

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ
ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И
ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ НА КП.БР. 2921/1
КО КРАГУЈЕВАЦ 3**

ИНВЕСТИТОР:

**ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
ДИМИТРИЈЕВИЋ ЉИЉАНА, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
АНИЧИЋ РАДМИЛА, ул. Немањина бр. 7/4, Крагујевац**

**КАТАРИНА
ИЛИЋ**

**2508978715193-
2508978715193**

Digitally signed by КАТАРИНА
ИЛИЋ
2508978715193-2508978715193
DN: cn=КАТАРИНА ИЛИЋ
2508978715193-2508978715193,
email=katarinailic@gmail.com,
c=RS
Date: 2022.04.26 21:06:07 +02'00'

Март 2022.год.

**Marija
Bogdanović
Ć**

Digitally signed
by Marija
Bogdanović
Date: 2022.04.27
13:39:36 +02'00'

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАРУЧИЛАЦ: ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
ДИМИТРИЈЕВИЋ ЉИЉАНА, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
АНИЧИЋ РАДМИЛА, ул. Немањина бр. 7/4, Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ: ARH ART VISION, ул. Милутина Марковића бр.2Б, Спрат ВП, стан 1А, Крагујевац

РУКОВОДИЛАЦ

РАДНОГ ТИМА: КАТАРИНА ИЛИЋ, дипл. инж. арх. (лиценца: 200 1623 18)



РАДНИ ТИМ: ЈЕЛЕНА МИЛОСАВЉЕВИЋ дипл.инж.арх
МАРИЈА БОГДАНОВИЋ дип.инж.арх



ДИРЕКТОР:

МАРИЈА БОГДАНОВИЋ



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта
3. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
4. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
5. Услови дефинисани планским документом – Измена и допуна ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић) ("Службени лист града Крагујевца", бр. 20/19)
6. Услови надлежних институција

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације
2. Постојеће стање на парцели

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
 - 1.1. Намена површина и уређење простора
 - 1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
 - 1.3. Начин уређења слободних и зелених површина
2. Нумерички показатељи
 - 2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3. Телекомуникације
 - 3.4. Термоенергетска инфраструктура
4. Инжењерско геолошки услови
5. Мере заштите животне средине
6. Мере заштите природних добара
7. Мере заштите непокретних културних добара
8. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката са техничким описом
9. Фазност реализације

IV ПОТВРЂИВАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....Р 1 :250
2. Извод из ПГР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7-Црква и Бранко Радичевић) ("Службени лист града Крагујевца",бр. 20/19).....Р 1:500
3. Анализа постојећег стања на локацији са приказом ширег окружења.....Р 1 :250
4. Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу.....Р 1 :250
5. Урбанистичко решење са диспозицијом реконструисаног објекта.....Р 1 :250
6. Регулационо нивелациони план.....Р 1 :250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....Р 1 :250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план локације к.п. бр. 2921/1 у КО Крагујевац 3, који је израдило агенција за геодезију "ГЕО ОСА" Баре, децембар 2021;
- Информација о локацији број XXX 02-350-2100/21 од 05.11.2021.год издата од стране Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Услови надлежних предузећа;

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000129594836

Регистар привредних субјеката

БП 90484/2017

Датум, 30.08.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Марија Богдановић

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:

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Марија Богдановић
ЈМБГ: 1607964725026

Пословно име предузетника:

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Пословно седиште: Бранка Радичевића 10, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Додатни опис: локал ц
Регистарски број/Матични број: 64726323

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110204713

Почетак обављања делатности: 30.08.2017 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 90484/2017, за регистрацију:

MARIJA BOGDANOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

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



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.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-384379
Београд

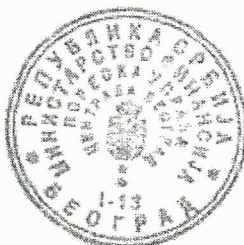
Број предмета: БП-558406

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC**, са седиштем у месту Крагујевац, општина Крагујевац, Улица **BRANKA RADIČEVIĆA 10**, са матичним бројем: 64726323, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110204713, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

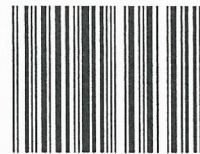
У Београду, 30.08.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000161304301

Регистар привредних субјеката
БП 147513/2019

Дана, 04.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC**, са матичним/регистарским бројем: 64726323, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марија Богдановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: **64726323**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Бранка Радичевића 10, Крагујевац, Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац
Додатни опис: локал ц

Уписује се:

Седиште: Милутина Марковића 2Б, спрат вп, стан 1а, Крагујевац,
Крагујевац-град, Србија
Број и назив поште: 34000 Крагујевац

- **Промена података о допунским подацима:**

Уписује се:

Телефон 1: +381 (0)65 5656208

- **Промена адресе за пријем електронске поште:**

Уписује се:

marijabogdanovic.art@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.10.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 147513/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

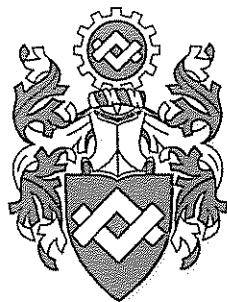
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Милошевић





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

Катарина М. Илић

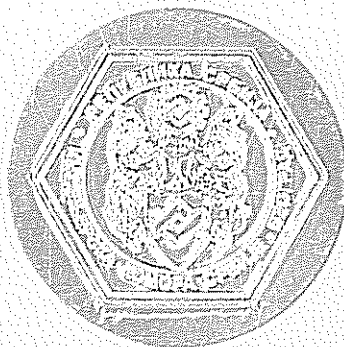
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08578097255

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1623 18



У Београду,
28. јуна 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Младен Обрадовић
Младен Обрадовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/442537
Београд, 15.04.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Катарина М. Илић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1623 18

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.06.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

На основу захтева Димитријевић Николе, ул. Луја Пастера бр. 2, из Крагујевца, Димитријевић Љиљане, ул. Луја Пастера бр. 2, из Крагујевца и Аничих Радмиле, ул. Немањина бр. 7/4, из Крагујевца за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта и претварање у стамбено пословни објекат на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, доносим следеће

РЕШЕЊЕ

о именовању и овлашћењима одговорног урбанисте.

КАТАРИНА (МИОДРАГ) ИЛИЋ дипломирани инжењер архитектуре, именује се за одговорног урбанисту за горе наведене радове: за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3

-Ово решење тече од 09.03.2022.године на наведеном Пројекту и траје до окончања радова на истом.

Образложење

Именовани радник испуњава услове прописане Законом о планирању и изградњи. Именовани је одговоран за квалитетно извршење уговорених радова, примену техничких стандарда, мера и прописа при реализацији уговора, сарадњу са представницима инвеститора и обављање послова ускладу са Законом о планирању и изградњи. Овим решењем именовани радник преузима сву одговорност за провођење одредаба уговора.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења запослени има право да покрене спор пред надлежним судом у року од 60 дана од дана његовог пријема.

У Крагујевцу
09.03.2022.

- архив
- одговорни пројектант

Директор: Марија Богдановић



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3,**

Катарина Илић, дипл.инж.арх.200 1623 18

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- 1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;*
- 2. да је пројекат у свему израђен у складу са важећим планским документима.*

Одговорни пројектант: **Катарина Илић, дипл. инж. арх**

Бројлиценце: **200 1623 18**

Потпис:



Број техничке документације: **1У-03/2022**

Место и датум: **Крагујевац, Март 2022.година**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта
3. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
4. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
5. Услови дефинисани планским документом – Измена и допуна ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић) ("Службени лист града Крагујевца", бр. 20/19)
6. Услови надлежних институција

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације
2. Постојеће стање на парцели

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
 - 1.1. Намена површина и уређење простора
 - 1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
 - 1.3. Начин уређења слободних и зелених површина
2. Нумерички показатељи
 - 2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода
 - 3.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.3. Телекомуникације
 - 3.4. Термоенергетска инфраструктура
4. Инжењерско геолошки услови
5. Мере заштите животне средине
6. Мере заштите природних добара
7. Мере заштите непокретних културних добара
8. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката са техничким описом
9. Фазност реализације

IV ПОТВРЂИВАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД

Урбанистички пројекат за реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта и претварање у стамбено пословни објекат објекта на кп.бр. 2921/1 К.О. Крагујевац 3 (у даљем тексту Урбанистички пројекат, УП) садржи текстуални и графички део. Урбанистичким пројектом се кроз анализу постојећег стања, а на основу прописаних смерница из планског документа, и услова надлежних институција, дефинише начин изградње и уређења простора у обухвату Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се ради на захтев Инвеститора у свему у складу са чл.60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Подаци о захтеву:

Инвеститор: Димитријевић Никола, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
Димитријевић Љиљана, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац
Аничкић Радмила, ул. Немањина бр. 7/4, Крагујевац

Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, издало је Информацију о локацији број ХХХ 02-350-2100/21 од 05.11.2021.год., а која је приложена у документацији УП, на основу које је израђен Урбанистички пројекат.

Опис задатка:

На постојећој катастарској парцели број 2921/1 К.О. Крагујевац 3, планира се реконструкција породичног стамбеног објекта, надградња и претварање у стамбено пословни објекат.

На основу диспозиције објекта, унутрашњег саобраћаја и начина коришћења простора, неопходно је прописати правила уређења и грађења, тако да грађевинска парцела 2921/1 К.О. Крагујевац 3 добије услове неопходне за будућу изградњу.

За изградњу објекта, а на захтев инвеститора Идејно решење израдио је **KEMMIK CADCENTAR**.

За потребе израде Урбанистичког пројекта геодетске послове, снимање и обрада, урадила је агенција за геодезију "ГЕО ОСА" Баре.

I ОПШТИ ДЕО

Наручиоци урбанистичког пројекта су Димитријевић Никола, ул. Луја Пастера бр. 2, из Крагујевца, Димитријевић Љиљана, ул. Луја Пастера бр. 2, из Крагујевца и Аничих Радмила, ул. Немањина бр. 7/4, из Крагујевца.

Урбанистички пројекат се ради на основу добијене Информације о локацији за изградњу објекта на кп.бр. К.О. Крагујевац 3, бр: **XXX 02-350-2100/21 од 05.11.2021.год.** коју је издала Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, а која је приложена у документацији пројекта.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Пројекта је:

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 -Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

Плански основ за израду Пројекта је:

- Измена и допуна ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Крагујевца",бр. 20/19)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват овог урбанистичког пројекта чини кп.бр.2921/1 КО Крагујевац 3. Предметна парцела кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3 са североисточне стране тангира Карађорђеву улицу.

На предметној локацији постоје два изграђена објекта. Објекат обележен на Катастарско-топографском плану бројем 1, је предмет реконструкције, надградње као и израда Урбанистичког пројекта.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 4 16 m².

3. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ПРИ ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћене су следеће подлоге:

- Катастарско-топографски план предметне локације к.п. бр. 2921/1 у КО Крагујевац 3 у дигиталном и аналогном облику Р 1:250 који је израдило предузеће Агенција за геодезију "ГЕО ОСА" Баре, Децембар 2021.
- Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део УП у складу са чланом 32. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13 -Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21).

4. ПОВОД И ЦИЉ

Повод израде урбанистичког пројекта је реконструкција породичног стамбеног објекта, надградња и претварање у стамбено пословни објекат на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, која се према Измени и допуни ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19) налази у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ ПОСЛОВАЊЕ - УСЛУГЕ. БЛОК 7.2.

За посматрану парцелу прописана је израда Урбанистичког пројекта, зато што је компатибилна намена у односу на претежну намену заступљена са више од 50% на основу захтева инвеститора а у складу са Изменом и допуном ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19). Однос претежна намена-компатибилна је 23.78%:76.22%.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је урбанистичко-техничка разрада локације којом се утврђује прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности у складу са Изменом и допуном ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19).

5. УСЛОВИ ДЕФИНИСАНИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ - Измена и допуна ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19)

Према Измени и допуни ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19), катастарска парцела бр. 2921/1 у КО Крагујевац 3, се налази у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ ПОСЛОВАЊЕ - УСЛУГЕ. БЛОК 7.2.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5. Планирана претежна намена земљишта; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку намену
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у Табели 3 - Компатибилне намене основним наменама. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу),

	двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле при чему дубина низа не може бити већа од 20м.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења; Код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне за конкретну намену, не примењују се критеријуми минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу, уважавајући сва остала правила грађења за конкретну намену, а кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.. Уколико је приликом формирања регулације преостали део катастарске парцеле неуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини или у делу. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7. План регулације, нивелације и грађевинских линија) и према посебним правилима; - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <i>Графички прилог бр.7 – План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене</i> За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња основних објеката по правилу је иза планом дефинисане грађевинске линије; Инфраструктурни објекти (трафо станице, мернорегулационе станице) могу се постављати и градити између грађевинске и регулационе линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта, према дефинисаним блоковима и према посебним правилима грађења; Висина објекта се дефинише у оквирима максималне могуће спратности уз обавезно усклађивање са висином суседних објеката који су у режиму заштите, као и са висином претежно реализоване уличне вертикалне регулације. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Формирање повучене последње етаже подразумева повлачење - мин. 30% ширине објекта, а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се

	задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинише у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта може заузимати више од прописаног индекса заузетости површине парцеле, али не више од 80%површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинише се за планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења уколико није дефинисан индекс заузетости; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели не могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл), а могу се градити: стазе, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према суседној парцели. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	По правилу површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су

	таквог карактера да није предвиђено ограђивање. Ако се функционално укаже потреба могуће је планирати ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оgrade (стубови, панели, зеленило, темељни зид оgrade, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије; Површине и објекти остале намене могу се ограђивати. Могућа врста и висина оgrade дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m². За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 3.0 Услови и мере заштите: - Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере њихове заштите - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - Услови и мере заштите животне средине - Мере енергетске ефикасности;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) поред адекватне прилагођености намени треба да испуњава и услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила и треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.). Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској

	структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочну фасаду код слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Противпожарни услови	Обавезно је обезбеђење прописаних мера и услова заштите од пожара и експлозије у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/2009 и 20/2015).

У оквиру планом дефинисане основне намене могуће је грађење објеката и површина компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне:

Табела 3 : *Компатибилне намене основним наменама*

ОСНОВНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, администр./управа	Комунални објекти	Спорт и рекреација, зеленило	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Пословање, услуге верски објекти
Социјална заштита	+	+	+	-	-	+	-	-	-	-
Култура	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	+	+	+	-	+
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Пословање, услуге, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

ПОСЛОВАЊЕ - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.

Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине; - објекти јавних намена;
Пратећа	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:

(компатибилна) намена објекта	- породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти; Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Објекти у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија. Остали објекти могу се градити. у прекинутом низу или објекти у низу, у зависности од типа изградње суседних објекта и односа према објектима у режиму заштите НКД.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта основне намене је: 400,00m²; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 400m², дозвољава се изградња објекта основне намене (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта са површином компатибилне намене (становање) усклађује се са параметрима за зоне становања А.2.1. <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> - за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	- Заштићени објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија - Остали објекти се постављају - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m;
Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија. Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Максимална дозвољена спратност објекта у свим блоковима је: -мах П+3 Задржава се висинска регулација постојећих објекта који су у режиму заштите НКД, уз могуће интервенције дефинисане условима Завода за заштиту споменика културе. Висина венца објекта који се наслањају на ове објекте је мах до висине тих објекта. Низ објекта у Улици Бранко Радичевић, висинском регулацијом изједначити са венцем постојећег објекта на кп.бр.2912 Ко Крагујевац 3. У унутрашњости блока 7.1. висину планираних објекта уз приступну саобраћајницу ускладити са висином постојећег стамбенопословног објекта на кп. бр. 2913 Ко Крагујевац 3. Максимална дозвољена спратност објекта на парцелама уз Улицу Карађорђеву је: - П+3+пов.4 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60%; - мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;

	- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности површина на мин 10% површине грађевинске парцеле Већи индекси заузетости од 60% могући су у изузетним случајевима за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Постојећи објекти који су урежиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката Код објеката са вишепородичним становањем као компатибилном наменом 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. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;
Помоћни објекти	Помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта;
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. .
Услови архитектонског обликовања	Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације Постојећи објекти у режиму заштите НКД, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију,
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;
Заштита суседних објеката:	При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

6. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Добијени су услови од следећих надлежних институција:

- **ЈКП „Водовод и канализација“** Крагујевац, бр.16090/1 од 03.11.2021.
- **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА**, огранак Електродистрибуција Крагујевац, бр. W.1.0.0-269930/21/5 од 15.11.2021.године;
- **Телеком Србија**, Одељење за оперативну подршку Крагујевац, бр.486416/3-2021 од 03.11.2021.године;
- **ЈП Србијагас**, Организациони део "БЕОГРАД", br. 05-03-21926 од 28.10.2021.године;
- **ЕНЕРГЕТИКА д.о.о.** Крагујевац, бр.1421/21/ Р.Р. од 27.10.2021. године;
- **Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**, бр. 2471-02/1 од 24.12.2021.год.;

У поступку израде УП достављена је следећа документација:

- Информација о локацији за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. бр. 2921/1 К.О. Крагујевац 3, бр: **XXX 02-350-2100/21 од 05.11.2021.год.** коју је издала Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Идејно решење реконструкције породичног стамбеног објекта, надградња и претварање и стамбено пословни објекат на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, израђен 2021. године од стране „**KEMMIK CAD CENTAR**“, одговорни пројектант Јелена Милосављевић, дипл. инж. арх.

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

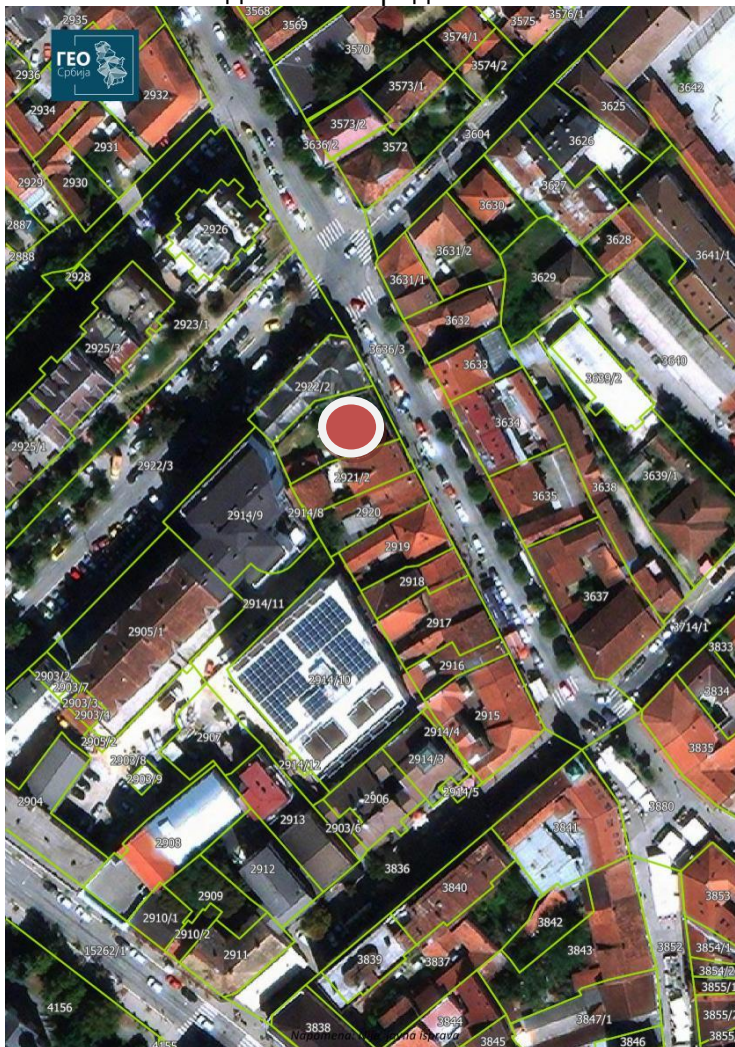
Предметна парцела кп. бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, налазе се према Измени и допуни ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19), у оквиру **ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ ПОСЛОВАЊЕ - УСЛУГЕ. БЛОК 7.2.**

Предметна парцела је позиционирана у блоку планираном за изградњу објекта услуга-пословни и административни објекти, угоститељски објекти, објекти трговине и објекти јавне намене уз могућност развијања пратеће намене-објекти породичног и вишепородичног становања.



слика 1: Планирана намена површина

Обухват предметног урбанистичког пројекта се налази у грађевинском подручју Града Крагујевца, у самом центру града, са свим централним функцијама од којих је удаљен око 200м. Предметна парцела се налази у Карађорђевој улици и добро је повезана са осталим деловима града.



Слика 2: Шире окружење посматране локације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

На посматраној локацији постоје два изграђена објекта. Објект број 1 је предмет реконструкције и надградње, док објект број два се задржава такав какав јесте, без интервенција. Заједничким пасажом, односно пасажом који користе посматрана локација и суседна парцела (кп.бр. 2921/2 КО Крагујевац 3) је остварен приступ унутрашњости парцеле на којој је организовано паркирање. Објекти су лошег бонитета.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - Подаци о парцели уобухвату Пројекта.

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Пројекта.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
бр.кат. парцеле	површина m ²	облик својине	врста права -носилац права	обим удела	врста земљишта
2921/1	4 16	Приватна	Димитријевић Никола, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац	208/416	Земљиште у грађевинском подручју
			Димитријевић Љиљана, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац	104/416	
			Анички Радмила, ул. Немањина бр. 7/4, Крагујевац	104/416	

Табела бр. 2 – Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

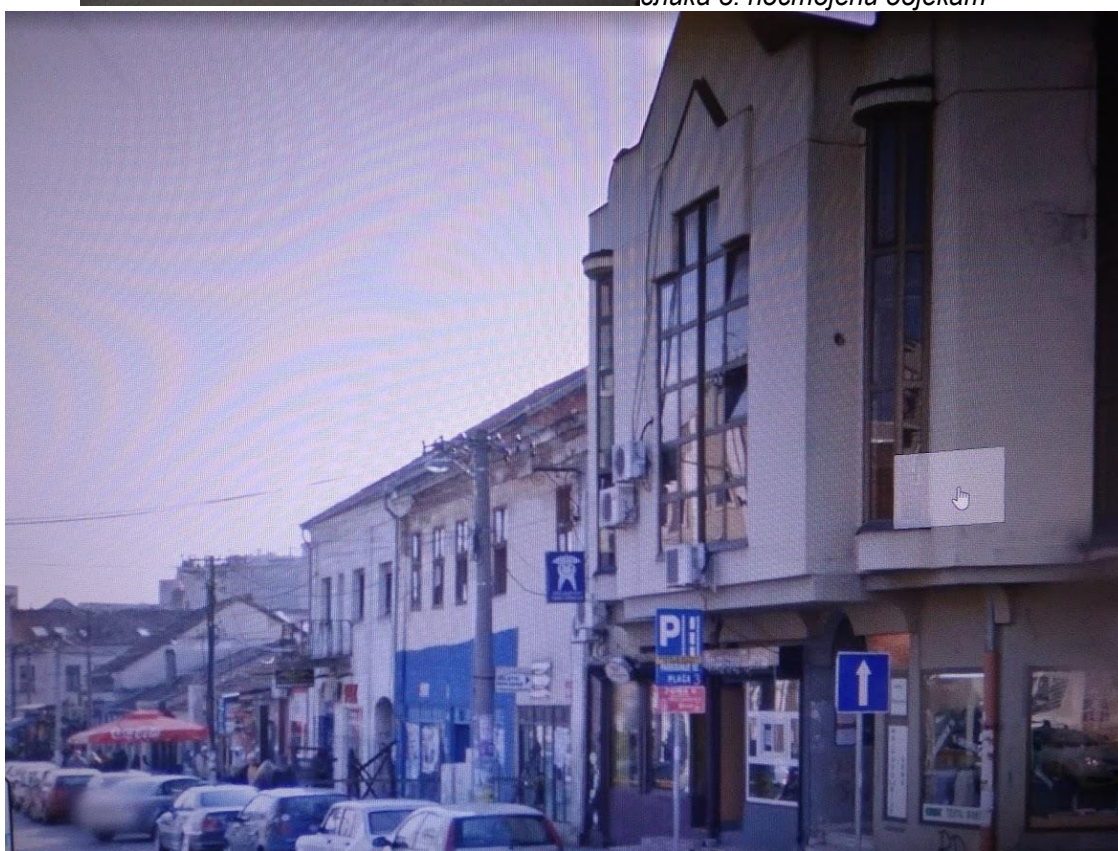
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА (КО КРАГУЈЕВАЦ 3)			ОБЈЕКТИ				
бр.кат. парцеле	Назив улице, насеље или потес и кућни број	Начин коришћења и назив објекта	површина на m ²	спратно ст	носилац права на објекту	обим удела	Правни статус
						Облик својине	
2921/1	Ул. Карађорђева Бр.15А	Породична стамбена зграда	2 06	П+1	Димитријевић Никола, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац	3.С.	Објект преузет из земљишне књиге
					Димитријевић Љиљана, ул. Луја Пастера бр. 2, Крагујевац		
	Ул. Карађорђева Бр.15Б	Породична стамбена зграда	41	П+0	Анички Радмила, ул. Немањина бр. 7/4, Крагујевац	1/1	Објект изграђен без дозволе
					Љубисављевић (Милан) Небојша		

Непосредно окружење

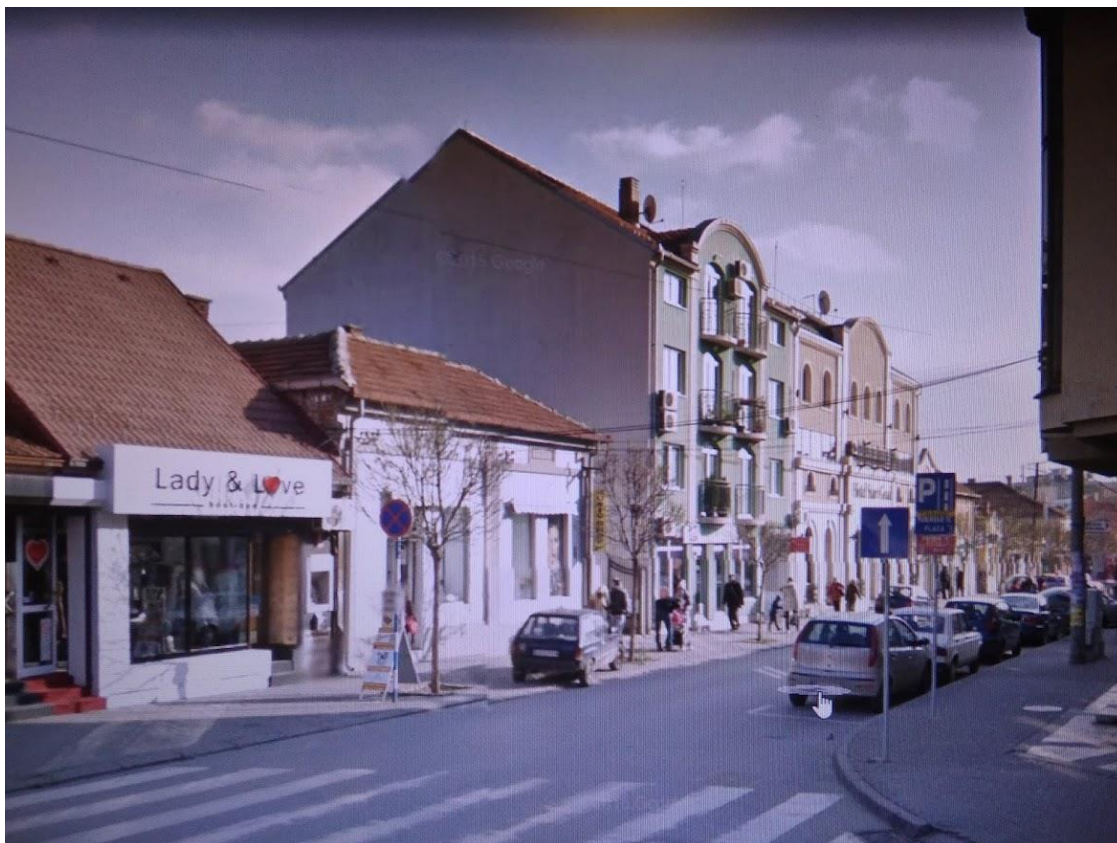
У непосредном окружењу започета је трансформација блокова, при чему се стари објекти замењују новим-углавном објектима вишепородичног становања са пословањем у приземљу.



слика 3: постојећи објект



Слика 4: Улични фронт са приказом постојећег објекта



Слика 5: Улични фронт наспрам посматране парцеле

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

1.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 2921/1 КО Крагујевац 3, што износи 4 16m². На посматраној парцеле планирана је реконструкција и надградња постојећег стамбеног објекта и претварање у стамбено-пословни објекат.

Табела бр. 3. Анализа површина у обухвату УП

бр.кп.	постојећа намена	планирана намена	Површина у обухвату УП (m ²)
2921/1	Породични објекат	Стамбено-пословни објекат+постојећи стамбени објекат	241.79
		пешачке и колске површине	121.52
		зеленило	52.69
		УКУПНО	416

На парцели број 14/2 КО Крагујевац 3 највећу површину заузима планирани објекат (241.79m²), затим колске и пешачке стазе (121.52 m²), затима зеленило (52,69 m²).

Претежна намена на којој се налази планирани објекат за изградњу је пословање-услуге.

Компатибилна намена су породични и вишепородични објекти.

Однос претежна намена и компатибилне намене је 23.78%:76.22%.

• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ОБУХВАТА УП

Планирани објекат, односно реконструисани и надограђени објекат је стамбено-пословни објекат, спратности делПо+П+2+Пк. Објекат је планиран за пет јединица-2 пословна простора и три стамбене јединице.

Приступ објекту са постојеће Карађорђевог улице кроз постојећи пасаж, који је на улазном делу ширине 2,66м а на излазном делу, делу ка дворишту је 3м. Пасаж је задржан у постојећем стању зато што се изнад дела пасажа налази део објекта са суседне парцеле приказано у графичком прилогу број 3. У оквиру кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3 планиран је паркинг са 6 паркинг места.

Није планирано ограђивање парцеле.



слика 6-постојећа улична фасада

1.2. САОБРАЋАЈНО, РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење

Локација остварује приступ преко постојећег пута-Карађорђевог улица, ширине око 714м., кроз постојећи пасаж. Укупан број паркинг места је 6 и сва паркинг места смештена су дворишном делу парцеле број 2921/1 КО Крагујевац 3.Остале површине на парцели су предвиђене као зелене површине, пешачке стазе.

Регулациона решење

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавне намене (парцела новопланиране саобраћајнице), од грађевинског земљишта за остале намене.

Регулациона линија је новопланирана и у складу је са Изменом и допуном ПДР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7- Црква и Бранко Радичевић), ("Службени лист града Каргујевца",бр. 20/19).

