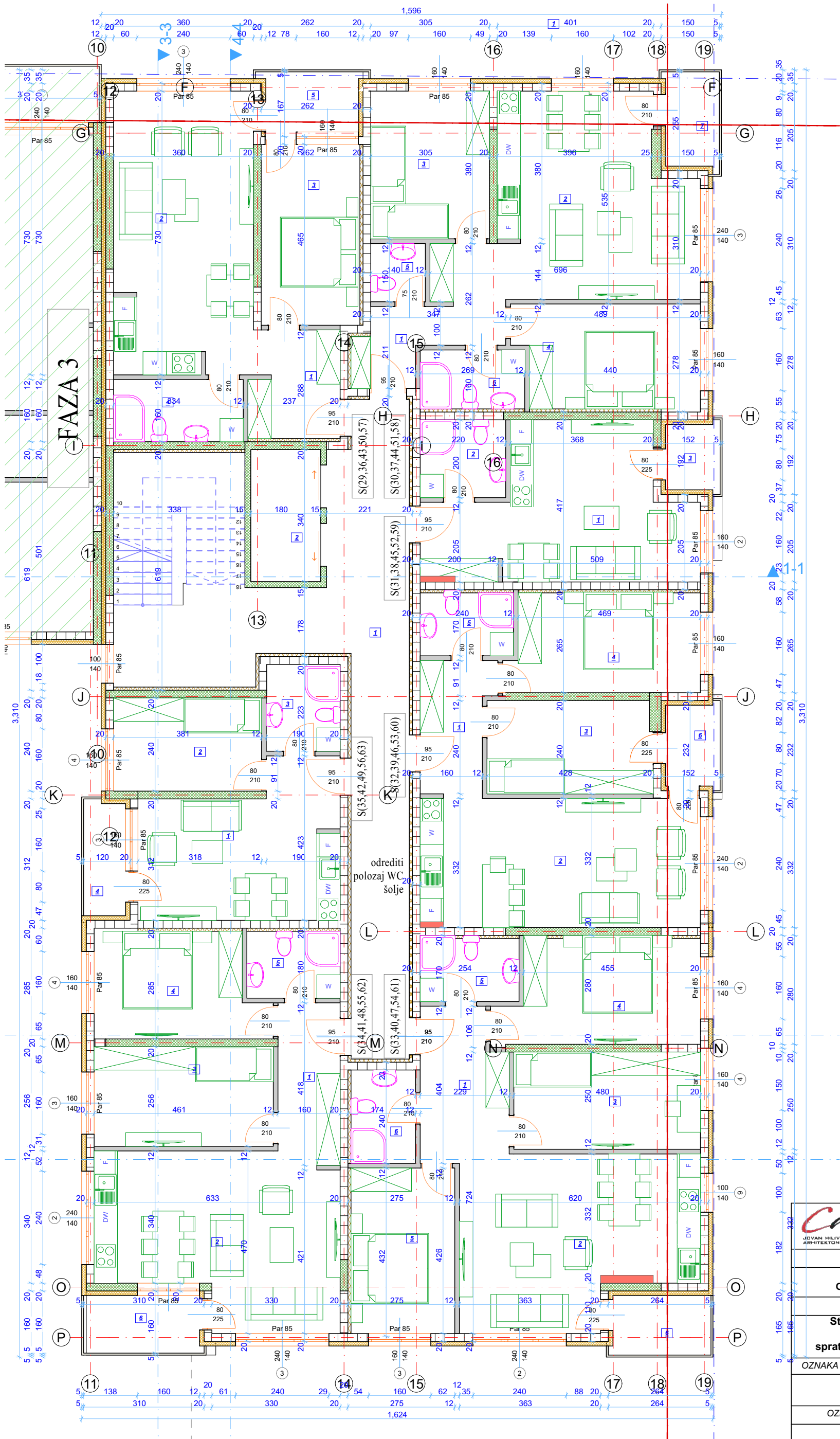
PREGLED POVRSINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
L4-8,15,22				
	1	D. soba + kuh i tp rez	26.28	24.60
	1	Hodnik	6.40	11.25
	3	S. Soba	11.82	14.38
	4	Kupatilo	5.34	9.87
	7	Terasa	3.94	9.34
			53.78 m²	
L4-9,16,23				
	1	Hodnik	8.51	16.62
	2	D. soba + kuh i tp rez	24.75	22.13
	3	S. Soba	11.47	13.71
	4	S. Soba	12.42	15.34
	5	Kupatilo	4.07	8.41
	6	Kupatilo	2.11	5.81
	7	Terasa	3.57	8.68
			66.90 m²	
L4-10,17,24				
	1	D. soba + kuh i tp rez	28.17	25.62
	2	S. Soba	12.35	14.09
	3	Kupatilo	4.63	8.61
	4	Terasa	4.30	10.04
			49.45 m²	
L4-11,18,25				
	1	D. soba + kuh i tp rez	24.43	22.87
	2	S. Soba	8.96	12.58
	3	Kupatilo	4.33	8.41
	4	Terasa	3.23	8.08
			40.95 m²	
L4-12,19,26				
	1	Hodnik	8.24	12.66
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.32	21.65
	3	S. Soba	12.01	14.61
	4	S. Soba	13.24	16.41
	5	S. Soba	11.37	13.86
	6	Kupatilo	4.12	8.33
	7	Kupatilo	3.99	8.12
	8	Terasa	3.89	8.35
			82.18 m²	
L4-13,20,27				
	1	Hodnik	6.77	11.66
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.14	22.05
	3	S. Soba	11.57	14.24
	4	S. Soba	11.20	14.82
	5	Kupatilo	4.01	8.14
	6	Terasa	4.43	9.16
			63.12 m²	
L4-14,21,28				
	1	D. soba + kuh i tp rez	18.29	20.07
	2	S. Soba	9.13	12.41
	3	Kupatilo	4.24	8.27
	4	Terasa	3.16	8.16
			34.82 m²	
			391.20 m²	

L4-ZP			
	1	Hodnik i stepeniski prostor	54.37
	2	Lift	6.12
			60.49 m²

L4-Ukupna Neto Povrsina	
451.69	

L4 Ukupno Bruto	
523.06	

 JEDINAK MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRU CADART PARAČIN	RAZMERA : 1:100 BR. CRTEŽA : 6	
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obilježeva 10A/72 Kragujevac	Osnova 1-3 Sprata	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, LAMELA 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez.+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)	DATUM : 2021	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - Projekat arhitekture	



PREGLED POVRSINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
L4-29,36,43,50,57				
	1	Hodnik	6.40	11.25
	2	D. soba + kuh i tp rez	26.28	24.60
	3	S. Soba	11.82	14.38
	4	Kupatilo	5.34	9.87
	5	Terasa	3.94	9.34
			53.78 m ²	
L4-30,37,44,51,58				
	1	Hodnik	5.43	12.18
	2	D. soba + kuh i tp rez	27.89	26.29
	3	S. Soba	11.61	13.71
	4	S. Soba	12.48	15.34
	5	Kupatilo	2.11	5.81
	6	Kupatilo	4.08	8.41
	7	Terasa	3.57	8.68
			67.17 m ²	
L4-31,38,45,52,59				
	1	D. soba + kuh i tp rez	22.50	23.96
	2	Kupatilo	4.40	8.40
	3	Terasa	2.40	6.65
			29.30 m ²	
L4-32,39,46,53,60				
	1	Hodnik	5.85	10.86
	2	D. soba + kuh i tp rez	24.07	21.30
	3	S. Soba	10.18	13.35
	4	S. Soba	12.39	15.48
	5	Kupatilo	3.89	8.04
	6	Terasa	2.96	7.45
			59.34 m ²	
L4-33,40,47,54,61				
	1	Hodnik	8.55	12.66
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.01	21.65
	3	S. Soba	12.01	14.61
	4	S. Soba	13.24	16.41
	5	Kupatilo	4.12	8.33
	5	S. Soba	11.37	13.86
	6	Kupatilo	3.99	8.12
	6	Terasa	3.89	8.35
			82.18 m ²	
L4-34,41,48,55,62				
	1	Hodnik	6.10	10.82
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.73	23.25
	3	S. Soba	11.80	14.34
	4	S. Soba	11.39	14.92
	5	Kupatilo	4.13	8.24
	6	Terasa	4.43	9.16
			63.58 m ²	
L4-35,42,49,56,63				
	1	D. soba + kuh i tp rez	18.29	20.07
	2	S. Soba	9.13	12.41
	3	Kupatilo	4.24	8.27
	4	Terasa	3.16	8.16
			34.82 m ²	
			390.17 m ²	

L4-ZP			
	1	Hodnik i stepeniski prostor	54.37
	2	Lift	6.12
			60.49 m ²

L4-Ukupna Neto Povrsina	
450.66	

L4 Ukupno Bruto	
523.06	

Cad Art JEDINAK MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRU CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 7	
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obilježeva 10A/72 Kragujevac	Osnova 4-8 Sprata	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, LAMELA 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)	DATUM: 2021	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - Projekat arhitekture	

S



PREGLED POVRSINA				
Stan	RB	Ime prostorije	Povrsina	Obim
L4-64				
	1	Hodnik	6.40	11.25
	2	D. soba + kuh i tp rez	26.28	24.60
	3	S. Soba	11.82	14.38
	4	Kupatilo	5.34	9.87
	5	Terasa	3.94	9.34
			53.78 m²	

L4-65				
	1	Hodnik	5.43	12.18
	2	D. soba + kuh i tp rez	27.89	26.29
	3	S. Soba	11.61	13.71
	4	S. Soba	12.48	15.34
	5	Kupatilo	2.11	5.81
	6	Kupatilo	4.08	8.41
	7	Terasa	3.57	8.68
			67.17 m²	

L4-66				
	1	D. soba + kuh i tp rez	22.50	23.96
	2	Kupatilo	4.40	8.40
	3	Terasa	2.40	6.65
			29.30 m²	

L4-67				
	1	Hodnik	5.85	10.86
	2	D. soba + kuh i tp rez	24.07	21.30
	3	S. Soba	10.18	13.35
	4	S. Soba	12.39	15.48
	5	Kupatilo	3.89	8.04
	6	Terasa	2.96	7.45
			59.34 m²	

L4-68				
	1	Hodnik	8.55	12.66
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.01	21.65
	3	S. Soba	12.01	14.61
	4	S. Soba	13.24	16.41
	5	Kupatilo	4.12	8.33
	5	S. Soba	11.37	13.86
	6	Kupatilo	3.99	8.12
	6	Terasa	3.89	8.35
			82.18 m²	

L4-69				
	1	Hodnik	6.10	10.82
	2	D. soba + kuh i tp rez	25.73	23.25
	3	S. Soba	11.80	14.34
	4	S. Soba	11.39	14.92
	5	Kupatilo	4.13	8.24
	6	Terasa	4.43	9.16
			63.58 m²	

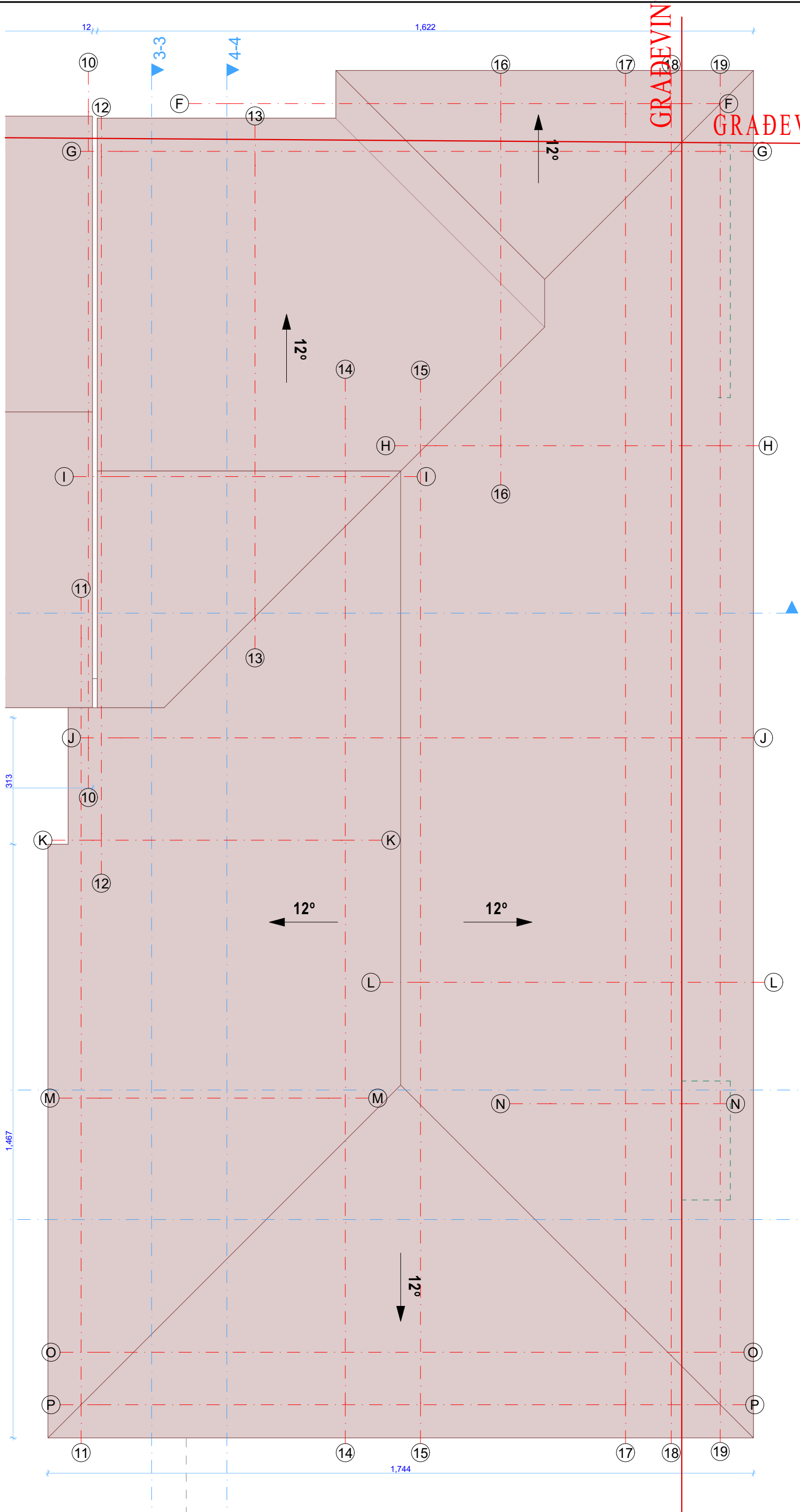
L4-70				
	1	D. soba + kuh i tp rez	18.29	20.07
	2	S. Soba	9.13	12.41
	3	Kupatilo	4.24	8.27
	4	Terasa	3.16	8.16
			34.82 m²	
			390.17 m²	

L4-ZP				
	1	Hodnik i stepenisni prostor	54.37	60.74
	2	Lift	6.12	10.40
			60.49 m²	

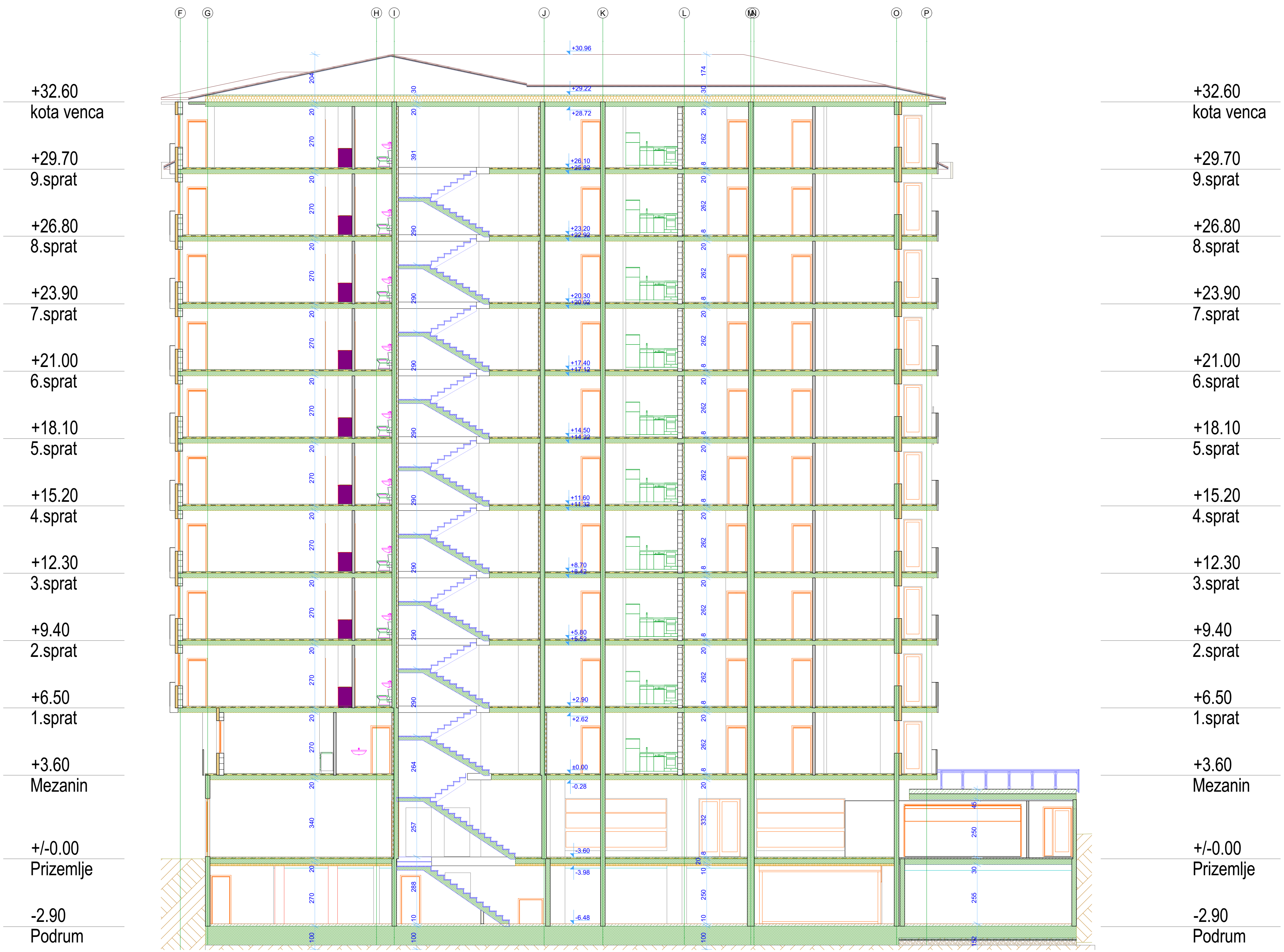
L4-Ukupna Neto Povrsina	
450.66	

L4 Ukupno Bruto	
523.06	

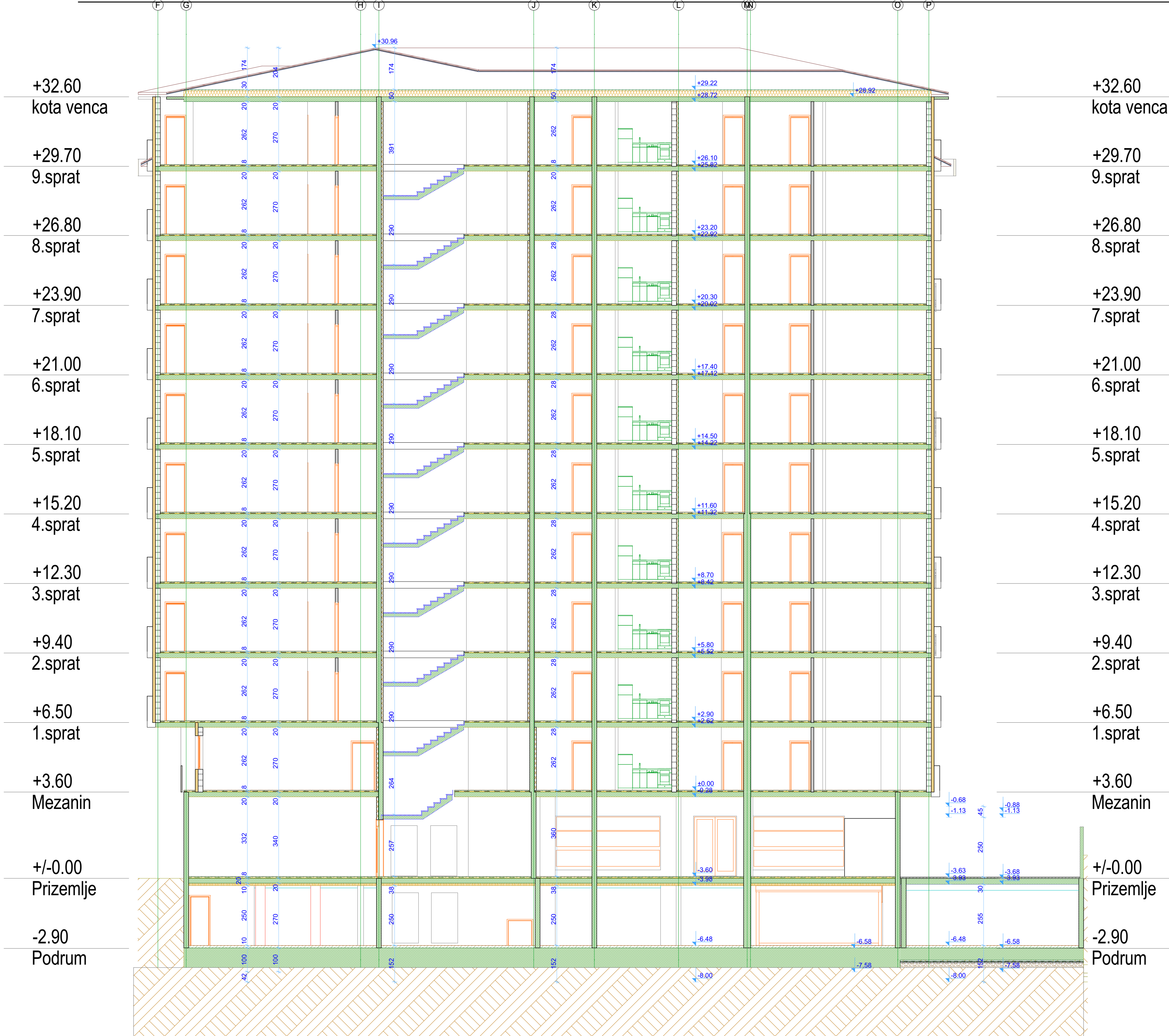
 JEDAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRU CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 8	
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	<u>Osnova potkrovlja</u>	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 	
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	



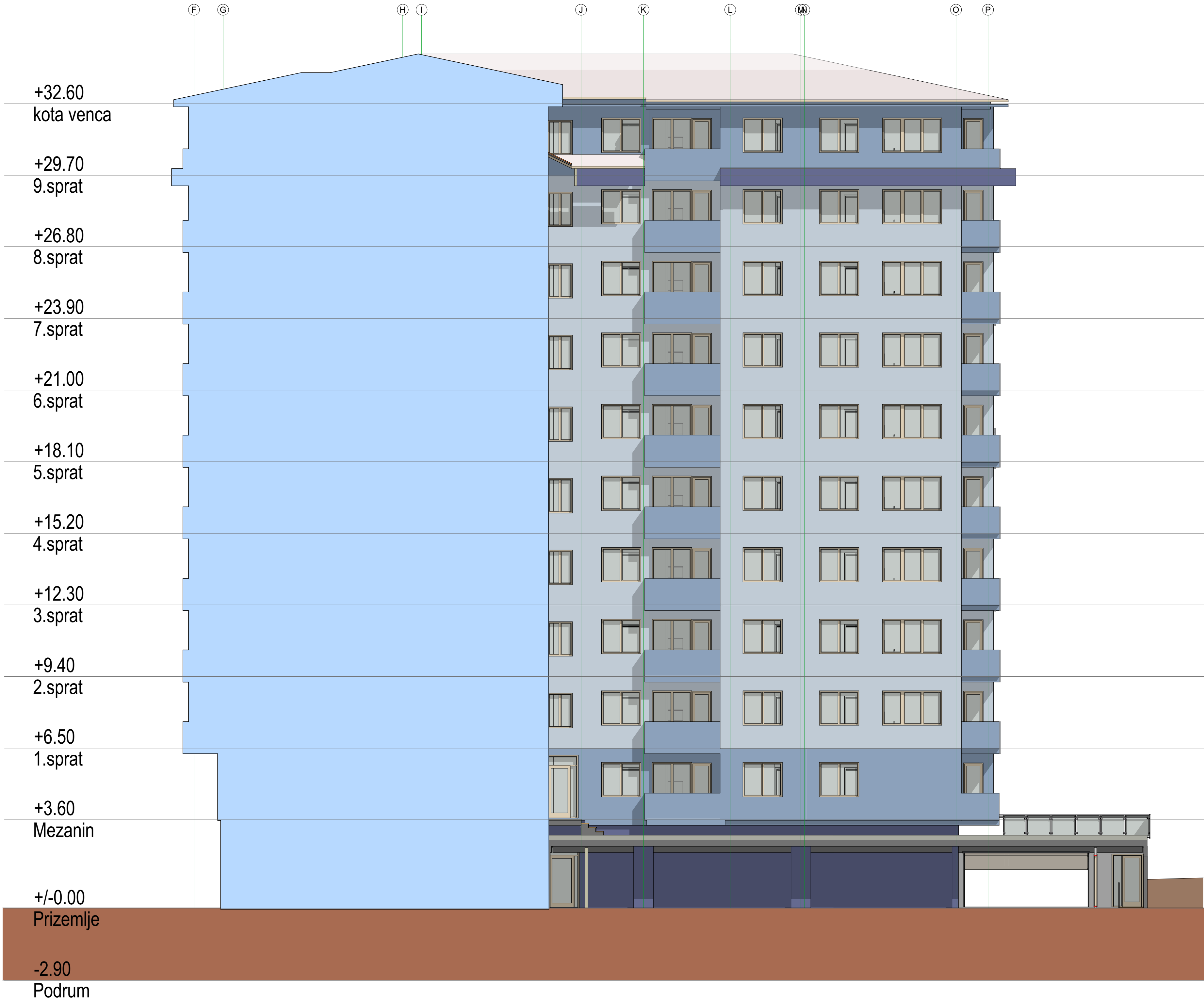
 JEDVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 9
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	<u>Osnova Krovnih ravni</u>	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Miliwojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	DATUM : 2021	
1 - Projekat arhitekture		



Cad Art JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 10
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	Presek 1-1
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 <i>Boban M. Milivojević</i>
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021



 JEVIŠAN ILLUSTRIRANJE I ARHITEKTURNI, BILDO IZABIRI, PARAFIZI	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1 1
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR: Panorama Erdogilija DOO Obiliceva 10A/72 Kragujevac	NAZIV CRTEŽA Presek 2-2	
OBJEKT: Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	ODGOVORNI PROJEKTANT: Boban M. Miliwojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	

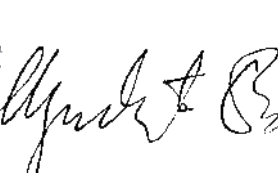


Cad Art JEVIŠAN ILLUSTRIRANJE I ARHITEKTURNI, BILDO IZABIRI, PARAFIZI	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1/2
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdogilija DOO Obiliceva 10A/72 Kragujevac	Izgled zapad	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban M. Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	



Cad Art JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRÓ CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1 3
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
Panorama Erdoglija DOO Oblićeva 10A/72 Kragujevac	Izgrad sever	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	ИНТЕРЕСНА КОМПАНИЈА Бобан М. Милivojeвић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 3336 03 Бобан М. Милivojeвић дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021	



 JEVNA MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKT UTOPIJE, BEOGRAD, SRBIJA	RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 14
	kp.br. 534/4 KO Kragujevac 3
INVESTITOR: Panorama Erdogilja DOO Obličeva 10A/72 Kragujevac	NAZIV CRTEŽA <u>Izgled Istok</u>
OBJEKT: Stambeno poslovna zgrada, IV FAZA spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	ODGOVORNI PROJEKTANT: Boban Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	 
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021



Cad Art JOVAN MILIVOJEVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO CADART PARAČIN	RAZMERA: 1:100BR. CRTEŽA: 15
	kp.br. 5344/4 KO Kragujevac 3
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
Panorama Erdoglija DOO Obiličeva 10A/72 Kragujevac	Izqled Jug
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Stambeno poslovna zgrada, Lamela 4 spratnosti (Pod+Pr+Mez+8Sp+Pk)	Boban M. Milivojević, dipl. inž. arh. licenca br. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	REPUBLIKA SRBIJA MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI Boban M. Milivojević dipl. inž. arh. 300 3336 03 11.11.2021. 11.11.2021. 11.11.2021. 11.11.2021.
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	DATUM : 2021











ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- Мишљење Комисије за планове
- Решење о отуђењу земљишта у јавној својини к.п. бр.5344/5 ради изградње верског објекта
- Информација о локацији
- Копија плана
- Лист непокретности
- Катастарско топографски план Р = 1:500
- Услови надлежних институција
- Решење о грађевинској дозволи Ламела 1 и Ламела 2
- Решење о грађевинској дозволи Ламела 3
- Потврда урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на к.п. бр. 5344/4 К.О. Крагујевац3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350- 1103 /21-I-01
Датум: 03.06.2021. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19), на седници одржаној 3. јуна 2021. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е

поводом Урбанистичке анализе за изградњу стамбено-пословне зграде – ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на седници одржаној 03.06.2021. године у згради ЈП Урбанизам – Крагујевац, разматрала је *Урбанистичку анализу за изградњу стамбено-пословне зграде – ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3*, у циљу доношења закључка о могућности израде Урбанистичког пројекта (обрађивач: „CAD ART“ Параћин; подносилац захтева: „Панорама Ердоглија“ доо, Крагујевац).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Никола Милановић, заменик председника, Предраг Димитријевић, Наташа Ивановић, Марица Мијајловић, Миодраг Ференчак и Јелена Рајић чланови, и члан и секретар Комисије Владана Кашиковић. Седници Комисије није присуствовала Светлана Чеперковић, члан Комисије, која је своје стручно мишљење доставила електронским путем (e-mail). Комисији су присуствовали и представници обрађивача, односно подносиоца захтева, Јован Миливојевић и Милан Михајловић, као и представник Градске управе за развој, Смиљана Стојановић, дипл.правник.

Урбанистичка анализа се позива на примену највећег дозвољеног индекса заузетости, али не и највећег дозвољеног индекса изграђености (у складу са чл. 60. ст. 5 Закона), што се оправдава усклађивањем са архитектонско-урбанистичким контекстом и карактеристикама локације, односно висинским уједначавањем венаца или слемена објеката са изграђеним објектима у непосредној близини зоне интервенције (у складу са тумачењима *Упутства Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат*, бр. 011-00-605/2020-1). У складу са законом (чл. 60 ст. 5 и 6), стручна контрола урбанистичког пројекта је у том случају „двостепена“, т.ј. прво Комисија доноси закључак о могућности израде урбанистичког пројекта под овим условима (на основу достављене урбанистичке анализе са приказом ширег окружења), тиме правовремено дајући инструкције инвеститору о могућности архитектонско-урбанистичке интервенције у контексту локације, а тек у случају позитивног закључка Комисије се припрема урбанистички пројекат.