Грађевинска линија

За предметну парцелу, дефинисана је грађевинска линија која се поклапа са регулационом линијом постојеће улице, у складу са Изменом и допуном ПДР „ДЕЛА

Нивелационо решење

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације постојеће улице на коју је ослоњена предметна локација.

Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

1.3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Простор обухваћен урбанистичким пројектом представља изграђену површину, са малим зеленим неуређеним површинама.

Новопроектовано уређење зелених површина

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта и положајем објекта.

Зелене површине биће уређене као травнате, са садњом ниског, средњег или високог растиња, уз услов да врсте не буду инвазивне и да крошње дрвећа не прелазе границе парцеле. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

За подизање зеленила користити лишћарске аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима (*Quercus* sp., *Tilia* sp., *Acer* sp., *Carpinus* sp., *Cotinus* sp.). Избежавати коришћење инвазивних врста.

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

Веgetацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање:

- Од водоводних инсталација.....1,5м;
- Од канализационих инсталација.....2,5-3,0м;
- Од гасовода.....2,0м;
- Од ПТТ инсталација.....1,5м;
- Од електроинсталација.....1,5м.

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ СА АНАЛИЗОМ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

Урбанистички параметри и планирани капацитети су срачунати за грађевинску парцелу број 2921/1 КО Крагујевац 3, која има површину од 4 16m².

Табела бр.4 Карактеристике грађевинске парцеле

	Дозвољени параметри	Новопроектовани параметри
Индекс заузетости	Мах 60%	58,12%
зеленило	Мин 15%	12,67%
Колске и пешачке површине	Мин 10%	29,21%
спратност	П+3+пов.4	Дел По+П+2+Пк

Паркирање се обезбеђује на парцели и то:

- Паркирање обезбедити на сопственој парцели изван површине јавне намене-саобраћајнице по критеријуму:
- Пословни део- 1 ПМ за сваких 70m²
- Стамбени део- 1 ПМ за сваки стан
- УП је планирана изградња 6 ПМ

Услови за ограђивање парцеле:

- УП није планирана изградња оградe.

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

Б – 112212– Стамбене зграде са три или више станова- до 2000м² и П+4+Пк (Пс)

Б – 122011– Пословне зграде-зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)- до 400м² и П+2

СПРАТНОСТ	Дел По+П+2+Пк
-----------	---------------

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (БРУТО) новопроектовано стање

ОСНОВА ПОДРУМА	78,11 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	201,70 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	214,51m ²
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	214,51 m ²
ОСНОВА ПОТКРОВЉА	193,22 m ²
УКУПНО:	902,05 m ²

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (НЕТО) новопроектовано стање

ОСНОВА ПОДРУМА	58,03 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	184,34 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	192,24 m ²
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	182,39 m ²
ОСНОВА ПОТКРОВЉА	158,14 m ²
УКУПНО:	775,14 m ²

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА

5 јединица – два пословна простора и три стамбене јединице

Грађевинска парцела је регулационом линијом одвојена од регулационог појаса саобраћајнице. На графичком прилогу број 4. „Регулационо и нивелационо решење“ у размери 1:500 дефинисани су сви регулациони услови (растојања објеката од регулационе линије и од граница парцела).

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се пројектом за грађевинску дозволу.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључке на инфраструктурну мрежу урадити у складу са техничким условима надлежних комуналних организација и постојећим стањем на терену. Приказ комуналне инфраструктурне мреже дат је на графичком прилогу бр.5 - Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, Р 1:500.

3.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Постојеће стање:

У улици Карађорђевој је изграђена улична водоводна линија Д160мм,цевовод Ø400мм, фекална канализација Ø300 , како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

Постојећи објекат је изграђен на старом кишном колектору АБ1000мм.

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.

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

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

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

3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Напајање електричном енергијом будућег стамбено-пословног објекта је могуће остварити са новопроектваног Р.О. код броја 15 који се напаја из ТС 10/0,4 kV бр. 200020, кабловима РРОО-А 4х25mm², који пшолазе са извода 2 и завршавају у кабловским прикључним касетама (КПК). За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине, на делу парцеле објекта.

КПК (од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади, што ближе улазу, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

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

За ОММ (од изолационог материјала) оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објектима у које се уграђују мерни уређаји: трофазни двотарифни 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 реденој вези спојен одговарајућим каблом SF/UTP 4P-ICE 61156-5 2h0,6mmса свим осталим трофазним мерним уређајима.

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

Технички услови:

Приближавање и укрштање

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
- Дозвољено паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101)
 - 0.5 m за каблове 1kV, 10kV и 20 kV
 - 0,5 m за каблове 35 kV
- Енергетски кабл се по правилу поставља испод телекомуникационог кабла
- Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевим 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 0,5м за каблове 35V, односно најмање 0,4м за остале каблове
- При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м од каблова 35 kV, односно најмање 0,3м 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
- 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 $a = 0,7\text{м}$ за каблове 35 kV, односно најмање $a = 0,6\text{м}$ 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) 0,8м у насељеним местима
 - б) 1,2м изван насељених места

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

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

„ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. у оквиру граница УП нема својих инсталација ни објеката па нема ни посебних услова при изради Урбанистичког пројекта.

3.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Добијеним условима Телеком Србије бр 486416/3-2021 од 03.11.2021., утврђено је да на предметној локацији **не постоји телекомуникациона инфраструктура (постоји у непосредној близини)**, тако да се технички услови за израду УП издају без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на катастарској парцели бр.2921/1, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, што подразумева изградњу односно (цев - оријентационо учртана) постављање РЕ-PVC цеви (од МТК у предметном објекту до постојећег окна, са уласком у постојеће ТК окно – РКО), које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Инвеститори који планирају изградњу породичног стамбеног објекта на предметној локацији, су у обавези да се накнадно посебним захтевом обрате Телекому Србије за

услове за изградњу и прикључење објекта на телекомуникациону мрежу Телекома Србије преко надлежног органа (општина).

Прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог захтева за прикључење подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

3.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу услова ЈП „Србијасас“, постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

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

На основу ових докумената се израђује пројектна документација за гасну инсталацију објекта и прикључни гасовод (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних). Инвеститор објекта је у обавези да спроведе поступке и свом трошку исходује решење о одобрењу извођења радова на изградњи прикључног гасовода, по члану 145 (изузев за стамбене објекте А категорије, површине до 400 метара квадратних) на основу издатог овлашћења ЈП Србијасас као инвеститора као и решење о одобрењу извођења радова на изградњи унутрашње гасне инсталације (по члану 145). У оквиру ових поступака се прибављају одговарајући услови имаоца јавних овлашћења према захтевима надлежних органа. За решење о одобрењу радова на прикључном гасоводу се исходује и пријава радова.

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

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

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

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

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

Услове за безбедно постављање и заштиту од пожара је најцелисходније прибавити у поступку издавања локацијских услова за објекат. Приликом израде графичког дела документације неопходне за исходавање горе наведених услова

дистрибутивни и прикључни гасовод уцртати у складу са копијом плана водова или са графичким прилогом ових Улова или Решења о прикључењу.

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

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

„ЕНЕРГЕТИКА“ д.о.о. у оквиру граница УП нема својих подземних инсталација.

Прикључење објекта је могуће са дистрибутивног вреловода DN50 односно из постојеће вреловодне шахте која се налази испод тротоара на кп.бр. 2921/2 у непосредној близини обухвата УП.

Потребно је да пројектант у пројекту за прибављање одобрења за изградњу објекта у најнижој етажи одреди простор за смештај опреме топлотне подстанице ако се инвеститор одлучи да објекат загрева са топлотном енергијом из система даљинског грејања. Просторија подстанице мора бити одвојена од осталих просторија и у њој се мора налазити водоводни, канализациони и електро прикључак.

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Геолошке подлоге за Генерални урбанистички план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада подрејонима II-3 и III-3.

ПОДРЕЈОН II – 3 - Терени блажег нагиба до 10 степени изграђени од дебелих застора делувилно-полувијалних седимената 5.0-10.0м и умерене плавинске лепезе, изграђене од грубозмног материјала - облутца, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0- 6,0м, а материјал од којих су изграђени је променљив геомеханичких карактеристика. Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувилно - полувијалних седимената. Изградња тежих и већих објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

5. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објекта;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну/техничку инфраструктуру у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење локације, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама).

Заштита ваздуха

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр.36/09, 10/13), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

Заштита вода

У складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10 и 13/12) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.
- сви објекти становања, пословања и производни комплекси, морају решити начин санитације прикључком на градски колектор или изградњом водонепропусних септичких јама, које се редовно морају празнити,
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса у окружењу, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент.
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода

задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

Оштим мерама заштите вода доприноси се заштити подземних вода, што је значајно са санитарно - хигијенског аспекта и коришћења вода из локалних бунара, као и са аспекта заштите вода уопште.

Заштита земљишта

Према Закону о заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/15), земљиште се користи, прати, унапређује и штити као природни ресурс од националног интереса.

То подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, стабилизацију нестабилних терена као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,
- поштовањем правила градње у оквиру грађевинских реона и забраном бесправног ширења грађевинског подручја ван дефинисаног простора за градњу.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Правила заштите од буке и вибрација

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010), потребно је:

- урадити зонирање ширег простора према угрожености од буке
- успоставити одговорно поступање за емитере буке
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то и очекује
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији се врши преко надлежног комуналног предузећа, одвожењем отпада са локације на локацију градске депоније. Контејнери запремине 1,1m³ се налазе у установама и предузећима за њихове потребе, а канте запремине 140l у индивидуалним домаћинствима.

За евакуацију комуналног отпада, за планирани објекат, неопходно је поставити одговарајуће судове који ће празнити надлежно комунално предузеће, које одређује, пре техничког пријема објекта, број и структуру судова за одлагање комуналног отпада.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од земљотреса

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом

о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим законским прописима из предметне области.

На основу саобраћајног решења, ватрогасном возилу је омогућен приступ, планираном објекту, са свих страна.

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Природа као добро од општег интереса РС ужива посебну заштиту у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/10-испр. и 14/16), кроз заштиту и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине.

С обзиром да у оквиру захвата нема заштићених природних добара, нити еколошки значајних подручја еколошке мреже РС, заштита из ове области спроводи се у оквиру општих услова уклапањем планираних намена у природно окружење и применом савремених стандарда заштите животне средине.

Уколико се у оквиру планираних радова наиђе на природно добро, које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко петрографског порекла, одмах прекинути радове и обавестити надлежно Министарство у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, број 2471-02/1 од 24.12.2021.године објекат у улици Карађорђева бр. 15А на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3 није утврђен за споменик културе нити је део просторно културно историјске целине «Старо градско језгро» па самим тим не подлеже прописима Закона о културним добрима и није неопходна сагласност Завода за наведено идејно решење.

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (Закон о културним добрима "Сл. Гласник" бр.71/94).

8. ИДЕЈНА УРБАНИСТИЧКА И АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА СА ТЕХНИЧКИМ ОПИСОМ

ОБЈЕКАТ – СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА И КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА

Б – 112212– Стамбене зграде са три или више станова- до 2000м² и П+4+Пк (Пс)

Б – 122011– Пословне зграде-зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)- до 400м² и П+2

Списак засебних делова по функцији и етажама

На објекту се издвајају следећи посебни делови:

Локал 1 – који се налази на приземљу;

Локал 2 - који се налази на приземљу;

Стан 1 – који се налази на првом спрату;

Стан 2 – који се налази на првом спрату и поткровљу (Дуплекс);

Стан 3 – који се налази на првом спрату и поткровљу (Дуплекс);

Заједнички простор - који се налази у подруму, на приземљу, првом спрату и другом спрату.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**ОСНОВА ПОДРУМА – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ**

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Степениште	5.51		Цементна кошуљица
2.	Предпростор	2.41	2.52	Цементна кошуљица
3.	Подрумска остава	28.17	2.52	Цементна кошуљица
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		36.09		
УКУПНО ПОДРУМ НЕТО		36.09		
УКУПНО ПОДРУМ БРУТО		55.21		

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

ЛОКАЛ БР. 1				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Дућан	34.84	3.20	Бродски под
2.	Предсобље	9.04	3.20	Бродски под
3.	Соба	14.42	3.20	Бродски под
УКУПНО ЛОКАЛ БР. 1 НЕТО		58.30		
ЛОКАЛ БР. 2				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Дућан	35.98	3.20	Бродски под
2.	Кујна	12.29	3.20	Бродски под
3.	Соба	16.97	3.20	Бродски под
УКУПНО ЛОКАЛ БР. 2 НЕТО		65.24		
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Трем	13.56	3.20	Бетонске плоче
2.	Степениште	8.40		Цементна кошуљица
3.	Пасаж – припадајући део	16.76	3.20	Цементна кошуљица
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		38.72		
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО		162.26		
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО		206.30		

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА – ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

СТАН БР.1				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Соба	8.90	3.75	Бродски под
2.	Соба	14.59	3.75	Бродски под
3.	Соба	35.88	3.75	Бродски под
УКУПНО СТАН БР. 1 НЕТО		59.37		
СТАН БР. 2				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Предсобље	11.72	3.75	Бродски под
2.	Соба	16.49	3.75	Бродски под
3.	Салон	38.68	3.75	Бродски под
4.	Балкон	3.36		Цементна кошуљица
УКУПНО СТАН БР. 2 НЕТО		70.25		
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	21.38	3.75	Цементна кошуљица
2.	Соба за млађе	6.59	3.75	Бродски под
3.	Соба за млађе	5.83	3.75	Бродски под
4.	Степениште за таван	1.95	3.75	Дрвене талпе
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		35.75		
УКУПНО ПРВИ СПРАТ НЕТО		165.37		
УКУПНО ПРВИ СПРАТ БРУТО		211.21		

ОСНОВА ПОДРУМА – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Степениште	4.23		Гранитна керамика
2.	Предпростор	1.65	2.20	Цементна кошуљица
3.	Подрумска остава	27.91	2.20	Цементна кошуљица
4.	Подрумска остава	24.24	2.20	Цементна кошуљица
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		58.03		
УКУПНО ПОДРУМ НЕТО		58.03		
УКУПНО ПОДРУМ БРУТО		78.11		

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

ЛОКАЛ БР. 1				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Локал	69.85	3.21	Гранитна керамика
2.	Предпростор	1.44	3.21	Гранитна керамика
3.	Санитарни чвор	1.68	3.21	Гранитна керамика
УКУПНО ЛОКАЛ БР. 1 НЕТО		72.97		
ЛОКАЛ БР. 2				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Локал	70.42	3.21	Гранитна керамика
2.	Предпростор	1.46	3.21	Гранитна керамика
3.	Санитарни чвор	1.57	3.21	Гранитна керамика
УКУПНО ЛОКАЛ БР. 2 НЕТО		73.45		
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Улаз	4.10	3.21	Гранитна керамика
2.	Степениште за први спрат	17.06		Гранитна керамика
3.	Пасаж – припадајући део	16.76	3.21	Гранитна керамика
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		37.92		
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ НЕТО		184.34		
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ БРУТО		201.70		