Поводом разматране Урбанистичке анализе, Комисија (једногласно) даје **позитивно мишљење** о могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са предметном Урбанистичком анализом, са следећом сугестијом за израду Урбанистичког пројекта:

- поставити јасан однос према суседној парцели на углу (кп бр. 5344/5) и могућој изградњи на њој, као и према суседним блоковима и реперним објектима у њима, а посебно према простору ПКИЦ „комплекс Соколана“ у Старој радничкој Колонији.

ЗАКЉУЧАК

Комисија (једногласно) даје **позитивно мишљење** поводом могућности израде Урбанистичког пројекта у складу са разматраном Урбанистичком анализом за изградњу стамбено-пословне зграде – ламеле 4 у оквиру стамбено-пословног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, с обзиром да ова испуњава услове из чл. 60 ст. 5 и 6 Закона (а у вези са *Упутством Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи – урбанистички пројекат*, бр. 011-00-605/2020-1), као и из важећег планског документа.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 463-198/21-V
Датум: 7. мај 2021. године
Крагујевац



Градско веће, на основу члана 99. став 13. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09—испр. 64/10—одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13—одлука УС, 50/13—одлука УС, 98/13—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19—др.закон и 9/20), члана 7. став 1. Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18), члана 59. став 1. тачка 17. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19) и члана 2. став 1. тачка 18. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15 - пречишћен текст и 12/19), а ради отуђења грађевинског земљишта у јавној својини најповољнијем понуђачу, поступајући по захтеву Комисије за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, на седници одржаној дана 7. маја 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о отуђењу грађевинског земљишта у јавној
својини најповољнијем понуђачу

Грађевинско земљиште у јавној својини означено као кл.бр. 5344/5 у површини од 00.10.09 ха, уписане у Листу непокретности бр. 74120 КО Крагујевац 3 као јавна својина града Крагујевца, **ОТУЂУЈЕ СЕ** из јавне својине и преноси се у својину СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, као најповољнијем понуђачу за парцелу означену под редним бројем 1, по Огласу објављеном у дневном листу "Српски телеграф" дана 19.03.2021. године, ради изградње верског објекта.

СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, је пре одржавања јавног надметања за кл.бр. 5344/5 у површини од 00.10.09ха, КО Крагујевац 3, уплатила износ депозита 1.210.800,00 (милиондвестадесетхиљадаосамстодинара) и у обавези је да у року од 15. дана од дана достављања Решења о отуђењу, а пре потписивања Уговора о отуђењу земљишта, на рачун града Крагујевца – други посебни депозити, на број 840-1231804-28, модел 97, позив на број 57-531, уплати преостали износ од 10.897.200,00 (десетмилионаосамстодеведесетседамхиљададвестадинара), обзиром да је цена за отуђење предметне парцеле 12.000,00 (дванаестхиљададинара) по метру квадратном, јер у противном Градско веће на предлог надлежне Управе доноси решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу.

УПУЋУЈЕ СЕ СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, да са Градоначелником града Крагујевца или лицем које он овласти закључи Уговор о отуђењу земљишта, а након исплате укупног износа цене у року од 30 дана од дана доношења овог решења, јер у противном Градско веће града Крагујевца на предлог надлежне управе, доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу, а Град задржава гарантни износ уплаћеног депозита од 10% на име уговорне казне.

ДУЖАН ЈЕ град Крагујевац, да дозволи и трпи да се СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, упише као власник земљишта на кл.бр. 5344/5 КО

Крагујевац 3, одмах по коначности овог решења и закључења Уговора о отуђењу, под претњом извршења.

Образложење

Комисија за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, поднела је дана 23.04.2021. године Захтев да се кп.бр. 5344/5 у површини од 00.10.09 ха уписане у Лист непокретности бр. 20246 КО Крагујевац 3, отуђи из јавне својине и пренесе у својину СРПСКОЈ ПРАВОСЛАВНОЈ ЦРКВИ-ЕПАРХИЈИ ШУМАДИЈСКОЈ, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, као најповољнијем понуђачу за парцелу означену под редним бројем 1— кп.бр. 5344/5 КО Крагујевац 3, ради изградње верског објекта, по Огласу објављеном у дневном листу "Српски телеграф" дана 19.03.2021. године, у складу са чланом 24. став 1. Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18).

У поступку пре доношења Решења утврђено је да је Комисија за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, дана 19.03.2021. године у дневном листу "Српски телеграф" расписала Оглас за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини, под редним бројем 1. и то за кп.бр. 5344/5 КО Крагујевац 3, ради изградње верског објекта.

Правноснажном Одлуком о избору најповољнијег понуђача Комисије за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње објеката бр. 06-169/21-V-03 од 19.04.2021. године, утврђује се да је СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, по спроведеном поступку јавног надметања ради отуђења грађевинског земљишта које је одржано 19.04.2021. године, најповољнији понуђач за парцелу означену под редним бројем 1, за кп.бр. 5344/5 КО Крагујевац 3 површине од 00.10.09 ха, у Огласу објављеном у дневном листу "Српски телеграф" дана 19.03.2021. године.

Из Записника са јавног надметања ради отуђења грађевинског земљишта - кп.бр. 5344/5 КО Крагујевац 3, сачињеног од стране Комисије за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, дана 19.04.2021. године, утврђује се да је напред наведени, најповољнији понуђач, био једини учесник јавног надметања за предметну парцелу.

У Листу непокретности број 74120 КО Крагујевац 3, уписана је кп.бр. 5344/5 КО Крагујевац, у површини од 00.10.09 ха као јавна својина града Крагујевца.

На основу овако утврђеног чињеничног стања Градско веће налази да су се у конкретном случају стекли услови за отуђење из јавне својине и преношење у својину грађевинског земљишта ближе описаног у диспозитиву овог решења, СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ-ЕПАРХИЈЕ ШУМАДИЈСКЕ, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, као најповољнијем понуђачу, сагласно одредби члана 99. став 13. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09—испр. 64/10—одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13—одлука УС, 50/13—одлука УС, 98/13—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19—др.закон и 9/20), члана 12. став 1, члана 3. став 1, Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18), члана 38. став 1. тачка 17. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19) и члана 2. став 1. тачка 17. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/15 - пречишћен текст и 12/19).

Наиме, чланом 99. став 13. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09—испр. 64/10—одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13—одлука УС, 50/13—одлука УС, 98/13—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19—др.закон и 9/20), прописано је да о отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда. Чланом 12. став 1. Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18), прописано је да се отуђење грађевинског земљишта спроводи јавним оглашавањем или прикупљањем понуда јавним огласом или непосредном погодбом, а чланом 13. став 1. ове одлуке прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити ради изградње, у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола. Чланом 7. став 1. исте одлуке прописано је да Градско веће, доноси решење о

располагању грађевинским земљиштем као и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу ове одлуке.

СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016, је пре одржавања јавног надметања за кп. бр15344/5. у површини од 00.10.09 ха, КО Крагујевац 3, уплатила износ депозита од 1.210.800,00 (милиондвестадесетхиљадаосамстодинара) и у обавези је да у року од 15. дана од дана достављања Решења о отуђењу, а пре потписивања Уговора о отуђењу земљишта, на рачун града Крагујевца – други посебни депозити, на број 840-1231804-28, модел 97, позив на број 57-531, уплати преостали износ од 10.897.200,00 (десетмилионаосамстодеведесетседамхиљададвестадинара), обзиром да је цена за отуђење предметне парцеле 12.000,00 (дванаестхиљададинара) по метру квадратном, сагласно члану 29. став 3. Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18) јер у противном Градско веће на предлог надлежне Управе доноси решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу, сагласно члану 30. став 1. тачка 1. исте одлуке.

СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА-ЕПАРХИЈА ШУМАДИЈСКА, Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А, МБ 17662767, ПИБ 102856016 упућује се да са Градоначелником града Крагујевца, или лицем које он овласти, закључи Уговор о отуђењу земљишта из става првог овог решења, у року од 30 дана од дана доношења овог решења, а након исплате укупног износа накнаде, сагласно члану 26. став 1. Одлуке о располагању грађевинским земљиштем у јавној својини града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 34/18), јер у противном Градско веће на предлог надлежне Управе доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу, сагласно члану 30. став 1. тачка 3. исте Одлуке и при том Град задржава гарантни износ уплаћеног депозита од 10% на име уговорне казне сагласно члану 16. и члану 30. став 5. поменуте Одлуке.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, ул. Немањина бр. 9, у року од 30 дана од дана пријема Решења. Тужба се предаје суду непосредно или поштом.


РЕПУБЛИКА
Град Крагујевац
ПРЕДСЕДНИК
Никола Дашић

Д-на:

- Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката
- СРПСКОЈ ПРАВОСЛАВНОЈ ЦРКВИ-ЕПАРХИЈИ ШУМАДИЈСКОЈ,
Крагујевац, Ул. Краља Александра I Карађорђевића, број 31А,

По коначности:

- Градској управи за развој-Секретаријат за имовину,
Одељење за имовину и имовинско-правне послове
- За евиденцију
- За документацију
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Одељење за просторно планирање и
заштиту животне средине
Број: XVIII 350-457/18
Датум: 23.04.2018.
КРАГУЈЕВАЦ

GRADING d.o.o.
Параћин
Ул. Димитрија Марјановића бр.26

У вези Вашег захтева бр. XVIII 350-457/18 од 12.04.2018.год. у складу са чланом 65 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 43/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), **Планом генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР"** (Сл. лист града Крагујевца 34/15), и чланом 5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник Републике Србије бр. 3/10) по овлашћењу бр. 035-56/17- XVIII од 27.01.2017. године, ИЗДАЈЕМО Вам:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

за КП бр. 5344/4, К.О. Крагујевац 3

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР"** (Сл. лист града Крагујевца 34/15)
- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** израђује се за катастарску парцелу (КП бр. 5344/4, **К.О. Крагујевац 3**) на овереном катастарско-топографском плану од стране РГЗ-а у Крагујевцу, са планском разрадом могуће изградње .

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ обухвата КП бр. 5344/4, **К.О. Крагујевац 3**

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- **КП бр. 5344/4, К.О. Крагујевац 3, налази се према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР"** (Сл. лист града Крагујевца 34/15) , у зони **станована густина А.1.2**

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

1. Намена објеката и простора

Намена објеката и простора

- **ОСНОВНА НАМЕНА** - према карти намена површина.
- **КОМПАТИБИЛНЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ**, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које, својом функцијом, могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонском грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

- ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА

- вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.1.2. и А.1.3.);
- породично или вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.2.3.);
- породично становање у затвореним блоковима (Б.1.1.) – компактни и слободностојећи.
- Породично становање у затвореним блоковима или вишепородично становање у отвореном блоку – слободностојећи објекти (Б.1.3.)

2. Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

3. Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане међусобне удаљености објекта и удаљености објекта од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за изградњу нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског паравента.

Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насапање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

4. Индекси

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објекта на парцели.

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

5. Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објекта и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

6. Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

7. Приступ и смештај возила

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

- стамбени објекти:

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

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

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

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

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

8. Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

9. Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радних и пословних објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградњу врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

У зонама заштите, 200 m око комплекса посебне намене, примењиваће се посебни услови надлежног Министарства.

11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат
- Вишепородични објекат.

Обавезна је функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене, и то:

- СТАНОВАЊЕ СА УСЛУГАМА, ЗАНАТИМА, СЕРВИСИМА - обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

A1.2. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 90-150 станова/ ha

Гн= 270-450 становника/ ha

Формирана вишепородична насеља: «Централна радионица» (Подцелина 1.1.), «Багремар» (Подцелина 1,2), Стара радничка колонија»-реконструкција (Подцелина 2.1.) и «Ердоглија» (Целина 3)

1. Намена објеката и простора

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

A.1.2: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни

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

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

- Минимална површина парцеле

(грађевинског комплекса / блока / дела блока:..... 4.000 m²

У отвореним блоковима густине A.1.2 могуће је реализовати објекте и на мањим грађевинским парцелама од прописане минималне површине, под условом да се тиме обезбеђује комплетирање реализације блока/дела блока типа A.1.2, у складу са правилима грађења ових зона становања. У овом случају, обавезна је израда Плана детаљне регулације блока/дела блока.

Парцеле објеката у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.

- Минимална ширина фронта парцеле30,00 m

3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- код постојећих (изграђених) блокова, нови објекти се уклапају у систем постојеће регулације, а за нове блокове грађевинску линију дефинише план грађевинских линија.

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 - минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката и других препрека (тракт, потпорни зид, ограда и сл.).

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ:

- мах 45% под објектима;
- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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

- мах девет надземних етажа (П+8);
- мах висина објекта $h=35m$ (до коте венца).

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У отвореним блоковима, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтон прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у (полу)затвореном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу објекта ИЗРАДИТИ У СВЕМУ У СКЛАДУ са чл.74 ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

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;

Саставни део података представљају и графички прилози:

1. графички прилог број 1— намена површина у Р 1:1000
2. графички прилог број 2— план регулације са грађевинским линијама у Р 1:1000
3. графички прилог број 3— план инфраструктуре у Р 1:1000

ОБРАДА

Обрађивач:

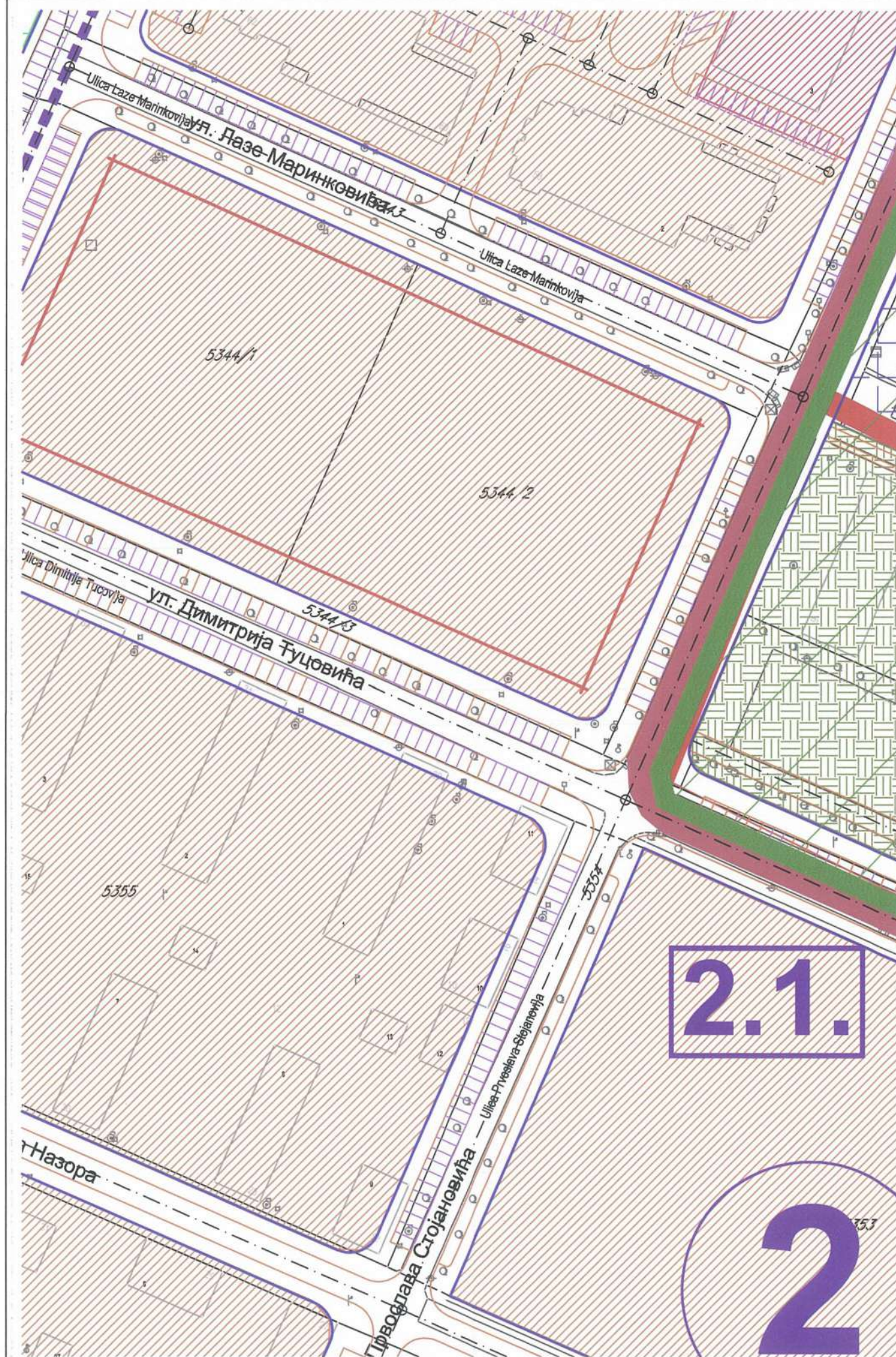
В. Хашиковић
Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

Смиљана Стојановић, дипл. правник

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- У документацију
- Архиви





МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ
- ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

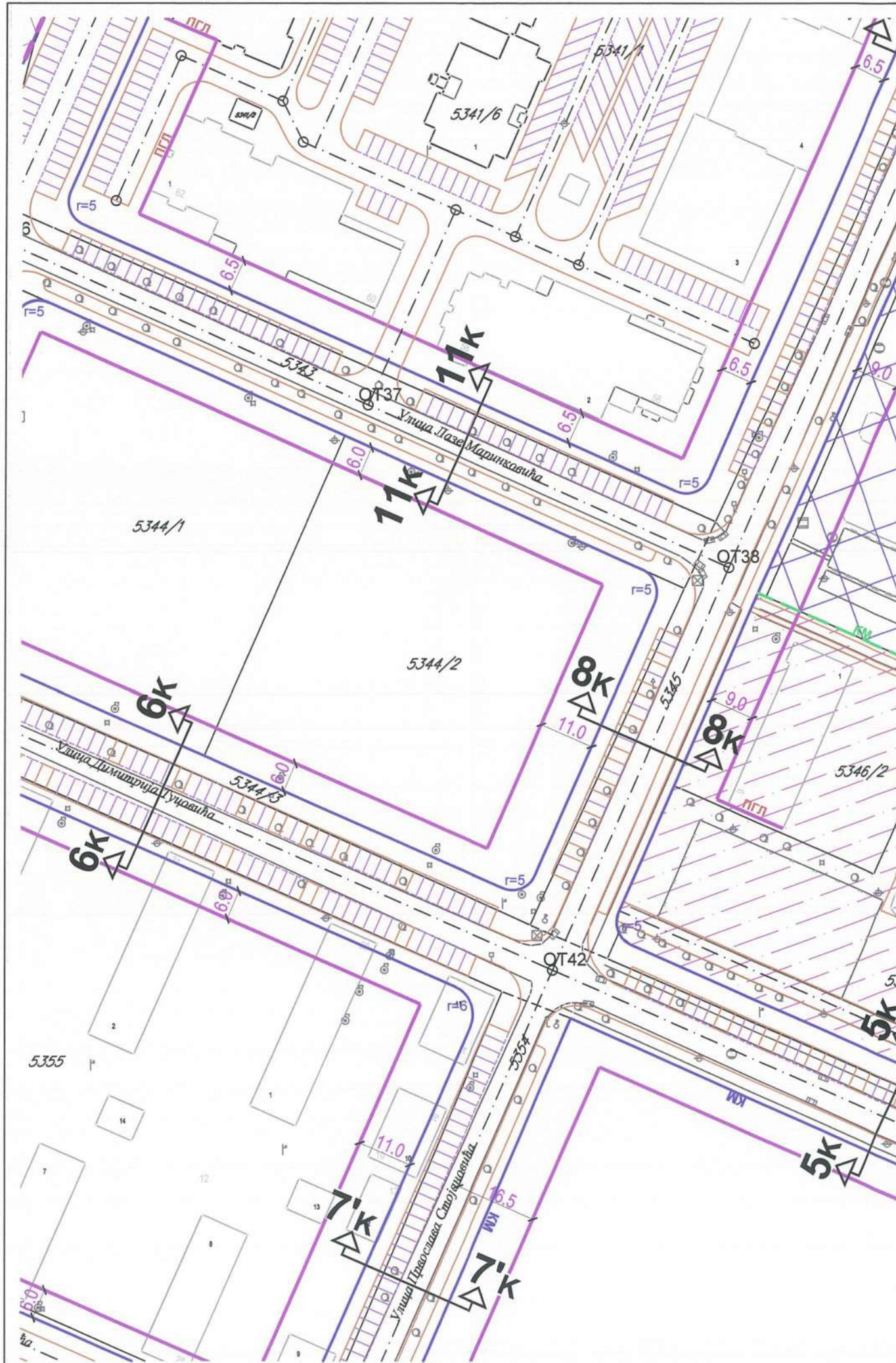
СТАНОВАЊЕ

А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.1.2.
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.1.3.
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А.2.3.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ		
ИНВЕСТИТОР	Grading d.o.o Paraćin Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XVIII 350-457/18	датум 23.04.2018.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА БАГРЕМАР (Сл.лист града Крагујевца бр. 34/15) НАМЕНА ПОВРШИНА	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Бориса Дивац, дипл.инг.арх.	



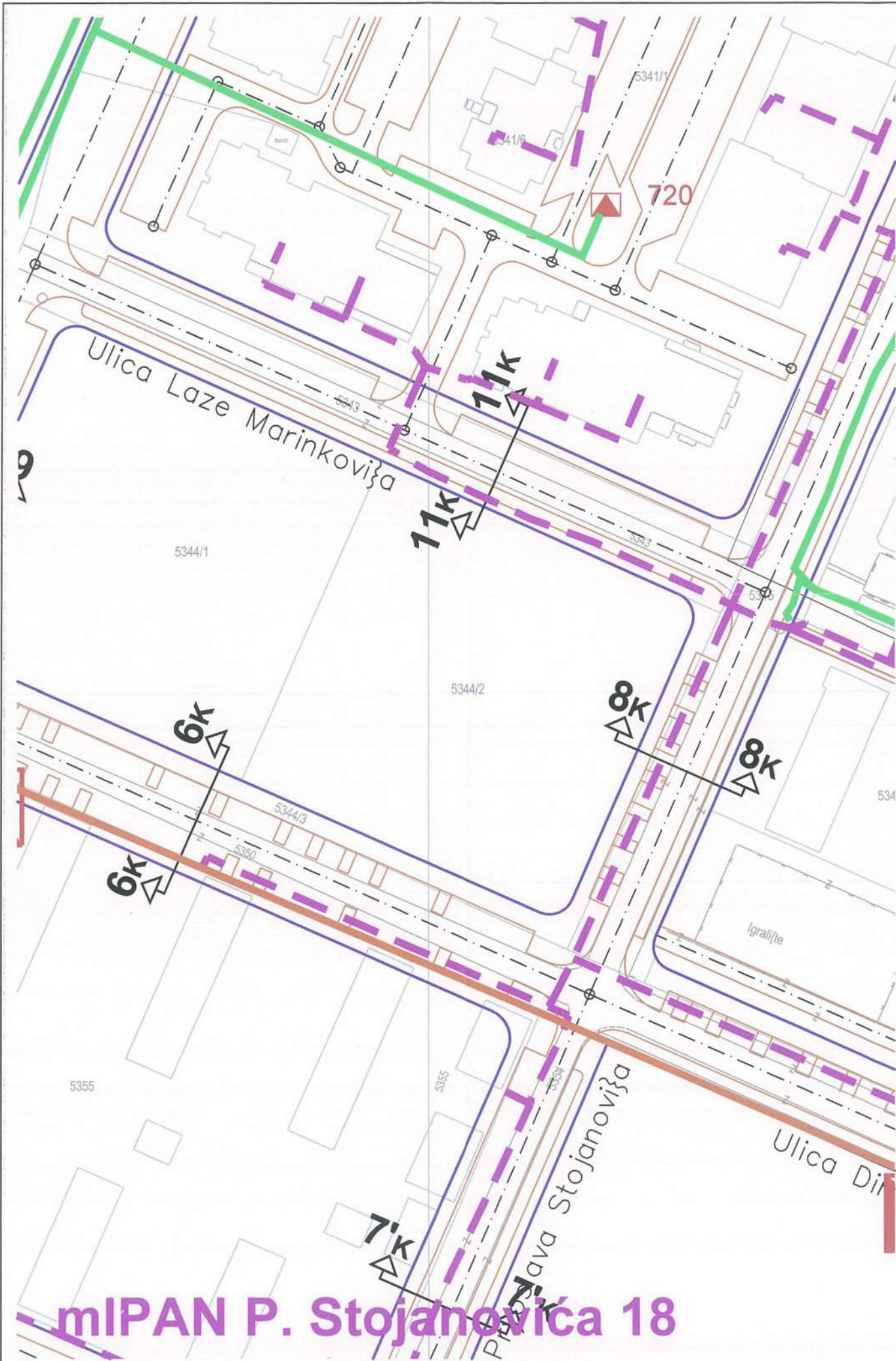
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

P=1:1000

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотока
- обележена регулациона осовина (ОРО)
- ивица коловоза
- регулациона линија између јавних и осталих намена
- грађевинска линија (ГЛ)
- ПГЛ постојећа грађевинска линија
- КМТ катастарска међна тачка
- КМ катастарска међа
- обухват израде ПДР-а

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ		
ИНВЕСТИТОР	Grading d.o.o Paraćin Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XVIII 350-457/18	датум 23.04.2018.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА БАГРЕМАР (Сл.лист града Крагујевца бр. 34/15) ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂ. ЛИНИЈА	размера 1:1000
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Бојана Дивац, дипл.инг.арх.	



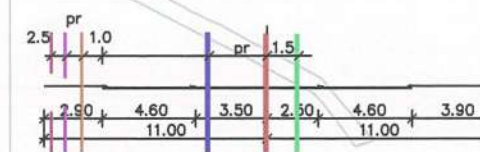
ЛЕГЕНДА :

- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Постојећа трафостаница 35/10kV
- Постојећа трафостаница 10/0.4kV
- Планирана трафостаница 10/0.4kV
- Постојећи комутациони чвор
- Планирани комутациони чвор
- Постојећи објекат поште

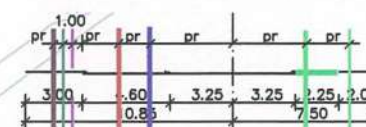


легенда профила:

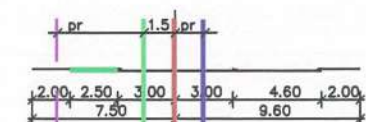
- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Постојећи гасовод средњег притиска
- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирани дистрибутивни гасовод
- Постојећи топлковод
- Планирани топлковод



6к - 6к



8к - 8к



11к - 11к

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ
СРЕДИНЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ
СРЕДИНЕ

ИНВЕСТИТОР Grading d.o.o Paraćin

ПРЕДМЕТ XVIII 350-457/18

датум
23.04.2018.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1 ПГР НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА БАГРЕМАР
(Сл.лист града Крагујевца бр. 34/18)
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ (ЕЛ.)

размера
1:1000

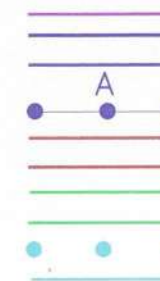
ОБРАТНИВАЧ Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА Бојана Дивац, дипл.инг.арх.



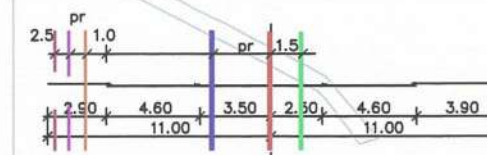
ЛЕГЕНДА : ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи магистрални цевовод
- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа пумпна станица
- Граница висинске зоне водоснабдевања
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећа водорегулација
- Постојећи водоток

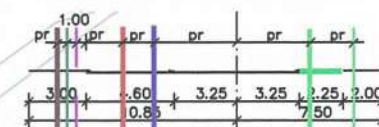


легенда профила:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација
- Постојећи електроенергетски кабл 35kV
- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Постојећи гасовод средњег притиска
- Постојећи дистрибутивни гасовод
- Планирани дистрибутивни гасовод
- Постојећи топловод
- Планирани топловод



6к - 6к



8к - 8к



11к - 11к

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
ИНВЕСТИТОР	Grading d.o.o Paraćin
ПРЕДМЕТ	XVIII 350-457/18
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из ПГР НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА БАГРЕМАР (Сл.лист града Крагујевца бр. 34/15) ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ (ВОД. и КАНАЛ.)
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Бојана Дивац, дипл.инг.арх.
датум	23.04.2018.
размера	1:1000

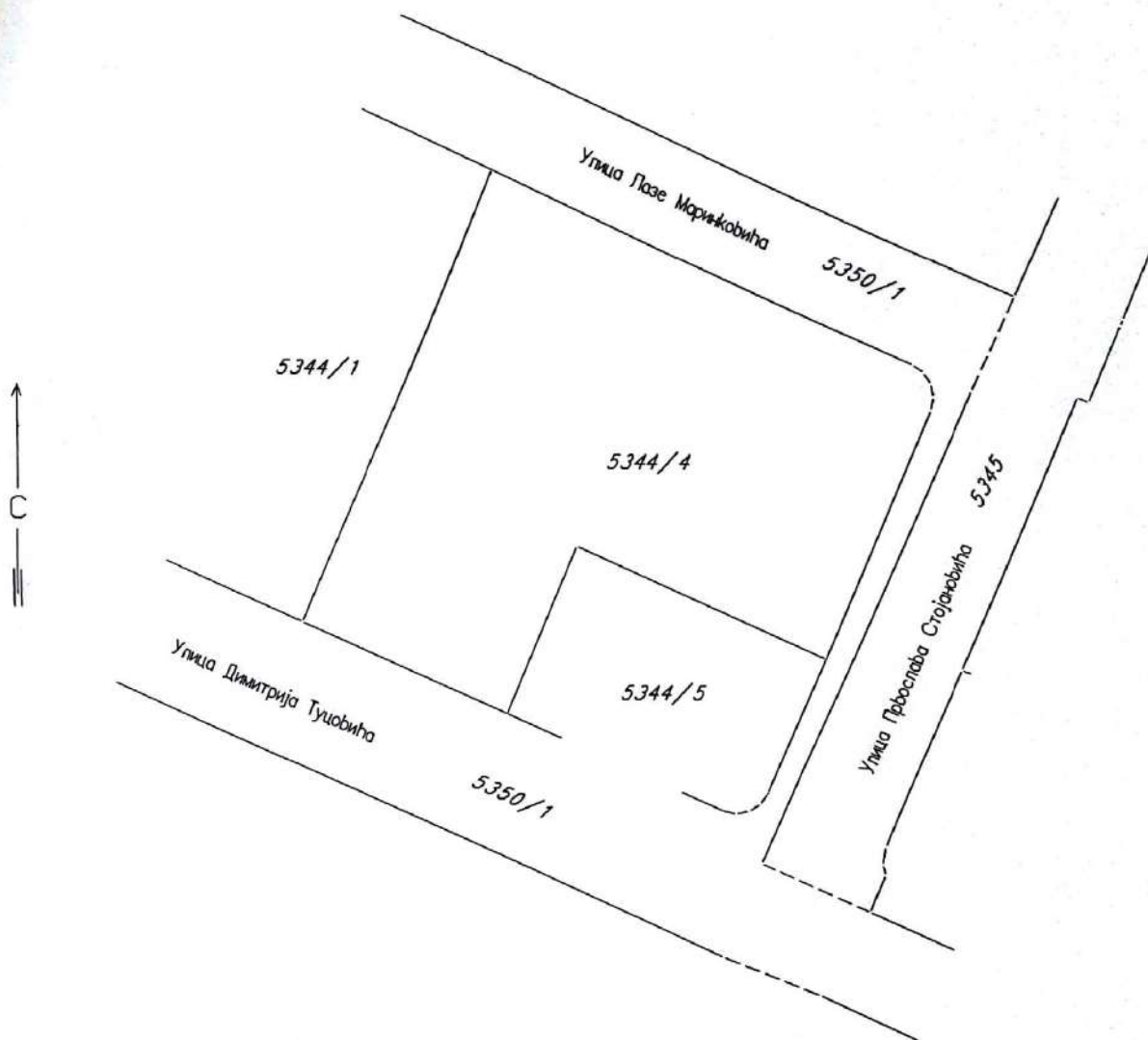
Република Србија
Републички Геодешки Завод
Служба за катастар непокретности Крагујевац

Катастарска Општина : Крагујевац 3
Број листа непокретности : 8898

Број: 953-1/2018-1450
Датум: 10.04.2018 године

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 :1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао: Д. Штребовић

У Крагујевцу 11.04. 2018.год.