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

СТАН БР. 1				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	6.33	2.60	Паркет
2.	Дневни боравак	39.01	2.60	Паркет
3.	Кухиња и трпезарија	22.04	2.60	Гранитна керамика
4.	Балкон	3.87		Гранитна керамика
5.	Балкон	3.87		Гранитна керамика
6.	Ходник	4.22	2.60	Паркет
7.	Соба	15.04	2.60	Паркет
8.	Соба	17.37	2.60	Паркет
9.	Балкон	4.07		Гранитна керамика
10.	Купатило	7.51	2.60	Гранитна керамика
11.	Тоалет	3.03	2.60	Гранитна керамика
12.	Ходник	3.07	2.60	Паркет
13.	Соба	22.88	2.60	Паркет
14.	Балкон	4.07		Гранитна керамика
15.	Гардеробер	7.57	2.60	Паркет
16.	Купатило	7.25	2.60	Гранитна керамика
17.	Остава	4.38	2.60	Гранитна керамика
УКУПНО СТАН 1 НЕТО		175.18		
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м ²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Степениште и улазни предпр.	17.06		Гранитна керамика
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		17.06		
УКУПНО ПРВИ СПРАТ НЕТО		192.24		
УКУПНО ПРВИ СПРАТ БРУТО		214.51		

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

СТАН БР. 2 – доњи ниво				
Р.Б.	Назив просторије	П(м²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	6.08	2.60	Паркет
2.	Кухиња, трпезарија и остава	22.16	2.60	Гранитна кер./паркет
3.	Соба	15.54	2.60	Гранитна керамика
4.	Купатило	5.49	2.60	Гранитна керамика
5.	Дневни боравак	32.37	2.60	Паркет
6.	Степениште за горњи ниво	5.08		Паркет
7.	Балкон	3.67		Гранитна керамика
8.	Балкон	4.07		Гранитна керамика
УКУПНО СТАН бр.2 НЕТО		94.46		
СТАН БР. 3 – доњи ниво				
Р.Б.	Назив просторије	П(м²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	5.36	2.60	Паркет
2.	Кухиња и трпезарија	17.35	2.60	Гранитна кер./паркет
3.	Соба	11.18	2.60	Гранитна керамика
4.	Купатило	6.09	2.60	Гранитна керамика
5.	Дневни боравак	28.94	2.60	Паркет
6.	Степениште за горњи ниво	4.86		Паркет
7.	Балкон	3.67		Гранитна керамика
8.	Балкон	4.07		Гранитна керамика
УКУПНО СТАН бр.3 НЕТО		81.52		
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР				
Р.Б.	Назив просторије	П(м²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Улазни предпростор	6.41	2.60	Гранитна керамика
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР НЕТО		6.41		
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ НЕТО		182.39		
УКУПНО ДРУГИ СПРАТ БРУТО		214.51		

ОСНОВА ПОТКРОВЉА – НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

СТАН БР. 2 – горњи ниво				
Р.Б.	Назив просторије	П(м²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	10.47	2.60	Паркет
2.	Соба	13.57	2.60	Паркет
3.	Соба	16.72	2.60	Паркет
4.	Купатило	6.40	2.60	Гранитна керамика
5.	Гардероба	8.88	2.60	Паркет
6.	Соба	19.30	2.60	Паркет
7.	Балкон	3.67		Гранитна керамика
УКУПНО СТАН 2 НЕТО		79.01		
СТАН БР. 3 – горњи ниво				
Р.Б.	Назив просторије	П(м²)	Х(м)	Обрада пода
1.	Ходник	8.84	2.60	Паркет
2.	Соба	17.52	2.60	Паркет
3.	Соба	14.70	2.60	Паркет
4.	Купатило	6.01	2.60	Гранитна керамика
5.	Соба	19.53	2.60	Паркет
6.	Гардероба	8.86	2.60	Паркет
7.	Балкон	3.67		Гранитна керамика
УКУПНО СТАН 3 НЕТО		79.13		
УКУПНО ПОТКРОВЉЕ НЕТО		158.14		
УКУПНО ПОТКРОВЉЕ БРУТО		193.22		

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (БРУТО) постојеће стање

ОСНОВА ПОДРУМА	55,21 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	206,30 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	211,21 m ²
УКУПНО:	472,72 m ²

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (НЕТО) постојеће стање

ОСНОВА ПОДРУМА	36,09 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	162,26 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	165,37 m ²
УКУПНО:	353,72 m ²

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4 јединице – два пословна простора и две стамбене јединице

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (БРУТО) новопроековано стање

ОСНОВА ПОДРУМА	78,11 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	201,70 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	214,51 m ²
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	214,51 m ²
ОСНОВА ПОТКРОВЉА	193,22 m ²
УКУПНО:	902,05 m ²

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (НЕТО) новопроековано стање

ОСНОВА ПОДРУМА	58,03 m ²
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	184,34 m ²
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	192,24 m ²
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	182,39 m ²
ОСНОВА ПОТКРОВЉА	158,14 m ²
УКУПНО:	775,14 m ²

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА НОВОПРОЕКТОВАНОГ СТАЊА

5 јединица – два пословна простора и три стамбене јединице

Постојећи објекат је спратности делПо+П+1 и укупне бруто површине 472,72 m². Након реконструкције објекат ће бити спратности делПо+П+2+Пк и укупне бруто површине 902,05 m²

Кота пода приземља објекта након реконструкције остаје на истом нивоу у односу на коте терена и тротоара, задржава се. Кота слемена постојећег објекта износи 11.82 м, мерено у односу на коту пода приземља ±0,00. Кота слемена новопроекованог објекта износи +15,31м, мерено у односу на коту пода приземља ±0,00. Кота венца постојећег објекта износи 7,44м, мерено у односу на коту пода приземља ±0,00. Кота венца новопроекованог објекта износи 11,12м, мерено у односу на коту пода приземља ±0,00. Паркирање возила обезбеђено је на парцели и то 6 паркинг места, 5 за три стана и два локала и једно паркинг место за постојећи стамбени објекат. Пролаз на парцелу је кроз постојећи заједнички пасаж.

Објекат је постављен у правцу Североисток – Југозапад. Са северне стране се налази улица Карађорђева, којом се приступа парцели и објекту.

подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избор конструктивног система

Постојећи објекат је изведен као објекат у зиданом систему, без вертикалних серклажа. Као носећи елементи користе се зидови од пуне опеке старог формата, и у зависности од функције зида и положаја, дебљина варира од 30-45-60цм, а међуспратна конструкција је изведена са носећим дрвеним гредама – тавањачама (каратаван). Кровна конструкција је дрвена.

Након реконструкције са надградњом, објекат ће као носећу конструкцију имати АБ стубове са носећим зидовима. Стубови се фундирају на АБ самце и темељне траке, који су повезани са АБ гредама и серклажима. Међуспратна и таванска конструкција је ФЕРТ и ослања се системом греда и рамова на АБ стубове. Кровна конструкција остаје дрвена.

Опис грађевинског материјала

Сви зидови на постојећем објекту су изведени од пуне опеке старог формата, унутрашњи преградни, унутрашњи носећи и фасадни.

Реконструкцијом и надградњом је предвиђено да се већи део зидови поруши, пре свега сви унутрашњи и већи део фасадних (сви осим зидова који се налазе на граници парцеле према парцели КП 2921/2 КО Крагујевац 3 и то из разлога што је део тих зидова заједнички и технички је јако тешко порушити зид који носи свод пасажа, а да се не оштети или делимично уруши суседни објекат. Уједно граница катастарске парцеле и граница објекта у грађевинско функционалном смислу се не поклапа, па се на цртежима види да део објекта прелази у 2921/2, као што и део објекта који се налази на 2129/2 прелази на 2921/1), да би се бољом организацијом простора формирале функционалније стамбене и пословне јединице.

Део фасадних зидова пре свега према суседу на парцели КП бр. 2921/2 КО Крагујевац 3 се задржава без интервенција. На том делу објекта се налази и заједнички пасаж који се задржава без интервенција.

Сви новоформирани зидови ће бити изведени од гитер опеке, пуне опеке, сипорекс блокова и гипс картонских плоча, у зависности од позиције и намене зида.

На све фасадне зидове ће бити постављена термоизолација, а дебљина термоизолације ће бити одређена елаборатом енергетске ефикасности.

Кров на постојећем објекту је двоводан покривен црепом на дрвеној кровној конструкцији. Постојећи кров се демонтира у потпуности због дотрајалости, с нов кров који се формира остаје двоводан, који ће такође бити покривен црепом. На крову ће се формирати кровне баце, које су покривене равним фалцованим лимом и које служе да би се преко отвора који се налазе у тим бацама осветлиле просторије на поткровљу

Подови приземља и делимичног подрума се руше и изводе се нови који ће бити термо и хидроизоловани.

Подна плоча подрума и дела приземља је АБ плоча дебљине 10цм, преко које се поставља цементна кошуљица и завршна обрада пода. Завршна обрада пода у објекту биће гранитна керамика и паркет у зависности од намене просторија. Уместо постојеће каратаван међуспратне конструкције, формираће се ФЕРТ међуспратна конструкција.

Сва спољашња браварија на објекту је пројектована као ПВЦ са текстуром дрвета. Унутрашња столарија је од МДФ.

подаци о пројектованим унутрашњим и спољашњим инсталацијама и опреми као и дефинисане укупне потрошње

Потрошња воде планирана је до 40 m³ на месечном нивоу по стамбеној јединици и до 10 m³ на месечном нивоу по пословној јединици, преко новопроекттованих прикључака, по условима ЈКП.

Потрошња електричне енергије 600 Kwh - 17,25Kwh преко новопроекттованих прикључака по стамбеним и пословним јединицама, плус једно бројило за заједничку потрошњу, по условима ЈП.

Прикључак на канализациону мрежу је нови по условима ЈКП.

Загревање ће се вршити по условима Енергетике или Србијагаса у зависности од услова за прикључење.

9. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У овом урбанистичком пројекту је предвиђена изградња у једној фази.

IV ПОТВРЂИВАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за уређење и изградњу предметног подучја, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021).

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Потврђени Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта.

Урбанистички пројекат за изградњу објекта на к.п. бр.2921/1 КО Крагујевац 3 урађен је у једном (1) примерку у аналогном и један (1) примерак у дигиталном облику.

март 2022. године

Број: 1У-03/2022

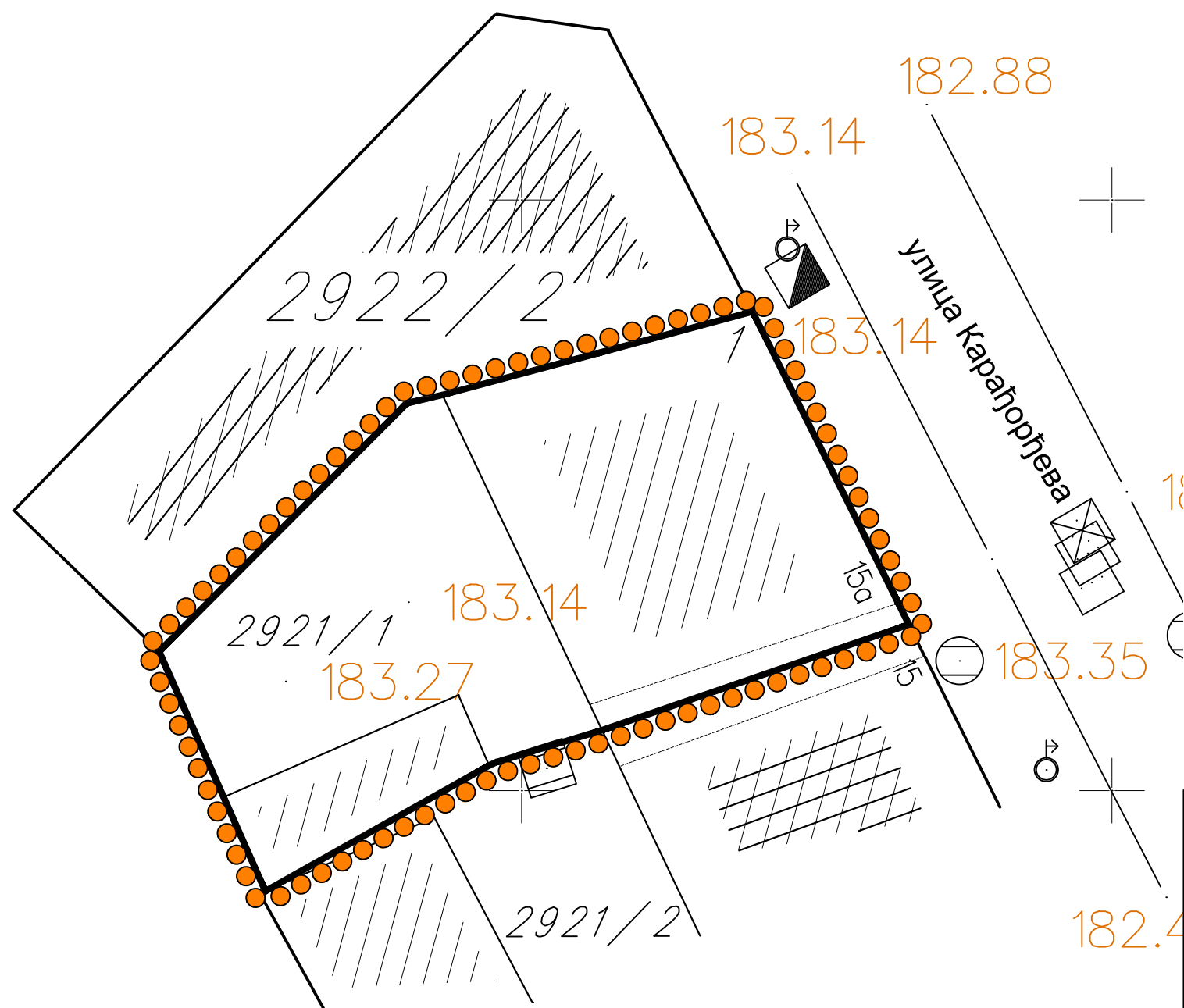
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



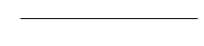
КАТАРИНА ИЛИЋ дипл.инж.арх
(лиценца: 200 162318)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата пројекта.....	P 1 :250
2. Извод из ПГР „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7-Црква и Бранко Радичевић) ("Службени лист града Крагујевца", бр. 20/19.....	P 1:500
3. Анализа постојећег стања на локацији са приказом ширег окружења.....	P 1 :250
4. Ситуациони приказ зоне планиране за изградњу.....	P 1 :250
5. Урбанистичко решење са диспозицијом реконструисаног објекта.....	P 1 :250
6. Регулационо нивелациони план.....	P 1 :250
7. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....	P 1 :250



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  182.60 НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ
ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП. БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

**1.КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА**

Р 1:250

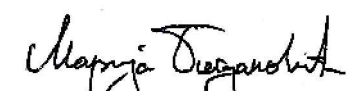
ИНВЕСТИТОР: Димитријевић Никола, Димитријевић Љиљана и Анђелић Радмила
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18








ДИРЕКТОР: Марија Богдановић



■ ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

СТУДЕНТСКИ ДОМ "ВИТА ЈАЊИЋ"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

КУЛЬТУРА

五、

**БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО, ПАРКИНГ
ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

CKBEP

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА

ИВИЦА КОЛОВОЗА

ПАРКИНГ ПРОСТОР

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.1.3.

СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.

УСЛУГЕ

ЦРКВА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ

ПАРКИНГ ГАРАЖА

НАЗИВ ЛИСТА:

2. Извод из Измене и допune ПДР "Дела градског центра"
(урб. целине 6 и 7-Црква и Бранко Радичевић)-
НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

ИНВЕСТИТОР: Димитријевић Никола, Димитријевић* Љилана и Анђелић Радмила
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18

P 1:500



ava
MARIA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ARI ART VISION KRAGUJEVAC

Директор: *Марија Богдановић*
Директор: Марија Богдановић

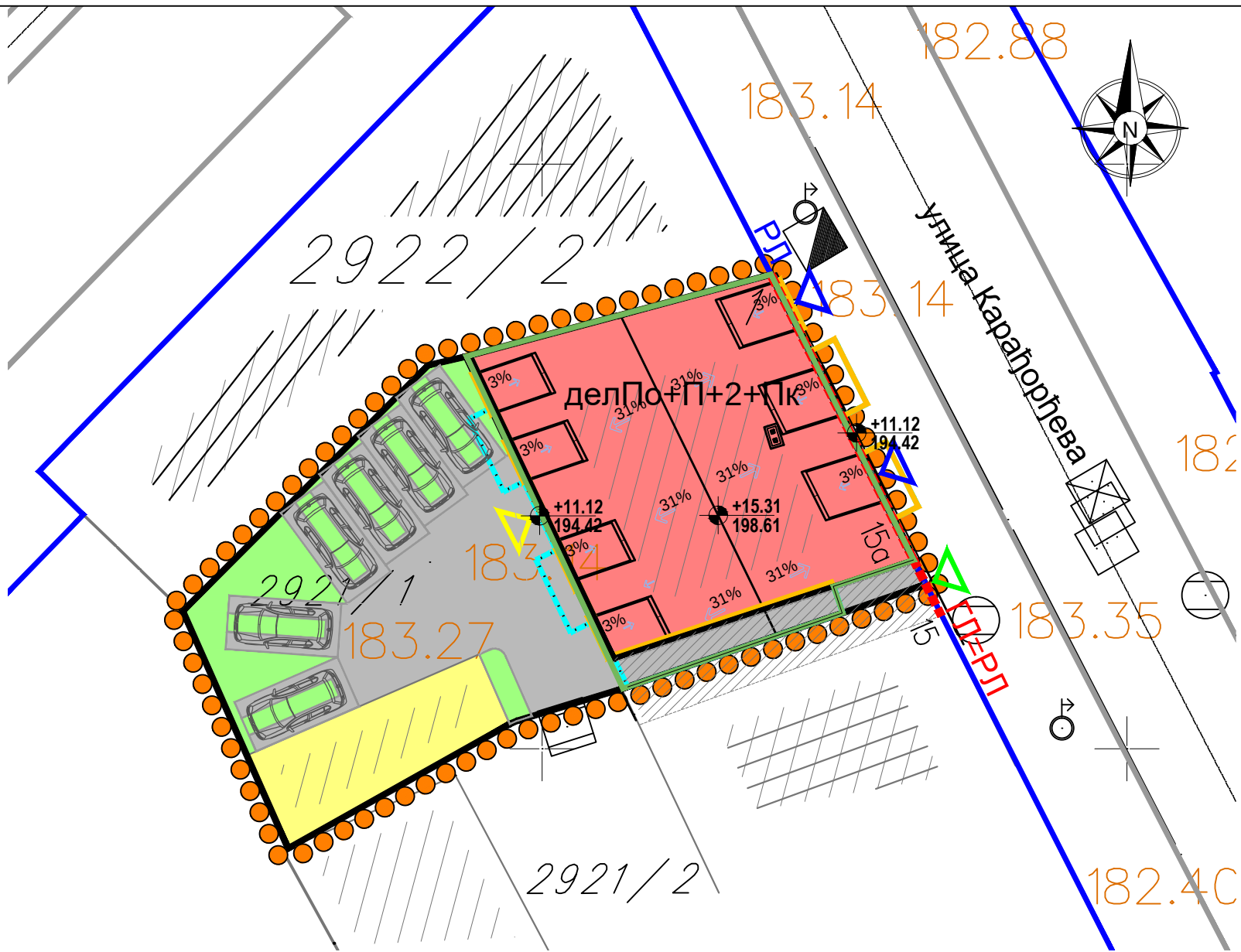
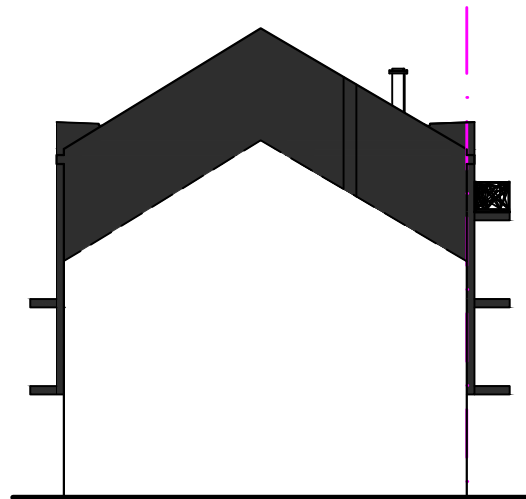
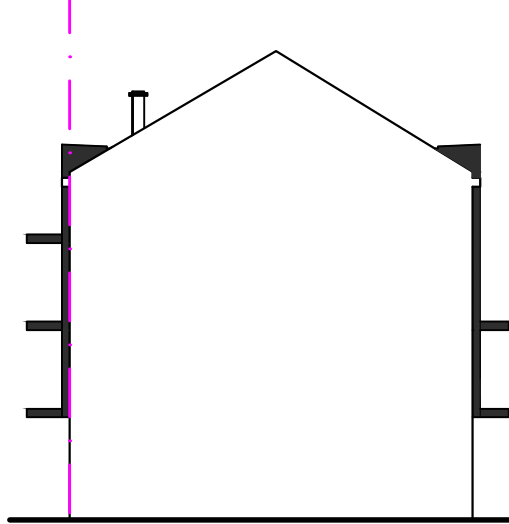
КАРАКТЕРИСТИКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

кп.бр.2921/1 КО Крагујевац 3.....4 16m²

	дозвољени параметри	новопројектовани параметри
индекс заузетости	max 60%	58.12%
зеленило	min 15%	12.67%
колске и пешачке површине	min 10%	29.21%
спратност	П+3+пов4	дел По+П+2+Пк



ФАСАДЕ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ЛИНИЈА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА
- ЛИНИЈА ПОТКРОВЉА
- ЛИНИЈА КРОВА
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАСАЖ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ УЛАЗ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (НЕТО) ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- основа подрума.....58.03m²
- основа приземља.....184.34m²
- основа првог спрата.....192,24m²
- основа другог спрата.....182,39m²
- основа поткровља.....158.14m²

УКУПНО НЕТО.....775,14m²

ПРИКАЗ ПОВРШИНА (БРУТО) ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- основа подрума.....78,11m²
- основа приземља.....201.70m²
- основа првог спрата.....214,51m²
- основа другог спрата.....214,51m²
- основа поткровља.....193.22m²

УКУПНО БРУТО.....902,05m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП. БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

4.СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ЗОНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ

ИНВЕСТИТОР: Димитријевић Никола, Димитријевић Ђилџана и Анђелић Радмила
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.

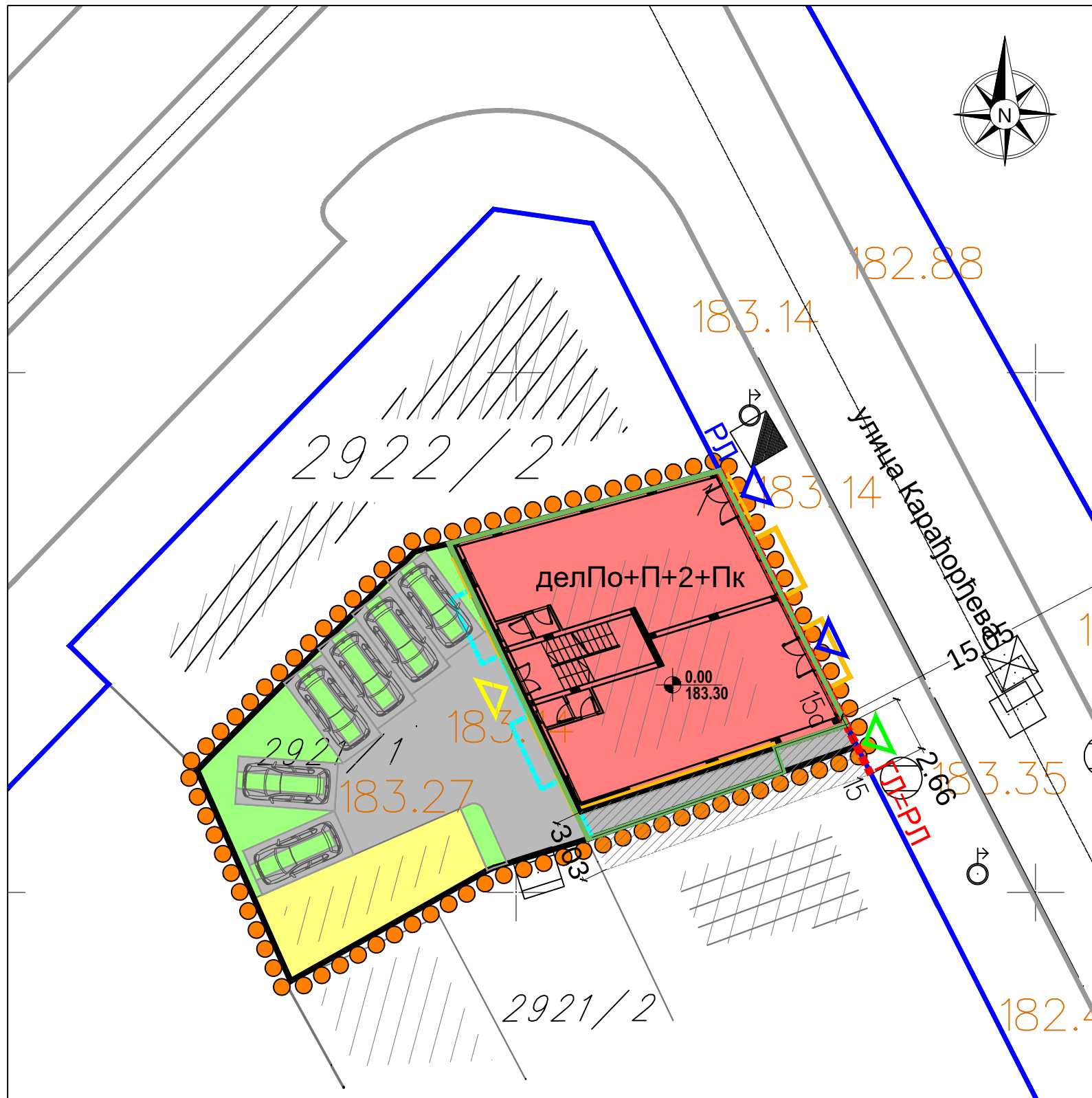
бр.лиценце 200 1623 18



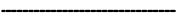
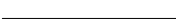
Р 1:250



ДИРЕКТОР: Марија Богдановић



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
-  ЛИНИЈА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА
-  ЛИНИЈА ПОТКРОВЉА
-  ЛИНИЈА КРОВА
-  СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПАСАЖ
-  УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
-  КОЛСКИ УЛАЗ
-  УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
-  СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ПРЕСЕК



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП. БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

6.РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Р 1:250

ИНВЕСТИТОР: Димитријевић Никола, Димитријевић Љилана и Анђелић Радмила
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

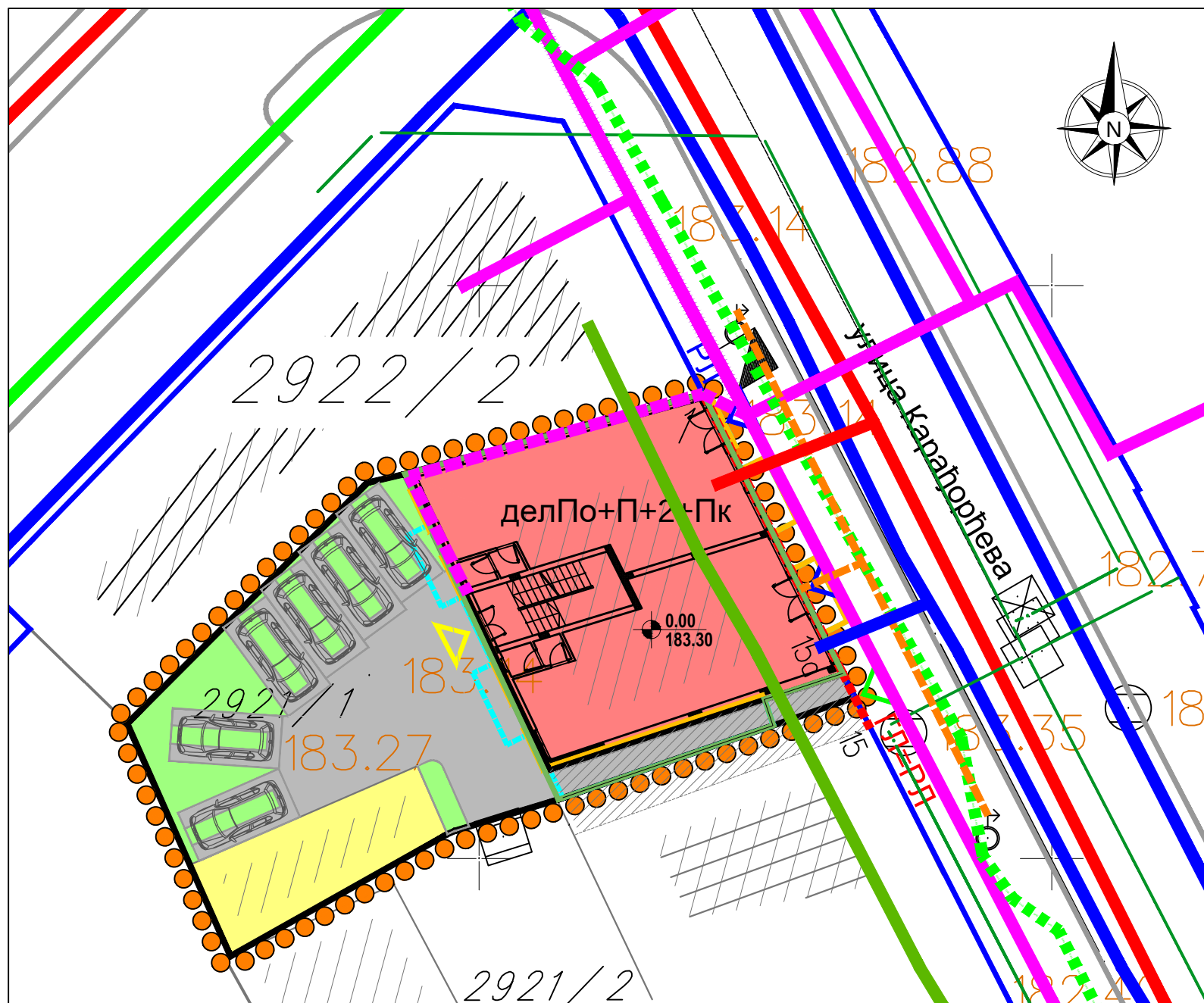
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.