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
Д. Штребовић
Јакша Симићевућ, геод.теог.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КРАГУЈЕВАЦ
Број : 952-1/2018-4028
Датум : 10.04.2018
Време : 15:20:53

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 8898
К.О.: КРАГУЈЕВАЦ 3

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ЈАКША СИМИЋЕВИЋ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 8898

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 3

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5344/4		ЛАЗЕ МАРИНКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	39 16		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	39 16	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

15:20:52 10.04.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 8898

Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ 3

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГРАДИНГ" ДОО, ПАРАГИН, ДИМИТРИЈА МАРЈАНОВИЋА 26 (МБ:06400086)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

15:20:53 10.04.2018

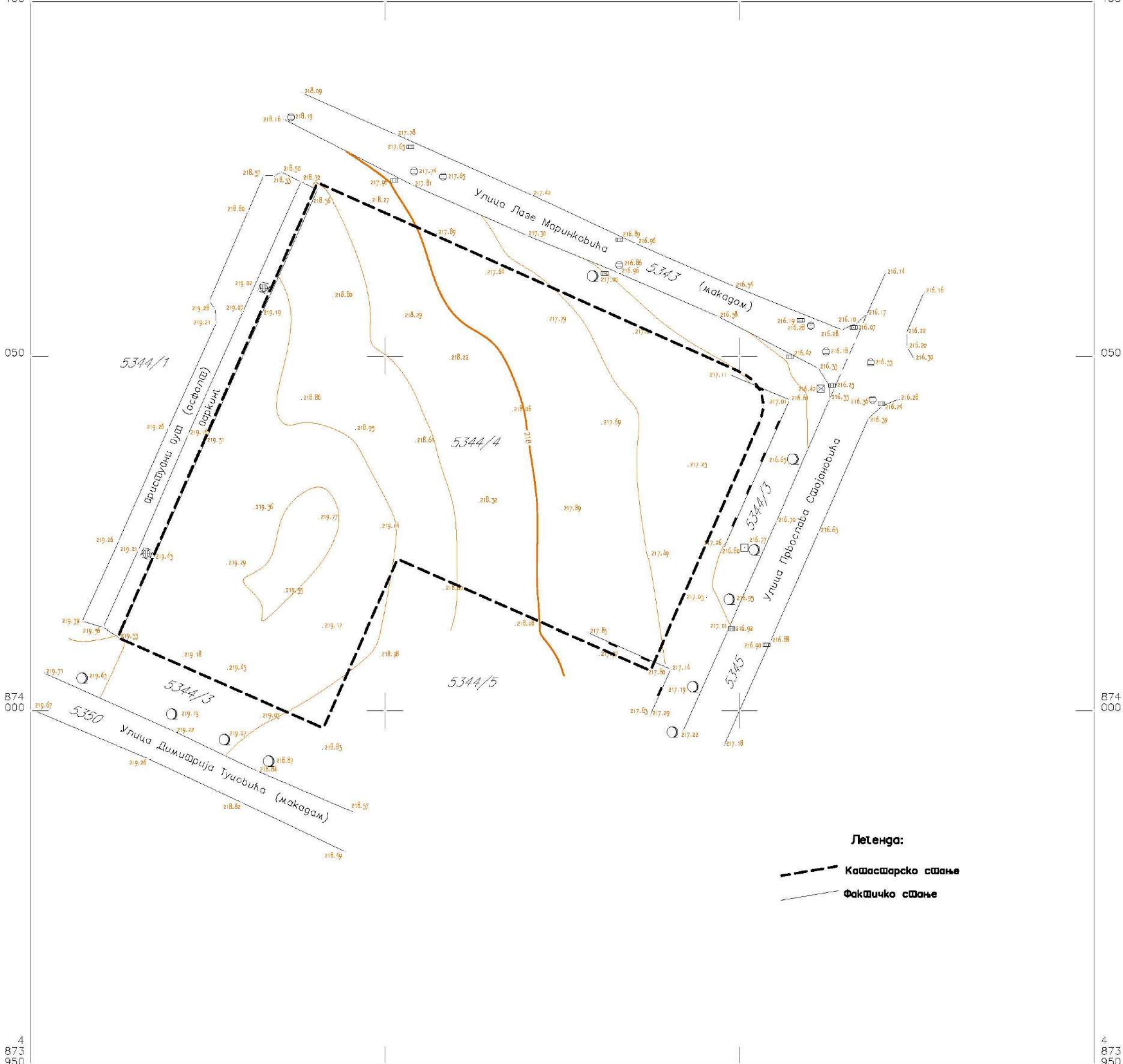
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на к.бр. 5344/4

4
874
100

Created by Topograf 1.3

4
874
100



4
873
950

снимио априла 2018.гог.
предмет бр.955-200/2018
Петровић Мирослав мас.тео.инж.
Г.А."ПРОГЕА" КРАГУЈЕВАЦ

РАЗМЕРА 1:500
Еквидистанција 0.50 м



4
873
950
7.492
500

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.energogas.co.yu

GRADING doo
Dimitrija Marjanovića 26
35250 Paraćin

06-03-2/341
29.05.2018

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 06-03-2/319 од 24.05.2018. године, везано за услове за израду урбанистичког пројекта и прикључење објекта на КП 5344/4 КО КГЗ, а према ситуацији у прилогу обавештавамо Вас следеће:

Како у близини наведене парцеле не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа немамо никаквих захтева са аспекта заштите гасоводне мреже.

Тренутно не постоје услови за прикључење планираних објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Напомена: нема

Ј.П.»Србијагас»
Организациони део «Београд»
РЈ Дистрибуција Крагујевац


Предраг Цађевић, дипл.маш.инж.



Бр. предмета	9266/1
Датум	28.06.2021.г

Инвеститор	ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА
Улица и бр.	Обилићева бр.10А/72
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта угао ул. Лазе Маринковић, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића кп.бр.5344/4, КО Крагујевац

По захтеву :

ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА

Број у
Цеопу

////

дату
м

16.06.
2021.г

ЈКП “Водовод и канализација” Крагујевац даје услове за израду Урбанистичког пројекта

У ул. Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића	Кп.бр.5344/4, Крагујевац 3
--	----------------------------

Под следећим условима:

Постојеће стање: У ул. Димитрија Туцовића изграђена је водоводна линија пречника Д225мм, фекална канализација пречника Ø300мм и атмосферска канализација пречника Ø300мм: у ул. Првослава Стојановића изграђена је водоводна линија Д160мм и атмосферска канализација пречника Ø300мм и у ул.Лазе Маринковића изграђена је атмосферска канализација пречника Ø400мм, фекална канализација Ø200мм и водоводна линија пречника Д160мм.

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

Минимална удаљеност објекта од инсталација зависи од пречника истих.

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 одводе у уличну кишну канализацију.

Услови за 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

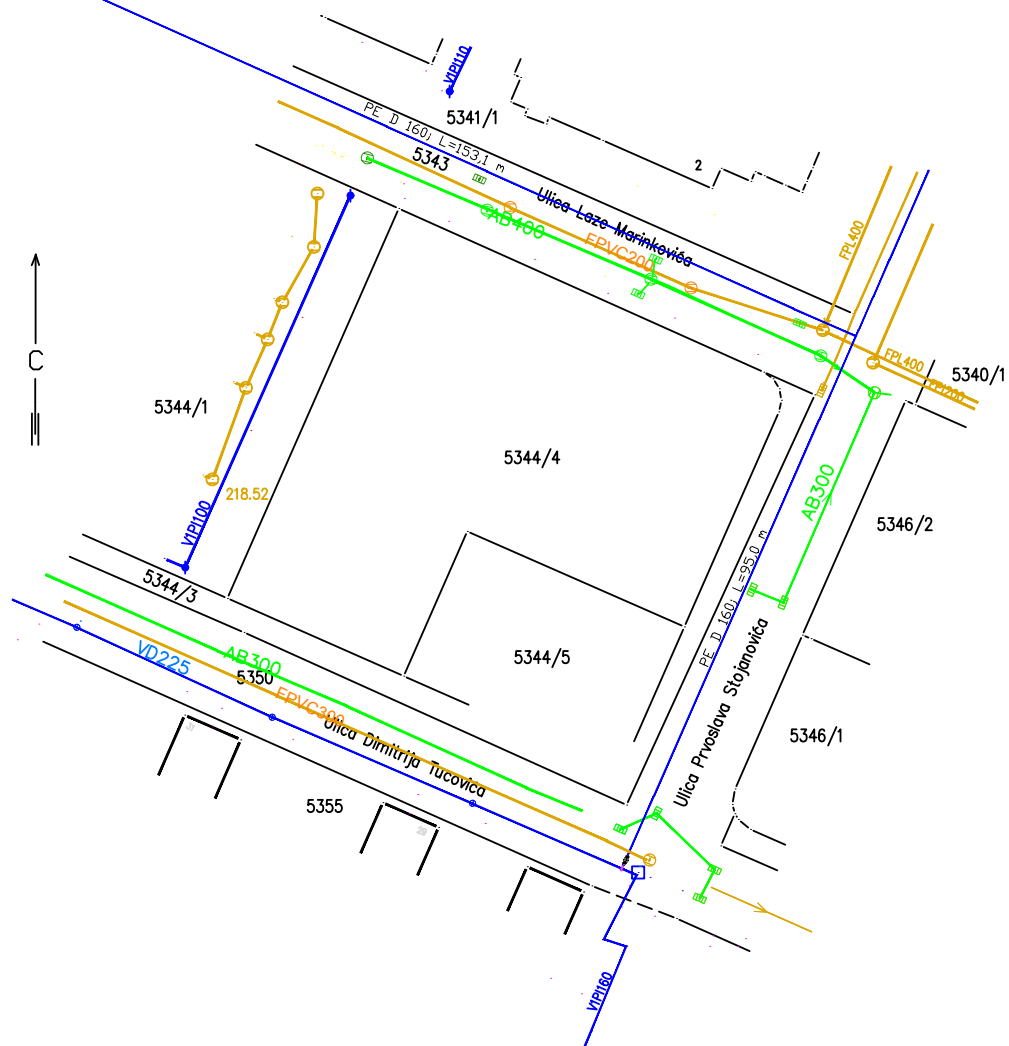
KOPIJA PLANA VODOVA

Republika Srbija
Republički geodetski zavod
Odeqewe za katastar vodova Kragujevac

Razmera 1 : 1000

Katastarska opština: Kragujevac 3
Broj katastarske parcele : 5344/4

Broj: 952-04-331/2018
Datum: 20.08.2018 godine





Огранак Електродистрибуција Крагујевац

Ул. Слободе бр.7 КРАГУЈЕВАЦ

ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА

Наш број:78790/ 3

Обилићева бр.10А/72

Ваш број:

Крагујевац

Место, датум:Крагујевац 1702 -90- 8 Z

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-пословног објекта-Ламеле 4 у оквиру стамбеног комплекса на кп бр. 5344/4 КО Крагујевац , на углу улица Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића у Крагујевацу

Поводом Вашег захтева, наш број 78790/1, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде изградњу стамбено-пословног објекта-Ламеле 4 у оквиру стамбеног комплекса на кп бр. 5344/4 КО Крагујевац , на углу улица Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића у Крагујевацу обавештавамо Вас следеће:

1. Прикључак будућих и садашњих потрошача:

- Прикључак Ламеле 4 извести са 7 и 8 извода из ТС10/0,4 кV бр. 200822 „ Панорам“, каблом 2хРРОО-А 4х150 mm², .

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.

Прикључке од КПК Л4 до ОММ „4“ за 70 станова,1 локал, 1топлотну подстаницу, 1 хидрофорско постројење, 1 гаража и зај.потрошњу извести каблом РР00-AS 4х150 mm², преко каналета које се постављају по плафону подрума.

Од КПК до ОММ пр стамбено-пословног објекта (за смештање бројила за потребе 1 лифта) прикључак извести кабловима типа РРОО-А 4х25 mm².

Странка је дужна 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.

Уколико иде кроз подрум тј.по плафону гараже дужна је да постави перфориране кабловске носаче ПНК-160/50,2 mm типа „ Елвод“ или сличне, са пратећим прибором , уземљи кабловске регале и изради заштиту кабловских регала за каблове РРОО-AS , 1kV, 4х150 mm од „ Ридурита“ по плафону.по плафону подрума.

1.2 Мерни уређај:

За потребе мерења поставити ОММ што ближе КПК на објекта .

У ОММ се уграђују мерни уређаји: Трофазна двотарифна бројила са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3х230/400V,10-40(60)А 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. Стање постојећих инсталација

За постојеће водове 10 kV и 1 kV који 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.

2.1. ПРИБЛИЖАВАЊЕ И УКРШТАЊЕ

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):

-0,5m за каблове 1kV, 10kV I 20kV

-0,5m за каблове 35kV

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

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

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

- Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

- Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом:

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода

- При укрштању, енергетски кабл се монтира изнад топловода, а изузетно и испод топловода

Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.

-Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом:

- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање $a=0,7m$ за каблове 35kV, односно најмање $a=0,6m$ за остале каблове.

- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода

- Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

а) 0,8 m у насељеним местима

б) 1,2 m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

2.2 Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно,

без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

- 2.2. 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.
- 2.3. 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.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
6. 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.

Ови Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде и не могу се употребити за издавање Грађевинске дозволе.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем



М.П.

Директор

Зоран Стошић, дипл.маш.инж.

un



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA
KRAGUJEVAC
ULICA SLOBODE 7, KRAGUJEVAC 34000

PIB: 111155191 10159783
PANORAMA ERDOGLIJA DOO
KRAGUJEVAC
OBILIĆEVA 10A/72
34000 KRAGUJEVAC
Srbija

Profaktura broj: 1000239833

Mesto i datum izdavanja: KRAGUJEVAC, 21.06.2021.