бр.лиценце 200 1623 18



ava
MARIA BOGDANOVIC PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ASH ART VISION KRAGUJEVAC

ДИРЕКТОР: Marija Bogdanović



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КП.БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 182.60 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ЛИНИЈА ПРВОГ И ДРУГОГ СПРАТА
- ЛИНИЈА ПОТКРОВЉА
- ЛИНИЈА КРОВА
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАСАЖ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ УЛАЗ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ЛИНИЈА
- СТАРИ КИШНИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 1kV
- ПОСТОЈЕЋИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 4bar
- ТОПЛОВОД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП. БР. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3

НАЗИВ ЛИСТА:

7.ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р 1:250

ИНВЕСТИТОР: Димитријевић Никола, Димитријевић Ђилана и Анђелић Радмила
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Илић дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 1623 18



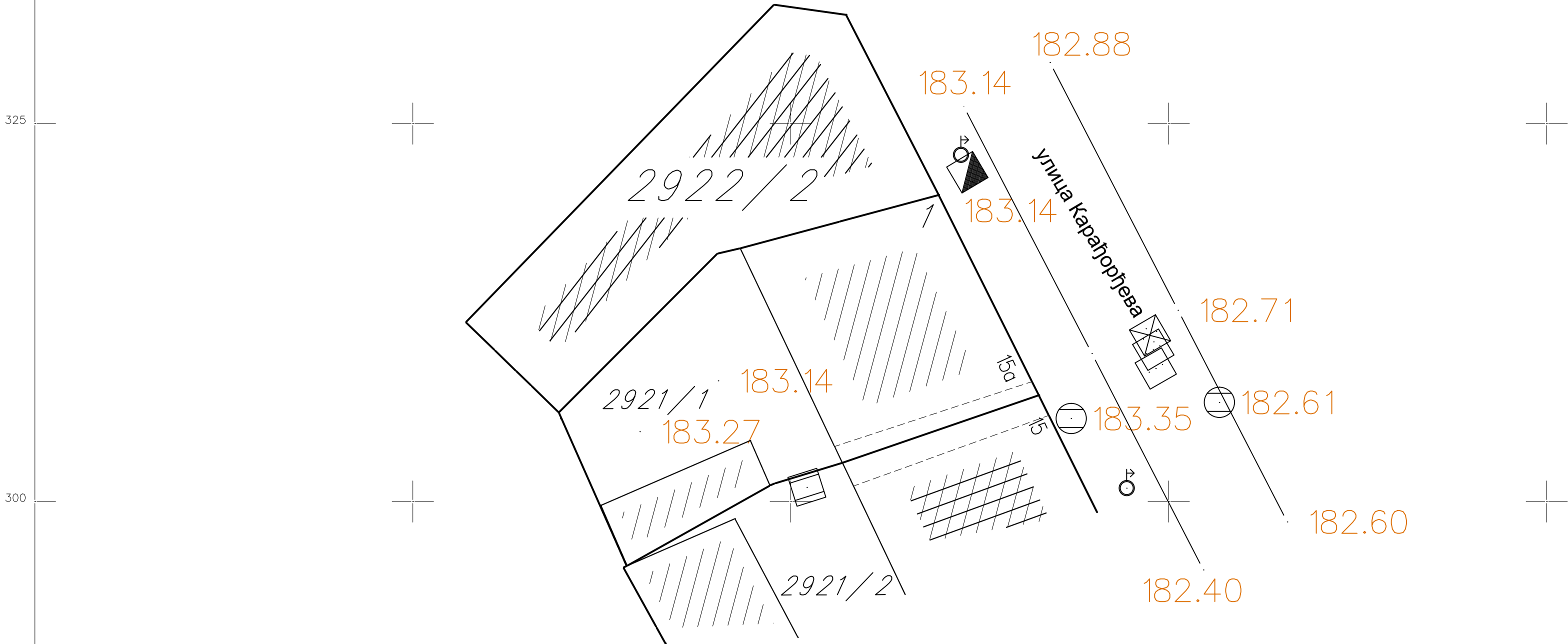
Ustav



Marija Bogdanovic
ДИРЕКТОР: Марија Богдановић

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план локације к.п. бр. 2921/1 у КО Крагујевац 3, који је израдило агенција за геодезију "ГЕО ОСА" Баре, децембар 2021;
- Информација о локацији број XXX 02-350-2100/21 од 05.11.2021.год издата од стране Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма;
- Услови надлежних предузећа;



ЛЕГЕНДА:
—— фактичко стање
----- катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:
Геодетска Агенција "ГЕО ОСА", Баре
Марковић Александар, геод. инж.
Децембар 2021. године

Александар Марковић предузетник,
АГЕНЦИЈА ЗА ИНЖИЊЕРСКУ ГЕОДЕЗИЈУ
ГЕО ОСА
БАРЕ 66

РАЗМЕРА 1:250

Александар М.
Марковић
геод. инж.
02 0057 11
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Веза листова

1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

**Градска управа за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење**

Секретаријат за урбанизам и изградњу

Одељење за послове у области урбанизма

Број: XXX 02-350-2100/21

Датум: 05.11.2021.

К Р А Г У Ј Е В А Ц

**Димитријевић Никола
КРАГУЈЕВАЦ**

У вези Вашег захтева бр. XXX 02 -350-2100/21 поднетог 25.10.2021. године, 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, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21), Изменом и допуном Плана детаљне регулације "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7– Црква и Бранко Радичевић)(Сл. лист града Крагујевца 20/19), и чланом 5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник Републике Србије бр. 3/10) по овлашћењу бр. XXX 035-713/2021 од 20.07.2021.године., ИЗДАЈЕМО Вам:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу објекта
на КП бр. 2921/1 КО Крагујевац 3**

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20 и 52/21).
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Измена и допуна Плана детаљне регулације "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7– Црква и Бранко Радичевић)(Сл. лист града Крагујевца 20/19), УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђује се за катастарску парцелу бр. **2921/1 КО Крагујевац 3-** на овереном катастарско-топографском плану, са урбанистичко архитектонском разрадом локације.

II ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

КП бр. 2921/1 КО Крагујевац 3.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- КП бр. **2921/1** К.О. Крагујевац 3, налази се у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7– Црква и Бранко Радичевић)(Сл. лист града Крагујевца 20/19),

- КП бр. **2921/1** **КО Крагујевац 3**, налази се према Измени и допуни Плана детаљне регулације "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7– Црква и Бранко Радичевић)(Сл. лист града Крагујевца 20/19), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ ПОСЛОВАЊЕ - УСЛУГЕ. БЛОК 7.2

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5. Планирана претежна намена земљишта; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку намену
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у Табели 3 - Компатибилне намене основним наменама. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле при чему дубина низа не може бити већа од 20м.

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења; Код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне за конкретну намену, не примењују се критеријуми минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу, уважавајући сва остала правила грађења за конкретну намену, а кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.. Уколико је приликом формирања регулације преостали део катастарске парцеле неуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини или у делу. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7. План регулације, нивелације и грађевинских линија) и према посебним правилима; - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <i>Графички прилог бр.7 – План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене</i> За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња основних објеката по правилу је иза планом дефинисане грађевинске линије; Инфраструктурни објекти (трафо станице, мернорегулационе станице) могу се постављати и градити између грађевинске и регулационе линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	претежну намену земљишта, према дефинисаним блоковима и према посебним правилима грађења; Висина објекта се дефинише у оквирима максималне могуће спратности уз обавезно усклађивање са висином суседних објеката који су у режиму заштите, као и са висином претежно реализоване уличне вертикалне регулације. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Формирање повучене последње етаже подразумева повлачење - мин. 30% ширине објекта, а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинише у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта може заузимати више од прописаног индекса заузетости површине парцеле, али не више од 80%површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинише се за планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења уколико није дефинисан индекс заузетости; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели не могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл), а могу се градити: стазе, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према суседној парцели. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	По правилу површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су таквог карактера да није предвиђено ограђивање. Ако се функционално укаже потреба могуће је планирати ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије; Површине и објекти остале намене могу се ограђивати. Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Обавезан минимални број паркинг места је за: - стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m². За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 3.0 Услови и мере заштите: - Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере њихове заштите - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - Услови и мере заштите животне средине - Мере енергетске ефикасности;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње
Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) поред адекватне прилагођености намени треба да испуњава и услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила и треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочну фасаду код слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Противпожарни услови	Обавезно је обезбеђење прописаних мера и услова заштите од пожара и експлозије у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/2009 и 20/2015).

ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У оквиру обухвата Плана, у складу са Планом детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“, а и у складу са постојећим стањем (величином, карактеристикама и организацијом простора), усвојена је просторна подела на урбанистичке целине:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "БРАНКО РАДИЧЕВИЋ" (Целина 7)

Целина 7 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Карађорђеве и Кнеза Милоша, површине 1,65 ha. На овом простору се налазе различити објекти пословања (финансијске и угоститељске услуге), јавне институције: одељења Градских управа, службе јавног информисања, ЈКП Водовод и канализација, Градска туристичка организација и др и вишепородични стамбени објекти. У унутрашњости блока планирана је паркинг гаража.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и правила грађења површина и објеката јавних и осталих намена која су од утицаја на планирано решење предметног Плана преузета су из основног ПДР-а и допуњују се посебно у делу правила грађења у цињу директног спровођења и реализације планских решења.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и блоковима у подручју Плана. Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА;
- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА;

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације усклађени су са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 , 145/14 и 83/18), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС, бр.22/2015), Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Службени гласник РС, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.), Правилником о техничким нормативима за склоништа (Службени лист СФРЈ, бр.55/83) и осталим важећим прописима, као и са правилима грађења Прве измена и допуна План генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 47/14.), који представља плански основ за предметни План. У колико неки од елемената урбанистичке регулације и правила грађења није јасно дефинисан примењују се елементи наведених важећих правилника и важећих урбанистичких докумената.

У оквиру планом дефинисане основне намене могуће је грађење објеката и површина компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне:

Табела 3 : Компатибилне намене основним наменама

ОСНОВНА НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, администрац./управа	Комунални објекти	Спорт и рекреација, зеленило	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Пословање,услуге верски објекти
Социјална заштита	+	+	+	-	-	+	-	-	-	-
Култура	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	+	+	+	-	+
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Пословање,услуге, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

ПОСЛОВАЊЕ

Пословање - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.					
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине; - објекти јавних намена;				
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти; Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>				
Типологија објеката	Објекти у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија. Остали објекти могу се градити. у прекинутом низу или објекти у низу, у зависности од типа изградње суседних објеката и односа према објектима у режиму заштите НКД.				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је: 400,00m²; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 400m², дозвољава се изградња објеката основне намене (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката са површином компатибилне намене (становање) усклађује се са параметрима за зоне становања А.2.1. <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> <table> <tr> <td>- за објекте у прекинутом низу(двојне)</td><td>10,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за објекте у низу</td><td>6,0 m;</td></tr> </table>	- за објекте у прекинутом низу(двојне)	10,0 m;	- за објекте у низу	6,0 m;
- за објекте у прекинутом низу(двојне)	10,0 m;				
- за објекте у низу	6,0 m;				
Хоризонтална регулација	- Заштићени објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија - Остали објекти се постављају - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5м;				

Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија. Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Максимална дозвољена спратност објеката у свим блоковима је: -мах П+3 Задржава се висинска регулација постојећих објеката који су у режиму заштите НКД, уз могуће интервенције дефинисане условима Завода за заштиту споменика културе. Висина венца објеката који се наслањају на ове објекте је мах до висине тих објеката. Низ објеката у Улици Бранко Радичевић, висинском регулацијом изједначити са венцем постојећег објекта на кп.бр.2912 Ко Крагујевац 3. У унутрашњости блока 7.1. висину планираних објеката уз приступну саобраћајницу ускладити са висином постојећег стамбенопословног објекта на кп. бр. 2913 Ко Крагујевац 3. Максимална дозвољена спратност објеката на парцелама уз Улицу Карађорђеву је: - П+3+пов.4 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60%; - мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности површина на мин 10% површине грађевинске парцеле Већи индекси заузетости од 60% могући су у изузетним случајевима за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Постојећи објекти који су у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштитеи посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката Код објеката са вишепородичним становањем као компатибилном наменом 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. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;

Пословање - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.	
Помоћни објекти	Помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта;
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. .
Услови архитектонског обликовања	Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације Постојећи објекти у режиму заштите НКД, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију,
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;
Заштита суседних објеката:	При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни и плански основ;
- Обухват урбанистичког пројекта;
- Условe изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- Нумеричке показатеље (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- Начин уређења слободних и зелених површина ;
- Начин прикључења на инфраструктурну мрежу ;
- Инжењерскогеолошке услове ;
- Мере заштите животне средине ;
- Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- Технички опис објекта и по потреби фазност изградње ;

II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА САДРЖИ

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

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

Саставни део информације представља и графички прилог:

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

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
Љиљана Пршић, дипл.правник
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Љиљана Секулић, дипл.правник

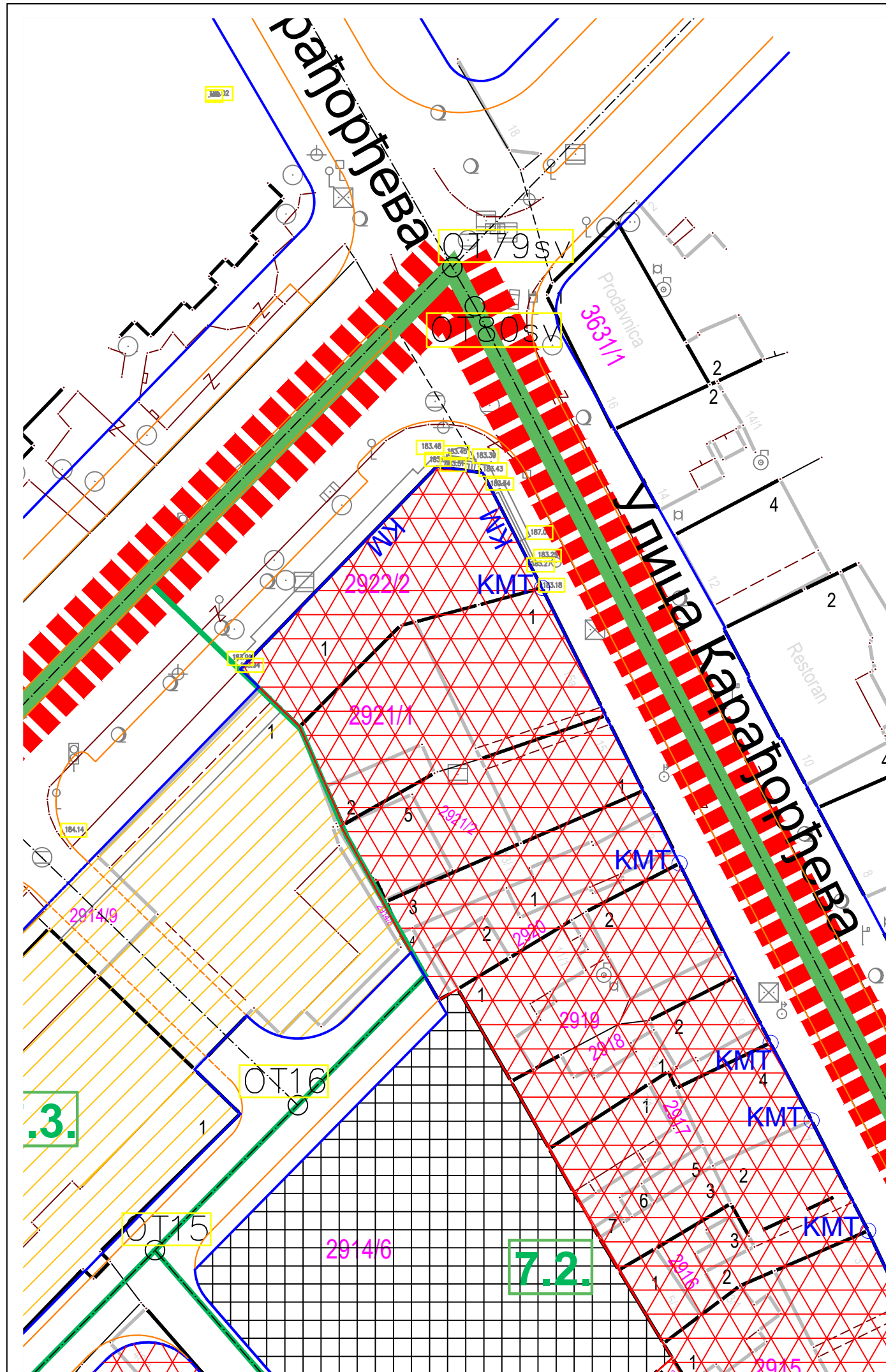
Обрађивач:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