Naš broj: 78790/2

22-06-2021

izdavanje uslova za izradu urbanist. projekta za izgrad. stamb.-posl. kompleksa kp.br.5344/4, ugao ul.Laze
Marinkovića, Dimitrija Tucovića i Prvoslava Stojanovića

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

Broj tekućeg računa: 160-35389-27

Poziv na broj: 97-431000239833

Datum valute 29.06.2021.



Odgovorno lice

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 250083/3-2021

ДАТУМ: 25.06.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ КРАГУЈЕВАЦ

КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ

ТЕЛ: 034/333-455;ФАКС:034/33-55-11

**ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА ДОО
ОБИЛИЋЕВА 10А/72
КРАГУЈЕВАЦ**

**ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА – ЛАМЕЛА 4,У ОКВИРУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КП БРОЈ
5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 4, УГАО УЛИЦА ЛАЗЕ МАРИНКОВИЋ, ДИМИТРИЈА
ТУЦОВИЋА И ПРВОСЛАВА СТОЈАНОВИЋА У КРАГУЈЕВЦУ**

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 стамбено пословног објекта – Ламела 4,у оквиру пословног комплекса на кп број 5344/4 КО Крагујевац 4, угао улица Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића у Крагујевцу.**

На основу вашег захтева за достављање података и услова за то за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта – Ламела 4,у оквиру пословног комплекса на кп број 5344/4 КО Крагујевац 4, угао улица Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића у Крагујевцу,** утврђено је да на предметној парцели **има телекомуникационих инсталација,** тако да се технички услови за израду УП издају под следећим условима:

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.

- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање петнаест дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 064/653-2690,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

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

- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, ИЈ Крагујевац за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.
 1. Служба за мрежне операције Крагујевац - каблови, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
 2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић, тел: 064/653-2690,
 3. Служба за мрежне операције Крагујевац – уређаји, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

8. Ови технички услови важе две године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

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

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

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

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и

именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објекта из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објекта/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

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

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТТ инсталацију.**

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете.** Пренос сигнала од Телекомове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног ТВ уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.

3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.

Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.
12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.

13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ODO ормана до улице наспрам ТК окна (приказан у ситуацији) положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 034-365-319, Србољуб Ђурђић).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК окна и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Крагујевац, Служби за планирање и развој, Одељење приступне мреже, Краља Петра I бр. 28, Крагујевац.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.

5. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., ИЈ Крагујевац, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На парцели КП бр. 5344/4, К.О. Крагујевац 3, у Крагујевцу, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТТ канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од новопројектованог ТТ окна до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТТ инсталацију.
3. Две планиране РЕ цеви Ø40mm и планирано кабловско окно ТТ канализације су оријентационо приказани на ситуацији са тк водовима која је дата у прилогу. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, изradу техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

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

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

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

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

У прилогу Техничких услова је УГОВОР о регулисању изградње недостајуће телекомуникационе инфраструктуре.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



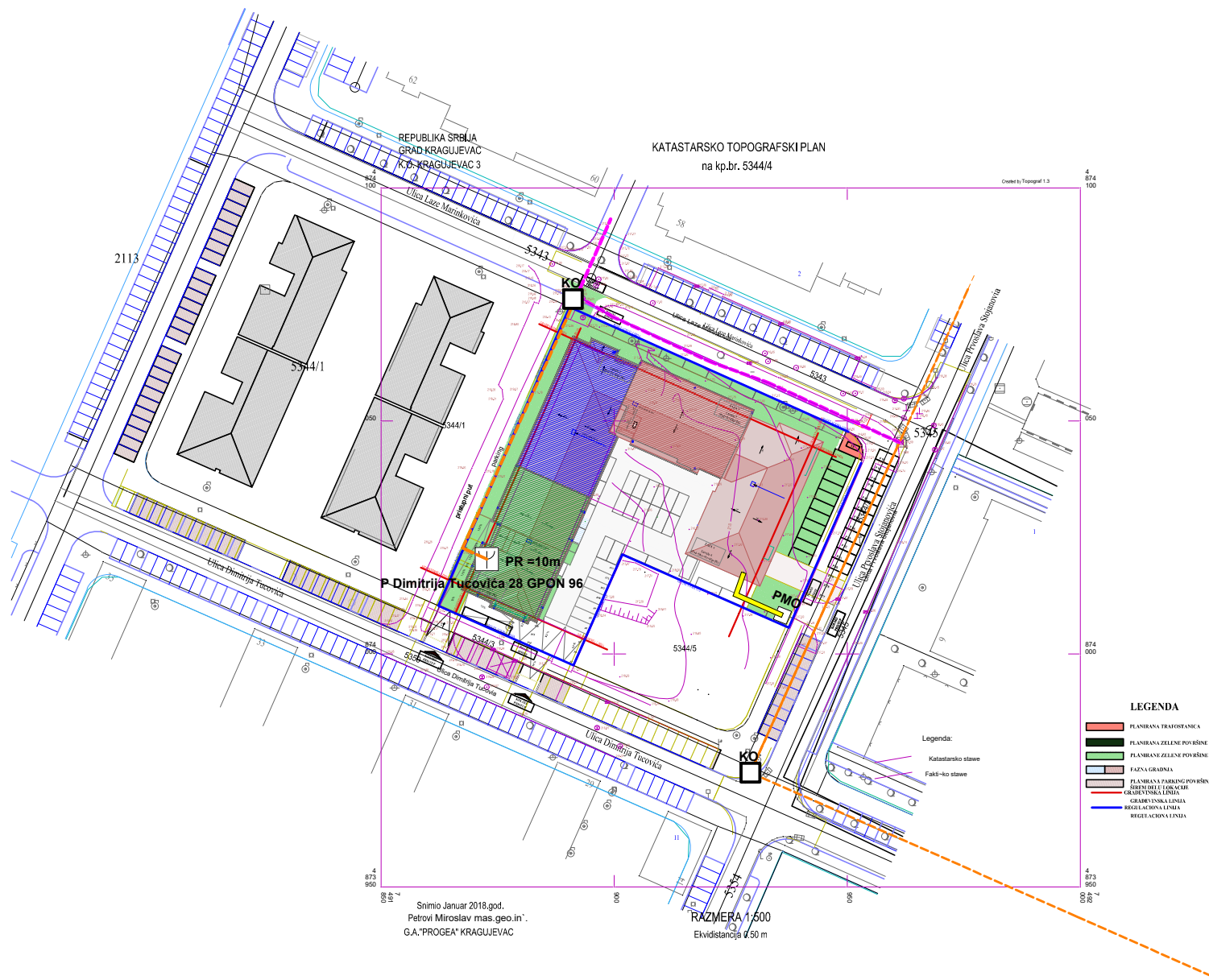
Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: 1. Ситуација_са тк мрежом
2. Уговор о регулисању изградње недостајуће тк мреже

LEGENDA telekomunikacione infrastrukture

Optički kabl
 TT kabl u rovu
 Planirano Kanalizaciono okno
 Planirana PE cev

250083/3–2021
 25.06.2021.





ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 1082/21 M.C.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 30.6.2021.

PANORAMA ERDOGLIJA doo
Kragujevac
Obilićeva 10A/72
34000 Kragujevac

**PREDMET: Uslovi za izradu UP-a i tehničke dokumentacije za izgradnju
stambeno - poslovnog objekta Lamela 4 na k.p. br. 5344/4 KO Kragujevac 3**

Na osnovu Vašeg dopisa od 16.06.2021.god. kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi ustupanja raspoloživih podataka i dostave uslova iz naše nadležnosti koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenja i izgradnje stambeno poslovnog objekta, Lamela 4 u okviru stambeno poslovnog kompleksa na k.p. br. 5344/4 KO Kragujevac 3 ugao ulica Laze Marinkovića, Dimitrija Tucovića i Prvoslava Stojanovića dostavljamo Vam sledeće podatke:

- Na predloženoj lokaciji odnosno u zahvatu UP-a »Energetika« d.o.o. ima svojih instalacija, i to zajednički priključak za Lamelu 1 i Lamelu 2 od predizolovanih čeličnih cevi DN80 i vrelovodne priključke za Lamelu1 i Lamelu 2 od predizolovanih čeličnih cevi DN 65 u zemljanom rovu, posebnih uslova prilikom izrade urbanističko - tehničke dokumentacije nemamo osim u pogledu predviđenih koridora za izgradnju vrelovodnog priključka za Lamelu 4.
- U neposrednoj blizini zahvata plana (katastarske parcele br. 5344/4) »Energetika« d.o.o. ima svoju distributivnu vrelovodnu mrežu preko k.p. br. 5343 ulica Laze Marinkovića (kako je to dato u prilogu na situacionom planu) sa koje je moguće izvršiti priključenje Lamela 4 i Lamela 3 stambeno poslovnog objekta a sve u skladu sa **Odlukom o snabdevanju Grada Kragujevca toplotnom energijom (sl. Grada Kragujevaca br.10 od 08.04.2009.god.) i usvojenim cenama koje su istaknute na zvaničnom sajtu Grada Kragujevca.**
- **Posle dobijanja lokacijskih uslova odnosno definisanja položaja objekta unutar katastarske parcele potrebno je da Investitor podnese zahtev direktno »Energetika« d.o.o. za dobijanje tehničkih uslova za projektovanje mašinskih instalacija grejanja, čime će se bliže definisati uslovi za priključenje i izradu potrebne tehničke dokumentacije.**
- Predlažemo da se objekat Lamela 3 i Lamela 4 priključi na postojeći distributivni ulični vrelovod u ulici Laze Marinkovića na najpogodnijem mestu u pogledu dilatacije vrelovoda.

- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)**
- Konačno definisanje nadoknade za izradu priključnog cevovoda biće poznata kada investitor dostavi projektnu dokumentaciju unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji i izgradnji priključnog vrelovoda za objekat u zahvatu plana, jer **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.**
- Urbanističkim projektom predvideti koridore za vrelovodne instalacije priključka na naj optimalniji način. Vrelovodnu priključnu mrežu izvoditi od bez kanalnih, predizolovanih cevi, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača. Minimalna dubina ukopavanja vrelovodnih cevi treba da iznosi između 0,8 i 1,2 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.
U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	90	110	125	140	160	180	200	225
Debljina nasutog sloja (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dubina rova (m)	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13

Vrelovodna priključna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti u odnosu na interne saobraćajnice unutar zahvata plana i položaja ostalih infrastrukturnih vodova unutar zahvata.
Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Vrsta drugog cevovoda ili voda	Najmanja rastojanja između cevovoda ili kanala	
	kod ukrštanja	kod paralelnog postavljanja
Vodovi za vodu ili gas	40 cm	100 cm
Strujni vodovi do 1 kV, signalni ili merni kablovi	70-40 cm	90-60 cm
Kablovi 10 kV ili 30 kV	80 cm	120 cm
Veći broj kablova od 10 kV, ili kabal preko 30 kV	100 cm	150 cm

Da bi se objekat priključio na vrelovodnu mrežu, potrebno je u podrumu ili prizemlju objekta obezbediti prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice sa neophodnim priključcima na vodovodnu kanalizacionu i elektro instalaciju.

Prilog: - Situacioni plan
sa osnovom krova x1

obradio:

Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
DIREKTOR

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.



Ј.П. „ПУТЕВИ“ КРАГУЈЕВАЦ

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

Ул. Николе Пашића 6

Крагујевац

Бр.предмета:	05- 1764 /1
Датум:	14.07.2021.г.
Место:	Крагујевац

Инвеститор,	.
Подносилац захтева и Обрађивач:	„ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ доо
Улица и бр.	Обилићева 10А/72
Обрађивач:	
Место:	Крагујевац
Обрађивач:	

ПРЕДМЕТ:	Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – ЛАМЕЛЕ 4, на к.п.бр.5344/4 КО Крагујевац 3, УГАО Улица: Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу
----------	---

На основу 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 16.06.2021.г., и наш бр.05-..... од 16.06.2021.г., Јавно предузеће „Путеви“ Крагујевац, ИЗДАЈЕ:

УСЛОВЕ

За 1 (један) НОВИ колски саобраћајни прикључак (улаз/излаз из гараже) на Ул.Првослава Стојановића – к.п.бр. 5345 КО Крагујевац 3, за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА за потребу изградње - ЛАМЕЛЕ 4 и ПРОМЕНУ НАМЕНЕ из стамбеног у СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (у оквиру постојећег комплекса), на к.п.бр.5344/4 КО Крагујевац 3, УГАО Улица: Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу, 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 објекта могуће је обухватом Урбанистичког пројекта планирати **1(један) КОЛСКИ (двосмерни) прилазни пут и саобраћајни прикључак (УЛАЗ/ИЗЛАЗ из гараже) на јавну саобраћајницу – Ул. Првослава Стојановића -к.п.бр.5345 КО Крагујевац 3, према капацитету и потребама објекта** чија се изградња планира, у свему, према предходно датим условима за изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п.бр.5344/4, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, за предметно подручје.
- Планирати ширину саобраћајног прикључка и колског ДВОСМЕРНОГ прилазног пута на јавну саобраћајницу од **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 $\pm 15^\circ$
- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини возила која ће имати приступ објекту.
- Пројектом омогућити неометано и безбедно функционисање постојећих саобраћајних прикључака у широј зони планираног саобраћајног прикључка.
- Како је к.п.бр.5344/4 КО Крагујевац 3 лоцирана у **зони укрштања** јавних саобраћајница: Ул.Лазе Маринковића и Ул.Првослава Стојановића као и Ул.Лазе Маринковића и Ул.Димитрија Туцовића, то је неопходно, саобраћајне прикључке на наведене саобраћајнице Урбанистичким пројектом, планирати на удаљености од мин.10,5m од најближе ивице попречног коловоза, тако да се омогући неопходна прегледност и безбедност свих учесника у саобраћају, а у складу са важећом планском документацијом вишег ранга,
- Саобраћајне прикључке планирати у складу са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018), **Законом о безбедности саобраћаја на путевима** ("Сл.гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 -одлука УС 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др. закон 87/2018 и 23/2019) и подзаконским актима који регулишу ову област, а у складу са важећом планском документацијом вишег ранга,
- 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 у току израде пројектне документације (а најкасније до издавања Решења Одобрења за изградњу) потпише споразум о измештању постојеће уличне инфраструктуре са одговарајућим управљачем јавног добра (надлежном градском управом или одговарајућим јавним предузећем), односно прибави Одобрење за сечу /вађење стабала, од ГУ-е надлежне за заштиту животне средине а на основу позитивног мишљења Комисије, образоване од стране Градског већа, о оправданости Захтева за сечу/вађење стабала, а све на основу Одлуке о одржавању јавних зелених површина бр.352-1245/20-I (Сл. лист Града Крагујевца бр.39 од 29.12.2020.г.)
- Паркирање планирати на катастарској парцели које је у обухвату У.П.-а и која је у власништву инвеститора, а у складу са важећом планском документацијом вишег ранга,

- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја и његове елементе у зони регулације** испоштовати у складу са важећом планском документацијом. **Уколико се Урбанистичким пројектом планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл.гласник РС“ број: 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018 и 23/2019), осталим подзаконским актима који регулишу ову област, у складу са важећом планском документацијом вишег ранга, 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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање,
урбанизам, изградњу и заштиту животне средине

Одељење за обједињену процедуру

ROP-KRG-34645-CPI-1/2018

Дана: 07.12.2018. године

Трг слободе 3

Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, поступајући по захтеву ГП „ГРАДИНГ“ ДОО из Параћина, ул. Димитрија Марјановића бр.26, на основу члана 44. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 25/15-пречишћен текст), члана 134. став 2. а у вези члана 106(с5) 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 и 83/18), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16), по овлашћењу начелника Управе број 035-55/17- XVIII од 27.01.2017. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I. ИЗДАЈЕ СЕ, ГП „ГРАДИНГ“ ДОО из Параћина, ул. Димитрија Марјановића бр.26, ПИБ: 100875522, МБ :06400086, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу 1.и 2. фазе стамбеног комплекса категорије објекта "В", класификационе ознаке 112222, на кп.бр.5344/4 КО Крагујевац 3, површине 00ха 39а 16м², оивичене улицама Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу то: 1. ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 29,40 м x 16,70 м, висине 30,79 м, бруто површине надземно 4551,62 м², бруто површине са подрумом 5337,54 м², нето површина надземно 3813,86 м², нето површине са подрумом 4541,00 м². 2. ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 30,50 м x 15,90 м, висине 30,77 м, бруто површине надземно 4533,65 м², бруто површине са подрумом 4929,56 м², нето површина надземно 3799,69 м², нето површине са подрумом 4145,41 м² у свему према издатим локацијским условима ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018. године.

Предрачунска вредност објекта 1. фазе је 252.450.000,00 динара.

Предрачунска вредност објекта 2. фазе је 229.700,00 динара.

Локацијски услови ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018. године, пројекат за добијање грађевинске дозволе и извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом свих посебних делова објекта саставни су део овог решења.

Пројекат за добијање грађевинске дозволе, главну свеску, извод из пројекта и пројекат архитектуре израдио је Архитектонски биро „CADART“ Параћин, ул. Војводе Мишића бр.29а/9, одговорни пројектант Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3336 03, пројекат конструкције израдио „ГРАДИНГ“ ДОО Параћин, одговорни пројектант Драган Живановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 Н080 14, пројекат хидроинсталација израдио СЗР "ХИДРОИНЖЕЊЕРИНГ" Крагујевац, одговорни пројектант Немања Влаисављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 313 Л174 12, пројекат електроинсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација израдио је „СТАРС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ПБ, Јагодина, одговорни пројектант Владан Младеновић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 1090 03, пројекат машинских инсталација израдио „ГАС ТЕРМ" Крагујевац, одговорни пројектант Слободан Тодоровић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 Д228 06, пројекат електричног путничког лифта Л1 и Л2 израдио „ГТ ЛИФТ" ДОО Београд, одговорни пројектанти Тамара Безбрадица, дипл.инж.маш. број лиценце 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 Г279 08.

Елаборат заштите од пожара израдио „ТЕХНОСЕКТОР" ДОО Крагујевац, одговорни пројектант Славиша Милетић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 Г904 08, Елаборат енергетске ефикасности израдио НГ ПРО. ИНГ Завлака, Крупањ, одговорни пројектант Ненад Гајић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 1059 13, а техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Предузеће за пројектовање, инжењеринг, изградњу и промет некретнина „ПЕО-АРТ" Параћин.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, с тим да на захтев инвеститора,

правоснажна грађевинска дозвола може остати на правној снази још две године, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова, са потписаним и електронски овереним типским уговором за прикључење на дистрибутивну мрежу ЕПС-а, добијен уз услове за пројектовање и прикључење, а до подношење захтева за издавање употребне дозволе прибави сагласност МУП-а на пројекте за извођење, са приложеним главним пројектом заштите од пожара, подношењем електронског захтева кроз ЦИС преко ове Управе.

II. УТВРЂУЈЕ СЕ износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у износу од 35.740.169,08 динара. Како се инвеститор изјаснио и својим потписом потврдио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, исти има право на умањење доприноса у износу од 40% обрачунског доприноса, тако да са умањењем за једнократно плаћање обрачунати допринос износи 21.444.101,44 динара. Утврђени износ доприноса се умањује за износ од 3.372.961,67 динара, који је инвеститор уплатио за изградњу недостајуће инфраструктуре, односно недостајућих паркинг места, па утврђени износ доприноса који је инвеститор у обавези да плати, износи 18.071.139,78 динара.

Инвеститор је дужан да пре подношења пријаве радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтев за добијање инструкција за плаћање овој Управи –Одељење за економско финансијске послове и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уз који прилаже правноснажно решење о грађевинској дозволи, а да уз пријаву радова надлежном органу приложи доказ о плаћеном доприносу-потврду коју издаје Одељење за економско финансијске послове и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.XVIII-216/ОП од 06.12.2018. године, саставни је део решења о грађевинској дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

ГП „ГРАДИНГ“ ДОО из Параћина, ул. Димитрија Марјановића бр.26, у форми електронског документа кроз ЦИС, дана 20.11.2018. године, поднело је захтев овој Управи за издавање грађевинске дозволе за изградњу 1.и 2. фазе стамбеног комплекса, на кп.бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, оивичене улицама Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу, ближе описано у диспозитиву решења, Централног информационог система ROP-KRG-34645-CPI-1/2018, а у смислу чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио: Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе, са извештајем о извршеној техничкој контроли, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите суседних објеката, Локацијске услове ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018., доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5770,00 динара, за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара, Лист непокретности бр.8898 КО Крагујевац 3, Геодетски снимак постојећег стања, Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр.464-215/18-X од 07.11.2018.године, Доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта за недостајућа паркинг места у износу од 3.372.961,67 динара, пуномоћје за подношење захтева све у форми електронског документа у pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 24/11.... 145/14 и 83/18) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), те како је службено лице Одељења за обједињену процедуру, по занимању дипл. инж. арх., својим налазом и мишљењем од 03.12.2018. године, потврдило да је извод из пројекта израђен у складу са Правилником о поступку садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле ("Службени гласник РС" бр. 72/18), да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да је у изводу из пројекта за издавање грађевинске дозволе приказано у 1.ФАЗИ 39 паркинг места (23 у гаражи и 16 на парцели) у 2. ФАЗИ 10 паркинг места у гаражи и 85 пм на широј локацији, укупно 134 паркинг места за пројектована 134 стана, што је у складу са Одлуком о начину утврђивања цене за отуђење, закупнине и доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 6/15, 8/15-исправка, 3/16, 43/16 и 5/17) и Уговором о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр.464-215/18-X од 07.11.2018.године. Такође је наведено, да је након добијања локацијских услова, у току пројектовања 1. и 2. ФАЗЕ пројекта за грађевинску дозволу, дошло до промена габарита ламела због усклађивања пројекта архитектуре са пројектом конструкције (конструктивног система) и осталих пројеката. Разлика у бруто површини БГРП (9085.27-8930.98) од 154,29м² ускладиће се са изградњом 3. и 4. ФАЗЕ комплекса, где ће се Ламела 3 и Ламела 4 смањити за разлику између површина Пројекта за грађевинску дозволу и Локацијских услова.

На основу свега наведеног, то је решено као у ставу I диспозитива решења, у складу са чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), односно као у ставу II диспозитива решења, у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и одредбама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" 34/17 и 4/18).

Такса за ово решење плаћена је у износу од 5770,00 динара на основу тарифног броја 1 и 165. тачка 2. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" , број 43/2003), као и накнада за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од обавештавања странке о решењу, преко ове Управе, електронским путем кроз ЦЕОП, са 470,00 динара републичке административне таксе.

Ако жалба буде одбачена или одбијена или жалилац одустане од жалбе, трошкове другостепеног поступка сноси жалилац.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, ROP-KRG-34645-CPI-1/2018
, дана 07.12.2018. године.

Весна Милетић, дипл.правник
Ана Милосављевић, дипл.инж.арх.
Д- на :- инвеститору,
- грађевинској инспекцији,
- имаоцима јавних овлашћења,

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Томислав Спасенић, дипл.планер
по овлашћењу
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Љиљана Секулић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање,
урбанизам, изградњу и заштиту животне средине

Одељење за обједињену процедуру

ROP-KRG-34645-GR-2/2018

Дана: 10.12.2018. године

К р а г у ј е в а ц

ПОТВРДА

Потврђује се да је Решење Града Крагујевца, Управе за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за обједињену процедуру, број Централног привредног регистра ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године постало ПРАВНОСНАЖНО дана 10.12.2018. године

Службено лице

Весна Милетић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање,
урбанизам, изградњу и заштиту животне средине

Одељење за обједињену процедуру

ROP-KRG-34645-CPA-5/2019

Дана 17.01.2019. године

К р а г у ј е в а

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, поступајући по захтеву „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72, на основу члана 44. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр.25/15-пречишћен текст), члана 141. став 9. 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 и 83/18), члана 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/16 и 120/17) и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16), по овлашћењу бр.035-55/17-XVIII од 27.01.2017.године, доноси

РЕШЕЊЕ

Правноснажно решење број ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године којим је инвеститору ГП „ГРАДИНГ“ ДОО из Параћина, ул. Димитрија Марјановића бр.26, издата грађевинска дозвола за изградњу 1.и 2. фазе стамбеног комплекса, категорије објекта "В", класификационе ознаке 112222, на кп.бр.5344/4 КО Крагујевац 3, површине 00ха 39а 16м², оивичене улицама Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу и то: 1. ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 29,40 м x 16,70 м, висине 30,79 м, бруто површине надземно 4551,62 м², бруто површине са подрумом 5337,54 м², нето површина надземно 3813,86 м², нето површине са подрумом 4541,00 м². 2.ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 30,50 м x 15,90 м, висине 30,77 м, бруто површине надземно 4533,65 м², бруто површине са подрумом 4929,56 м², нето површина надземно 3799,69 м², нето површине са подрумом 4145,41 м², МЕЊА СЕ у погледу инвеститора, тако да се наведена изградња одобрава инвеститору: „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72, МБ: 21433535, ПИБ:111155191.

У осталом делу наведено решење о грађевинској дозволи број ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године остаје непромењено.

Образложење

„ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72, поднела је овој Управи у форми електронског документа кроз ЦИС, дана 16.01.2019. године, преко пуномоћника Милана Михајловића из Београда, захтев за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу 1.и 2. фазе стамбеног комплекса, на кп.бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, површине 00ха 39а 16м², у Крагујевцу, оивичене улицама Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу у погледу инвеститора, а у смислу чл. 141. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Службено лице ове Управе, након пријема захтева, приступило је провери испуњености формалних услова за поступање по захтеву, у смислу члана 8ђ. поменутог Закона и члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/16, 120/17).

Провером испуњености формалних услова за измену решења о одбрењу извођења радова, утврђено је да је инвеститор уз захтев приложио следећу документацију: доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5.770,00 динара за подношење захтева и доношење решења о измени решења о одбрењу извођења радова, доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП у износу од 5000,00 динара, Уговор о купопродаји непокретности, оверен код Јавног бележника Милице Вулетић, број ОПУ:1-2119 од 08.01.2019.године, Потврда Министарства финансија, Пореска управа - Филијале Крагујевац број 049-436-03-00112/2019-1-09-1 од 16.01.2019. године о плаћеном порезу на пренос апсолутних права и пуномоћје за подношење захтева, све у форми електронског документа у pdf формату, потписано квалификованим електронским потписом.

Како је подносилац захтева уз захтев за измену решења у погледу инвеститора , поднео сву потребну документацију, односно Уговор о купопродаји непокретности број ОПУ:1-2119 од 08.01.2019.године, којим је „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72 купила кп.бр. 5344/4 КО Крагујевац 3 од ГП „ГРАДИНГ“ ДОО из Параћина, ул. Димитрија Марјановића бр.26, као и доказ о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, то је решено као у диспозитиву решења, у складу са чланом 141. став 9. 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 и 83/18) и чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 96/16 и 120/17).

Такса за ово решење у износу од 5.770,00 динара је плаћена по тарифном броју 1 и 165. Закона о републичким административним таксама, као и накнада за ЦЕОП у износу од 5000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана пријема Решења, преко ове Управе електронским путем кроз ЦИС, са 470,00 динара републичке административне таксе.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, број ROP-KRG-34645-CRA-5/2019 од 17.01.2019. године

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Томислав Спасенић, дипл.просторни.планер

по овлашћењу
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Секулић, дипл. правник

ОБРАЋИВАЧИ,
Весна Милетић, дипл. правник

Д-на:
- инвеститору,
- грађевинској инспекцији,



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за просторно планирање,
урбанизам, изградњу и заштиту животне средине
Одељење за обједињену процедуру
ROP-KRG-34645-GR-6/2019
Дана: 21.01.2019. године
К р а г у ј е в а ц

ПОТВРДА

Потврђује се да је Решење Града Крагујевца, Управе за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за обједињену процедуру, број Централног привредног регистра ROP-KRG-34645-CPA-5/2019 од 17.01.2019. године, постало ПРАВНОСНАЖНО дана 18.01.2019. године.

Службено лице

Весна Милетић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за друштвене делатности
и послове са грађанима

Секретаријат за обједињену процедуру и стамбене послове

Одељење за обједињену процедуру

ROP-KRG-34645-CRA-14/2020

Дана: 24.07.2020. године

Трг слободе 3

К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за друштвене делатности и послове са грађанима, Секретаријат за обједињену процедуру и стамбене послове, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, поступајући по захтеву „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО, Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72 за измену грађевинске дозволе, на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 8/19), члана 142. став 5. 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 9/20), члана 26. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19) и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/16), по овлашћењу бр. 035-82/20-XXV од 20.01.2020.године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Правноснажно Решење број ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године и ROP-KRG-34645-CRA-5/2019 од 17.01.2019.године којим је инвеститору „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО, Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72, издата грађевинска дозвола за изградњу 1.и 2. фазе стамбеног комплекса, категорије објекта "В", класификационе ознаке 112222, на кп.бр.5344/4 КО Крагујевац 3, површине 00ха 39а 16м², оивичене улицама Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу и то: 1. ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 29,40 м x 16,70 м, висине 30,79 м, бруто површине надземно 4551,62 м², бруто површине са подрумом 5337,54 м², нето површина надземно 3813,86 м², нето површине са подрумом 4541,00 м², 2.ФАЗА стамбена зграда са више од три стана са гаражом у подруму, спратности По+П+8+Пк, габарита око 30,50 м x 15,90 м, висине 30,77 м, бруто површине надземно 4533,65 м², бруто површине са подрумом 4929,56 м², нето површина надземно 3799,69 м², нето површине са подрумом 4145,41 м² МЕЊА СЕ у делу 2. ФАЗЕ стамбене зграде са више од три стана са гаражом у подруму, тако да уместо наведеног габарита око 30,50 м x 15,90 м, треба да стоји габарит објекта око 29,41м x 14,67м, уместо наведене бруто и нето површине, треба да стоји бруто површине надземно 4568,63 м², бруто површине са подрумом 4973,44 м², нето површина надземно 3884,60 м², нето површине са подрумом 4237,36 м², уместо наведена 73 стана, треба да стоји 70.

Измена локацијских услова број ROP-KRG-22798-LOCA-4/2020 од 06.05.2020. године, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе са спецификацијом посебних делова, саставни су део овог решења.

Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, главну свеску, извод из пројекта и пројекат архитектуре израдио је Архитектонски биро „CADART“ Параћин, ул. Војводе Мишића бр.29а/9, одговорни пројектант Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3336 03, пројекат конструкције израдио „ГРАДИНГ“ ДОО Параћин, одговорни пројектант Драган Живановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 Н080 14, пројекат хидроинсталација израдио СЗР "ХИДРОИНЖЕЊЕРИНГ" Крагујевац, одговорни пројектант Немања Влаисављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 313 Л174 12, пројекат електроинсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација израдио је „СТАРС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ПБ, Јагодина, одговорни пројектант Владан

Младеновић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 1090 03, пројекат машинских инсталација израдио „ГАС ТЕРМ“ Крагујевац, одговорни пројектант Слободан Тодоровић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 Д228 06, пројекат електричног путничког лифта Л1 и Л2 израдио „ГТ ЛИФТ“ ДОО Београд, одговорни пројектанти Тамара Безбрадица, дипл.инж.маш. број лиценце 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 Г279 08.

Елаборат заштите од пожара израдио „ТЕХНОСЕКТОР“ ДОО Крагујевац, одговорни пројектант Славиша Милетић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 Г904 08, Елаборат енергетске ефикасности израдио НГ ПРО. ИНГ Завлака, Крупањ, одговорни пројектант Ненад Гајић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 1059 13, а техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Предузеће за пројектовање, инжењеринг, изградњу и промет некретнина „МИБ-ПРОИНГ“ Параћин.

II УТВРЂУЈЕ СЕ износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у износу од 411.984,89 динара. Како се инвеститор изјаснио и својим потписом потврдио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, у року од 60 дана од дана правоснажности грађевинске дозволе, исти има право на умањење у износу од 40% обрачунског доприноса, тако да са умањењем за једнократно плаћање обрачунати допринос који је инвеститор дужан да плати, износи 247.190,93 динара.

Инвеститор је дужан да пре подношења пријаве радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтев за добијање инструкција за плаћање овој Управи – Одељење за обједињену процедуру, уз који прилаже правоснажно решење о грађевинској дозволи, а да уз пријаву радова надлежном органу приложи доказ о плаћеном доприносу-потврду коју издаје Одељење за обједињену процедуру.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. XXV-163/ОП од 23.07.2020. године, саставни је део решења о грађевинској дозволи.

У осталом делу наведена решења о грађевинској дозволи бр. ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године и ROP-KRG-34645-CPA-5/2019 од 17.01.2019. године, остају непромењена.

Образложење

„ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО, Крагујевац, ул. Обилићева бр. 10А/72., поднело је овој Управи у форми електронског документа, дана 14.07.2020. године, захтев за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-KRG-34645-CPI-1/2018 од 07.12.2018. године и ROP-KRG-34645-CPA-5/2019 од 17.01.2019. године, услед одступања у току градње, а у смислу чл. 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19 и 9/20).

Службено лице ове Управе, након пријема захтева, приступило је провери испуњености формалних услова за поступање по захтеву, у смислу члана 8ђ. поменутог Закона и члана 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19).

Провером испуњености формалних услова за измену решења, утврђено је да је инвеститор уз захтев приложио следећу документацију: доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева у износу 320,00 динара, издавање решења у износу 5630,00 динара, доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара, пројекат и извод из пројекта за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, све у форми електронског документа у pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев за измену грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 142. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), члана 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), а службено лице овог Одељења, по занимању дипл.инж.арх., својим налазом и мишљењем од 17.07.2020. године, потврдило да је извод из пројекта израђен у складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину

и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.73/19), да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима број ROP-KRG-22798-LOC1-4/2018 од 20.09.2018. године, Измена локацијских услова број ROP-KRG-22798-LOCA-4/2020 од 06.05.2020. године. Такође је наведено да је у току градње дошло до промена у пројекту конструкције и статичког система, што је узроковало измену свих етажа, повећања основа темеља и подрума и осталих етажа у делу ка улици Лазе Маринковића, као и промене у броју и организацији станова. У односу на првобитно одобрено пројектно решење дошло је до промена у погледу габарита објекта као и бруто и нето површине објекта. Организација и број паркинг места на парцели и на јавној површини остала иста као према Идејном решењу из Локацијских услова и Урбанистичког пројекта, а све наведене измене су у складу са одобреним Урбанистичким пројектом. Разлика у укупној бруто површини комплекса ускладиће се изградњом 3 и 4 фазе комплекса, где ће се површина 3 и 4 ламеле смањити за разлику између површина пројекта за грађевинску дозволу и идејног пројекта за локацијске услове.

На основу свега напред наведеног решено је као у ставу I диспозитива, у складу са чланом 142. 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 9/20) и чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), односно као у ставу II диспозитива решења, у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и одредбама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" 34/17 и 4/18)..

Републичка административна такса за доношење овог решење плаћена је у износу од 5.320,00 динара на основу тарифног броја 1. и 165. тачка 2. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" , број 43/2003), као и накнада за услуге ЦЕОП-а у износу од 5.000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана обавештења странке о решењу, преко ове Управе, електронским путем кроз ЦИС, са 480,00 динара републичке административне таксе.

Ако жалба буде одбачена или одбијена или жалилац одустане од жалбе, трошкове другостепеног поступка сноси жалилац.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ,
бр. ROP-KRG-34645-CPA-14/2020 дана 24.07.2020. године

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Никола Рибарић, дипл.правник
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник
По овлашћењу
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Цветанка Калтак, дипл.правник

Обрађивачи,
-Весна Милетић, дипл.правник
-Ана Милосављевић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за обједињену процедуру
ROP-KRG-34645-GR-15/2020
Дана: 27.07.2020. године
Крагујевац

ПОТВРДА

Потврђује се да је Решење Града Крагујевца, Управе за ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ Одељење за обједињену процедуру, број Централног привредног регистра ROP-KRG-34645-GR-14/2020 од 24.07.2020. године, постало ПРАВНОСНАЖНО дана 27.07.2020. године.

Службено лице

Весна Милетић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за просторно планирање,
урбанизам, изградњу и заштиту животне средине
Одељење за обједињену процедуру
ROP-KRG-9373-CPIN-2/2021
Дана: 05.05.2021. године
Трг слободе 3
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ, поступајући по захтеву „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул- Обилићева бр.10А/72, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 8/19), члана 134. став 2. 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 и 9/20), члана 20. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016), по овлашћењу број 035-82/20-XXV од 20.01.2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ

І. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул- Обилићева бр.10А/72, ПИБ: 111155191, МБ 21433535, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу 3. фазе-ламела 3 вишепородичне стамбене зграде са више од три стана и подземне гараже спратности По, на кп.бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, угао ул. Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића, у Крагујевцу, категорија објекта "В", класификационе ознаке 112222, спратности По+П+8+Пк, габарита око 26,50 м x 16,00 м, висине 30,76 м, бруто површине са подрумом 4414,59 м², бруто површине надземно 4059,33м², нето површина надземно 3443,61 м², нето површине са подрумом 3759,97 м², бруто површине подземне гараже 651,36 м², нето површине подземне гараже 642,41 м², у свему према издатим локацијским условима бр. ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018. године и Измени локацијских услова бр. ROP-KRG-22798-LOCA-4/2020 од 06.05.2020. године.

Предрачунска вредност објекта 3. фазе је 242.000.000,00 динара.

Локацијски услови бр. ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018. године, Измена локацијских услова бр. ROP-KRG-22798-LOCA-4/2020 од 06.05.2020. године, пројекат за добијање грађевинске дозволе и извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом свих посебних делова објекта саставни су део овог решења.

Пројекат за добијање грађевинске дозволе, главну свеску, извод из пројекта и пројекат архитектуре израдио је Архитектонски биро „CADART“ Параћин, ул. Војводе Мишића бр.29а/9, одговорни пројектант Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 3336 03, пројекат конструкције израдио „АМИНГ ПРОЈЕКТ“ Књажевац, одговорни пројектант Милан Јовановић, мастер.инж.грађ. број лиценце 310 П659 18, пројекат хидроинсталација израдио СЗР "ХИДРОИНЖЕЊЕРИНГ" Крагујевац, одговорни пројектант Немања Влаисављевић, дипл.инж.грађ. број лиценце 313 Л174 12, пројекат електроинсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација израдио је „СТАРС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ПБ, Јагодина, одговорни пројектант Владан Младеновић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 1090 03, пројекат машинских инсталација израдио „ГАС ТЕРМ" Крагујевац, одговорни пројектант Слободан Тодоровић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 Д228 06, пројекат електричног путничког лифта Л1 и Л2 израдио „ГТ ЛИФТ" ДОО Београд, одговорни пројектанти Тамара Безбрадица, дипл.инж.маш. број лиценце 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.еле. број лиценце 350 Г279 08.

Елаборат заштите од пожара израдио „ТЕХНОСЕКТОР" ДОО Крагујевац, одговорни пројектант Славиша Милетић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 Г904 08, Елаборат енергетске ефикасности израдио НГ ПРО. ИНГ Завлака, Крупањ, одговорни пројектант Ненад Гајић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 1059 13, а техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Предузеће за пројектовање, инжењеринг, производњу и трговину „МИБ-ПРОИНГ" Параћин.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно са извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, с тим да на захтев

инвеститора поднет у року важења грађевинске дозволе, правноснажна грађевинска дозвола може остати на правној снази још две године након протеча рока од 5 година од дана правноснажности грађевинске дозволе, ако се у поступку покренутом у наведеном року утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, а до подношења захтева за издавање употребне дозволе прибави сагласност МУП-а на пројекте за извођење, са приложеним главним пројектом заштите од пожара, подношењем електронског захтева кроз ЦИС преко ове Управе.

II. УТВРЂУЈЕ СЕ износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у износу од 16.386.113,72 динара. Како се инвеститор изјаснио и својим потписом потврдио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, исти има право на умањење доприноса у износу од 40% обрачунског доприноса, тако да са умањењем за једнократно плаћање обрачунати допринос који је инвеститор у обавези да плати, износи 9.831.668,23 динара.

Инвеститор је дужан да пре подношења пријаве радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтев за добијање инструкција за плаћање овој Управи –Одељење за обједињену процедуру, уз који прилаже правноснажно решење о грађевинској дозволи, а да уз пријаву радова надлежном органу приложи доказ о плаћеном доприносу-потврду коју издаје Одељење за обједињену процедуру.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр.XXV -83/ОП од 29.04.2021. године, саставни је део решења о грађевинској дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

„ПАНОРАМА ЕРДОГЛИЈА“ ДОО Крагујевац, ул- Обилићева бр.10А/72, у форми електронског документа кроз ЦИС, дана 23.04.2021. године, поднело је захтев овој Управи за издавање грађевинске дозволе за изградњу 3. фазе-ламела 3 вишепородичне стамбене зграде са више од три стана и подземне гараже, на кп.бр. 5344/4 КО Крагујевац 3 угао ул. Лазе Маринковића, Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића у Крагујевцу, ближе описано у диспозитиву решења, број Централног информационог система ROP-KRG-9373-СПИИ-2/2021, а у смислу чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио: Пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе, са извештајем о извршеној техничкој контроли, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, Локацијске услове ROP-KRG-22798-LOC-1/2018 од 20.09.2018. Измену локацијских услова бр. ROP-KRG-22798-LOCA-4/2020 од 06.05.2020. године, доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 320,00 и 5660,00 динара, за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара, Лист непокретности бр.75434 КО Крагујевац 3, Геодетски снимак постојећег стања, пуномоћје за подношење захтева све у форми електронског документа у pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 24/11.... 83/18, 9/20), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), а службено лице овог Одељења, по занимању дипл.инж.арх., својим налазом и мишљењем од 27.04.2021. године потврдило је да је извод из пројекта израђен у складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр.73/19), као и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да је у изводу из пројекта за издавање грађевинске дозволе приказан довољан број паркинг места, у складу са Одлуком о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 34/17 и 4/18), то је решено као у ставу I диспозитиву решења, у складу са чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), односно као у ставу I I диспозитива решења , у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и одредбама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" 34/17 и 4/18).

На основу свега напред наведеног решено је као у диспозитиву, у складу са чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19).

Републичка административна такса за доношење овог решење плаћена је у износу од 320 и 5.660,00 динара на основу тарифног броја 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" , број 43/2003), као и накнада за услуге ЦЕОП-а у износу од 5.000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ове Управе са 480,00 динара републичке административне таксе, електронским путем кроз ЦИС.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ,
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ
Број ROP-KRG-9373-CPIN-2/2021, дана 05.05.2021. године

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Никола Рибарић, дипл.правник

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник
по овлашћењу
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Обрађивачи
Весна Милетић, дипл. правник
Ана Милосављевић, дипл. инж. арх.
Мирјана Алемпијевић, дипл. инж. арх.

Цветанка Калтак, дипл.правник



Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за просторно
планирање, урбанизам, изградњу и
заштиту животне средине
Број: XVIII 350-816/18
Датум: 03.08.2018. године
Крагујевац

Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање и заштиту животне средине, поводом захтева "ГРАДИНГ" доо из Параћина за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, на основу чл. 63. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС и 132/14), јавне презентације организоване у периоду од 29.06.2018. године закључно са 06.07.2018. године,

ПОТВРЂУЈЕ

да Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног комплекса на КП бр. 5344/4 КО Крагујевац 3, који је израдио Предузеће за пројектовање "ПРО-АРТ" доо из Параћина, одговорног урбанисте Бобана М. Миливојевића, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 0292 03, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са ПГР-ом "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР" ("Службени лист града Крагујевца", број 34/15), Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) и да је у складу са Извештајем о стручној контроли Комисије за планове Скупштине града Крагујевца бр. 350-961/18-I-01 од 26.07.2018. године која је дала предлог о прихватању наведеног урбанистичког пројекта уз следеће препоруке и сугестије:

- Паркинг места за наведени стамбени комплекс приказати у складу са Информацијом о локацији за израду урбанистичког пројекта и важећом градском одлуком
- Спратност комплекса, растојање комплекса од граница парцела и суседних објеката, коту пода приземља и коту приступног терена приказати у складу са Информацијом о локацији за израду урбанистичког пројекта
- Испоштовати све важеће прописе везане за пројектовање у вези паркирања у затвореном простору

Начелник

Томислав Спасенић

Д-на:

- подносиоцу
- за документацију
- архиви



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Комисија за планове
Број: 350-961/18-I-01
Дана: 26.07.2018. године
КРАГУЈЕВАЦ**

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на основу чл. 63. ст. 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 82. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирање ("Сл. гласник РС", бр. 64/15), а у складу са чл. 26. Пословника о раду Комисије за планове ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 30/15), на седници одржаној 26. јула 2018. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ

О

**СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КП.БР.5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
за изградњу стамбеног комплекса (По+Пр+8+Пк)**

Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање и заштиту животне средине, организовало је јавну презентацију УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КП. БР. 5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 за изградњу стамбеног комплекса (По+Пр+8+Пк) у периоду од 29.06.2018. године до 06.07.2018. године, у просторијама града Крагујевца – Градске управе за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељења за просторно планирање и заштиту животне средине.

На наведени урбанистички пројекат није било приговора, у току јавне презентације.

Комисија за планове је на седници одржаној 26. јула 2018. године, извршила стручну контролу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА КП. БР. 5344/4 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 за изградњу стамбеног комплекса (По+Пр+8+Пк), и утврдила да урбанистички пројекат није у супротности са планом ширег подручја.

Комисија је већином гласова (четири), од пет присутних чланова Комисије, од којих је један члан остао уздржан, дала предлог о прихватању наведеног урбанистичког пројекта уз следеће препоруке и сугестије:

- Паркинг места за наведени стамбени комплекс приказати у складу са Информацијом о локацији за израду урбанистичког пројекта и важећом градском одлуком
- Спратност комплекса, растојање комплекса од градица парцела и суседних објеката, коту пода приземља и коту приступног терена приказати у складу са Информацијом о локацији за израду урбанистичког пројекта
- Испоштовати све важеће прописе везане за пројектовање у вези паркирања у затвореном простору

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Александар Ненковић, дипл.инж.арх.