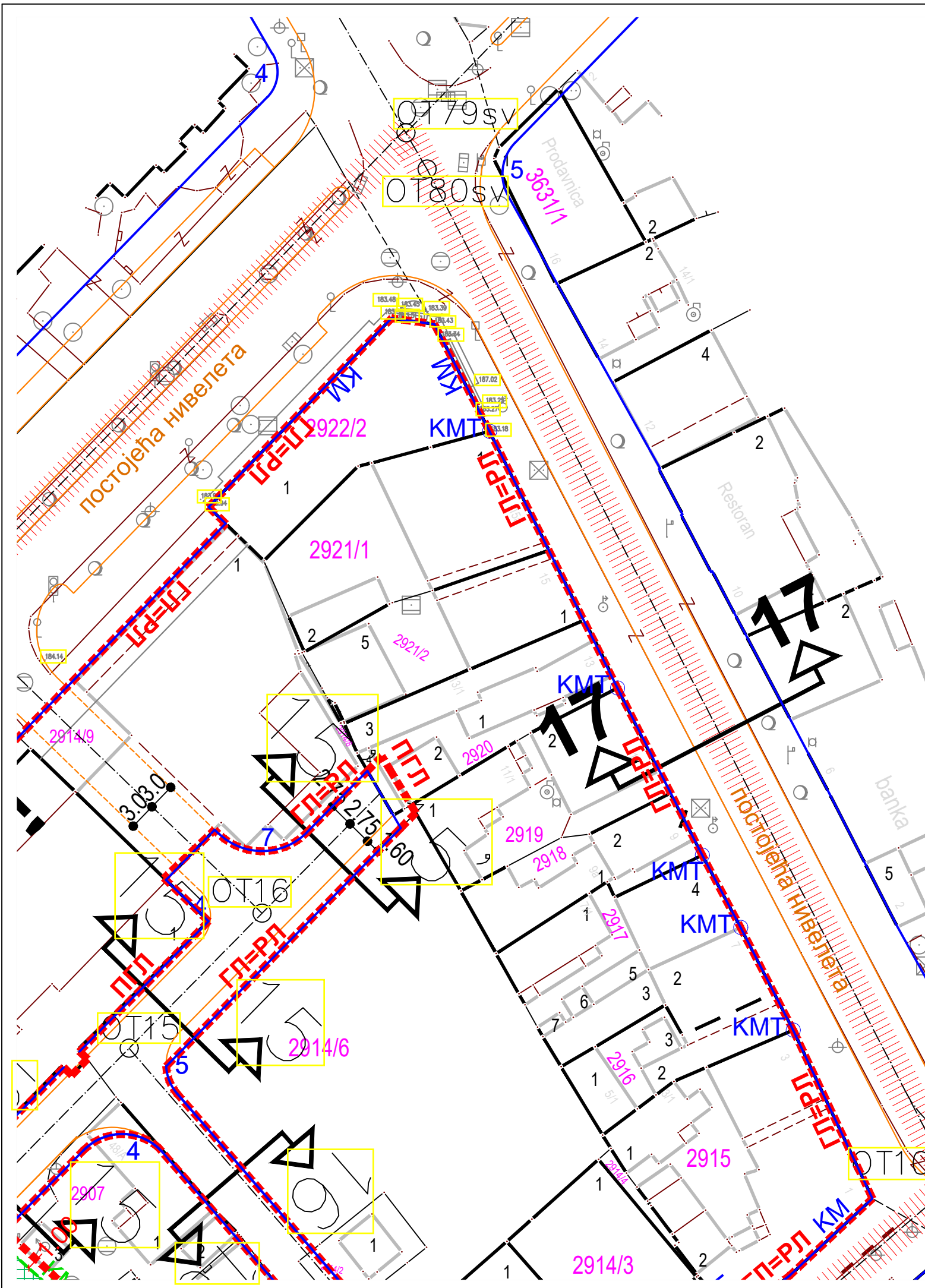
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити: - именованом
- у документацију
- у архиву



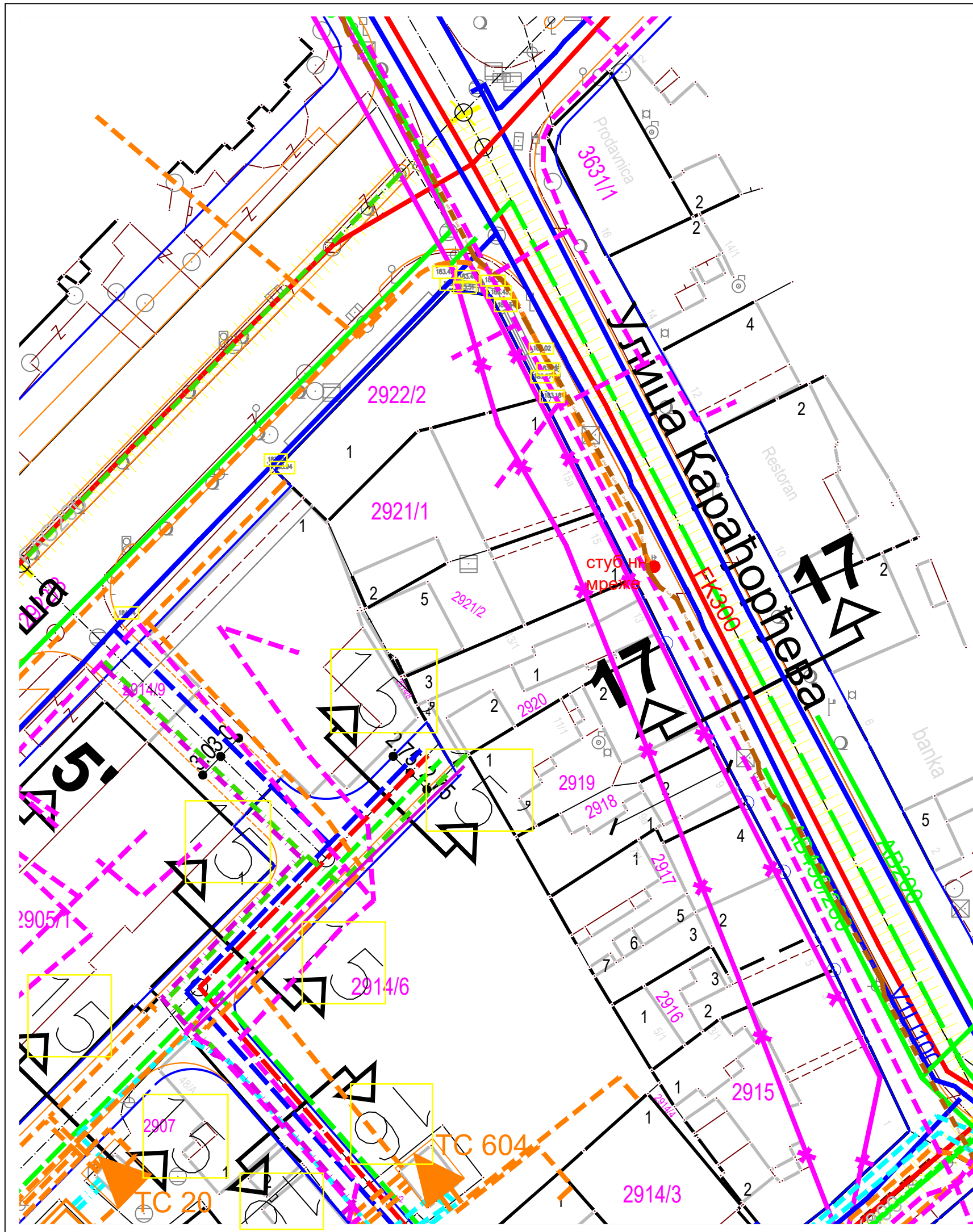
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	
	СТУДЕНТСКИ ДОМ "ВИТА ЈАЊИЋ"
КУЛТУРА	
	КУЛТУРА
ЈАВНЕ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ	
	БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО, ПАРКИНГ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ
	СКВЕР
САОБРАЋАЈ	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ПАРКИНГ ПРОСТОР
СТАНОВАЊЕ	
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.1.3.
	СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.
ПОСЛОВАЊЕ	
	УСЛУГЕ
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	
	ЦРКВА ПРЕСВЕТЕ БОГОРОДИЦЕ
САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	
	ПАРКИНГ ГАРАЖА

	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 2100/21	датум 05.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1	извод из Измене и допуне ПДР " ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" (урбанистичке целине бр 7 - Црква и Бранко Радичевић (Сл.лист града Крагујевца бр.20/19) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



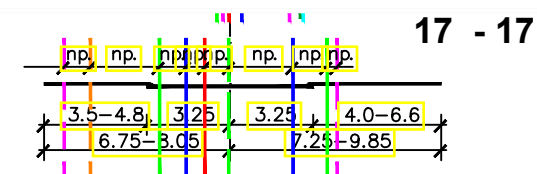
	граница обухвата измене и допуне плана
	регулациона линија (РЛ)
	обележена регулациона осовина (ОРО)
	ивица коловоза
	грађевинска линија (ГЛ)
	регулациона линија између различитих намена
КМТ	катастарска међна тачка
КМ	катастарска међа
ПГЛ	постојећа грађевинска линија
	нивелациони елементи

	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 2100/21	датум 05.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.2	ИЗВОД ИЗ Измене и допуне ПДР " ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" (урбанистичке целине би 7 - Црква и Бранко Радичевић (Списак града Крагујевца бр. 20/19) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ		
	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА		
	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



ЛЕГЕНДА:

- Постојећа водоводна линија
- Планирана водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Постојећа кишна канализација која се укида
- Планирана кишна канализација
- Постојећи кабл 35kV
- Постојећи кабл 10kV
- Постојећи кабл 1kV
- Постојећа ваздушна нн мрежа
- Планирани кабл 10kV
- Планирани кабл 1kV
- Постојећа трафостаница 10/0.4kV
- Планирана трафостаница 10/0.4kV
- Постојећи ТТ кабл
- Планирани ТТ кабл



	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА	
ИНВЕСТИТОР	ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА Крагујевац	
ПРЕДМЕТ	XXV 350- 2100/21	датум 05.11.2021.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.3	извод из Измене и допуне ПДР " ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" (урбанистичке целине би 7 - Црква и Бранко Радичевић (Сл.лист града Крагујевца бр. 20/19) НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	размера 1:500
ОБРАЂИВАЧ	Владана Кашиковић, дипл.инг.арх.	
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА	Татјана Јовановић, дипл.инг. арх.	



Наш број: 8W.1.0.0-269930-21/5

Ваш број:

Крагујевац, 10.11.2021 15-11-2021

„КЕММИК САД СЕНТАР“

Београдски пут 218

34322 ЧУМИЋ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели (парцела бр. 2921/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, Карађорђева бр.15А

Поводом Вашег захтева, наш број 8W.1.0.0-259867-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинску парцелу број (парцела бр. 2921/1 на К.О. Крагујевац 3,), КРАГУЈЕВАЦ, Карађорђева бр.15А, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Напајање електричном енергијом будућег стамбено-пословног објекта је могуће остварити са новопроектваног Р.О. код бр.15 који се напаја из ТС 10/0,4 kV бр.200020, кабловима РР00-А 4x25mm², који полазе са извода 2 и завршавају у кабловским прикључним касетама(КПК). За каблове обезбедити коридор од најмање 1м ширине, на делу парцеле објекта.

- КПК(од изолационог материјала) за прикључење објекта поставити на фасади објекта, што ближе улазу, тако да горња ивица буде на висини од 1,3м.

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

- За ОММ (од изолационог материјала) оставити одговарајући простор, што ближе улазу у објектима у који се уградњују мерни уређаји: трофазни двотарифни са могућношћу даљинске комуникације путем ДЛМС протокола, 3x230/400V, 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.

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

1. Инвеститор је у обавези да се придржава:

- Закон о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018 - др. закон и 40/2021)

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 61/2009, исправка 64/2010-УС, - 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, 9/2020 и 52/2021) Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Техничке препоруке ЕД Србија

- Уредба о условима испоруке и снабдевање електричне енергије ("Сл. Гласник РС", бр. 63/2013, 91/2018)

- **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,енергетских 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 м у насељеним местима
 - б) 1,2 м изван насељених места
- Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 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 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Крагујевац, 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 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак Крагујевац
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Зоран Стошић, дипл. маш. инж.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



ENERGETIKA d.o.o.

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

Naš broj: 1421/21/P.P.
Vaš broj:
Telefon: 305-186 ili 305-175 lok 604
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun: 160-1999-93
Datum: 27.10.2021.

" KEMIK CAD CENTAR"
Agencija za inženjerske delatnosti
34000 Kragujevac
Stevana Sremca br-13/24

**PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova za izradu UP i tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju i nadgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p. br.2921/1
KO Kragujevac 3**

Na osnovu zahteva od 26.10.2021.god. zavedenog kod nas pod br.1421/21 u kojim se obraćate »ENERGETIKA« d.o.o. radi izdavanja uslova za izradu Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u ulici Karađorđeva br.15A na k.p. br. 2921/1 na KO Kragujevac 3, ustupanje raspoloživih podataka i uslove priključenje na infrastrukturu iz naše nadležnosti, koje treba uvažiti prilikom izrade urbanističko tehničke dokumentacije, uređenje i izgradnja predmetnog prostora (rekonstrukcija i nadgradnja porodičnog stambenog objekta i pretvaranje u stambeno poslovni objekat) u Kragujevcu, koji je u ime Dimitrijević Nikole; Dimitrijević Ljiljane i Aničić Radmile iz Kragujevac podneo "KEMIK CAD CENTAR" ulica Stevana Sremca 13/24 34000 Kragujevac, obaveštavamo Vas sledeće :

- **Na predloženoj lokaciji, zahvatu izrade Urbanističkog projekta na k.p. br. 2921/1 KO Kragujevac 3 ENERGETIKA d.o.o. nema svojih podzemnih instalacija, kako je to prikazana u situaciji u prilogu dopisa.**
- **Priključenje stambeno poslovnog objekta je moguće sa distributivnog vrelovoda DN50 odnosno iz postojeće vrelovodne šahte koja se nalazi ispod trotoara na k.p. br. 2921/2 u neposrednoj blizini zahvata UP-a.**
- **Potrebno je da projektant u projektu za pribavljanje odobrenja za izgradnju objekta u najnižoj etaži odredi prostor za smeštaj opreme toplotne podstanice ako se Investitor odluči da objekat zagreva sa toplotnom energijom iz sistema daljinskog grejanja. Prostorija podstanice mora biti odvojena od ostalih prostorija i u njoj se mora nalaziti vodovodni, kanalizacioni priključak i elektro priključak.**

- **Izdavanje Tehničkih uslovi za projektovanje instalacija grejanja sa toplotnom podstanicom i kućnom instalacijom, su jedan od uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja.** Projektna dokumentacija unutrašnjih mašinskih instalacija grejanja se dostavlja na uvid „Energetika“ d.o.o. radi sklapanja ugovora o toplifikaciji a sve u skladu sa **Odlukom o snabdevanju Grada Kragujevca toplotnom energijom (sl. Grada Kragujevac br.10 od 08.04.2009.god.).**
- **Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključenje na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10).**
- **Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za predmetni stambeno poslovni objekat oslobođeni ste većeg dela pripadajućih troškova pri izgradnji priključnog vrelovoda, odnosno nabavke i ugradnje kalorimetra, a sve u zavisnosti od položaja toplotne podstanice.**

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

Prilog: - Situacioni plan x 1

obradio:

Proković Pavle
Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
DIREKCIJA TEHNOLOGIJE
D I R E K T O R

Srđan Đokić, dipl.maš.ing.



РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДЊА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
НА КП бр. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ул. Карађорђева бр.15А у
Крагујевцу

ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ЛИНИЈА ПРВОГ СПРАТА
- ЛИНИЈА ПОТКРОВЉА
- ЛИНИЈА КРОВА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- ПОСТОЈЕЋИ ВРЕЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋЕ ШАХТА

U zoni rekonstrukcije i dogradnje
objekta **ENERGETIKA d.o.o. nema**
svojih prodzemnih instalacija

ENERGETIKA d.o.o. DIREKCIJA TEHNOLOGIJE	
USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE PRI REKONSTRUKCIJI I DOGRADNJI OBJEKTA u ulici Karađorđeva br.15A, na k.p. br. 2921/1 na KO Kragujevac 3. u Kragujevcu	
SITUACIONI PLAN	
obradio: <i>Proković Pavle</i> Proković Pavle, građ.ing.	datum: 27.10.2021.
rukovodilac sektora: Srđan Đokić, dipl.maš.ing.	

KEMMIK CAD CENTAR  Инженерство Физичности и Техничко Саветовање ПР Душан Миливојевић Београдски пут 218, Чупац		ИНВЕСТИТОРИ: ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА, ул. Луја Пастера бр.2, 34000 Крагујевац; ДИМИТРИЈЕВИЋ ЉИЉАНА, ул. Луја Пастера бр.2, 34000 Крагујевац; АНИЧИЋ РАДМИЛА, ул. Немањина бр.7/4, 34000 Крагујевац	
ОБЈЕКАТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДЊА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП бр. 2921/1 КО КРАГУЈЕВАЦ 3, ул. Карађорђева бр.15А у Крагујевцу		ДАТУМ ИЗРАДЕ: Октобар 2021.	
ОЗНАКА: ИДР		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Билјана Благојевић, маст.инж.арх.		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Билјана Благојевић, маст.инж.арх.		БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 210 A0002520	БР.ТЕХН.ДОК. 25/21
		РАЗМЕРА: 1:250	ЛИСТ: 09

Ј П "СРБИЈАГАС"

Организациони део "БЕОГРАД",

11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; е страна: www.srbijagas.rs

Инвеститори: Димитријевић Никола, Димитријевић Љиљана и Аничих
Радмила
Ул. Луја Пастера бр. 2 и Немањина 7/4
Крагујевац

Обрађивач: KEMMIK CAD CENTAR
Ул. Београдски пут 218
34322 Чумих

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду УП и техничке документације за реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта и претварање у стамбено пословни објекат на кп бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева број 05-03-2/926 од 28.10.2021. године, везано за услове за израду Урбанистичког пројекта на кп бр. 2921/1 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, обавештавамо вас следеће:

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

Постоје услови за прикључење планираног објекта на гасоводну мрежу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 486416/3-2021

ДАТУМ: 03.11.2021.

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: 034/336-918; 034/333-455; ФАКС:034/335-511

НИКОЛА ДИМИТРИЈЕВИЋ,

Луја Пастера бр.2, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надоградњу објекта и претварање у стамбено-пословни објекат на К.П. број 2921/1, К.О. Крагујевац 3 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 реконструкцију и надоградњу постојећег објекта и претварање у стамбено-пословни објекат на КП 2921/1, КО КГ 3 у Крагујевцу.**

На основу Вашег захтева за достављање података и услова за прикључење на инфраструктуру које треба уважити приликом израде **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надоградњу постојећег објекта и претварање у стамбено-пословни објекат на КП 2921/1, КО КГ 3 у Крагујевцу**, утврђено је да на предметној парцели **нема телекомуникационе инсталације (има у непосредној близини)**, тако да се технички услови за израду УП издају без посебних услова.

У оквиру израде Урбанистичког пројекта, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре на катастарској парцели бр.2921/1, КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, што подразумева изградњу односно (цев - **оријентационо уцртана**) постављање РЕ-PVC цеви (од МТК у предметном објекту до постојећег окна, са уласком у постојеће ТК окно – РКО), које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру будућег објекта.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и

пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператера.

Инвеститори који планирају изградњу породичног стамбеног објекта на предметној локацији, су у обавези да се накнадно посебним захтевом обрате Телекому Србије за услове за изградњу и прикључење објекта на телекомуникациону мрежу Телекома Србије преко надлежног органа (општина).

Прикључење планираног објекта на ТК мрежу биће извршено на основу поднетог **захтева за прикључење** подношењем захтева надлежном органу кроз ЦЕОП од стране власника објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

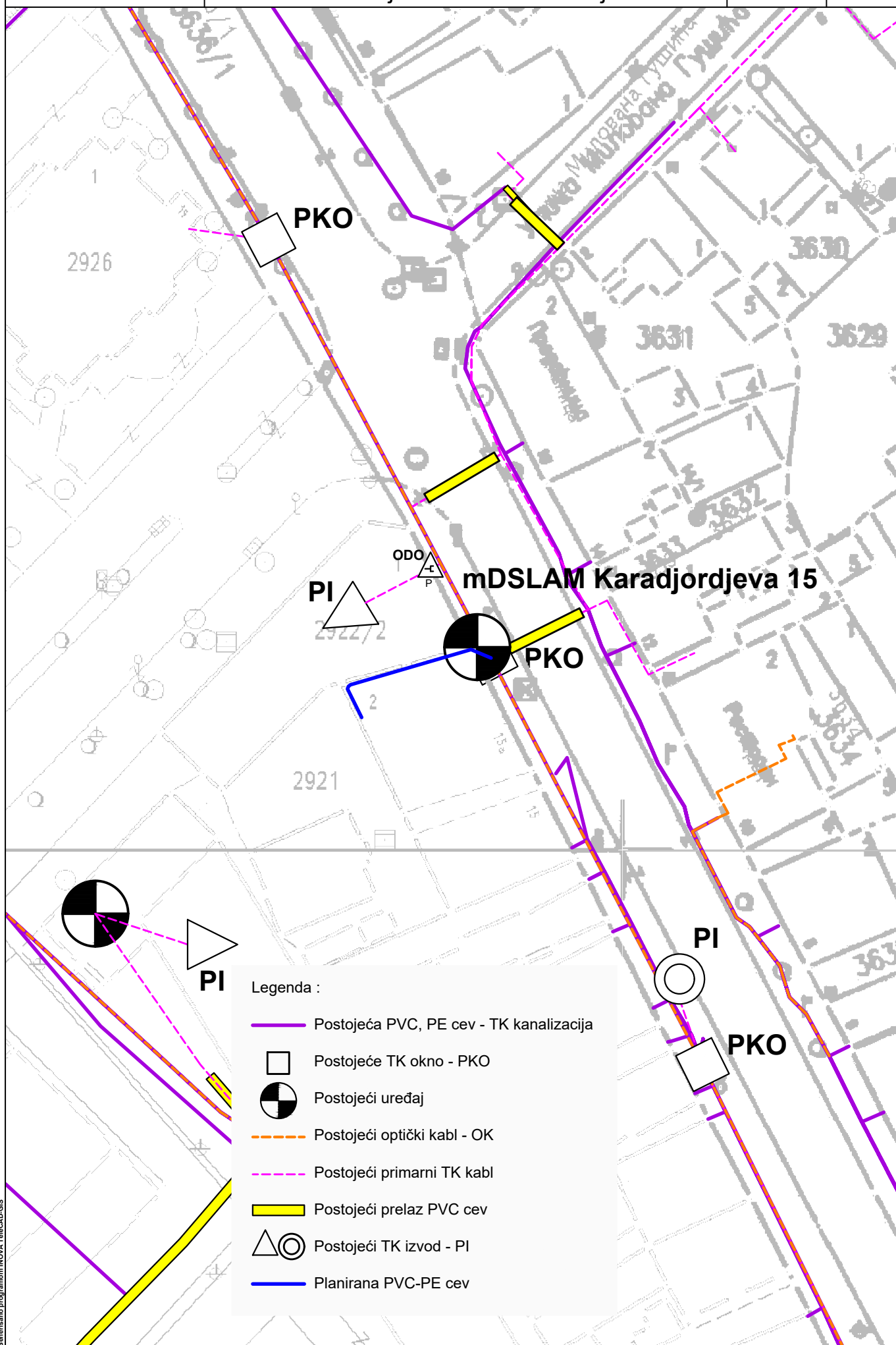
С поштовањем,

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



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: Подлога са ТК инсталацијама





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48



Tel.: 034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746; e-mail: jkpvik@gmail.com TR: Banka Intesa br.160-7109-89; PIB: 101039041

Број предмета	16090/1
Датум	03.11.2021

Инвеститор	Димитријевић Никола, Димитријевић Љиљана и Аничкић Радмила
Улица и број	Лук Пастера бр.2 и Немањина бр.7/4
Место	Крагујевац

ПРЕДМЕТ :

Услови за израду УП-а за реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта и претварање у стамбено-пословни објекат на КП бр 2921/1 у улици Карађорђевој бр.15А КО Крагујевац 3 у Крагујевцу

По захтеву **Инвеститора** број / од 27.10.2021

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове за УП-а за реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта и претварање у стамбено-пословни објекат

У улици **Карађорђевој бр. 15А** КП.бр. **2921/1**

под следећим условима :

1.Постојеће стање:

У улици Карађорђевој је изграђена улична водоводна линија Д160мм,цевовод Ø400мм, фекална канализација Ø300 , како је то положајно нането на обрађеној ситуацији.

Постојећи објекат је изграђен на старом кишном колектору АБ1000мм.

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. ²Водовод и канализација² 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.

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

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

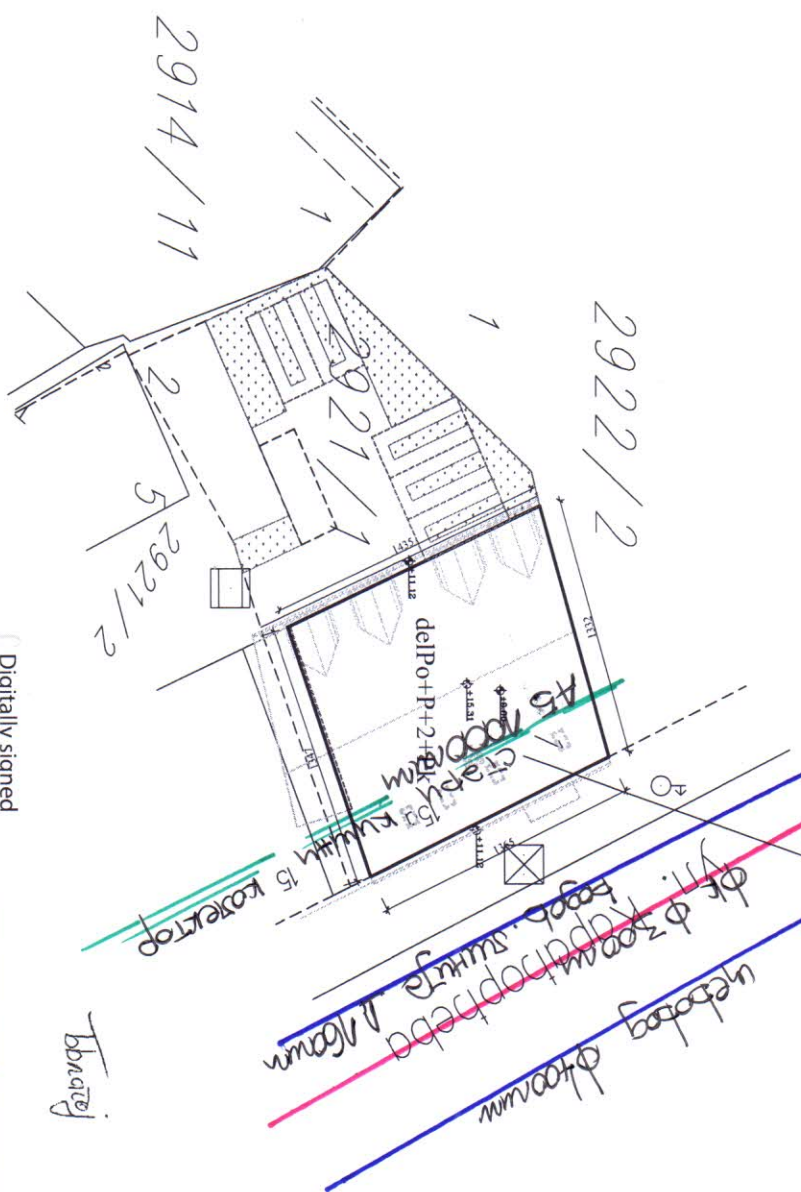
Услови за прикључење за пројектовање и изградњу биће издати инвеститору у оквиру Обједињене процедуре у складу са Законом о изградњи

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена копија плана плаца
Обрадила:Ј.Планић инг.грађ.
IZ 233(IU.013)



РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДБА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
НА КТ Бр. 2921/1 КО КРАЈУЈЕВАЦ 3, УЛ. КАРАЉИЧЕВА Бр. 15А У
Крагујевац



Digitally signed by
Biljana Blagojević
Date: 2021.10.25
12:04:34 +02'00'

Digitally signed by
Duško Kidišević
Date: 2021.10.25
12:04:17 +02'00'

 КЕМАРК САД СЕНТАР Инженерска делатност и информационске услуге Београдски пут 218, Чукунг		ИНВЕСТИТОР: ДИМИТРИЈЕВИЋ НИКОЛА, ул. Луја Пастера бр. 2, 34000 Крагујевац; ДИМИТРИЈЕВИЋ ЉИЉАНА, ул. Луја Пастера бр. 2, 34000 Крагујевац; АНАНИЋ РАДИВИЋА, ул. Немањина бр. 7/4, 34000 Крагујевац;	
ОБЈЕКАТ: РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДБА ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПРЕТВАРАЊЕ У СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КТ Бр. 2921/1 КО КРАЈУЈЕВАЦ 3, УЛ. КАРАЉИЧЕВА Бр. 15А У Крагујевац		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН	
ДАТУМ ИЗРАДЕ: Октобар 2021.		НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОЗНАКА: ИДР		БРОЈ ЛИСТОВЕ: 25/21	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Билјана Благојевић, маг. инж. арх.		РАЗМЕР: 1:250	
		ЛИСТ: 09	



Завод за заштиту
споменика културе
Крагујевац

KEMMIK CAD CENTAR

Ул. Београдски пут 218

34322 Чумић

БРОЈ: 2471-02/1

ДАТУМ: 24.12.2021.

Поштовани,

На основу захтева за сагласност на Идејно Решење реконструкције породичног стамбеног објекта, надградња и претварање у стамбено пословни објекат на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3. Улица Карађорђева бр.15А у Крагујевцу обавештавамо вас о следећем:

-објекат у улици Карађорђева бр.15А на кп.бр. 2921/1 КО Крагујевац 3 у Крагујевцу, није утврђен за споменик културе нити је део просторно културно историјске целине "Старо градско језгро" па сами тим не подлеже прописима Закона о културним добрима и није неопходна сагласност Завода за наведено идејно решење.

Обрадили:

Маријана Беџ, дипл.инж арх.

Предраг Вукашиновић, мастер правник

ДИРЕКТОР

Ненад Карамиджковић



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА
